



CITTA' DI MONTORO

Provincia di Avellino

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

Piazza Michele Pironti n°2

Piazza Municipio n°1

Servizi di pulizia programmata presso
strutture comunali per la durata di mesi 24

PROGETTO DEL SERVIZIO

Elaborati:

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA CON STIMA COSTI

PLANIMETRIE DEI LOCALI

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO E SCHEMA DI CONTRATTO

QUADRO ECONOMICO

DUVRI

Progettazione:

ing. Giuseppe Donnarumma

Data:

maggio 2026

Scala:

--

Sommario

1. DESCRIZIONE DEL SERVIZIO2

2. STIMA DEI COSTI2

3. VALUTAZIONE E MITIGAZIONE RISCHI.....3

4. SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO3

1. DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

Oggetto del presente appalto è l'affidamento del servizio di pulizia programmata di strutture comunali.

Il Comune di Montoro intende perseguire i seguenti obiettivi:

- ✓ mantenere un adeguato stato igienico e di pulizia dei locali oggetto del servizio, indispensabile per attenersi ai requisiti di salute e sicurezza sul luogo di lavoro, disposti dal D.Lgs n.81/2008;
- ✓ mantenere, per tutta la durata dell'appalto, i livelli qualitativi minimi predefiniti per le differenti strutture.

Gli immobili oggetto del servizio sono i seguenti:

- Municipio sede alla frazione Piano, Piazza Michele Pironti 2;
- Municipio sede alla frazione Torchiati, Piazza Municipio 1;
- Uffici Giudice di Pace alla frazione Torchiati, Via Municipio;
- Uffici Comando Polizia Municipale alla frazione Piano, Via Parrelle.

Il servizio si articola nelle seguenti tipologie di intervento:

- **pulizie ordinarie**, con le frequenze indicate nel Capitolato Speciale d'Appalto;
- **forniture**;

Le forniture riguardano **tutti i prodotti necessari per le pulizie** (detergenti per il lavaggio, prodotti per la profumazione degli ambienti, ecc.) nonché la **fornitura del sapone lavamani, carta igienica, carta asciugamani, buste per la raccolta rifiuti da collocare nei cestini da scrivania nonché le attrezzature e i macchinari necessari per l'esecuzione delle pulizie**. Resta a carico dell'Ente la fornitura di acqua e di energia elettrica.

Per la struttura, Uffici Giudice di Pace, è previsto solo l'intervento di fornitura prodotti e materiali.

Il servizio avrà durata di **mesi 24** a partire dalla data di sottoscrizione del verbale di avvio dell'esecuzione.

2. STIMA DEI COSTI

Nella stima dei costi sono stati presi in considerazione gli elementi essenziali che costituiscono il servizio di pulizia e più precisamente:

- la dimensione delle superfici;
- la tipologia degli spazi da pulire anche in relazione allo standard di pulizia richiesto;
- le frequenze di intervento;
- la produttività media oraria di un operatore addetto al servizio di pulizia;
- il costo orario della manodopera calcolato applicando il Decreto direttoriale n.25/2026 del 30 marzo 2026 (Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali);
- il costo dei materiali di consumo per l'esecuzione delle pulizie e di comune utilizzo nei servizi igienici;
- le spese generali e l'utile di impresa;
- i costi della sicurezza.

Il costo dei materiali, attrezzature e spese generali è stato stimato come percentuale (17%) del costo della manodopera. I costi della sicurezza sono posti pari al 3% del costo manodopera.

Il calcolo è relativo alle seguenti strutture:

Municipio sede di Piano	Pulizia e fornitura
Municipio sede di Torchiati	Pulizia e fornitura
Uffici Comando Polizia Municipale	Pulizia e fornitura
Uffici Giudice di Pace	Solo fornitura

LOCALI	SUP.MQ	MQ/ORA	FREQUENZA SERVIZIO	N.INTERVENTI PREVISTI (anni 2)	TOT. ORE INTERVENTO	COSTO EURO/ORA	IMPORTO MANO D'OPERA
MUNICIPIO SEDE PIANO (piano terra + piano primo)	1.078,00	170	3 interventi/settimana	312	1.978	18,53 €	36.660,62 €
UFFICI COMANDO PULIZIA MUNICIPALE (piano primo compreso corpo scala)	220,00	180	2 interventi/settimana	208	254	18,53 €	4.710,74 €
MUNICIPIO SEDE TORCHIATI (piano terra + piano primo)	860,00	180	2 interventi/settimana	208	994	18,53 €	18.414,70 €
	2.158,00					TOTALE COSTO MANO D'OPERA	59.786,06 €

LOCALI GIUDICE DI PACE	1.570,00 €
Costo stimato materiali attrezzature e spese gen.	1.570,00 €

A) Costo mano d'opera	59.786,06 €
B) Materiali, attrezzature e spese generali 17% di A)	11.733,63 €
C) Costi sicurezza non soggetti a ribasso 3%	1.793,58 €
D) Totale	73.313,28 €
E) Utile di impresa 10,00% di D)	7.331,33 €
F) Totale complessivo D)+E)	80.644,60 €

3. VALUTAZIONE E MITIGAZIONE RISCHI

In ogni sede il servizio dovrà essere espletato, per quanto possibile, al di fuori dell'orario di utilizzo dei locali da parte del personale e del pubblico.

Negli immobili oggetto dell'appalto ove si svolgono prevalentemente le attività istituzionali dell'Ente, potrebbe verificarsi la sovrapposizione di prestazioni tra lavoratori che rispondono a datori di lavoro diversi (dipendenti del Comune, dipendenti dell'Impresa di Pulizia, altri Operatori Economici) nonché di pubblico.

Tale eventuale sovrapposizione di contiguità fisica e di spazio nonché di contiguità produttiva, definita "interferenza" dal D. Lgs. 81/2008, ha reso necessario redigere apposito documento di valutazione dei rischi interventi (D.U.V.R.I.) per rendere possibile il coordinamento, ai fini della loro sicurezza, dei lavoratori che operano all'interno delle strutture dell'Ente.

La gestione dei rischi da interferenza determina dei costi di sicurezza, non soggetti a ribasso.

4. SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

È data precisa indicazione che la Ditta appaltatrice dovrà risultare perfettamente idonea, organizzata ed attrezzata per la gestione del servizio con mezzi propri ed a proprio rischio, con propri capitali, proprio personale, attrezzi e macchine di proprietà.

Viene richiesto che i detergenti e i prodotti impiegati dovranno essere a basso impatto ambientale, rispondenti alle norme di legge vigenti in Italia e nella UE (etichettatura, biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità, modalità d'uso, ecc..) in materia di tutela dell'ambiente.

Gli attrezzi e le macchine, la loro scelta, le loro caratteristiche tecniche e il loro impiego dovranno essere perfettamente compatibili con le caratteristiche dei locali in cui verranno impiegati, dovranno essere tecnicamente efficienti, mantenuti in perfetto stato e dotati di accorgimenti e accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e/o terzi da eventuali infortuni.

