



FONDAZIONE "CASA DI RIPOSO DOTT. GIUSEPPE PARIANI"  
VIA DANTE N. 93  
28047 OLEGGIO (NO)

## **CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO**

### **SERVIZIO DI PULIZIA DELLA FONDAZIONE**

### **"CASA DI RIPOSO DOTT. GIUSEPPE PARIANI"**

**Periodo 01.12.2018 / 30.11.2021**

#### **ART.1 - OGGETTO**

Il presente capitolato ha per oggetto il servizio di pulizia giornaliera e periodica, il servizio di risanamento ed il servizio di sanificazione nelle seguenti aree:

- A – Uffici amministrativi
- B – Camere Ospiti
- C – Zone comuni
- D – Servizi sanitari
- E – Servizi diversi
- F – Aree esterne
- G – Servizi ulteriori

da effettuarsi nello stabile della Fondazione "Casa di Riposo Dott. Giuseppe Pariani" – via Dante n. 93 – di Oleggio (No) sotto l'osservanza delle norme contenute negli articoli che seguono, delle norme di igiene e sanità vigenti in materia, degli accordi sindacali nazionali, regionali e provinciali relativi al personale dipendente delle Imprese di pulizia o Cooperative di servizi e delle norme in materia di sicurezza sul lavoro.

#### **ART. 2 – SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO**

Il servizio, nelle aree e settori qui di seguito indicati, va svolto a regola d'arte per il raggiungimento dei seguenti fini:

- ⇒ salvaguardare lo stato igienico-sanitario dell'ambiente;
- ⇒ mantenere integro l'aspetto estetico ambientale dei locali;
- ⇒ salvaguardare le superfici sottoposte alla pulizia.

Il servizio dovrà svolgersi in orari da concordarsi con i referenti della Fondazione in relazione alle esigenze funzionali dei reparti e servizi e consistente nelle operazioni e frequenze sotto descritte.

#### **A – UFFICI AMMINISTRATIVI**

*Servizio da svolgere 2 giorni alla settimana (giorni da concordare)*

#### **Per le seguenti prestazioni:**

1. Vuotatura dei cestini gettacarte e cambio sacchetti. (NEI GIORNI STABILITI)
2. Eliminazione delle ragnatele (NEI GIORNI STABILITI)
3. Spolveratura ad umido, mediante panni imbevuti di detergenti idonei di tutti gli arredi. In particolare: piani di lavoro, tavoli, scrivanie, sedie, poltrone, apparecchi telefonici (con esclusione di particolari macchine per ufficio che saranno segnalate dalla Direzione Amministrativa), termosifoni (NEI GIORNI STABILITI)
4. Trattamento dei battiscopa, interruttori, cassette dei naspì antincendio ed estintori (NEI GIORNI STABILITI)
5. Trattamento dei pavimenti con scopatura e successivo lavaggio con idonei prodotti detergenti. (NEI GIORNI STABILITI)

6. Lavaggio e disinfezione con idonei prodotti della tazza wc, contenitore spazzola wc, bidet, lavandino, rubinetterie, accessori vari e superfici adiacenti. (NEI GIORNI STABILITI)
7. Lavaggio e disinfezione di tutte le pareti piastrellate con idonei prodotti. (NEI GIORNI STABILITI DOVE EVIDENTEMENTE NECESSARIO OVVERO 1 VOLTA AL MESE)
8. Pulizia vetri, davanzali esterni, soglie. (1 VOLTA AL MESE)
9. Pulizia veneziane interne ed esterne (TRIMESTRALMENTE)
10. Pulizia degli infissi, cassonetti, avvolgibili. (SEMESTRALMENTE)
11. Pulizia delle pareti divisorie (1 VOLTA ALL'ANNO)

