



ENTE REGIONALE PARCO DEI MONTI AURUNCI

Direzione

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
RELATIVO ALL'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI PULIZIA DELLE SEDI DELL'ENTE REGIONALE
PARCO DEI MONTI AURUNCI IN CAMPODIMELE, ITRI E MONTICELLI DI ESPERIA PER LA DURATA
DI 36 MESI MEDIANTE GARA TELEMATICA SU MEPA - RICHIESTA DI OFFERTA - CIG: Z9A2C1CA17

1. Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto lo svolgimento dei servizi di pulizia di:

- uffici e locali della sede principale dell'Ente Parco in Campodimele (LT), Viale Glorioso, snc;
- uffici della sede del vivaio e della falegnameria in Itri (LT), Via Civita Farnese, località Rigoli, SR 82;
- locali del Museo del Sughero in Itri (LT), adiacenti a quelli del vivaio e della falegnameria, località Rigoli, SR 82;
- uffici e locali della sede decentrata di Monticelli di Esperia (FR), incrocio tra Via Portone Vadillo, Via Calambre e Via Vaglie;

La tipologia, la qualità e le caratteristiche del servizio sono specificate di seguito nel presente Capitolato.

Il servizio riguarda i seguenti ambienti:

SEDE	AMBIENTE	MQ
Campodimele	Piano terra: uffici, archivi, bagni, scale	330
Campodimele	Primo piano: androne, sala riunioni, uffici, bagni, balconcino, scale	335
Itri - vivaio	Piano terra: ufficio, bagno, scale	30
Itri - vivaio	Primo piano: uffici, bagni, ripostiglio, scale	85
Itri - Museo del Sughero	Piano terra: spazio museale, uffici, bagno	200
Monticelli	Piano terra: uffici, archivio, ripostiglio, bagni, scale	200
Monticelli	Primo piano: uffici, scale	55
	TOTALE	1.235

Proposito dell'Ente è quello di ottenere un adeguato livello di pulizia e di igiene presso la totalità dei siti oggetto del servizio, tenendo conto delle necessità di quanti vi operano e dei visitatori, nonché delle esigenze di salvaguardia del patrimonio dell'Ente e di esigenze di protezione

Viale Glorioso, snc - 04020 - Campodimele - LT
parcomontiaurunci@regione.lazio.legalmail.it; info@parcoaurunci.it
Tel: 0771-598114

Direttore: Dr. Giorgio De Marchis - e-mail: gdemarchis@regione.lazio.it
Responsabile del Procedimento: Geom. Raffaele Buttarò - e-mail: rabuttarò@regione.lazio.it



ENTE REGIONALE PARCO DEI MONTI AURUNCI

Direzione

ambientale.

E' pertanto richiesta scrupolosa attenzione da parte dei concorrenti nei confronti delle specifiche tecniche inerenti l'effettuazione del servizio, così come indicate nel presente Capitolato, oltre che nei confronti delle succitate esigenze di protezione ambientale, relative anche all'utilizzo di prodotti e materiali ad impatto ambientale ridotto per l'espletamento del servizio.

2. Durata del servizio

Il servizio ha la durata di 36 (trentasei) mesi, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto. L'appalto potrà essere prorogato per ulteriori sei mesi nelle more dell'espletamento della nuova gara di appalto, previo avviso da notificare per iscritto all'aggiudicatario almeno 30 giorni prima della scadenza del contratto

L'aggiudicatario è tenuto ad accettare l'eventuale proroga alle condizioni del contratto, nessuna esclusa.