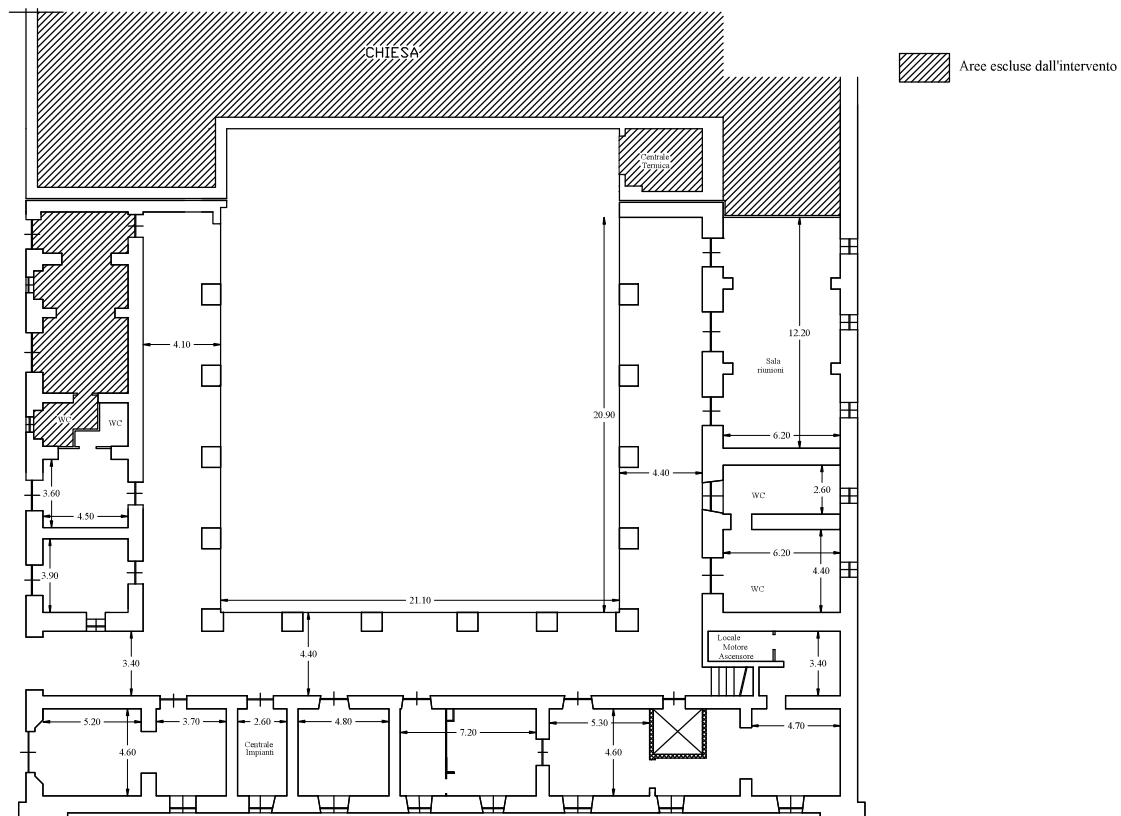
Montoro, 15.05.2026

Il progettista

Ing. Giuseppe Donnarumma

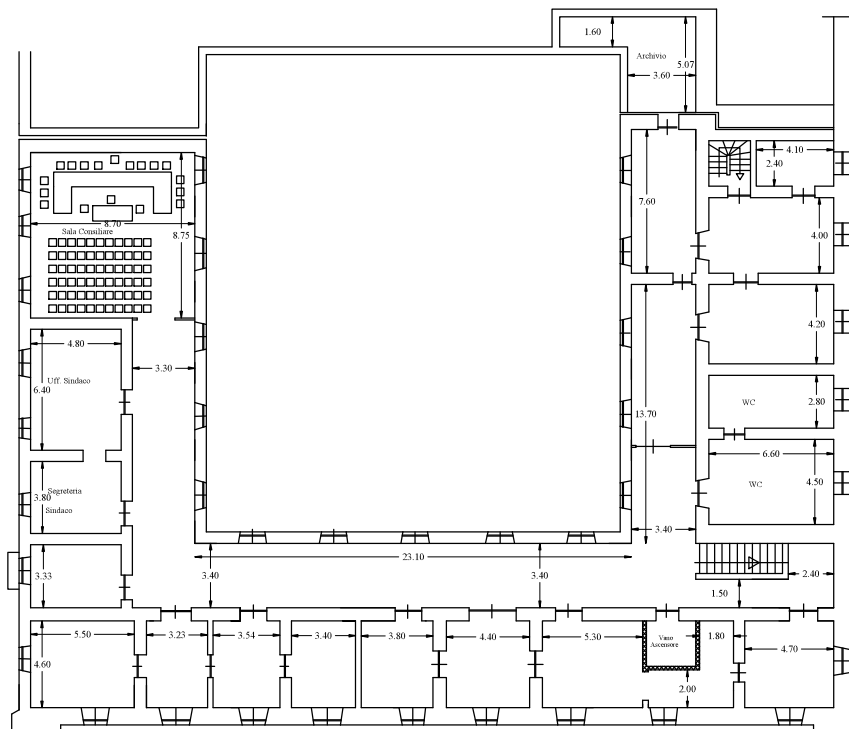
Municipio sede di Piano

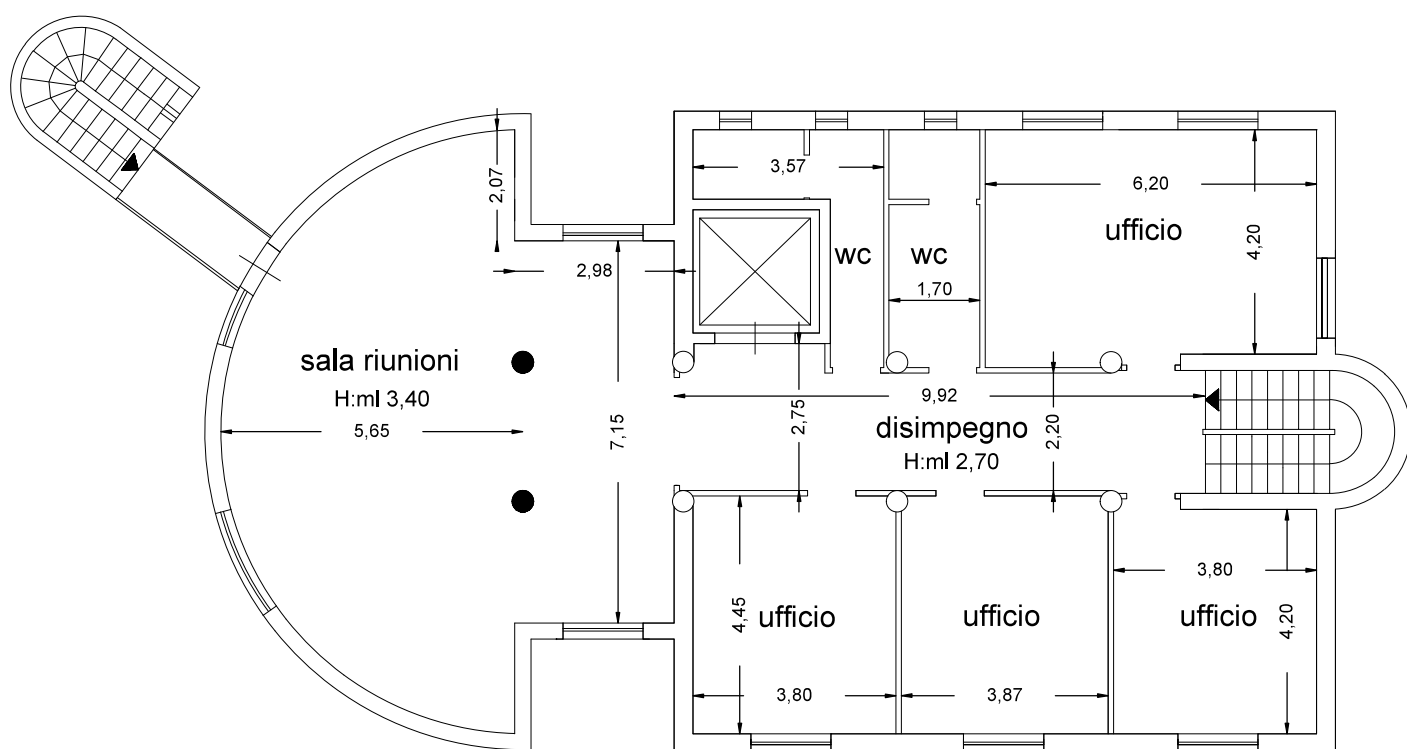
Piano Terra



Municipio sede di Piano

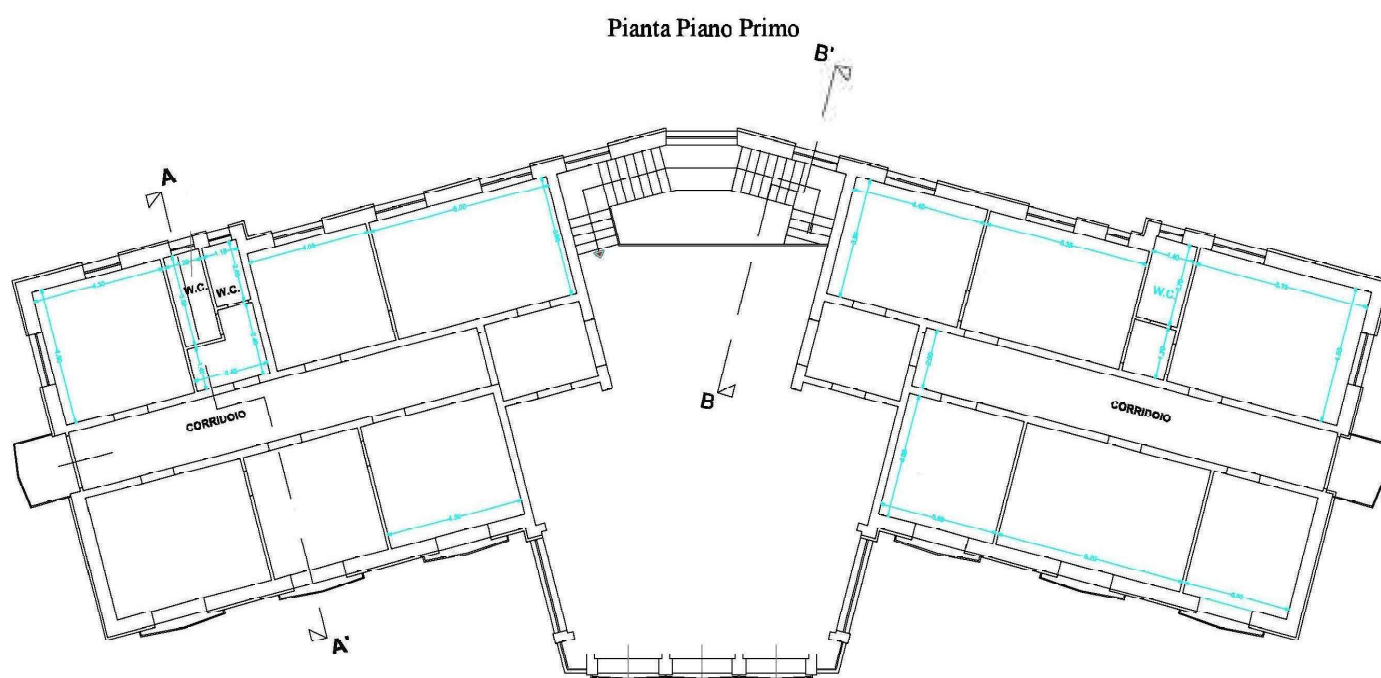
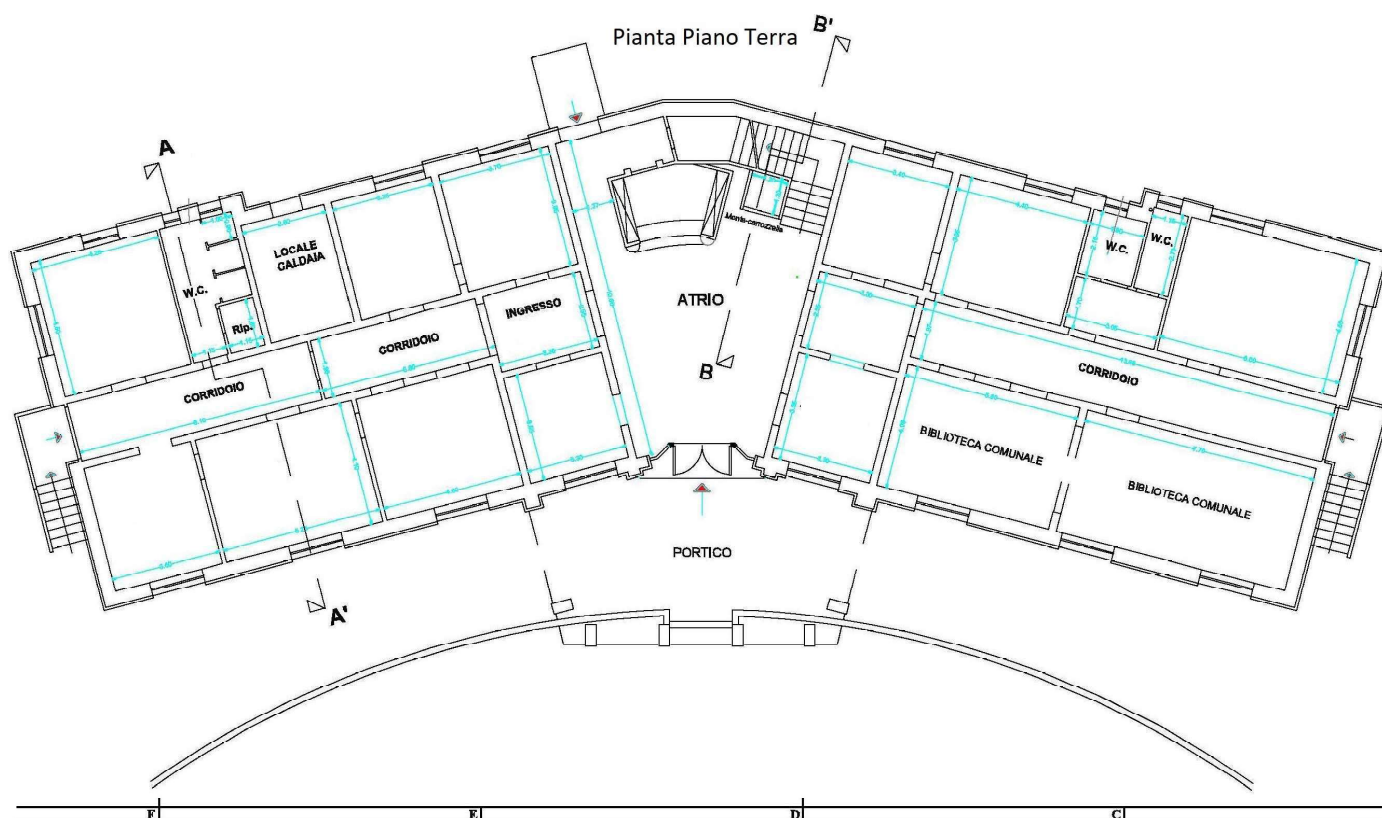
Piano Primo