**TOTALE MQ. 152 (126 DI PAVIMENTI E 26 DI PIASTRELLE RIVESTIMENTO)**

⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘

## **B – CAMERE OSPITI**

*Servizio da svolgere 7 giorni alla settimana*

### **Per le seguenti prestazioni:**

1. Vuotatura dei cestini gettacarte e cambio sacchetti. (GIORNALMENTE)
2. Eliminazione delle ragnatele. (GIORNALMENTE)
3. Spolveratura ad umido, mediante panni imbevuti di detergenti idonei di davanzali interni, delle parti esterne di comodini, armadi, tavolini, TV e porta TV, porte e termosifoni. (GIORNALMENTE)
4. Trattamento dei battiscopa ed interruttori (GIORNALMENTE)
5. Trattamento dei pavimenti con scopatura e successivo lavaggio con idonei prodotti detergenti. (GIORNALMENTE)
6. Lavaggio e disinfezione con idonei prodotti dei bagni a servizio delle camere ed in particolare delle tazze wc, contenitori spazzole wc, bidet, lavandini, rubinetterie, corrimano, specchi, seggiolini docce, accessori vari e superfici adiacenti. (GIORNALMENTE)
7. Lavaggio e disinfezione di tutte le pareti piastrellate con idonei prodotti dei bagni a servizio delle camere. (GIORNALMENTE DOVE EVIDENTEMENTE NECESSARIO OVVERO 1 VOLTA AL MESE)
8. Pulizia vetri, davanzali esterni, soglie. (1 VOLTA AL MESE)
9. Trattamento dei pavimenti con scopatura e successivo lavaggio con idonei prodotti detergenti dei balconi delle camere dove esistono. (1 VOLTA OGNI 15 GIORNI)
10. Lavaggio e disinfezione con idonei prodotti delle pareti lavabili nelle camere dove esistono. (GIORNALMENTE DOVE EVIDENTEMENTE NECESSARIO OVVERO TRIMESTRALMENTE)
11. Pulizia degli infissi, cassonetti, avvolgibili e zanzariere dove esistono. (SEMESTRALMENTE)
12. Lavaggio meccanico dei pavimenti con attrezzature e prodotti idonei. (SEMESTRALMENTE)

**TOTALE MQ. 1.531 (993 DI PAVIMENTI E 538 DI PIASTRELLE RIVESTIMENTO)**

⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘

## **C - ZONE COMUNI**

**C 1 - Corridoi del piano interrato, piano terra, primo piano e secondo piano compreso padiglione Costa**

*Servizio da svolgere 7 giorni alla settimana (1 volta al giorno dal lunedì alla domenica compresa)*

**C 2 - Cavedio piano interrato intorno alla cucina, lavanderia e locali di deposito (mq. 50)**

*Servizio da svolgere 1 volta ogni 15 giorni*

**C 3 - Sale soggiorno**

*Servizio da svolgere 7 giorni alla settimana (1 volta al giorno dal lunedì alla domenica compresa)*

**C 4 - Sale da pranzo (mq. 203)**

*Servizio da svolgere 7 giorni alla settimana (2 volte al giorno dal lunedì alla domenica compresa)*

**C 5 – Cucinotta adiacente sala da pranzo ala est (mq. 6)**

*Servizio da svolgere 7 giorni alla settimana (1 volta al giorno dal lunedì alla domenica compresa)*

**C 6 – Centro Diurno Integrato**

*Servizio da svolgere 7 giorni alla settimana (1 volta al giorno dal lunedì alla domenica compresa)*

**C 7 – Sala bar**

*Servizio da svolgere 7 giorni alla settimana (1 volta al giorno dal lunedì alla domenica compresa)*

**C 8 – Balconi, terrazza e scivoli di raccordo (mq. 138)**

*Servizio da svolgere 1 volta ogni 15 giorni*

**C 9 – Ingresso ala nord**

*Servizio da svolgere 7 giorni alla settimana (1 volta al giorno dal lunedì alla domenica compresa)*

**C 10 – Ingresso zona sud**

*Servizio da svolgere 7 giorni alla settimana 1 volta al giorno (dal lunedì alla domenica compresa)*

**Per le seguenti prestazioni:**

1. Vuotatura dei cestini gettacarte e cambio sacchetti. (GIORNALMENTE)
2. Eliminazione delle ragnatele. (GIORNALMENTE)
3. Spolveratura ad umido mediante panni imbevuti di detergenti idonei di davanzali interni, degli arredi, porte, porte tagliafuoco e termosifoni. (GIORNALMENTE)
4. Trattamento dei battiscopa, interruttori, cassette dei naspì antincendio ed estintori (GIORNALMENTE)
5. Trattamento dei pavimenti con scopatura e successivo lavaggio con idonei prodotti detergenti. (GIORNALMENTE)
6. Trattamento dei pavimenti con scopatura e successivo lavaggio con idonei prodotti detergenti dei balconi. (1 VOLTA OGNI 15 GIORNI)
7. Spolveratura ad umido di paraspigoli e corrimano. (GIORNALMENTE)
8. Spolveratura ad umido dei tubi esterni adiacenti alla cucina e nei corridoi (MENSILMENTE)
9. Pulizia delle pareti perline della sala bar con idonei prodotti. (TRIMESTRALMENTE)
10. Lavaggio e disinfezione di tutte le pareti con rivestimento plastico con idonei prodotti (GIORNALMENTE DOVE EVIDENTEMENTE NECESSARIO OVVERO TRIMESTRALMENTE)