3. Modalità di svolgimento del servizio

Il servizio verrà svolto secondo le seguenti modalità:

SEDE	GIORNI	ORE
Campodimele	Mercoledì e venerdì	Fascia oraria a partire dalle 15.30
Itri	Lunedì	Fascia oraria a partire dalle 15.30
Monticelli	Due interventi mensili (martedì o giovedì)	Da concordare con l'Ente

Il servizio comprende le seguenti prestazioni:

- Pulizia (spazzatura e lavaggio con detergenti) di tutti gli uffici e locali, compresi i corridoi, i ripostigli, le scale e l'ingresso, del primo e del secondo piano (sia presso la sede di Campodimele che presso quella di Itri)
- Pulitura, lavaggio, disinfezione con prodotti idonei dei pavimenti e rivestimenti in piastrelle dei servizi igienici, oltre che degli apparecchi sanitari e della rubinetteria; fornitura regolare della carta igienica e del sapone liquido;
- Svuotamento dei cestini porta carta e dei contenitori dei rifiuti, con conseguente raccolta di tutte le materie di rifiuto e delle immondizie nel rispetto dello smaltimento differenziato;
- spolveratura di tutti i tavoli, scrivanie, arredi, corpi scaldanti, davanzali interni, con

Viale Glorioso, snc - 04020 - Campodimele - LT
parcomontiaurunci@regione.lazio.legalmail.it; info@parcoaurunci.it
Tel: 0771-598114

Direttore: Dr. Giorgio De Marchis - e-mail: gdemarchis@regione.lazio.it
Responsabile del Procedimento: Geom. Raffaele Buttaro - e-mail: rabutaro@regione.lazio.it



ENTE REGIONALE PARCO DEI MONTI AURUNCI

Direzione

panno umido;

- Su base mensile, pulizia dei vetri, delle finestre e delle porte;
- Su base mensile, deragnatura e ripulitura delle pareti, dei soffitti, delle sporgenze e delle zoccolature.

Per le attrezzature tecnologiche (computer, stampanti, fotocopiatrici, calcolatrici, ecc.), è necessario l'uso di panni e detergenti idonei.

La pulizia non si effettua nei giorni festivi.

4. Requisiti minimi del servizio. Prodotti, imballaggi, modalità di smaltimento dei rifiuti

Prodotti, materiali e attrezzature necessarie per l'esecuzione del servizio sono totalmente a carico del soggetto esecutore del contratto; nei limiti dell'occorrenza, sono a carico dell'Ente Parco la fornitura di acqua e di energia elettrica.

Le attrezzature da utilizzare dovranno essere perfettamente compatibili con le caratteristiche dei locali da pulire, tecnicamente efficienti e in ottimo stato di manutenzione, e conformi agli standard di sicurezza previsti dalla normativa vigente. E' inoltre fatto obbligo all'aggiudicatario di utilizzare prodotti a basso impatto ambientale, nel rispetto della normativa vigente.

Tutti i prodotti chimici utilizzati per la pulizia, disinfezione, sanificazione (detergenti, sanificanti, disincrostanti, disinfettanti, emulsioni polimeriche, ecc.) devono rispondere ai requisiti previsti dalle norme esistenti in materia di biodegradabilità, dosaggio, avvertenze di pericolosità, ecc., in modo da poter garantire all'Ente Parco che il loro uso sarà sempre compatibile con le linee guida del "Green Public Procurement".

Tutti i prodotti utilizzati devono essere consegnati al personale con chiare istruzioni e strumenti di dosaggio e devono rispettare i seguenti criteri:

- non essere classificati come sensibilizzanti (con R42 e/o R43), o come dannosi per l'ambiente (N), come previsto dalla Direttiva Sostanze Pericolose (1999/45/CE);
- non contenere composti organici volatili in concentrazioni che eccedano il 10% del peso totale del prodotto (o il 20% nel caso di prodotti per la pulizia dei pavimenti). I seguenti solventi possono contenerne fino al 30%: etanolo, isopropanol, n-propanol, acetone;
- non contenere preservanti con un potenziale bio-accumulativo ($P(ow) > 3$ o ess. BCF > 100);
- non contenere tensioattivi non facilmente biodegradabili (OECD 301A-F); i tensioattivi devono soddisfare il Regolamento sui detergenti 648/2004/CE senza l'applicazione dell'articolo 5 e 6 (eccezione);
- non contenere i seguenti ingredienti:
 - quelli classificati come cancerogeni, mutanti, o tossici per la produzione (R45, 46, 49, 60, 61), o estremamente tossici per gli organismi acquatici e che possono creare effetti dannosi di lungo termine all'ambiente acquatico (R50/53, 51/53) secondo la Direttiva Sostanze Dannose (67/548/EEC) in quantità che eccedono lo 0,01% sul peso del prodotto finale. Questo comprende anche ogni ingrediente di ogni preparato, che sia utilizzato nella produzione, che ecceda lo 0,01% sul prodotto finale;