Uffici Comando Polizia Municipale
Piano primo

UFFICI COMUNALI SEDE DI TORCHIATI





CITTA' DI MONTORO

(Provincia di Avellino – Regione Campania)

Rep. n. del __. __. ____

CONTRATTO – SCRITTURA PRIVATA

recante patti e condizioni per le prestazioni relative ai “Servizi di pulizia programmata presso strutture comunali per la durata di mesi 24”, conferito con Determina del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio n.xxxx del xx.xx.2026, CIG: _____.

L'anno **duemilaventisei**, del mese di _____ il giorno _____, nella sede del Comune di Montoro, sita in Piazza Municipio – 83025 Montoro (AV), si è perfezionato il presente atto/scrittura privata da valere ai sensi di legge,

TRA

1. l'ing. Michele Antoniciello, nato a Saint Gallen (Svizzera) il 30.06.1967, Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio, giusto Decreto Sindacale protocollo n. del xx.xx.xxxx ai sensi dell'art.110, comma 1, del D.lgs. n.67/2000, il quale dichiara di agire in nome e per conto del Comune di Montoro (C.F./P. I.V.A. 02790550640) in forza del vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi e del Decreto Sindacale testé citato, domiciliato per la carica presso il Comune suddetto, in seguito denominato, per brevità, “Committente”;

E

2. sig. _____, nato a _____ il xx.xx.xxxx e residente in _____ (____) alla via _____ n.____, C.F. _____, in qualità di legale rappresentante dell'impresa

con sede in _____ via _____

– P. I.V.A. _____, appresso denominato per brevità “Impresa”.

PREMESSO che:

- con Determina del Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio n.xxxx
del xx.xx.2026, i “Servizi di pulizia programmata presso strutture comunali per la
durata di mesi 24” venivano affidati all’impresa _____, come sopra
individuata, per una somma contrattuale pari ad €.xxxxxxx (Euro
_____/xx), oltre IVA come per legge, somma derivata dal ribasso
offerto del xx% sull’importo posto a base di gara;

- in data xx.xx.xxxx con verbale di avvio dell'esecuzione in via d'urgenza veniva
dato avvio all'esecuzione del servizio di che trattasi, fissando come termine delle
prestazioni il xx.xx.xxxx;

VISTI gli atti di procedimento:

INTESO disciplinare le prestazione oltre che il pagamento delle competenze con la presente Convenzione/Disciplinare.
--

Tutto quanto innanzi espresso, con la firma del presente atto

SI CONVIENE E STABILISCE

quanto segue:

Art. 1 Premesse

Le premesse che precedono e gli atti in esse richiamati formano parte integrante della
presente Convenzione/Disciplinare, anche se materialmente non allegati.

Art. 2 Oggetto

Il Committente affida all’Impresa, che accetta, i “Servizi di pulizia programmata presso strutture comunali per la durata di mesi 24”. In particolare sono interessate dal predetto servizio le seguenti strutture comunali:
--

Art. 3 Prestazioni

Il programma delle attività di pulizia programmata è così articolato:

In particolare sono previste le seguenti prestazioni:

- svuotamento cestini locali ufficio;
- spolveratura scrivanie;
- scopatura e lavaggio pavimenti;
- disinfezione servizi igienici;
- pulizia cabina ascensore;
- profumazione ambienti;
- deragnatura (ogni 30 giorni o all'occorrenza);
- pulizia vetri (ogni 60 giorni o all'occorrenza).

Oltre alla manodopera necessaria, restano a carico dell'azienda esecutrice tutte le attrezzature, i detergenti per il lavaggio e la profumazione degli ambienti, la carta igienica, quella asciugamani, i saponi per il lavaggio mani, le buste per la raccolta rifiuti da collocare nei cestini da scrivania.

Resta a carico dell'Ente la fornitura di acqua e di energia elettrica.

Le attività sopra descritte si svolgeranno in tutte le forme e modalità utili al conseguimento dei risultati prefissati nel rispetto di quanto stabilito dal D.lgs. n.36/2023, oltre che da quanto altro normativamente afferente lo specifico del servizio.
--

Art. 4 Assistenza tecnica dell'amministrazione comunale.

L'Amministrazione Comunale fornisce all'incaricato tutto quanto in proprio possesso ed utile all'espletamento dell'affidamento. L'Amministrazione Comunale garantisce i rapporti con i propri uffici e con gli altri interlocutori interessati attraverso il Responsabile Unico del Progetto, ing. Giuseppe Donnarumma.

Art. 5 Impegni dell'impresa

L'Impresa riconosce la facoltà del Committente a manifestare il proprio orientamento sui punti fondamentali delle varie fasi dell'intervento e si impegna a tenere conto di tali orientamenti, purché non incompatibili con le responsabilità assunte e con le normative vigenti, nonché con i principi di tutela del bene pubblico e nel rispetto dell'iter amministrativo. Sono a carico dell'Impresa gli oneri ed il tempo impiegato per fornire assistenza al Responsabile nonché per partecipare a riunioni collegiali indette dal Committente per problematiche/tematiche specifiche.

L'Impresa è obbligata a comunicare tempestivamente per iscritto ogni evenienza che per qualunque causa, anche di forza maggiore, si dovesse verificare nella conduzione delle prestazioni definite e che rendesse necessari interventi di adeguamento o razionalizzazione dello stesso. L'Impresa è tenuta ad eseguire il servizio affidato secondo i migliori criteri per la tutela e il conseguimento del pubblico interesse, nel rispetto delle indicazioni fornite dalla committenza, con l'obbligo specifico di non interferire con il normale funzionamento degli uffici e di non aggravare gli adempimenti e le procedure che competono a questi ultimi. La prestazione dovrà essere eseguita secondo le migliori regole e nel rispetto della vigente normativa.

L'Impresa incaricata impronerà alla massima lealtà, chiarezza e correttezza il rapporto fiduciario instauratosi con il Comune. L'Impresa incaricata è tenuta ad osservare rigorosamente l'obbligo della riservatezza e del segreto in ordine a fatti,

informazioni, notizie, di cui avrà comunicazione o acquisirà conoscenza nello svolgimento del presente servizio. Tali informazioni/dati, inoltre, non potranno in nessun modo essere ceduti a terzi, né essere usati in modo da pregiudicare l'immagine del Comune e/o da arrecare danni diretti o indiretti al medesimo. Nell'espletamento delle attività, l'Impresa dovrà attenersi a tutta la normativa ed ai regolamenti attinenti l'oggetto dell'incarico stesso.

Art. 6 Termine del servizio

La durata del servizio di che trattasi è pari a 24 mesi decorrenti dalla data del verbale di avvio dell'esecuzione in via d'urgenza e la data di ultimazione è fissata al xx.xx.xxxx.

Art. 7 Corrispettivo contrattuale

L'appalto del servizio in oggetto viene aggiudicato per una somma contrattuale pari ad €.xxxxxxx (Euro _____/xx), oltre IVA come per legge, somma derivata dal ribasso offerto del xx% sull'importo posto a base di gara. L'importo complessivo del servizio, comprensivo di IVA al 22%, ammonta a €.xxxxxxx.

Art. 8 Modalità di pagamento

L'importo del servizio verrà retribuito in rate mensili posticipate di acconto pari ad €.xxxxx oltre IVA come per legge. In relazione a tanto l'Impresa produrrà formale comunicazione di avanzamento contrattuale e presenterà specifica fattura; tale fattura sarà emessa in modalità elettronica e trasmessa a mezzo PEC da parte del "Sistema di Interscambio (SdI)" dell'Agenzia dell'Entrate ai sensi dei commi da 209 a 214 dell'Art. 1 della legge 244/2007 come modificata dal D.lgs. 201/2011 e norme connesse e correlate (indicante numero identificativo e denominazione elettronica), che - previa verifica della prestazione espletata ed acquisizione della regolarità contributiva - verrà liquidata dal Comune entro 30gg dal ricevimento, con emissione

di mandato di pagamento nei successivi 30 giorni. Il Committente dà atto che il suddetto corrispettivo è stato impegnato al capitolo n.xxxx del Bilancio Comunale di previsione 2023/2025, Impegno n.xxxx/xxxx. Le fatture dovranno obbligatoriamente evidenziare l'oggetto del contratto e le prestazioni in relazioni alle quali si procede alla fatturazione, il riferimento alla determinazione comunale, il CIG del servizio oggetto della prestazione. Qualora il pagamento, anche parziale, dell'incarico professionale non sia effettuato entro i termini di cui al presente articolo, spettano all'Impresa, a decorrere dalla scadenza di detti termini, gli interessi di mora nella misura stabilita dall'art.5 del D.lgs. n.231/2002, pari al tasso BCE in vigore nel semestre in cui è maturato il credito maggiorato di 7 punti percentuali.