11. Pulizia vetri e porte degli ingressi. (1 VOLTA ALLA SETTIMANA)
12. Pulizia vetri, davanzali esterni, soglie. (TRIMESTRALMENTE)
13. Pulizia delle lampade e lampadari (TRIMESTRALMENTE)
14. Pulizia delle veneziane (TRIMESTRALMENTE)
15. Pulizia degli infissi, cassonetti, avvolgibili. (SEMESTRALMENTE)
16. Pulizia ringhiere (SEMESTRALMENTE)
17. Lavaggio meccanico dei pavimenti con attrezzature e prodotti idonei. (SEMESTRALMENTE)

**TOTALE MQ. 1.480**



**C 11 – Bagni assistiti e servizi collettivi**

*Servizio da svolgere 7 giorni alla settimana (2 volte al giorno dal lunedì alla domenica compresa)*

**Per le seguenti prestazioni:**

1. Vuotatura dei cestini gettacarte e cambio sacchetti. (GIORNALMENTE)
2. Eliminazione delle ragnatele. (GIORNALMENTE)
3. Trattamento dei pavimenti con scopatura e successivo lavaggio con idonei prodotti detergenti. (GIORNALMENTE)
4. Lavaggio e disinfezione con idonei prodotti delle tazze wc, contenitori spazzole wc, bidet, lavandini, rubinetterie, vasche assistite, corrimano, specchi, accessori vari e superfici adiacenti. (GIORNALMENTE)
5. Lavaggio e disinfezione di tutte le pareti piastrellate con idonei prodotti. (GIORNALMENTE DOVE EVIDENTEMENTE NECESSARIO OVVERO 1 VOLTA AL MESE)
6. Pulizia vetri, davanzali esterni, soglie. (TRIMESTRALMENTE)
7. Pulizia degli infissi, cassonetti, avvolgibili e zanzariere dove esistono. (SEMESTRALMENTE)

**TOTALE MQ. 290 (110 DI PAVIMENTI E 180 DI PIASTRELLE RIVESTIMENTO)**



**C 12 – Scala ala ovest dal piano interrato al 2° piano compresi pianerottoli**

*Servizio da svolgere 7 giorni alla settimana (1 volta al giorno dal lunedì alla domenica compresa)*

**Per le seguenti prestazioni:**

1. Eliminazione delle ragnatele. (GIORNALMENTE)
2. Trattamento dei battiscopa ed interruttori (GIORNALMENTE)
3. Trattamento dei pavimenti con scopatura e successivo lavaggio con idonei prodotti detergenti. (GIORNALMENTE)
4. Spolvero corrimano. (GIORNALMENTE)
5. Pulizia vetri, termosifoni, ringhiere e cancelletti. (TRIMESTRALMENTE)

**TOTALE MQ. 70**



**C 13 – Scala ala nord dal piano terra al 1° piano compresi pianerottoli**

*Servizio da svolgere 7 giorni alla settimana (1 volta al giorno dal lunedì alla domenica compresa)*

**Per le seguenti prestazioni:**

1. Eliminazione delle ragnatele. (GIORNALMENTE)

2. Trattamento dei pavimenti con scopatura. (GIORNALMENTE)
3. Spolvero corrimano. (GIORNALMENTE)
4. Trattamento dei pavimenti con scopatura e successivo lavaggio con idonei prodotti detergenti. (GIORNALMENTE DOVE EVIDENTEMENTE NECESSARIO OVVERO 2 VOLTE ALLA SETTIMANA)
5. Pulizia vetri, termosifoni, ringhiere e cancelletti. (TRIMESTRALMENTE)

**TOTALE MQ. 60**



**C 14 – Scala ala est dal piano terra al 2° piano compresi pianerottoli**

*Servizio da svolgere 7 giorni alla settimana (1 volta al giorno dal lunedì alla domenica compresa)*

**Per le seguenti prestazioni:**

1. Eliminazione delle ragnatele. (GIORNALMENTE)
2. Trattamento dei pavimenti con scopatura. (GIORNALMENTE)
3. Spolvero corrimano. (GIORNALMENTE)
4. Trattamento dei pavimenti con scopatura e successivo lavaggio con idonei prodotti detergenti. (GIORNALMENTE DOVE EVIDENTEMENTE NECESSARIO OVVERO 2 VOLTE ALLA SETTIMANA)
5. Pulizia vetri, termosifoni, ringhiere e cancelletti. (TRIMESTRALMENTE)
6. Spolvero del pannello posto a chiusura della scala (GIORNALMENTE)
7. Lavaggio e disinfezione del pannello posto a chiusura della scala. (MENSILMENTE OVVERO GIORNALMENTE DOVE EVIDENTEMENTE NECESSARIO)

**TOTALE MQ. 80**



**C 15 – Scala padiglione Costa dal piano terra al 2° piano compresi pianerottoli**

*Servizio da svolgere 7 giorni alla settimana (1 volta al giorno dal lunedì alla domenica compresa)*

