



**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 05/01/2025 - 04/01/2026**

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

Il presente capitolato ha ad oggetto l'espletamento del servizio di pulizia ordinaria e periodica dei locali assegnati alla sede dell'Ambito Territoriale Provinciale sito in Oristano, Via Lepanto s.n.c, comprensivo della fornitura di tutti i prodotti e materiali occorrenti per la corretta esecuzione delle attività di pulizia nonché dei materiali igienici (quali saponi, detergenti mani anche a base idro-alcolica, carta asciugamani idrosolubile, carta igienica, sacchi a norma per la raccolta differenziata ecc.).

L'edificio è suddiviso su due piani (piano terra e primo piano) e gli interventi di pulizia sono richiesti su complessivi **metri quadri 1.183,70** circa.

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 dell'ufficio. 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. Dovrà inoltre ricomprendere anche la fornitura dei materiali igienici (quali detergenti mani anche a base idro-alcolica, carta asciugamani idrosolubile, carta igienica, sacchi a norma per la raccolta differenziata ecc.). I servizi e tutti i materiali utilizzati e forniti dovranno essere sempre adeguati alle specifiche sanitarie in vigore, per la salvaguardia della salute dei lavoratori e dell'utenza.

Inoltre, questo Ufficio Scolastico si riserva la facoltà di chiedere un'eventuale pulizia straordinaria per la sanificazione degli ambienti, se necessario, in quanto l'operatore economico, come richiesto nel disciplinare di gara, dovrà essere in possesso dell'idoneità, quale requisito tecnico professionale, e dovrà disporre di prodotti PMC, per interventi straordinari di sanificazione conformemente alle norme vigenti e ai protocolli sanitari.

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

Le ore di lavoro che codesta Ditta assegnerà agli addetti che verranno impiegati, non potranno essere inferiori a quelle necessarie ad eseguire le prestazioni indicate nel presente capitolato e sempre nel rispetto della normativa e dei relativi contratti collettivi vigenti per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia. Pertanto, sarà cura della Ditta munirsi di un organico sufficiente a garantire nei piani dell'edificio il servizio di pulizia nella fascia oraria stabilita e ove dovessero verificarsi incongruenze nelle prestazioni rese, la Ditta Affidataria si farà carico di integrare in sede di esecuzione contrattuale il numero dei dipendenti e/o le ore di servizio per non incorrere nelle penalità di cui all'art.17. Le suddette integrazioni che la Ditta Affidataria eventualmente sarà tenuta a fornire non potranno comportare un aumento del prezzo di aggiudicazione in quanto, derivando dalla presente procedura di gara una obbligazione di risultato, la Ditta in base alla propria organizzazione ed alle proprie autonome considerazioni potrà e dovrà valutare la quantità di ore ed il personale necessari effettivamente per l'esecuzione dell'appalto, e conseguentemente, tenerne conto nella presentazione dell'offerta.

L'appaltatore dovrà eseguire puntualmente e con la massima cura gli interventi e lavori di pulizia, ancorché non specificati, 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. 17 e 18.

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 e per le attrezzature occorrenti per l'esecuzione a regola d'arte del servizio, nonché per la fornitura dei materiali igienici (quali saponi/detergenti mani anche a base idro-alcolica, carta asciugamani idrosolubile, carta igienica, sacchi a norma per la raccolta differenziata ecc.) e, per il pagamento di tutte le spettanze da corrispondere al personale impiegato.

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 dei pavimenti degli uffici e dei corridoi con idonea attrezzatura;
- svuotamento dei cestini (con utilizzo dei criteri fissati per la raccolta differenziata presso il Comune di Oristano);
- spolveratura, con apposito detergente sanificante, delle scrivanie e delle sedie nonché delle suppellettili presenti nelle stanze (quali telefono, tastiera, mouse, monitor e computer ecc.) con apposito prodotto atto alla disinfezione;
- 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;



**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

b) operazioni di pulizia ordinaria **per cinque giorni settimanali:**

- pulizia ordinaria dei servizi igienici, con detergenti atti alla sanificazione compresi gli elementi idrico sanitari (vasi, lavabo, ecc...) svuotamento dei cestini portarifiuti e controllo quotidiano dei livelli di consumo del materiale igienico e detergente al fine della ricollocazione periodica nelle relative postazioni individuate nel presente capitolato;

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 e ad archivio, lavatura dei cestini portacarta;
- lavaggio dei vetri, dei serramenti, delle porte interne ed esterne di tutti i locali;

f) **periodicamente al bisogno:**

- fornitura e conseguenti operazioni di sostituzione e posizionamento dei vari materiali igienici e di adeguati detergenti per le mani, anche a base idro-alcolica, nei servizi igienici;

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, 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**

L'appalto, aggiudicato con il criterio del minor prezzo mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) D.Lgs. 36/2023, ha la durata di **mesi 12**, con inizio il giorno 05 gennaio 2025 e termine il giorno 04 gennaio 2026.