Viale Glorioso, snc - 04020 - Campodimele - LT

parcomontiaurunci@regione.lazio.legalmail.it; info@parcoaurunci.it

Tel: 0771-598114

Direttore: Dr. Giorgio De Marchis - e-mail: gdemarchis@regione.lazio.it

Responsabile del Procedimento: Geom. Raffaele Buttaro - e-mail: rabutaro@regione.lazio.it



ENTE REGIONALE PARCO DEI MONTI AURUNCI

Direzione

- Etilendiammina tetracetata (EDTA);
- Alchilfenolietoxileni (APEO);
- Candeggina a base di clorina (composti a base di clorina attiva);
- Muschi azotati e policiclici; composti organici alogenati composti di nitro muschio e di muschio policiclico;
- Componenti classificati ai sensi della Dir. 1999/45 CE sulle sostanze pericolose.

Tutte le miscele aggiunte di profumo devono essere prodotte in conformità con le norme IFRA. Gli agenti coloranti delle tinte devono essere inclusi nella Direttiva 2003/15/EC sui cosmetici o permessi per l'utilizzo come coloranti alimentari.

Tutti i prodotti chimici dovranno essere confezionati in contenitori riciclabili.

Prima dell'inizio del servizio l'aggiudicatario dovrà comunicare all'Ente i prodotti che intende utilizzare e successivamente ogni eventuale sostituzione operata nel corso del contratto. Qualora l'aggiudicatario ometta tali comunicazioni e, in seguito a controllo da parte dell'Ente, si rilevino prodotti difformi e non rispondenti ai requisiti richiesti, l'Ente medesimo applicherà la relativa penale e potrà richiedere i danni e la rescissione del contratto.

Non sono autorizzati contenitori e imballaggi contenenti PVC o altre materie plastiche contenenti cloro. Non sono autorizzati gli spray contenenti gas propellenti.

Le parti dell'imballaggio devono essere facilmente separabili in parti monomateriale.

Sull'imballaggio devono figurare informazioni concernenti il dosaggio, consigli di sicurezza, ingredienti e relativa etichettatura.

L'impresa sarà responsabile della custodia sia delle proprie attrezzature che dei materiali d'uso e dei prodotti. L'Ente non sarà responsabile in caso di eventuali danni o furti delle attrezzature o dei prodotti.

L'impresa dovrà provvedere con propri sacchi in idoneo materiale plastico "impermeabile" per rifiuti alla raccolta dell'immondizia.

La raccolta dei rifiuti derivanti dagli interventi di pulizia dovrà essere effettuata secondo i corretti criteri della raccolta differenziata: il materiale dovrà quindi essere raccolto in sacchi specificamente destinati alla carta, alla plastica, all'alluminio, al vetro, ed essere poi versato negli appositi contenitori più vicini. L'Ente si riserva di verificare il corretto smaltimento dei rifiuti.

L'Ente si impegna a mettere a disposizione dell'impresa, nei limiti consentiti dalla situazione esistente, degli spazi o degli armadi, possibilmente chiusi a chiave, da destinare a deposito materiali e attrezzature. L'impresa è comunque responsabile degli spazi assegnati e delle attrezzature e materiali depositati.

5. Personale addetto alle pulizie

Il personale che verrà utilizzato per l'espletamento del servizio dovrà essere idoneo a svolgere tali mansioni, oltre che di provata capacità, onestà e moralità. Entro 30 giorni dalla data di inizio del servizio dovrà essere presentato, da parte dell'impresa aggiudicataria, l'elenco nominativo dei lavoratori occupati con le relative qualifiche; tale elenco dovrà essere aggiornato

Viale Glorioso, snc - 04020 - Campodimele - LT
parcomontiaurunci@regione.lazio.legalmail.it; info@parcoaurunci.it
Tel: 0771-598114

Direttore: Dr. Giorgio De Marchis - e-mail: gdemarchis@regione.lazio.it
Responsabile del Procedimento: Geom. Raffaele Buttaro - e-mail: rabutaro@regione.lazio.it



ENTE REGIONALE PARCO DEI MONTI AURUNCI

Direzione

di volta in volta per ogni variazione e dovrà, inoltre, contenere l'indicazione delle posizioni assicurative e previdenziali per ciascun lavoratore.