**Per le seguenti prestazioni:**

1. Eliminazione delle ragnatele. (GIORNALMENTE)
2. Trattamento dei battiscopa ed interruttori (GIORNALMENTE)
3. Trattamento dei pavimenti con scopatura e successivo lavaggio con idonei prodotti detergenti. (GIORNALMENTE)
4. Spolvero corrimano. (GIORNALMENTE)
5. Pulizia vetri, termosifoni e cancelletti. (TRIMESTRALMENTE)

**TOTALE MQ. 50**



**C 16 – Scale di raccordo padiglioni**

*Servizio da svolgere 7 giorni alla settimana (1 volta al giorno dal lunedì alla domenica compresa)*

**Per le seguenti prestazioni:**

1. Eliminazione delle ragnatele. (GIORNALMENTE)
2. Trattamento dei pavimenti con scopatura e successivo lavaggio con idonei prodotti detergenti. (GIORNALMENTE)
3. Spolvero corrimano. (GIORNALMENTE)
4. Pulizia vetri, termosifoni e cancelletti. (TRIMESTRALMENTE)



**TOTALE MQ. 10**



**C 17 – Scalini esterni padiglione Costa**

*Servizio da svolgere 1 giorno alla settimana (da concordare)*

**Per le seguenti prestazioni:**

1. Trattamento dei pavimenti con scopatura e successivo lavaggio con idonei prodotti detergenti. (NEL GIORNO STABILITO)
2. Pulizia ringhiera. (SEMESTRALMENTE)

**TOTALE MQ. 5**



**C 18 – Scala di emergenza padiglione Costa**

*Servizio da svolgere (SEMESTRALMENTE)*

**Per le seguenti prestazioni:**

1. Trattamento dei pavimenti con scopatura (SEMESTRALMENTE)
2. Pulizia ringhiera. (SEMESTRALMENTE)

**TOTALE MQ. 18**



**C 19 – Montacarichi padiglione Costa**

*Servizio da svolgere 7 giorni alla settimana (1 volta al giorno dal lunedì alla domenica compresa)*

**TOTALE MQ. 3**



**C 20 – Montacarichi ingresso zona sud**

*Servizio da svolgere 7 giorni alla settimana (1 volta al giorno dal lunedì alla domenica compresa)*

**TOTALE MQ. 3**



**C 21 – Montacarichi ingresso ala nord**

*Servizio da svolgere 7 giorni alla settimana (1 volta al giorno dal lunedì alla domenica compresa)*

**TOTALE MQ. 3**



**C 22 – Ascensore ala ovest**

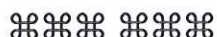
*Servizio da svolgere 7 giorni alla settimana (1 volta al giorno dal lunedì alla domenica compresa)*

**TOTALE MQ. 1,5**

**Per le seguenti prestazioni:**

1. Pulizia e lavaggio delle intere cabine con idonei prodotti detergenti. (GIORNALMENTE)
2. Pulizia delle guide delle porte interne ed esterne (GIORNALMENTE)

3. Pulizia e lavaggio delle porte con idonei prodotti detergenti. (GIORNALMENTE)
4. Pulizia delle plafoniere (MENSILMENTE)



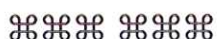
#### **D – SERVIZI SANITARI (Ambulatori e locale fisioterapia)**

*Servizio da svolgere 7 giorni alla settimana (1 volta al giorno dal lunedì alla domenica compresa)*

##### **Per le seguenti prestazioni:**

1. Vuotatura dei cestini gettacarte e cambio sacchetti. (GIORNALMENTE)
2. Eliminazione delle ragnatele. (GIORNALMENTE)
3. Spolveratura ad umido, mediante panni imbevuti di detergenti idonei di davanzali interni, delle parti esterne di tutti gli arredi, porte e termosifoni. (GIORNALMENTE)
4. Trattamento dei battiscopa ed interruttori (GIORNALMENTE)
5. Trattamento dei pavimenti con scopatura e successivo lavaggio con idonei prodotti detergenti. (GIORNALMENTE)
6. Pulizia vetri, davanzali esterni, soglie. (1 VOLTA AL MESE)
7. Lavaggio e disinfezione di tutte le pareti piastrellate con idonei prodotti. (GIORNALMENTE DOVE EVIDENTEMENTE NECESSARIO OVVERO 1 VOLTA AL MESE)
8. Pulizia degli infissi, cassonetti, avvolgibili. (SEMESTRALMENTE)
9. Lavaggio meccanico dei pavimenti con attrezzature e prodotti idonei. (SEMESTRALMENTE)