Art. 9 Penali

Il Comune potrà effettuare periodici controlli per verificare lo stato di pulizia nei locali. Tutte le inadempienze e le mancanze connesse con le prescrizioni e gli obblighi previsti per l'Impresa, nonché quelle conseguenti a leggi e regolamenti vigenti, saranno accertate dagli uffici comunali, mediante verbali dei quali sarà data comunicazione all'affidatario stesso.

Il Comune avrà facoltà di applicare nei confronti dell'Affidatario le seguenti penalità, di importo variabile tra €.50,00 e €.500,00, a seconda della "gravità" dell'inadempienza commessa:

- trascuratezza nell'esecuzione del servizio;
- comportamento negligente del personale (atteggiamento sconveniente, non conforme alle regole di correttezza professionale);
- mancato rispetto dei termini di esecuzione dei servizi periodici previsti da calendario;
- mancata esecuzione di uno o più servizi previsti;

- mancato rispetto delle norme di sicurezza.

L'applicazione delle penalità potrà essere effettuata anche per ogni altra violazione degli obblighi derivanti dal presente Contratto.

Le contestazioni verranno formulate dal Comune per iscritto, a mezzo raccomandata A/R oppure P.E.C.. L'Impresa potrà produrre con le stesse modalità le proprie controdeduzioni entro otto giorni dal ricevimento della contestazione. Qualora non pervenisse alcun riscontro o le giustificazioni prodotte non risultassero comprovate e sufficienti, il Comune provvederà a quantificare la penale ed a trattenere il corrispondente importo dal mandato di pagamento relativo alla prima fattura utile emessa dall'Impresa. Qualora la violazione riscontrata risulti di lieve entità e non abbia provocato alcuna conseguenza, potrà essere comminata una semplice ammonizione. Il Comune si riserva la facoltà di far eseguire da altri il mancato o incompleto servizio addebitando la relativa maggiore spesa all'affidatario. Le norme del presente articolo non pregiudicano la possibilità che il Comune proceda con ogni mezzo possibile alla richiesta di indennizzi anche maggiori delle somme indicate nel caso in cui i danni provocati dall'affidatario risultino superiori.

Art. 10 Osservanza di leggi, regolamenti e contratti collettivi

L'Impresa si impegna ed obbliga ad operare nel rispetto della normativa vigente in materia di rapporti di lavoro e all'applicazione del contratto collettivo di lavoro dei dipendenti.

L'Impresa dovrà altresì applicare nei confronti degli addetti occupati nelle attività oggetto del servizio tutte le norme vigenti per l'assicurazione contro gli infortuni, la previdenza e ogni altra forma assicurativa prevista dalle vigenti disposizioni di legge o dai contratti collettivi di lavoro ed accordi integrativi previsti per le imprese di categoria. L'osservanza di tutte le norme prescritte si intende estesa a tutte le leggi,

decreti, disposizioni, ecc. oltre che vigenti anche emanate durante l'esecuzione del contratto.

L'appalto è regolato, oltre che dalle norme del presente contratto e dagli altri atti
della procedura, per quanto non in contrasto con esse, ed in quanto compatibili,
anche dalle norme previste dal Decreto Legislativo n. 36 del 2023 in materia di
contratti pubblici.

L'Impresa è tenuta all'osservanza delle vigenti leggi in tema di sicurezza ed igiene dei lavoratori sul luogo di lavoro ed in particolare nel D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.
--

L'Impresa è tenuta sottoscrivere per accettazione, previa verifica dei luoghi, ai sensi
di quanto previsto dall'art. 26 del decreto legislativo n. 81 del 9 aprile 2008 il
D.U.V.R.I. al fine di valutare, eliminare e ove ciò non è possibile ridurre al minimo i
rischi da interferenze.

Art. 11 Cauzione definitiva e Coperture assicurative

L'impresa ha costituito cauzione definitiva pari a _____, sotto forma di _____.

L'Impresa ha prodotto polizza assicurativa n.xxxxxxxxxx con la _____,
per copertura RCT-RCO/RCI e per danni a cose oggetto di lavorazione, con
massimale non inferiore a € 1.000.000,00, depositata presso l'Ufficio.

Art. 12 Risoluzione del contratto e facoltà di recesso

Il Comune avrà la facoltà di risolvere il contratto nei seguenti casi:

- | | |
|--|--|
| - gravi e reiterate violazioni degli obblighi contrattuali, anche a seguito di diffida; | |
| - sospensione o comunque mancata esecuzione del servizio anche parziale; | |
| - impiego di personale inadeguato o insufficiente a garantire il livello di efficienza del servizio; | |
| - inosservanza delle norme di legge in materia di previdenza, prevenzione infortuni, | |

sicurezza;

- | |
|---|
| - mancato rispetto dei contratti di lavoro; |
| - reiterate e gravi violazioni ed inosservanze di norme di legge o di regolamenti in materia di igiene e sanità; |
| - accertata e documentata insufficienza qualitativa del servizio; |
| - ogni altra inadempienza qui non contemplata o fatto che renda impossibile la prosecuzione del servizio, a termini dell'art. 1453 del Codice Civile. |

In ogni caso è sempre fatto salvo il risarcimento dei danni derivanti dalle inadempienze.

Per l'applicazione delle disposizioni del presente articolo il Comune potrà rivalersi su eventuali crediti dell'affidatario.
--

L'Amministrazione Comunale, a proprio insindacabile giudizio, può avvalersi della
facoltà di recedere dal contratto, ai sensi dell'art.1671 del Codice Civile, ed
utilizzare, con le modalità ritenute più opportune, il lavoro effettivamente svolto fino
al momento del recesso. In tale ipotesi l'incaricato avrà diritto al compenso
previsto dalla legge.

Art.13 Controversie.

È esclusa la competenza arbitrale ed ogni controversia che dovesse insorgere relativamente all'interpretazione del presente contratto; ove non venga definita in via transattiva, sarà deferita all'autorità giudiziaria competente, che, fin d'ora, si identifica nel tribunale di Avellino.

Art. 14 Tracciabilità dei flussi finanziari.

Il legale rappresentante dell'Impresa con la sottoscrizione del presente contratto
attesta di essere a conoscenza di quanto disposto dalla normativa sulla tracciabilità e
i flussi finanziari e precisamente:

- degli articoli 3 e 6 “Tracciabilità dei flussi finanziari” della Legge n.136/13.08.2010 “Piano straordinario contro le mafie nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia”;

- degli articoli 6-7 del D.L. n.187 del 12.11.2010 così come convertito in Legge n.217 del 17.12.2010.
--

Il legale rappresentante dell'Impresa si obbliga, conseguentemente, al rispetto delle
normative concernenti la tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge
13.08.2010, n.136, e successivo D.L. n.187 del 12.11.2010 così come convertito in
Legge n.217 del 17.12.2010, e si assume tutti gli obblighi dalle medesime derivanti.
A tal fine comunica gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati anche in via
non esclusiva:

- conto corrente n. _____ presso _____ - IBAN: _____
_____ ; _____

- conto	corrente	n. _____	presso _____	filiale _____	di _____
- IBAN _____				_____ ; _____	

intestati allo stesso, rappresentando di essere l'unico soggetto con possibilità
operative su di esso. Qualora le transazioni vengano eseguite senza avvalersi di
banche o della Società Poste Italiane Spa il contratto verrà automaticamente risolto di
diritto.

Art.15 Spese contrattuali

Le parti dichiarano che la prestazione oggetto del presente atto assolve l'imposta
sul valore aggiunto, e pertanto richiederanno la registrazione a tassa fissa a norma
del D.P.R. 26 aprile 1986, n.131. Sono a carico dell'appaltatore tutte le spese di
registro, dei diritti relativi al contratto e le spese per le copie dei documenti.

Art. 16 Codice della privacy

L'Ente, ai sensi del Regolamento Europeo n.679/2016, informa l'incaricato che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Art. 17 Clausole finali

Con la sottoscrizione del presente atto l'Impresa ed il Committente autorizzano reciprocamente al trattamento dei dati personali. Per quanto non espressamente indicato nella presente Convenzione/Disciplinare si fa riferimento alle norme vigenti in materia.

Organi competenti: ogni qual volta è indicato il Committente questi agisce attraverso i propri organi amministrativi interni competenti ai sensi di legge.

Separabilità delle disposizioni: qualora fosse eccepita l'invalidità o la non eseguibilità di una qualsiasi clausola del presente disciplinare, il vizio rilevato non comporterà l'invalidità delle restanti clausole che continueranno ad esplicare piena efficacia.

Elezione domicilio: l'Impresa elegge domicilio, a tutti gli effetti di legge, in _____ alla via _____, email: _____, pec: _____, ed ogni lettera, invito, diffida, intimazione o notificazione fatta al domicilio eletto si intenderà fatta all'Impresa stessa.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL COMMITTENTE

L'IMPRESA

ing. Michele Antoniciello

INFORMATIVA EX ART.13 DEL DECRETO LEGISLATIVO. N.196/2003

Si informa l'Impresa che il trattamento dei dati personali sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, tutela della riservatezza e dei diritti alla persona.

Nel merito si precisa che:

- il Titolare dei dati personali eventualmente trattati è, ai sensi dell'art.1, comma 1, lett.f) del D.lgs. n.196/2003, il Comune di Montoro, nella persona del Sindaco, con sede istituzionale in Montoro, nella Casa Comunale sita alla Piazza Michele Pironti civ. 2;

- il Responsabile del Trattamento dei dati personali, ai sensi dell'art.1, comma 1, lett.g) del Decreto Legislativo n.196/2003, è il Responsabile del Settore Lavori Pubblici, con sede istituzionale in Montoro, nella Casa Comunale sita alla Piazza Michele Pironti civ 2;

- il trattamento dei dati personali, intendendo per trattamento quanto indicato all'art.4, comma 1, lett.a), è curato dal personale del Comune di Montoro, appositamente incaricato del trattamento dei dati;

- il dato personale potrà essere inoltre trattato da personale dipendente da Ditte/Società/Enti appaltatrici di servizi/lavori per conto del Comune di Montoro;

- i dati personali potranno essere comunicati a soggetti terzi, laddove necessario, salvo i casi previsti dalla normativa vigente;

- i dati personali potranno essere pubblicati presso il sito istituzionale del Comune di Montoro se contenuti all'interno di atti amministrativi.