Durante lo svolgimento del servizio il personale impiegato è tenuto a un corretto comportamento, al fine di svolgere adeguatamente le mansioni affidategli e di non ostacolare l'andamento regolare della normale attività dell'Ente.

L'impresa dovrà fornire la documentazione relativa alla formazione del personale che sarà utilizzato per l'esecuzione del servizio, con riferimento agli aspetti ambientali, connessi alla salute e alla sicurezza, e con particolare riguardo al dosaggio dei prodotti chimici, alle tecniche di pulizia, ai rischi per la salute e ai criteri della raccolta differenziata dei rifiuti.

L'impresa aggiudicataria, ancorché non aderente ad associazioni firmatarie, si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti e, se cooperativa, nei confronti dei soci lavoratori, condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori da quelle risultanti dai contratti collettivi nazionali di lavoro delle imprese di pulizia e dagli accordi integrativi territoriali sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori maggiormente rappresentative, nonché a rispettare le norme e le procedure previste dalla Legge, alla data dell'offerta e per tutta la durata dell'appalto. L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei summenzionati contratti collettivi e fino alla sostituzione di questi ultimi.

I suddetti obblighi vincolano l'impresa anche nel caso la stessa non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse ed indipendentemente dalla natura artigiana o industriale, dalla struttura o dimensione dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale, ivi compresa la forma cooperativa.

L'aggiudicatario è inoltre tenuto all'osservanza e all'applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie, nonché di quelle antinfortunistiche, previdenziali e assistenziali, nei confronti del proprio personale dipendente e dei soci lavoratori in caso di cooperative.

Qualora l'impresa non risulti in regola con gli adempimenti indicati l'Ente procederà alla sospensione del pagamento delle fatture, assegnando all'impresa medesima un termine entro il quale procedere alla regolarizzazione. Per tale sospensione o ritardo di pagamento l'impresa non potrà opporre eccezioni, né avrà titolo a risarcimento dei danni.

In caso di mancato adempimento entro il termine predetto, l'Ente procederà alla risoluzione del contratto, destinando le somme trattenute al soddisfacimento degli inadempimenti previdenziali, assicurativi e contrattuali. In tal caso, per la sospensione o il ritardo dei pagamenti, l'impresa non potrà opporre eccezioni, né avrà titolo a risarcimento dei danni.

L'impresa è tenuta ad adottare tutte le misure idonee a garantire l'igiene e la sicurezza dei lavoratori, fornendo loro tutti i dispositivi di protezione individuale. In particolare, l'impresa è tenuta all'osservanza delle disposizioni di cui al D. Lgs. 81/2008 e successive modificazioni.

L'impresa dovrà ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti adeguati e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti; dovrà altresì adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi.

6. Controlli e rilievi

Viale Glorioso, snc - 04020 - Campodimele - LT

parcomontiaurunci@regione.lazio.legalmail.it; info@parcoaurunci.it

Tel: 0771-598114

Direttore: Dr. Giorgio De Marchis - e-mail: gdemarchis@regione.lazio.it

Responsabile del Procedimento: Geom. Raffaele Buttaro - e-mail: rabuttaro@regione.lazio.it



ENTE REGIONALE PARCO DEI MONTI AURUNCI

Direzione

La vigilanza sui servizi compete all'Ente Parco durante l'intero periodo di affidamento in appalto, con la più ampia facoltà e nei modi ritenuti più idonei; l'Ente potrà disporre, in qualsiasi momento e a sua discrezione e giudizio, l'ispezione (anche a campione) delle attrezzature, prodotti, locali e di quanto fa parte dell'organizzazione del servizio, al fine di accertare l'osservanza di tutte le norme stabilite nel presente Capitolato e di quelle vigenti in materia. La ditta appaltatrice sarà tenuta a fornire al Responsabile del procedimento tutta la collaborazione e tutti i chiarimenti necessari, oltre la relativa eventuale documentazione. Tali controlli possono essere eseguiti direttamente dal Responsabile del procedimento (o da suo delegato) che informerà tempestivamente di ogni disservizio la ditta appaltatrice.