**TOTALE MQ. 50 (30 DI PAVIMENTI E 20 DI PIASTRELLE RIVESTIMENTO)**



#### **E – SERVIZI DIVERSI**

##### **E 1 – Cappella istituto e sagrestia (giorno da concordare)**

*Servizio da svolgere 1 giorno alla settimana (giorno da concordare)*

##### **Per le seguenti prestazioni:**

1. Eliminazione delle ragnatele. (NEL GIORNO STABILITO)
2. Spolveratura ad umido, mediante panni imbevuti di detergenti idonei di davanzali interni, delle parti esterne di tutti gli arredi, porte e termosifoni. (NEL GIORNO STABILITO)
3. Trattamento dei battiscopa, cassetta del naspo antincendio ed interruttori (NEL GIORNO STABILITO)
4. Trattamento dei pavimenti con scopatura e successivo lavaggio con idonei prodotti detergenti. (NEL GIORNO STABILITO)
5. Trattamento del tappeto al fine di eliminarne la polvere (TRIMESTRALMENTE)
6. Pulizia veneziane (SEMESTRALMENTE)
7. Pulizia vetri, davanzali esterni, soglie. (SEMESTRALMENTE)

**TOTALE MQ. 104**



##### **E 2 – Locale barbiere - parrucchiera – podologo e relativo bagno a servizio**

*Servizio da svolgere 2 giorni alla settimana (giorni da concordare)*



**Per le seguenti prestazioni:**

1. Eliminazione delle ragnatele. (NEI GIORNI STABILITI)
2. Spolveratura ad umido, mediante panni imbevuti di detergenti idonei di davanzali interni, delle parti esterne di tutti gli arredi, porte e termosifoni. (NEI GIORNI STABILITI)
3. Trattamento dei battiscopa ed interruttori (NEI GIORNI STABILITI)
4. Trattamento dei pavimenti con scopatura e successivo lavaggio con idonei prodotti detergenti. (NEI GIORNI STABILITI)
5. Lavaggio e disinfezione con idonei prodotti dei lavandini, vaschetta, rubinetterie, contenitori, accessori vari e superfici adiacenti. (NEI GIORNI STABILITI)
6. Lavaggio e disinfezione con idonei prodotti della tazza wc, contenitore spazzola wc, bidet, lavandino, rubinetterie, accessori vari e superfici adiacenti. (NEI GIORNI STABILITI)
7. Lavaggio e disinfezione di tutte le pareti piastrellate con idonei prodotti. (NEI GIORNI STABILITI DOVE EVIDENTEMENTE NECESSARIO OVVERO 1 VOLTA AL MESE)
8. Pulizia vetri, davanzali esterni, soglie. (SEMESTRALMENTE)
9. Lavaggio meccanico dei pavimenti con attrezzature e prodotti idonei. (SEMESTRALMENTE)

**TOTALE MQ. 52 (30 DI PAVIMENTI E 22 DI PIASTRELLE RIVESTIMENTO)**



**E 3 – Locale animazione e relativo bagno**

*Servizio da svolgere 1 giorno alla settimana (giorno da concordare)*

**Per le seguenti prestazioni:**

1. Eliminazione delle ragnatele. (NEL GIORNO STABILITO)
2. Spolveratura ad umido, mediante panni imbevuti di detergenti idonei di davanzali interni, delle parti esterne di tutti gli arredi, porte e termosifoni. (NEL GIORNO STABILITO)
3. Trattamento dei battiscopa ed interruttori (NEL GIORNO STABILITO)
4. Trattamento dei pavimenti con scopatura e successivo lavaggio con idonei prodotti detergenti. (NEL GIORNO STABILITO)
5. Lavaggio e disinfezione con idonei prodotti della tazza wc, contenitore spazzola wc, bidet, lavandino, rubinetterie, accessori vari e superfici adiacenti. (NEL GIORNO STABILITO)
6. Lavaggio e disinfezione di tutte le pareti piastrellate con idonei prodotti. (NEL GIORNO STABILITO DOVE EVIDENTEMENTE NECESSARIO OVVERO 1 VOLTA AL MESE)
7. Pulizia vetri, davanzali esterni, soglie. (SEMESTRALMENTE)
8. Lavaggio meccanico dei pavimenti con attrezzature e prodotti idonei. (SEMESTRALMENTE)

**TOTALE MQ. 42 (30 DI PAVIMENTI E 12 DI RIVESTIMENTO)**



**E 4 – Camera mortuaria**

*Servizio da svolgere 1 giorno alla settimana (giorno da concordare)*

**Per le seguenti prestazioni:**

1. Eliminazione delle ragnatele. (NEL GIORNO STABILITO)
2. Spolveratura ad umido, mediante panni imbevuti di detergenti idonei delle parti esterne di tutti gli arredi e porte. (NEL GIORNO STABILITO)
3. Trattamento dei pavimenti con scopatura e successivo lavaggio con idonei prodotti detergenti. (NEL GIORNO STABILITO)
4. Lavaggio e disinfezione di tutte le pareti piastrellate con idonei prodotti. (NEL GIORNO STABILITO)
5. Pulizia vetri. (SEMESTRALMENTE)