**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*

Alla data di scadenza del contratto è facoltà dell'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 – 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 **16.959,64** (sedicimilanovecentocinquantanove/64) IVA esclusa come di seguito dettagliato.

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:

- a) quantificazione delle superfici e frequenza degli interventi;
- b) costo orario della manodopera per il settore di pertinenza (ai sensi del D.D. n. 52 del 27.09.2023 – Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali);
- c) produttività oraria di un operatore addetto al servizio di pulizia;
- d) incidenza dei costi relativi ai materiali e all'impiego delle attrezzature e spese generali comprensive della fornitura di materiale igienico pari ad una maggiorazione forfettaria del 15% sul costo manodopera;
- e) incidenza dei costi di sicurezza fissata ad una maggiorazione forfettaria del 3% sul costo della manodopera (non soggetti a ribasso d'asta);
- f) 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	200	1,47	156	229,56	17,39	<b>3.992,08</b>
BAGNI PIANO TERRA	27,35	200	0,14	260	35,56	17,39	618,30
<b>CORRIDOI PIANO TERRA</b>	126,15	200	0,63	156	98,40	17,39	<b>1.711,12</b>
<b>INGRESSO</b>	35,49	200	0,18	156	27,68	17,39	481,39
<b>PORTICATO ESTERNO/SCALE ANTINCENDIO</b>	125,88	200	0,63	52	32,73	17,39	569,15
MULTIMEDIALE PIANO PRIMO	67,78	200	0,34	12	4,07	17,39	70,72
ARCHIVIO	125,00	200	0,63	12	7,50	17,39	130,43
<b>UFFICI PIANO PRIMO</b>	204,86	200	1,02	156	159,79	17,39	<b>2.778,76</b>
BAGNI PIANO PRIMO	34,81	200	0,17	260	45,25	17,39	786,95
<b>CORRIDOI E DISIMP. PIANO PRIMO</b>	112,98	200	0,56	156	88,12	17,39	<b>1.532,48</b>
SCALE	27,06	200	0,14	156	21,11	17,39	367,05



**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

						17,39	
<b>ASCENSORE</b>	2,03	200	0,01	156	1,58	17,39	27,54
<b>TOTALI</b>	<b>1.183,70</b>		<b>5,92</b>		<b>751,35</b>		<b>13.065,98</b>

A) Importo manodopera	13.065,98
B) Costo materiali, attrezzature e spese generali (15%)	1.959,90
C) Oneri sicurezza (3%) – non soggetti a ribasso	391,98
D) TOTALE A + B + C	15.417,85
E) Utile d'impresa (10%)	1.541,79
<b>F) Importo del servizio a base d'asta (IVA esclusa)</b>	<b>16.959,64</b>
G) IVA di legge 22%	3.731,12
<b>H) Importo complessivo annuo</b>	<b>20.690,76</b>

<b>1-Importo previsto per l'eventuale esercizio della facoltà di proroga tecnica (2 mesi)</b>	<b>2.826,61</b>
<b>IVA di legge 22%</b>	<b>621,85</b>
<b>Importo complessivo eventuale proroga</b>	<b>3.448,46</b>

- 1) Importo totale stimato per 12 mesi: euro **20.690,76**
- 2) Importo totale stimato per eventuali 2 mesi di proroga: **3.448,46**

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.