7. Inadempienze e risoluzione del contratto

La ditta aggiudicataria del servizio avrà l'obbligo di osservare tutte le disposizioni di legge, regolamentari concernenti il servizio stesso, nonché quanto stabilito dal Bando, dal Disciplinare e dal presente Capitolato.

Salvo più gravi e diverse sanzioni previste a norma di legge, fatti salvi i casi in cui le norme del Capitolato siano disattese per cause di forza maggiore debitamente comprovate e riconosciute dall'Ente, in caso di riscontrata irregolarità nell'esecuzione o in caso di violazione delle disposizioni del presente Capitolato, saranno applicate le seguenti penalità:

- penalità in ragione del 10% del corrispettivo contrattuale mensile, con riferimento al mese, ai giorni e/o alle superfici contestate, per pulizia totalmente o parzialmente mancante;
- € 200,00 per la sostituzione di personale senza preventiva comunicazione all'Ente; la cifra si riferisce alla sostituzione di ogni singolo lavoratore presente nell'elenco di cui al punto 5. del presente Capitolato;
- € 300,00 ogni qualvolta vengano riscontrati la presenza e l'utilizzo di prodotti non conformi a quelli dichiarati dalla ditta in sede di offerta e non corrispondenti alle caratteristiche ecologiche indicate al punto 4. del presente Capitolato;
- € 300,00 ogni qualvolta venga riscontrata la raccolta indifferenziata dei rifiuti.

Ulteriori inadempienze considerate di lieve entità, a insindacabile giudizio dell'Ente, e risultanti dalla violazione delle disposizioni contenute nel presente Capitolato, comporteranno l'applicazione della penalità di € 50,00, con la sola formalità della contestazione degli addebiti. In caso di recidiva, le infrazioni di lieve entità comporteranno l'applicazione della penalità in misura pari al doppio, oppure l'adozione di misure più severe a giudizio dell'Ente.

L'Ente si riserva di far eseguire da altri il servizio mancato o incompleto o trascurato a spese della ditta aggiudicataria, a cui carico sarà addebitato anche l'acquisto del materiale occorrente. La rifusione delle spese, il pagamento dei danni e delle penalità verranno applicati mediante ritenuta sulla prima rata del canone d'appalto.

L'applicazione delle penali non esclude qualsiasi altra azione legale che l'Ente intenda eventualmente intraprendere, compreso l'incameramento della cauzione.

Viale Glorioso, snc - 04020 - Campodimele - LT
parcomontiaurunci@regione.lazio.legalmail.it; info@parcoaurunci.it
Tel: 0771-598114

Direttore: Dr. Giorgio De Marchis - e-mail: gdemarchis@regione.lazio.it
Responsabile del Procedimento: Geom. Raffaele Buttaro - e-mail: rabuttaro@regione.lazio.it



ENTE REGIONALE PARCO DEI MONTI AURUNCI

Direzione

8. Danni a persone o cose

L'Ente non è responsabile dei danni, eventualmente causati ai dipendenti e alle attrezzature dell'impresa, che possono derivare da comportamenti di terzi estranei all'organico dell'Ente stesso.

L'impresa è direttamente responsabile dei danni, di qualunque natura, che risultino arrecati dal proprio personale a persone o a cose, tanto dell'Ente quanto di terzi, in seguito a omissioni o negligenze nell'esecuzione del servizio.

L'impresa dovrà in ogni caso provvedere tempestivamente e a proprie spese alla riparazione e/o sostituzione delle parti o degli oggetti danneggiati.