6. Lavaggio meccanico dei pavimenti con attrezzature e prodotti idonei. (SEMESTRALMENTE)

**TOTALE MQ. 74 (24 DI PAVIMENTI E 50 DI PIASTRELLE RIVESTIMENTO)**



**E 5 – Lavanderia**

*Servizio da svolgere quadrimestralmente*

**Per le seguenti prestazioni:**

1. Pulizia infissi, vetri, davanzali, soglie. (QUADRIMESTRALMENTE)
2. Lavaggio e disinfezione di tutte le pareti piastrelate con idonei prodotti. (QUADRIMESTRALMENTE)

**TOTALE MQ. 160 DI PIASTRELLE RIVESTIMENTO**



**E 6 – Locale personale al piano terra e relativo bagno di servizio**

*Servizio da svolgere 1 giorno alla settimana (giorno da concordare)*

**Per le seguenti prestazioni:**

1. Eliminazione delle ragnatele. (NEL GIORNO STABILITO)
2. Vuotatura dei cestini gettacarte e cambio sacchetti. (NEL GIORNO STABILITO)
3. Spolveratura ad umido, mediante panni imbevuti di detergenti idonei di davanzali interni, di tutti gli arredi, porte e termosifoni. (NEL GIORNO STABILITO)
4. Trattamento dei battiscopa ed interruttori (NEL GIORNO STABILITO)
5. Trattamento dei pavimenti con scopatura e successivo lavaggio con idonei prodotti detergenti. (NEL GIORNO STABILITO)
6. Lavaggio e disinfezione con idonei prodotti della tazza wc, contenitore spazzola wc, bidet, lavandino, rubinetterie, accessori vari e superfici adiacenti. (NEL GIORNO STABILITO)
7. Lavaggio e disinfezione di tutte le pareti piastrelate con idonei prodotti. (NEL GIORNO STABILITO DOVE EVIDENTEMENTE NECESSARIO OVVERO 1 VOLTA AL MESE)
8. Pulizia vetri, davanzali esterni, soglie. (SEMESTRALMENTE)

**TOTALE MQ. 33,5 (21,5 DI PAVIMENTI E 12 DI PIASTRELLE RIVESTIMENTO)**



**E 7 – Locale personale primo piano ala est e relativo bagno di servizio**

*Servizio da svolgere 7 giorni alla settimana (1 volta al giorno dal lunedì alla domenica compresa)*

**Per le seguenti prestazioni:**

1. Eliminazione delle ragnatele. (GIORNALMENTE)
2. Vuotatura dei cestini gettacarte e cambio sacchetti. (GIORNALMENTE)
3. Spolveratura ad umido, mediante panni imbevuti di detergenti idonei di davanzali interni, di tutti gli arredi, porte e termosifoni. (GIORNALMENTE)
4. Trattamento dei battiscopa ed interruttori (GIORNALMENTE)
5. Trattamento dei pavimenti con scopatura e successivo lavaggio con idonei prodotti detergenti. (GIORNALMENTE)
6. Lavaggio e disinfezione con idonei prodotti della tazza wc, contenitore spazzola wc, bidet, lavandino, rubinetterie, accessori vari e superfici adiacenti. (GIORNALMENTE)
7. Lavaggio e disinfezione di tutte le pareti piastrelate con idonei prodotti. (GIORNALMENTE DOVE EVIDENTEMENTE NECESSARIO OVVERO 1 VOLTA AL

MESE)

8. Pulizia vetri, davanzali esterni, soglie. (SEMESTRALMENTE)

**TOTALE MQ. 32 (20 DI PAVIMENTI E 12 DI PIASTRELLE RIVESTIMENTO)**



**E 8 – Spogliatoi personale al 2° piano e relativi bagni a servizio**  
*Servizio da svolgere 1 giorno alla settimana (giorno da concordare)*

**Per le seguenti prestazioni:**

1. Eliminazione delle ragnatele. (NEL GIORNO STABILITO)
2. Vuotatura dei cestini gettacarte e cambio sacchetti. (NEL GIORNO STABILITO)
3. Spolveratura ad umido, mediante panni imbevuti di detergenti idonei di davanzali interni, di tutti gli arredi, porte e termosifoni. (NEL GIORNO STABILITO)
4. Trattamento dei battiscopa, interruttori, cassette del naspo antincendio ed estintori (NEL GIORNO STABILITO)
5. Trattamento dei pavimenti con scopatura e successivo lavaggio con idonei prodotti detergenti. (NEL GIORNO STABILITO)
6. Lavaggio e disinfezione con idonei prodotti della tazza wc, contenitore spazzola wc, bidet, lavandino, rubinetterie, accessori vari e superfici adiacenti. (NEL GIORNO STABILITO)
7. Lavaggio e disinfezione di tutte le pareti piastrellate con idonei prodotti. (NEL GIORNO STABILITO DOVE EVIDENTEMENTE NECESSARIO OVVERO 1 VOLTA AL MESE)
8. Pulizia vetri, davanzali esterni, soglie. (SEMESTRALMENTE)