L'importo contrattuale comprende tutte le spese di manodopera, attrezzature necessarie per l'espletamento del servizio, materiale di consumo compreso quello igienico-sanitario (carta mani, carta igienica, sapone mani, buste per la raccolta differenziata ecc.), dispositivi di sicurezza 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 – Tutela ambientale**

La ditta, per lo svolgimento del servizio, deve adottare tutti gli accorgimenti a tutela dell'ambiente, quali 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. 6 - Materiali ed attrezzature**

Sono ad esclusivo carico della Ditta appaltatrice le attrezzature, i prodotti per la pulizia ed in generale tutto ciò che possa occorrere per l'esecuzione a regola d'arte del servizio oggetto del presente Capitolato, compresa la fornitura del materiale igienico-sanitario di consumo quale carta igienica, carta mani idrosolubile, detersivi mani, sacchi a norma per la raccolta differenziata ecc.

Tutti i materiali e le attrezzature utilizzate per la pulizia dovranno essere di modesto impatto e conformi alle normative vigenti in materia sanitaria e di sicurezza e igiene del lavoro e mantenuti in buono stato di efficienza. 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. La Ditta Affidataria dovrà impiegare nelle pulizie detersivi di prima qualità. È fatto divieto dell'uso di detersivi che contengano componenti che possano danneggiare o corrodere superfici di qualsiasi tipo. La pulizia dei locali igienici e dei rivestimenti sanitari deve essere svolta quotidianamente con prodotti disinfettanti idonei all'eliminazione di microrganismi patogeni. Per i pavimenti è prescritto il lavaggio con detersivi neutri.

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'occorrenza 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. 7 – 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. Pertanto, tutte le comunicazioni e contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio con il referente dell'appalto, dovranno intendersi fatte direttamente all'appaltatore stesso.



**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'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. 8 – Referenti Amministrazione**

L'Ente Appaltante, al fine di verificare il regolare andamento dell'esecuzione del servizio da parte dell'appaltatore, individua quale Referente 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.

Sarà cura dell'Ufficio Ragioneria predisporre un registro firma datato nel quale dovranno essere riportati ingressi e uscite del personale addetto alle pulizie.

**Art. 9 – 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. 10 – Custodia dei locali**

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.



**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. 11 – 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. 12 - 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. 13 - 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'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 e assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti. 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. 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.

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.

La spesa graverà sul capitolo di bilancio 2139 PG 7, pertanto, **la Ditta si impegna a non chiedere interessi per ritardato pagamento delle fatture mensili nell'eventualità di mancato accredito dei fondi sul sopra citato capitolo all'Ufficio VIII AT di Oristano**

**Art. 14 – Divieto di cessione e subappalto**

È tassativamente vietata la cessione o il subappalto dei lavori, anche parzialmente, pena l'immediata rescissione dell'appalto.

**Art. 15 – Subentro alla ditta cessante e clausola sociale**

Il presente appalto è sottoposto all'osservanza delle norme in materia di cessazione e cambio di appalto previste dalla contrattazione collettiva vigente. Essendo rimaste invariate le prestazioni richieste e risultanti nel contratto in scadenza,





**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'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. Si precisa che, **attualmente risulta impiegata dalla Ditta affidataria del contratto in scadenza una sola unità di personale, ma sarà cura della Ditta aggiudicataria valutare la necessità di provvedere ad una eventuale integrazione del personale al fine di garantire l'esecuzione a regola d'arte del presente contratto nonché al tempo stesso il giusto carico lavorativo onde non incorrere nelle penalità di cui ai successivi articoli.**

**Art. 16 – Assunzione e trattamento del personale dipendente**

La Ditta dovrà assegnare un organico sufficiente ed idoneo a garantire l'espletamento del servizio a regola d'arte. Dello stesso, prima dell'inizio del servizio, farà conoscere all'Amministrazione interessata mediante comunicazione a mezzo PEC, i nominativi delle persone alle quali intende affidare le pulizie, con l'indicazione delle relative qualifiche, compreso l'eventuale personale da adibire a servizi periodici. Tale comunicazione dovrà avvenire anche in caso di sostituzione del personale impiegato. Il personale specializzato addetto al servizio deve essere a conoscenza delle modalità di espletamento dello stesso, e delle prescrizioni del presente capitolato. In caso di sostituzioni per ferie o altra causa il relativo personale dovrà essere preventivamente reso consapevole da parte del referente della Ditta dei luoghi in cui sarà chiamato ad operare e sulle modalità di utilizzo della relativa attrezzatura secondo le prescrizioni del presente capitolato. 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.