L'impresa è tenuta a dare tempestiva notizia per iscritto in caso del verificarsi di danni. L'accertamento dei danni medesimi è effettuato dall'Ente in contraddittorio con il rappresentante dell'impresa. Nel caso in cui questa manifesti la volontà di non partecipare all'accertamento dei danni o, regolarmente convocata, anche a mezzo fax e/o e-mail, non si presenti nel giorno, nell'ora e nel luogo stabiliti, l'accertamento viene effettuato autonomamente dall'Ente, alla presenza di due testimoni. Tale accertamento costituirà titolo sufficiente al fine del risarcimento dei danni che dovrà essere corrisposto dall'impresa.

9. Risoluzione del contratto

L'Ente procederà alla risoluzione del contratto, con preavviso di 30 (trenta) giorni, nei seguenti casi:

- successivamente all'applicazione di 5 (cinque) penalità, per lo stesso tipo di infrazione, nel corso della durata del contratto e, comunque, nel caso che la somma delle penali abbia superato il 10% dell'importo netto del contratto;
- per mancato rispetto delle norme di sicurezza, in caso di incidente o di grave anomalia;
- in caso di frode o grave negligenza nell'adempimento degli obblighi contrattuali;
- in caso di cessione di contratto o di apertura di procedura di fallimento a carico dell'impresa;
- in caso di impiego da parte della ditta di personale non dipendente, ovvero in caso di inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente o mancata applicazione dei contratti collettivi nazionali di lavoro e integrativi locali o mancato rispetto delle norme di sicurezza per i lavoratori, ovvero in caso di accertate violazioni nell'applicazione delle norme che regolano il contratto di lavoro.

La risoluzione del contratto potrà avvenire anche per accertate violazioni dell'impresa appaltatrice dell'obbligo di riservatezza di cui al successivo punto 10.

La risoluzione del contratto fa sorgere a favore dell'Ente Parco il diritto di affidare il servizio di pulizie ad altra ditta. Alla parte inadempiente verranno addebitate le maggiori spese sostenute dall'Ente.

Viale Glorioso, snc - 04020 - Campodimele - LT
parcomontiaurunci@regione.lazio.legalmail.it; info@parcoaurunci.it
Tel: 0771-598114

Direttore: Dr. Giorgio De Marchis - e-mail: gdemarchis@regione.lazio.it
Responsabile del Procedimento: Geom. Raffaele Buttaro - e-mail: rabuttaro@regione.lazio.it



ENTE REGIONALE PARCO DEI MONTI AURUNCI

Direzione

L'esecuzione in danno non esclude eventuali responsabilità civili o penali della ditta con riferimento al fatto che ha determinato la risoluzione.

10. Obblighi di riservatezza

L'impresa assume l'obbligo di agire in modo che il personale dipendente, incaricato di effettuare le prestazioni contrattuali, mantenga riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso, non li divulghi e non ne faccia oggetto di sfruttamento.

L'Ente Parco, parimenti, assume l'obbligo di mantenere riservate le informazioni tecniche portate a sua conoscenza dall'impresa durante lo svolgimento del rapporto contrattuale. L'obbligo permane fino a che tali informazioni e dati non divengano di dominio pubblico.

11. Controversie

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione del Bando, del Disciplinare, del Capitolato o del Contratto, sarà competente il foro di Cassino.

12. Riferimenti normativi

Per quanto non espressamente previsto nel Bando, nel Disciplinare e nel Capitolato, si fa riferimento alle norme di Legge applicabili.

I principali riferimenti normativi che regolamentano il presente appalto sono comunque i seguenti:

- D. Lgs. 50/2016;
- Legge 82/1994;
- Legge 274/1997;
- Bando di gara;
- Disciplinare di gara;
- Capitolato speciale d'appalto;
- Codice civile (relativamente alla materia contrattuale).

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Raffaele Buttaro

Il Direttore

Dott. Giorgio De Marchis

Viale Glorioso, snc - 04020 - Campodimele - LT
parcomontiaurunci@regione.lazio.legalmail.it; info@parcoaurunci.it
Tel: 0771-598114

Direttore: Dr. Giorgio De Marchis - e-mail: gdemarchis@regione.lazio.it
Responsabile del Procedimento: Geom. Raffaele Buttaro - e-mail: rabutaro@regione.lazio.it