**TOTALE MQ. 116 (86 DI PAVIMENTI E 30 DI PIASTRELLE RIVESTIMENTO)**



**E 9 – Vetrocemento lucernario al 2° piano**  
*Servizio da svolgere trimestralmente*

**Per le seguenti prestazioni:**

1. Trattamento dei vetri a pavimento con scopatura (TRIMESTRALMENTE)
2. Pulizia vetri a pavimento e successivo lavaggio con idonei prodotti detergenti. (TRIMESTRALMENTE)

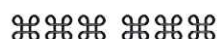
**TOTALE MQ. 14 DI VETROCEMENTO A PAVIMENTO**



**E 10 – Bidoni raccolta differenziata umido e vetro**  
*Servizio da svolgere giornalmente dove evidentemente necessario ovvero 1 volta ogni 15 giorni*

**Per le seguenti prestazioni:**

Lavaggio con idonei prodotti (*GIORNALMENTE DOVE EVIDENTEMENTE NECESSARIO OVVERO 1 VOLTA OGNI 15 GIORNI*)



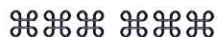
**F – AREE ESTERNE**

*Servizio da svolgere 1 giorno alla settimana (giorno da concordare)*



**Per le seguenti prestazioni:**

1. Vuotatura dei gettacarte e cambio dei sacchetti (NEL GIORNO STABILITO)
2. Vuotatura dei posacenere (NEL GIORNO STABILITO)
3. Controllo ed eliminazione delle ragnatele sotto i balconi e sui muri esterni (NEL GIORNO STABILITO)



**G – SERVIZI ULTERIORI**

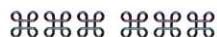
In questa voce rientrano tutti quegli altri interventi specifici che l'Ente ritenesse necessari, per esigenze organizzative interne o qualsiasi altro motivo, affinché il servizio di pulizia risulti eseguito a perfetta regola d'arte.

L'impresa deve inoltre rendersi disponibile entro 48 ore dalla comunicazione scritta dell'Ente ad effettuare pronti interventi aggiuntivi di pulizia nelle zone oggetto dell'affidamento del servizio a seguito di:

1. Opere murarie
2. Impiantistiche
3. Di imbiancatura

Il mancato intervento entro 48 ore comporterà l'applicazione di un'ammenda così come specificato nell'art. 21 del presente C.S.A.

Per gli interventi sopra citati la Ditta dovrà presentare offerta con prezzo forfetario distinta per voce.



**Art. 3 - MODALITA' DELLA GARA**

All'aggiudicazione dei Servizi si procederà mediante gara, procedura negoziata, con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa nonché ai sensi del presente capitolato e della lettera invito.

**Art. 4 - DURATA DELL'APPALTO**

L'appalto ha la durata dal 01.12.2018 al 30.11.2021.

**Art. 5 - VARIAZIONI**

L'Ente si riserva la facoltà di estendere il servizio ad altre superfici alle medesime condizioni contrattuali in vigore per tutta la durata dell'appalto; di limitare le superfici appaltate senza che l'impresa possa invocare alcun compenso di sorta o chiedere la risoluzione del contratto al verificarsi delle suddette variazioni. Gli eventuali accordi supplementari a modifica o aggiunta a quelli previsti nel presente appalto dovranno essere sempre confermati per iscritto.

**Art. 6 - METODOLOGIE**

Il servizio fornito deve essere sempre aggiornato con le più moderne tecniche di lavoro. L'impresa deve utilizzare solo macchine, attrezzature, prodotti e materiale di comprovata validità ed affidabilità. Tutte le macchine utilizzate devono essere conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nell'Unione Europea; tutti i prodotti chimici impiegati per la pulizia devono rispondere alle normative vigenti in materia (biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità) e devono essere accompagnati dalle relative schede di sicurezza previste in ambito Cee che dovranno essere presentate su richiesta della stazione appaltante.

Tutti i trattamenti di pulizia ordinaria e straordinaria riguardano la raccolta dei rifiuti solidi di tipo urbano secondo la legislazione vigente e l'allontanamento in sacchi impermeabili chiusi.

I rifiuti vanno trasportati in apposite aree o contenitori predisposti dalla committente.  
Le attrezzature utilizzate, con particolare riferimento agli apparecchi elettrici, devono essere impiegate nel pieno rispetto delle norme antinfortunistiche in vigore al momento dell'uso.