- il dato personale sarà trattato in formato cartaceo e/o con strumenti automatizzati, per il tempo strettamente necessario a conseguire le finalità per cui è stato raccolto;

- saranno adottate specifiche misure di sicurezza, per prevenire la perdita dei dati,

	l'uso illecito o non corretto degli stessi, e per prevenire accessi non autorizzati agli	
	stessi;	
	- gli stessi verranno trattati secondo le modalità e i limiti stabiliti dalla legge.	
	- potranno inoltre essere effettuate interconnessioni e controlli incrociati con	
	Amministrazioni e Gestori di Pubblici Servizi, finalizzate all'accertamento di stati,	
	qualità e fatti, ovvero al controllo circa la veridicità di quanto indicato nelle	
	dichiarazioni sostitutive ai sensi D.P.R. n.445/2000, prodotte dal Professionista;	
	- il trattamento potrà riguardare anche dati giudiziari, così come definiti dall'art.4	
	comma 1 lett.e) del Decreto Legislativo 196/2003.	
	Ai sensi dell'art.7 di cui al Decreto Legislativo 196/2003, si informa l'Impresa che	
	avrà il diritto, in qualunque momento, di ottenere la conferma dell'esistenza o meno	
	dei dati personali che li riguardano, di conoscerne l'origine, verificarne l'esattezza o	
	di chiederne l'integrazione, l'aggiornamento, la rettifica. L'Impresa, inoltre, potrà	
	chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati	
	trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al	
	loro trattamento. Le eventuali richieste relative all'art.7 citato, devono essere inoltrate	
	al Responsabile del Settore Lavori Pubblici, che provvede alla raccolta e custodia dei	
	dati personali.	
	L'Impresa, preso atto dell'informativa fornita ai sensi dell'art.13 del D.lgs.	
	30.06.2005 n.196, con riferimento al trattamento ed alle comunicazioni a terzi,	
	esprime il proprio consenso.	
	L'IMPRESA	

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Servizi di pulizia programmata presso strutture comunali per la durata di mesi 24

ART. 1

Oggetto

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento del servizio di pulizia e fornitura di materiale per i seguenti immobili di proprietà comunale:

- Municipio, sede alla frazione Piano, Piazza Michele Pironti 2;
- Uffici comunali, sede alla frazione Torchiati, Piazza Municipio 1;
- Uffici Comando Polizia Municipale alla frazione Piano, Via Parrelle;
- Uffici Giudice di Pace alla frazione Torchiati, Via Municipio;

Per gli Uffici del Giudice di Pace è prevista la sola fornitura di materiale, mentre per tutte le altre strutture l'appalto prevede anche il servizio di pulizia.

ART. 2

Importo del contratto

L'importo dell'appalto del servizio di pulizia è fissato in €.80.644,60 oltre IVA al 22%, di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso €.1612,89.

ART. 3

Durata del contratto

Il servizio avrà durata di **mesi 24** a partire dalla data di sottoscrizione del verbale di avvio dell'esecuzione.

ART. 4

Descrizione degli interventi

Il servizio si articola nelle seguenti tipologie di intervento:

- pulizie ordinarie;
- forniture;

Gli interventi di pulizia ordinaria possono essere riassunti nel seguente elenco:

- svuotamento cestini locali ufficio;
- spolveratura scrivanie;
- scopatura e lavaggio pavimenti;
- disinfezione servizi igienici;
- areazione e profumazione ambienti;
- deragnatura (ogni 30 giorni o all'occorrenza);
- pulizia vetri (ogni 60 giorni o all'occorrenza);
- riordino delle sedie presenti nei locali

Le forniture riguardano tutti i prodotti necessari per le pulizie (detergenti per il lavaggio, prodotti per la profumazione degli ambienti, ecc.) nonché la fornitura del sapone lavamani, carta igienica, carta asciugamani, buste per la raccolta rifiuti da collocare nei cestini da scrivania nonché le attrezzature e i macchinari necessari per l'esecuzione delle pulizie. L'affidatario

dovrà fornire in comodato d'uso gratuito per l'intera durata del contratto i dispenser per sapone e carta (per mani e igienica) per tutti i bagni. Resta a carico dell'Ente la fornitura di acqua e di energia elettrica.

ART. 5

Frequenze di intervento

LOCALI	FREQUENZA SERVIZIO	N.INTERVENTI PREVISTI (anni 2)	TOT. ORE INTERVENTO
MUNICIPIO SEDE PIANO (piano terra + piano primo)	3 interventi/settimana	312	1978
UFFICI COMANDO PULIZIA MUNICIPALE (piano primo compreso corpo scala)	2 interventi/settimana	208	254
UFFICI SEDE TORCHIATI	2 interventi/settimana	208	994

ART. 6

Modalità di intervento

Il servizio dovrà essere svolto in conformità alle disposizioni del presente Capitolato, agli accordi nazionali relativi al personale dipendente delle imprese di pulizia e nell'osservanza delle normative vigenti per l'utilizzo di attrezzature, macchinari e materiali previsti in ambito dell'Unione Europea.

Le operazioni di pulizia dovranno essere condotte da personale specializzato, dotato delle migliori attrezzature disponibili e dei materiali più idonei a risolvere le diverse necessità di intervento, al fine di assicurare e garantire le migliori condizioni di igiene dei locali. Tutte le macchine utilizzate per la pulizia devono essere certificate e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti.

L'Appaltatore è responsabile della custodia sia delle macchine ed attrezzature tecniche, sia dei prodotti utilizzati. Il collegamento di ogni macchina funzionante elettricamente deve avvenire con dispositivi tali da assicurare una perfetta messa a terra, nell'osservanza delle norme vigenti in materia di sicurezza elettrica.

Durante lo svolgimento del servizio devono essere osservate tutte le misure prescritte a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori e dovranno essere rispettate le norme antiinfortunistiche, secondo quanto disposto dal D.Lgs. 81/2008, nonché le disposizioni di cui al D.Lgs. 37/2008. Per la gestione dei rifiuti devono altresì essere rispettate le indicazioni contenute nel D.Lgs. 152/2006.

E' compresa nell'appalto la fornitura delle attrezzature e dei materiali necessari allo svolgimento delle attività quali ad esempio, a titolo esemplificativo e non esaustivo secchi, aspirapolveri, spruzzatori, scopettoni, strofinacci, pennelli, detersivi, sacchi per la raccolta dei rifiuti. L'impresa aggiudicatrice è responsabile della custodia delle macchine ed attrezzature tecniche, nonché dei prodotti per la detersione.

Tutte le attività devono essere svolte accuratamente e a regola d'arte utilizzando mezzi e materiali idonei per non danneggiare i pavimenti, le vernici, gli arredi e quant'altro presente negli ambienti oggetto del servizio.

E' fatto divieto agli addetti al servizio di manomettere in qualunque modo il materiale presente nei diversi ambienti, salvo specifiche indicazioni fornite dalla Stazione Appaltante.

Tutte le operazioni di pulizia dovranno essere effettuate compatibilmente alle attività del comune, degli uffici e agli orari di apertura al pubblico.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà, per esigenze legate al regolare funzionamento delle attività di visita e di ufficio, di modificare in qualsiasi momento le fasce orarie comunicate, previo preavviso.

ART. 7

Personale

La ditta aggiudicataria si obbliga a retribuire ed inquadrare il proprio personale in misura non inferiore a quella stabilita dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per il “Personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati e multiservizi” e ad assolvere tutti i conseguenti oneri compresi quelli concernenti le norme previdenziali, assicurative e similari, aprendo le posizioni contributive presso le sedi degli Enti territorialmente competenti in relazione all’ubicazione del cantiere.

Responsabile unico

Ai fini di una ordinata conduzione dei lavori, dovrà essere reperibile, durante le ore di servizio, un responsabile unico dell’impresa aggiudicataria con funzioni direttive e potere disciplinare sul personale addetto, a cui l’Amministrazione farà riferimento per tutte le problematiche inerenti il servizio stesso.

Il nominativo dovrà essere comunicato all’Ente entro 15 giorni dalla data di comunicazione dell’aggiudicazione dell’appalto, con recapito e numero telefonico.

Doveri del personale

Il servizio dovrà essere espletato con personale qualificato e ritenuto idoneo a svolgere le relative funzioni.

Il personale adibito al servizio è tenuto ad un comportamento improntato alla massima educazione e correttezza e ad agire in ogni occasione con diligenza professionale.

L’appaltatrice dovrà richiamare l’attenzione sull’obbligo di tutti i dipendenti di osservare il più scrupoloso segreto su tutto quanto dovesse venire a loro conoscenza in occasione dell’attività operativa, pena l’applicazione delle sanzioni penali previste in caso di violazione.

Inoltre la ditta aggiudicataria dovrà istruire il proprio personale affinché si attenga alle seguenti disposizioni:

- provveda alla riconsegna di cose, indipendentemente dal valore e dallo stato, che dovesse rinvenire nel corso dell’espletamento del servizio;
 - rifiuti qualsiasi compenso o regalia;
 - si adegui tassativamente alle disposizioni impartite dal responsabile dell’appalto e alle norme del D.Lgs.81/2008;
 - comunichi immediatamente al responsabile unico della ditta appaltatrice qualunque evento accidentale (es. danni non intenzionali, ecc.) che dovesse accadere nell’espletamento del servizio o che accertasse durante la sua opera. Sarà cura di quest’ultimo informare con nota scritta il responsabile dell’appalto;
 - assicuri una corretta esecuzione del servizio, economizzando l’uso di energia elettrica, spegnendo le luci non necessarie, chiudendo finestre e imposte al termine del lavoro, nonché provvedendo alla chiusura degli accessi verificando l’assenza nei locali di personale comunale.
- Il personale sarà ritenuto a tutti gli effetti responsabile della custodia delle chiavi; non dovrà inoltre spostare fascicoli, carte, disegni e altra documentazione, né aprire cassetti e armadi.