L'aggiudicatario si impegna ad impiegare personale esente da condanne penali e professionalmente qualificato e a garantirne la disciplina (buona condotta, puntualità, efficienza della prestazione, riservatezza).

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, e a mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui vengano a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti.

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 riguroso 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 cassetti 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.

Dovranno altresì rispettare tutte le norme antinfortunistiche inerenti alla sicurezza ai sensi del D.lgs. 81/2008.

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 lamentela o abbiano tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro, o le cui prestazioni non risultassero soddisfacenti. In tale ipotesi la Ditta si impegna a soddisfare le richieste dell'Ufficio con la massima sollecitudine, compatibilmente con il CCNL di categoria e la normativa vigente.

La Ditta Affidataria si impegna inoltre a far indossare ai propri dipendenti durante i servizi di pulizia, un camice adeguato e tesserino di riconoscimento (corredato di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro), anche al fine di evitare che persone estranee non autorizzate possano circolare abusivamente negli uffici.

Questo Ufficio è sollevato da qualsiasi obbligo e responsabilità nei confronti del personale della Ditta Affidataria per quanto riguarda le retribuzioni, i contributi assicurativi e previdenziali, la formazione e aggiornamento, l'infortunio, i libretti sanitari e la responsabilità civile verso terzi, in quanto la Ditta è tenuta a rispettare sempre tutte le condizioni normative e retributive del CCNL delle imprese di pulizia.



**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. 17 – Penalità**

Qualora nell'esecuzione del servizio si dovesse accertare il precario stato di pulizia dovuto da uno scarso livello delle pulizie, e/o eventuali ripetuti ritardi nell'approvvigionamento di adeguato materiale igienico e detergente per le mani, l'Amministrazione appaltante avrà la facoltà di richiedere all'impresa affidataria una serie di interventi di ripristino che non daranno luogo ad alcun addebito in quanto forniti a compensazione di servizio negligente di pulizia ordinaria.

Per interventi non forniti e non seguiti da operazioni di ripristino l'Ufficio applicherà una penale sull'importo mensile in proporzione ai giorni di mancato intervento. Per la quota trattenuta, la Ditta Affidataria dovrà emettere una nota di credito pari all'importo della penale o decrementare la fattura del mese in corso di un valore pari alla penale stessa.

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 e di conseguenze per il ripristino di una situazione igienico-sanitaria adeguata. Entro lo stesso termine la Ditta potrà presentare le proprie contro-deduzioni che però non potranno riguardare circostanze e fatti ininfluenti sul servizio purché prevedibili, se non preventivamente comunicate per iscritto. 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 tre 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, nonché, non solleva la Ditta Affidataria dalle responsabilità civili e penali che si è assunta con la stipula del contratto.

**Art. 18 – Risoluzione dell'appalto**

L'Ente Appaltante, previa regolare diffida a adempiere a mezzo PEC, può procedere alla risoluzione del contratto e al conseguente affidamento del servizio, mediante scorrimento della graduatoria, senza con ciò rinunciare al diritto di chiedere il risarcimento dei danni eventualmente subiti, nei seguenti casi:

- a) qualora non vengano rispettati da parte della ditta i patti sindacali in vigore e in genere le norme relative al lavoro, alla sicurezza sui luoghi di lavoro, alle assicurazioni sociali, alla prevenzione infortuni;
- b) per mancata corresponsione delle paghe ai dipendenti della ditta stessa o comunque dei minimi retributivi;
- c) per ripetute o gravi inosservanze delle clausole contrattuali ed in particolare di quelle riguardanti le modalità di effettuazione delle pulizie dalle quali sia risultato un disservizio per l'Ente;
- d) grave negligenza nell'esecuzione degli obblighi contrattuali, dopo tre inadempienze anche non consecutive, non seguite da interventi di ripristino;
- e) assenza delle coperture assicurative di cui all'art. 21;
- f) mancata assunzione del servizio alla data stabilita e/o abbandono arbitrario del servizio;
- g) sospensione del servizio, ad esclusione dei casi di forza maggiore, che dovranno essere comunicati dalla ditta alla pec [uspor@postacert.istruzione.it](mailto:uspor@postacert.istruzione.it) e riconosciuti da questa Amministrazione;
- h) responsabilità della Ditta per frodi nell'adempimento del servizio;
- i) subappalto, cessione totale o parziale del contratto, per cessione ramo di attività oppure nel caso di concordato preventivo, di fallimento, di stato di moratoria e di conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico della Ditta aggiudicataria;
- j) sopravvenute cause di esclusione o sopravvenute cause ostative legate alla legislazione antimafia.