Il personale, tranne quello con mansioni direttive, dovrà essere, a cura della ditta aggiudicataria, fornito di tuta da lavoro o camice, in ordine e sempre pulita, costantemente mantenuta in condizioni decorose e provvista di cartellino di riconoscimento, corredato da fotografia,

riportante la denominazione della ditta, la matricola del dipendente e la qualifica/mansione.

Sicurezza

La ditta aggiudicataria dovrà provvedere all'adeguata istruzione del personale addetto, nonché degli eventuali sostituti, in materia di sicurezza ed igiene del lavoro, comprendendo altresì la formazione antincendio e di primo soccorso, comprovata da apposita documentazione.

La ditta aggiudicataria è tenuta ad assicurare il personale addetto contro gli infortuni e si obbliga a far osservare scrupolosamente le norme antinfortunistiche e a dotarlo di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia (D.Lgs. 81/2008 e successivi aggiornamenti).

L'Ente provvederà a consegnare e a far firmare per accettazione alla ditta appaltatrice il D.U.V.R.I. (Documento Unico di Valutazione dei Rischi di Interferenza, ai sensi del D.Lgs 81/2008 – art. 26 del “Obblighi connessi ai contratti d'appalto o d'opera o di somministrazione”) come allegato tecnico al contratto.

ART. 8

Attrezzature, macchine e materiali

Tutti gli attrezzi, gli utensili, i macchinari ed i materiali per eseguire le pulizie indicate nel presente capitolato, come pure i sacchi porta rifiuti in plastica, dovranno essere approntati a cura e spese della ditta aggiudicataria.

Sarà a carico del Comune la fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica per il funzionamento delle macchine impiegate.

I materiali e gli attrezzi non potranno essere depositati in luoghi diversi da quelli assegnati.

L'impresa aggiudicataria sarà responsabile della custodia di quanto di sua proprietà o di proprietà dell'Amministrazione (all'interno dei locali assegnati), anche in mancanza di luoghi di ricovero negli stabili in cui presta servizio.

Per l'esecuzione del servizio dovranno essere messi a disposizione macchinari di tipo industriale conformi alla direttiva U.E. vigente.

I macchinari, i carrelli e le attrezzature dovranno essere in perfetto stato di pulizia e di efficienza e rispettare le caratteristiche presentate in sede di offerta.

In attuazione del D.M. 29/01/2021 tutti i prodotti impiegati dovranno essere ecologici a basso impatto ambientale nel rispetto delle normative vigenti (biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità).

Tutti i prodotti chimici impiegati dovranno essere rispondenti alle normative vigenti (biodegradabilità al 90%, dosaggi, avvertenze di pericolosità).

E' comunque vietato l'uso ed il deposito di prodotti cancerogeni, teratogeni e mutageni e nella fattispecie prodotti etichettati con frasi di rischio “R45, R49, R61” e per quanto possibile anche prodotti con frasi di rischio “R40”.

Il materiale, in deposito presso i luoghi dell'appaltante, deve essere sempre in quantità minima al fine di mantenere un valore BASSO di rischio complessivo e depositati in condizioni di sicurezza.

L'utilizzo di prodotti particolari o di alta pericolosità anche per gli interventi straordinari deve sempre essere preventivamente autorizzato dal responsabile dell'appalto.

L'Amministrazione comunale si riserva la possibilità di effettuare tutti i controlli e gli accertamenti che riterrà opportuni sui macchinari, le attrezzature e i prodotti utilizzati. I

controlli sui prodotti potranno riguardare sia l'idoneità dei prodotti che la loro efficacia con la possibilità di richiederne la sostituzione qualora non risultassero conformi.

ART. 9

Responsabilità ed assicurazione per danni a persone o cose

La ditta appaltatrice è responsabile dell'esatto adempimento del contratto e della perfetta esecuzione della prestazione; di conseguenza risponderà nei confronti dei terzi e dell'Amministrazione per l'inadempimento alle obbligazioni contrattuali.

Durante l'esecuzione del contratto, la ditta aggiudicataria è responsabile per danni derivanti a terzi anche dell'operato dei suoi dipendenti e, pertanto, dovrà adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie, con l'obbligo del controllo, al fine di garantire condizioni di sicurezza e prevenzione infortuni, in tutte le operazioni connesse con il contratto.

E' fatto obbligo all'affidatario di mantenere l'Amministrazione comunale sollevata ed indenne contro azioni legali e richieste risarcitorie per danni, avanzate da terzi danneggiati.

La ditta dovrà provvedere al ripristino di opere danneggiate in conseguenza dell'esecuzione dei servizi, pena l'automatica esecuzione in danno.

L'appaltatrice sarà comunque tenuta a risarcire all'Amministrazione il danno causato da ogni inadempimento alle obbligazioni derivanti dal Capitolato speciale d'appalto, ogni qual volta venga accertato che tale danno si sia verificato in violazione alle direttive impartite dall'Amministrazione.

L'aggiudicatario, prima di dare corso all'esecuzione del contratto, dovrà presentare la documentazione comprovante la stipulazione di una polizza assicurativa, totalmente esente da franchigia e di durata corrispondente a quella del servizio, per danni causati dal personale dell'appaltatore nei confronti dell'Amministrazione e per la "Responsabilità Civile verso terzi e prestatori d'opera" per danni derivanti dall'esecuzione del servizio e conseguenti all'erogazione del servizio stesso da parte dell'aggiudicatario, con un massimale non inferiore ad Euro 1.000.000,00 per ogni sinistro.

Copia di tale polizza, conforme all'originale ai sensi di legge, dovrà essere trasmessa all'Ente prima della firma del relativo contratto d'Appalto unitamente alla quietanza di avvenuto pagamento.

ART. 10

Cauzioni

Ai sensi dell'art. 117 del D. Lgs. 36/2023, la Ditta aggiudicataria dovrà versare una cauzione definitiva a garanzia di tutti gli obblighi ad essa derivanti dal presente Capitolato. La cauzione definitiva dovrà essere pari al 10% dell'importo contrattuale. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10 per cento, la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento; ove il ribasso sia superiore al 20 per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20 per cento. La cauzione potrà inoltre essere ridotta ai sensi del disposto dell'art. 106, comma 8 del D.Lgs. 36/2023.

La cauzione definitiva potrà essere costituita mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

La cauzione prestata sotto forma di fideiussione bancaria o la polizza assicurativa deve 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 quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento sarà svincolata dopo l'accertamento dell'integrale soddisfacimento dell'obbligazione.

ART. 11

Pagamenti

Il corrispettivo del servizio di cui all'oggetto sarà liquidato all'affidatario in rate mensili posticipate rispetto all'emissione della relativa fattura.

Le fatture, che saranno subordinate alla regolarità della documentazione suddetta, da emettere in formato elettronico, dovranno essere intestate e inviate al Comune di Montoro tramite il Sistema di interscambio, riportando il codice univoco ufficio: UF1WFR. La fattura dovrà contenere il numero di CIG ed i dati del conto corrente dedicato (Codice IBAN), ai fini della tracciabilità dei pagamenti, ai sensi della L. 136/2010.

In base alle vigenti disposizioni di legge, per le fatture riferite ai servizi di pulizia prestati presso le strutture comunali troverà applicazione, il meccanismo "split payment".

I pagamenti saranno effettuati, previa verifica della corretta esecuzione del servizio ed acquisizione della regolarità contributiva, nei termini di legge.

ART. 12

Controllo e monitoraggio qualitativo

La ditta aggiudicataria sarà tenuta a seguire le disposizioni impartite dall'Amministrazione Comunale.

La vigilanza sul servizio avverrà con la più ampia facoltà d'azione e nei modi ritenuti più idonei dall'Amministrazione Comunale al fine di verificare la qualità delle pulizie, la qualità dei prodotti, le attrezzature utilizzate e la rispondenza della prestazione al servizio previsto nel presente.

I responsabili incaricati dall'Amministrazione controlleranno che il servizio sia eseguito nei tempi e nei modi prescritti nel presente Capitolato al fine di rilevare eventuali disfunzioni ed irregolarità.

ART. 13

Inadempienze e penali

In caso di inadempimento degli obblighi contrattuali, fermo restando quanto previsto in merito alla risoluzione del contratto, l'Amministrazione committente invierà formale diffida con

descrizione analitica e motivata delle contestazioni e con invito a conformarsi immediatamente alle prescrizioni violate.

In mancanza delle controdeduzioni o nel caso in cui le giustificazioni eventualmente addotte dall'appaltatore, che dovranno comunque pervenire al Comune entro il termine di 8 (otto) giorni dalla contestazione, non fossero ritenute soddisfacenti dall'Amministrazione, si procederà all'applicazione di sanzioni pecuniarie da un minimo di €. 50,00 ad un massimo di €. 500,00 da applicarsi con provvedimento del funzionario responsabile. L'ammontare delle penali sarà ritenuto dalle somme dovute. Nel caso in cui l'inadempienza fosse recidiva nello stesso edificio per più di 5 volte in un anno o di 2 volte in un mese l'Amministrazione potrà richiedere la risoluzione del contratto per colpa grave della ditta; in ogni caso saranno imputati alla ditta eventuali danni conseguenti al mancato utilizzo dei locali per motivi legati alla inadempienza. Saranno altresì addebitati alla stessa i costi sostenuti direttamente dalla Amministrazione per il ricorso ad altra ditta.

ART. 14

Clausola sociale di riassorbimento del personale

Ai sensi dell'art. 57 del D.Lgs. n. 36/2023, al fine di garantire la stabilità occupazionale del personale attualmente impiegato nell'esecuzione del servizio, l'impresa aggiudicataria è tenuta ad assorbire prioritariamente il personale già operante alle dipendenze dell'appaltatore uscente, compatibilmente con la propria organizzazione aziendale e con le esigenze tecnico-organizzative del servizio.

In particolare, l'impresa subentrante dovrà procedere all'assunzione dei n. 2 operatori attualmente impiegati nel servizio di pulizia presso gli immobili comunali oggetto dell'appalto, garantendo l'applicazione del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro di settore e il mantenimento dei livelli occupazionali, nel rispetto delle disposizioni normative vigenti.

Resta ferma l'autonomia organizzativa dell'operatore economico subentrante, purché siano salvaguardati i principi di tutela del lavoro e continuità occupazionale previsti dalla normativa vigente.

ART. 15

Risoluzione del contratto

Il contratto potrà essere risolto in caso di inadempimento, a norma dell'art.1454 c.c.. Inoltre, il contratto potrà essere risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del c.c., fatto salvo il diritto della stazione appaltante di chiedere il risarcimento dei danni subiti.

Qualora l'esecuzione del servizio abbia luogo in pendenza della stipula del contratto e venga accertato un grave inadempimento, l'Amministrazione procederà alla revoca dell'aggiudicazione, fatta salva ogni azione per il risarcimento del danno subito.

Per il ripetersi di gravi inadempienze, previe le contestazioni del caso, potrà farsi luogo alla risoluzione anticipata del contratto senza che alcun indennizzo sia dovuto alla ditta salvo ed impregiudicato, invece, qualsiasi ulteriore diritto che il Comune possa vantare nei confronti della ditta stessa.

In particolare si procederà alla risoluzione anticipata ed unilaterale del contratto dopo 5 (cinque) inadempienze in un anno o dopo 2 (due) inadempienze in un mese, anche non consecutive, segnalate per iscritto alla Ditta aggiudicataria e non seguite da interventi di ripristino entro i termini prefissati.

Si procederà inoltre alla risoluzione del contratto:

- a) per manifesta inosservanza delle norme previste dalla Legge sulla sicurezza nel lavoro e dai contratti nazionali di lavoro nonché gravi e ripetute violazioni alle disposizioni contenute nel Documento di Valutazione dei rischi da parte dell'Impresa appaltatrice
- b) qualora il contratto abbia subito una modifica sostanziale che avrebbe richiesto una nuova procedura di appalto ai sensi dell'art. 122 comma 1., lett. a) del D.Lgs. n. 36/2023;
- c) qualora, con riferimento alle modificazioni previste all'art. 120 del D.Lgs. n. 36/2023, siano state superate le soglie stabilite nel medesimo articolo;
- d) qualora l'aggiudicatario si sia trovato, al momento dell'aggiudicazione dell'appalto, in una delle situazioni di cui all'art. 94 e seguenti del D.Lgs. n. 36/2023;
- e) qualora l'appalto non avesse dovuto essere stato aggiudicato in considerazione di una grave violazione degli obblighi derivanti dai trattati, come riconosciuto dalla Corte di Giustizia dell'unione Europea in un procedimento ai sensi dell'art. 258 TFUE, o di una sentenza passata in giudicato;
- f) qualora nei confronti dell'appaltatore sia intervenuto un provvedimento definitivo che disponga l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione;
- g) falsa dichiarazione o contraffazione di documenti nel corso dell'esecuzione delle prestazioni;
- h) transazioni di cui al presente appalto non eseguite avvalendosi di Istituti Bancari o della società Poste italiane Spa, o degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dell'operazione, ai sensi del comma 9bis dell'art. 3 della Legge n. 136/2010.

Il contratto sarà altresì risolto in caso di esito interdittivo delle informative antimafia emesse dalla Prefettura per l'aggiudicatario provvisorio o il contraente, qualora emerga, anche a seguito degli accessi nei cantieri, l'impiego di manodopera con modalità irregolari o il ricorso a forme di intermediazione abusiva per il reclutamento della stessa, in caso di inosservanza degli impegni di comunicazione alla Prefettura di ogni illecita richiesta di danaro, prestazione o altra utilità nonché offerta di protezione o ogni illecita interferenza avanzata prima della gara e/o dell'affidamento ovvero nel corso dell'esecuzione dei lavori nei confronti di un proprio rappresentante, agente o dipendente, delle imprese subappaltatrici e di ogni altro soggetto che intervenga a qualsiasi titolo nella realizzazione dell'intervento e di cui lo stesso venga a conoscenza, qualora emerga, anche a seguito degli accessi nei cantieri, l'impiego di manodopera con modalità irregolari o il ricorso a forme di intermediazione abusiva per il reclutamento della stessa.

Nelle ipotesi di cui al paragrafo precedente il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione del Comune, in forma di lettera raccomandata, di volersi avvalere della clausola risolutiva. La risoluzione del contratto non pregiudica in ogni caso il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti a causa dell'inadempimento.

L'Amministrazione procederà all'incameramento della cauzione definitiva salvo il diritto al risarcimento di tutti i danni eventualmente patiti dal Comune, compresa l'eventuale esecuzione in danno.

Recesso

L'Amministrazione si riserva la facoltà di recedere dal contratto, ai sensi dell'art. 1671 del c.c. in qualunque tempo e fino alla fine del servizio. Tale facoltà sarà esercitata per iscritto mediante invio di apposita comunicazione a mezzo pec almeno 60 giorni prima della data del recesso. In tal caso l'Amministrazione si obbliga a pagare alla ditta aggiudicataria un indennizzo come da disposizioni di legge.

ART. 17

Divieto di cessione del contratto

E' vietata a pena di nullità la cessione totale o parziale del contratto.

ART. 18

Spese contrattuali ed accessorie

Il contratto sulla base dello schema predisposto dal Comune di Montoro sarà stipulato sotto forma di scrittura privata. Fanno carico alla ditta appaltatrice le spese di bollo, scritturazione, copie di eventuali registrazioni e ogni altro onere necessario alla stipulazione del contratto.

ART. 19

Definizione delle controversie

Per le controversie che dovessero insorgere tra le parti, relativamente all'interpretazione, applicazione ed esecuzione del contratto, sarà competente il Tribunale di Avellino.

ART. 20

Norme di rinvio

Per quanto non previsto dal presente Capitolato Speciale, si fa rinvio, oltre che al Codice Civile, alla disciplina normativa e regolamentare vigente in materia di appalti pubblici.

Montoro, 18.05.2026

Il Responsabile Unico del Progetto
e progettista
Ing. Giuseppe Donnarumma

Oggetto:	Servizi di pulizia programmata presso strutture comunali per la durata di mesi 24 QUADRO ECONOMICO
-----------------	---

A)	SERVIZI		
a.1	Totale Servizi soggetto a ribasso	19.064,96 €	
a.2	Costi manodopera non soggetti a ribasso	59.786,06 €	
a.3	Oneri di Sicurezza non soggetti a ribasso	1.793,58 €	
	TOTALE SERVIZI		80.644,60 €
B)	SOMME A DISPOSIZIONE		
b.1	Incentivo di cui all'art. 45 del D.lgs. 36/2023	1.612,89 €	
b.2	I.V.A. (22%) su servizi	17.741,81 €	
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		19.354,70 €

TOTALE A) + B)	99.999,31 €
-----------------------	--------------------



CITTÀ DI MONTORO

PROVINCIA DI AVELLINO

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
Servizio Patrimonio

D.U.V.R.I.

DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI DA INTERFERENZE

(ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. n. 81/08 e ss.mm.ii.)

Servizi di pulizia programmata presso strutture comunali per la durata di mesi 24

STAZIONE APPALTANTE	COMUNE DI MONTORO
DATORE DI LAVORO O DELEGATO S.A.	ING. MICHELE ANTONICIELLO
RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO	ING. GIUSEPPE DONNARUMMA
DITTA APPALTATRICE	
DATORE DI LAVORO DITTA APPALTATRICE	
DATA EMISSIONE DUVRI	



CITTÀ DI MONTORO

PROVINCIA DI AVELLINO

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

Servizio Patrimonio

PREMESSA

Il presente documento unico di valutazione dei rischi da interferenze preliminare, detto DUVRI, redatto ai sensi del D.Lgs n. 81/2008, art. 26, comma 3 e 5, contiene le misure di prevenzione e protezione da adottare al fine di eliminare, o, ove ciò non sia possibile, ridurre al minimo i rischi derivanti da possibili interferenze tra le attività svolte dall'impresa aggiudicataria e quelle svolte dai lavoratori presenti o cooperanti nel medesimo luogo di lavoro, nonché verso gli utenti, presso cui l'impresa appaltatrice dovrà fornire i servizi in oggetto.

Il DUVRI deve essere sottoscritto dal Comune di Montoro, dalla ditta appaltatrice ed allegato al contratto d'appalto.

La ditta appaltatrice, nella comunicazione dei rischi specifici connessi alla propria attività, potrà presentare delle proposte di integrazione al DUVRI, ove ritenga di poter meglio garantire la sicurezza del lavoro sulla base della propria esperienza; in nessun caso le eventuali integrazioni potranno giustificare modifiche o adeguamento dei costi della sicurezza individuati nel presente documento.

Nel caso in cui, durante lo svolgimento dei lavori, si renda necessario apportare varianti al contratto, il Comune di Montoro procederà all'aggiornamento del DUVRI.

Il DUVRI, infatti, non può considerarsi un documento "statico", ma necessariamente "dinamico", per cui la valutazione dei rischi effettuata prima dell'espletamento dell'appalto deve essere aggiornata in caso di situazioni mutate, quali l'intervento di nuovi subappalti o di forniture e di pose in opera, ovvero in caso di modifiche di carattere tecnico, logistico o organizzativo rese necessarie nel corso dell'esecuzione dell'appalto e incidenti sulle modalità realizzative dei servizi.

Nel DUVRI vengono riportate solo le misure ed i costi per eliminare i rischi derivanti dalle possibili interferenze presenti nell'effettuazione della prestazione (anche verso gli utenti); sono quindi escluse le misure atte ad eliminare i rischi propri derivanti dall'attività dell'impresa appaltatrice. Quest'ultima dovrà dimostrare di ottemperare a tutti gli adempimenti in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro previsti dal D.Lgs n. 81/2008 (valutazione dei rischi, informazione, formazione, addestramento, utilizzo DPI, presidi medicali, ecc.) e consegnare al Comune di Montoro il proprio Documento di Valutazione dei Rischi



CITTÀ DI MONTORO

PROVINCIA DI AVELLINO

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

Servizio Patrimonio

ATTIVITÀ E LUOGHI OGGETTO DELL'APPALTO

Oggetto dell'appalto è l'affidamento del servizio di pulizia programmata presso uffici e locali comunali. In particolare sono interessate dal servizio le seguenti strutture:

LOCALI	FREQUENZA SERVIZIO
Municipio sede Piano – Piazza Michele Pironti, 2	3 interventi/settimana
Uffici Comunali alla frazione Torchiati, Via Municipio	2 interventi/settimana
Uffici Comando Polizia Municipale alla frazione Piano, Via Parrelle	2 interventi/settimana
Uffici Giudice di Pace alla frazione Torchiati – Via Municipio	Solo fornitura materiale di pulizia

Il programma delle attività prevede le seguenti prestazioni:

- svuotamento cestini locali ufficio;
- spolveratura scrivanie;
- scopatura e lavaggio pavimenti;
- disinfezione servizi igienici;
- pulizia cabina ascensore ove presente;
- profumazione ambienti;
- deragnatura (ogni 30 giorni o all'occorrenza);
- pulizia vetri (ogni 60 giorni o all'occorrenza).