Fermo restando le eventuali responsabilità di ordine penale, in caso di risoluzione del contratto la ditta aggiudicataria sarà tenuta al risarcimento di tutti i danni, diretti e indiretti e alla corresponsione dei maggiori oneri sostenuti dall'Ente



**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*

per il ripristino del livello di efficienza del servizio di pulizia per il rimanente periodo contrattuale, senza che possa avanzare alcuna pretesa di risarcimenti o indennizzi di alcun genere.

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'oneri.

La risoluzione dà altresì diritto all'Ente Appaltante di affidare ad altra ditta, sulla base dello scorrimento della graduatoria, l'esecuzione del servizio in danno all'Impresa aggiudicataria, con addebito ad essa del maggior costo 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. 19 – Responsabilità dell'appaltatore**

La ditta Affidataria è direttamente responsabile dei danni di qualunque natura che siano arrecati a persone o cose dal proprio personale a norma dell'art. 2049 c.c. Ogni responsabilità per danni di qualsiasi specie che derivassero a persone o cose in dipendenza dei servizi oggetto del presente capitolato, deve intendersi a carico della Ditta affidataria, sollevando l'Ufficio da ogni responsabilità. Per la copertura di eventuali danni la Ditta Affidataria deve aver stipulato idonea polizza assicurativa come previsto nell'art. 21 del presente Capitolato Speciale. In caso di recesso dal contratto di assicurazione l'Affidatario del servizio di pulizie si impegna a darne comunicazione alla Stazione Appaltante mediante Pec: [uspor@postacert.istruzione.it](mailto:uspor@postacert.istruzione.it)

Il costo del personale, comprendente le retribuzioni, contributi previdenziali e 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. Pertanto, la Ditta Affidataria riconosce a proprio carico tutti gli oneri inerenti all'assicurazione del personale occupato nell'esecuzione del presente servizio e dichiara di assumere in proprio ogni responsabilità in caso di infortunio o di danni arrecati eventualmente da detto personale alle persone o cose dell'Ufficio o di terzi, in dipendenza di colpa o dolo nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

Si impegna, altresì ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i dipendenti in base alle disposizioni vigenti in materia di lavoro e di assicurazione sociali, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi, inoltre, si obbliga ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti, assegnati al servizio di pulizia presso l'Ente Appaltante, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili alla categoria.

I menzionati obblighi sono vincolanti per tutto il periodo di validità del presente contratto.

Nell'esecuzione dell'appalto la Ditta dovrà rispettare gli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali.

Ogni responsabilità inerente alla gestione del servizio in oggetto è interamente a carico dell'Impresa aggiudicataria, 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. Pertanto, i danni eventualmente arrecati dal personale addetto nell'espletamento del servizio ai locali dell'edificio oggetto del servizio di pulizia, verranno 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. 20 – Norme di sicurezza**

Il servizio deve essere svolto 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,



**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

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. 21 – 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, fornendo copia, 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:

- avere durata non inferiore a quella della durata del contratto a cui essa è riferita;
- avere un massimale non inferiore a € 500.000,00 per ogni sinistro;
- 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. 22 - Cauzioni**

La Ditta aggiudicataria dovrà presentare, prima dell'inizio del servizio, una garanzia fideiussoria definitiva, ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs. 36/2023, per un importo pari al 10% 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 Ditta aggiudicataria dovrà altresì dichiarare l'eventuale possesso di certificazioni al fine di ridurre l'importo della garanzia così come previsto dagli articoli 117 comma 3 e 106 comma 8 del D.lgs.36/2023.

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) e successivo svincolo autorizzato mediante apposita determinazione del Dirigente dell'Ufficio. La cauzione garantirà anche il pagamento di penali di cui al precedente art. 17, l'eventuale risarcimento dei danni 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.



**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. 23 - 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. 24 – 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 dall'articolo 2, comma 3, del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 (Codice di comportamento dei dipendenti pubblici). La stazione appaltante può ricorrere alla risoluzione della convenzione in presenza di comportamenti dell'appaltatore che diano luogo a 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. 25 – 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

Fabrizio Floris

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