TIPOLOGIA DEI RISCHI INTERFERENTI CONSIDERATI

Sono considerati rischi interferenti, per i quali è predisposto il presente DUVRI, i seguenti rischi:

1. derivanti da sovrapposizioni di più attività svolte ad opera di appaltatori diversi;
2. immessi nel luogo di lavoro del committente dalle lavorazioni dell'appaltatore;
3. esistenti nel luogo di lavoro del committente, ove è previsto che debba operare l'appaltatore, ulteriori rispetto a quelli specifici dell'attività propria dell'appaltatore;
4. derivanti da modalità di esecuzione particolari (che comportano rischi ulteriori rispetto a quelli specifici dell'attività appaltata), richieste esplicitamente dal committente.

INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEI RISCHI DI INTERFERENZA

A fronte della valutazione preliminare circa l'esistenza dei rischi derivanti dalle interferenze delle attività



CITTÀ DI MONTORO

PROVINCIA DI AVELLINO

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

Servizio Patrimonio

connesse all'esecuzione dell'appalto in oggetto, si sono rilevate possibili situazioni di interferenza, anche se di norma l'attività dell'appaltatore deve venir effettuata in orari non coincidenti all'attività della committenza.

In considerazione delle prestazioni secondo cui è articolato lo svolgimento del servizio, si riporta la valutazione preliminare delle interferenze derivanti dalle attività connesse allo svolgimento dell'appalto.

Le situazioni che potrebbero dare origine a rischi "interferenziali" sono riconducibili alle seguenti enunciazioni:

1. rischio di folgorazione;
2. rischio legato alla movimentazione di materiali e attrezzature;
3. rischio di caduta/scivolamento/inciampo;
4. rischio da uso di prodotti chimici;
5. rischio legato al passaggio di personale e utenti nell'area di esecuzione dei lavori;

MISURE DI PREVENZIONE IDONEE AD ELIMINARE O RIDURRE I RISCHI RELATIVI ALLE INTERFERENZE

N.	RISCHIO DI INTERFERENZA	MISURE PREVENTIVE
1	Rischio di folgorazione	Gli interventi su apparecchiature, impianti, attrezzature, che espongono a rischio di elettrocuzione, devono essere sempre eseguiti da persone esperte e qualificate, con impianti e/o attrezzature fuori tensione. Non sovraccaricare le prese multiple (vedere l'ampereaggio e della presa e degli apparecchi da collegare). Non staccare le spine dalla presa tirando il cavo. Non lasciare cavi sul pavimento in zone di passaggio. Non effettuare interventi di manutenzione di propria iniziativa, ma chiamare personale specializzato. Non lasciare scatole, prese o parti di pc aperte con cavi a vista.
2	Rischio legato alla movimentazione di materiali e attrezzature	Il trasporto deve avvenire senza pregiudizio per gli occupanti, gli addetti, gli utenti e senza arrecare danno alla stabilità delle strutture medesime. Movimentare materiale, attrezzature ecc., con personale sufficiente e con l'utilizzo di appropriati ausili per evitare spandimenti, cadute o quant'altro possa essere di pregiudizio



CITTÀ DI MONTORO

PROVINCIA DI AVELLINO

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

Servizio Patrimonio

		per la salute di operatori e di utenti.
3	Rischio di caduta/scivolamento/inciampo	Non lasciare cavi sul pavimento in zone di passaggio. Si raccomanda di non depositare o abbandonare oggetti all'interno degli uffici in zone di intralcio.
4	Rischio da uso di prodotti chimici	L'impiego di prodotti chimici deve avvenire secondo specifiche modalità operative indicate sulla scheda tecnica (scheda che deve essere presente in sito insieme alla documentazione di sicurezza ed essere esibita su richiesta del Datore di Lavoro o del Referente e dal competente servizio di prevenzione e protezione). Per quanto possibile, gli interventi che necessitano di prodotti chimici, se non per lavori d'urgenza, saranno programmati in modo tale da non esporre persone terze al pericolo derivante dal loro utilizzo. È fatto divieto di miscelare tra loro prodotti diversi o di travasarli in contenitori non correttamente etichettati. L'Impresa non deve in alcun modo lasciare prodotti chimici e loro contenitori, anche se vuoti, incustoditi. All'interno dei locali dopo aver fatto uso dei materiali o sostanze per la pulizia (es. alcool, detergenti) si dovrà verificare attentamente che gli stessi prodotti non siano rimasti involontariamente nelle aree oggetto d'intervento. I contenitori, esaurite le quantità contenute, dovranno essere smaltiti secondo le norme vigenti. In alcun modo dovranno essere abbandonati negli edifici comunali rifiuti provenienti dalla lavorazione effettuata al termine del servizio. L'eventuale deposito di materiale infiammabile dovrà essere oggetto di richiesta preventiva al fine di verificare il rispetto della normativa in materia di antincendio. In caso di sversamento delle sostanze chimiche si dovrà provvedere ad arieggiare il locale ovvero la zona, ed ad utilizzare, secondo le istruzioni, i kit di assorbimento, che devono essere presenti nel luogo qualora si utilizzino tali sostanze. Quanto raccolto dovrà essere posto in contenitori all'uopo predisposti (contenitori di rifiuti compatibili),



CITTÀ DI MONTORO

PROVINCIA DI AVELLINO

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

Servizio Patrimonio

		evitando di usare apparecchi alimentati ad energia elettrica che possano costituire innesco per una eventuale miscela infiammabile, ovvero esplosiva presente. Dovranno comunque essere rispettate scrupolosamente le istruzioni contenute nelle apposite "schede di rischio".
5	Rischio legato al passaggio di personale e utenti nell'area di esecuzione dei lavori	Per quanto possibile delimitazione dell'area di lavoro con interdizione di utilizzo o passaggio da parte dei dipendenti o degli utenti. Si raccomanda di non depositare o abbandonare oggetti all'interno degli uffici in zone di intralcio.

CONSIDERAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Esaminato quanto sopra descritto, si riporta di seguito un elenco non esaustivo delle principali misure generali da adottare per ridurre alcuni rischi dovuti alle interferenze. L'impresa dovrà effettuare qualunque operazione adottando tutte le precauzioni al fine di eliminare o ridurre le possibili interferenze con il personale comunale e gli utenti. Qualora si verificassero rischi specifici non individuati nel presente documento si dovrà comunicare alla committenza per valutare l'integrazione del DUVRI.

Vie di fuga e uscite di sicurezza

I corridoi e le vie di fuga in generale devono essere mantenuti costantemente in condizioni tali da garantire una facile percorribilità delle persone in caso di emergenza; devono essere sgombri da materiale combustibile e infiammabile, da assembramenti di persone e da ostacoli di qualsiasi genere (es. carrelli trasporto attrezzature per la pulizia), anche se temporanei. I mezzi di estinzione devono essere facilmente raggiungibili.

Ogni lavorazione o svolgimento di servizio deve prevedere la rimozione di residui e rifiuti nei tempi tecnici strettamente necessari, la delimitazione e la segnalazione delle aree per il deposito temporaneo.

Barriere architettoniche-presenza di ostacoli

L'attuazione delle attività oggetto di servizio non devono creare barriere architettoniche o ostacoli alla percorrenza dei luoghi.

Il percorso alternativo deve essere adeguatamente segnalato e sicuro per gli utenti. La collocazione di attrezzature e di materiali non devono costituire inciampo, così come il deposito non deve avvenire presso accessi, passaggi, vie di fuga.



CITTÀ DI MONTORO

PROVINCIA DI AVELLINO

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

Servizio Patrimonio

Materiali, macchine e attrezzature

I materiali, le macchine e le attrezzature necessarie per le operazioni di pulizia e la raccolta dei rifiuti devono essere conformi alla vigente normativa in materia di sicurezza ed igiene e sono a carico dell'Appaltatore.

Superfici bagnate nei luoghi di lavoro

L'impresa esecutrice deve segnalare, attraverso specifica segnaletica, le superfici di transito che dovessero risultare bagnate e quindi a rischio scivolamento sia per i lavoratori che per gli utenti.

Norme comportamentali

I dipendenti dell'Ente dovranno sempre rispettare le limitazioni poste in essere nelle zone in cui si svolgono interventi ed attenersi alle indicazioni fornite. Non devono essere rimosse le delimitazioni o la segnaletica di sicurezza poste in essere.

Nel caso di interventi su impianti elettrici con l'esecuzione eventuale di manovre di interruzione dell'alimentazione elettrica il dirigente del Servizio interessato, preventivamente informato, dovrà avvertire il proprio personale affinché si attenga al rispetto delle indicazioni concordate.

L'appaltatore deve altresì informare i suoi dipendenti e collaboratori che dovranno operare tenendo conto del codice di comportamento interno dei dipendenti del Comune di Montoro.

COSTI DELLA SICUREZZA RELATIVI AI RISCHI DA INTERFERENZA

I costi relativi alle misure di sicurezza necessarie per l'eliminazione e, ove non possibile, alla riduzione al minimo delle interferenze, sono stati valutati pari a € 1.793,58.

VALIDITÀ E REVISIONE DEL DUVRI

Il presente Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza (D.U.V.R.I.):

- è stato redatto ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. 81/2008;
- è soggetto ad aggiornamento periodico ove si verificano significativi mutamenti che potrebbero renderlo superato.

	Datore di lavoro o suo delegato	Firma
Stazione Appaltante	Ing. Michele Antoniciello	
Appaltatore		