#### Art. 7 - SPOGLIATOIO E MAGAZZINO

L'Amministrazione mette a disposizione della ditta i locali da adibire a spogliatoio del personale, deposito attrezzature e magazzino.

#### Art. 8 - PERSONALE

Gli operatori dell'aggiudicatario prestano la loro attività senza vincolo di subordinazione alla Casa di Riposo e sono a tutti gli effetti dipendenti della ditta aggiudicataria.

All'uopo la ditta aggiudicataria si obbliga a fornire all'Ente le generalità degli operatori che interverranno presso la Casa di riposo e gli altri documenti necessari per lo svolgimento dei servizi, ivi compresi quelli relativi alla posizione di lavoro e contributiva.

Il personale dovrà inoltre essere munito, a cura e spese della ditta appaltatrice, di idoneo abbigliamento professionale e di idonee calzature e di cartellino identificativo.

L'Amministrazione mette a disposizione della ditta il locale da adibire a spogliatoio del personale.

La ditta aggiudicataria ha l'obbligo di assorbire nel proprio organico il personale che risulta attualmente operante per il servizio oggetto dell'appalto riconoscendo i diritti acquisiti (es. anzianità lavorativa ecc.).

L'eventuale sostituzione temporanea o totale del personale assegnato deve essere preventivamente comunicata e motivata all'Amministrazione.

Tutto il Personale impiegato dovrà mantenere in servizio un contegno irreprensibile e decoroso e osservare diligentemente tutte le disposizioni generali della Casa di Riposo.

Gli Operatori devono tenere, nei confronti degli Ospiti della Casa di Riposo, comportamenti corretti e di rispetto della riservatezza e della loro personalità, qualunque sia la loro condizione fisica; sono tenuti al segreto d'ufficio ed a consegnare alla Direzione oggetti eventualmente rinvenuti durante l'espletamento del servizio.

L'aggiudicatario è obbligato, su richiesta della Casa di Riposo, a sostituire immediatamente in via definitiva il personale ritenuto non idoneo a giudizio adeguatamente motivato dell'ente.

#### Art. 9 - FORMAZIONE DEL PERSONALE

La ditta aggiudicataria dovrà garantire, nel corso dell'esecuzione del contratto, un costante addestramento di tutto il personale impiegato nella realizzazione del servizio richiesto dal presente Capitolato secondo quanto previsto:

- in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro ai sensi del T.U. 81/08.

Tutto il personale della ditta dovrà essere informato e formato in merito agli aspetti della sicurezza nei luoghi di lavoro.

Tale adempimento dovrà essere formalizzato.

- in materia di antincendio, ai sensi dell'art. 37, comma 9, del D.L. 81/08 e D.M. 10.03.1998.

Tutto il personale in servizio dovrà essere formato e/o in possesso di attestato di idoneità tecnica per l'espletamento dell'incarico di addetto antincendio – rischio elevato.

Le ore di formazione del personale sono a carico dell'aggiudicatario e comprese nel prezzo orario dell'offerta e considerate come orario di lavoro.

#### Art. 10 – D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

L'impresa è tenuta all'osservanza delle disposizioni del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

L'impresa dovrà ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni dotando il



personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza delle persone addette e dei terzi.

L'impresa dovrà comunicare al momento della stipula del contratto il nominativo del Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione, ai sensi del D.L. sopra richiamato.

#### Art. 11 - TUTELA DEI DIRITTI DEL PERSONALE

Il Personale impiegato nel servizio deve essere in regola con le norme legislative e regolamentari relative al contratto di lavoro del settore di attività (minimo contrattuale, retribuzione per ferie, assicurazione, malattie, ecc.), che l'aggiudicatario si impegna ad applicare, e con le norme sugli obblighi contributivi. Se l'aggiudicatario dell'appalto è una cooperativa sociale si obbliga ad applicare nei confronti dei propri lavoratori il CCNL delle cooperative sociali nella piena totalità degli istituti contrattuali.

A tutto il personale che si trova e si troverà ad operare nel servizio oggetto dell'appalto, sia a tempo indeterminato che a tempo determinato, dovrà essere tassativamente applicato il CCNL di settore firmato dalle OO.SS. maggiormente rappresentative a livello nazionale ed i successivi rinnovi, con riferimento alla qualifica corrispondente ed alle mansioni svolte.

In particolare:

- gli istituti di malattia e di infortunio dovranno essere retribuiti, se cooperativa, secondo il Ccnl cooperative sociali e dovranno coprire il 100% del salario reale. Per quanto riguarda l'istituto di malattia, il periodo di copertura al 100% della retribuzione dovrà essere garantito dal 1° giorno per 180 giorni di anno di calendario (1° Gennaio - 31 Dicembre) per ogni anno di lavoro. L'I.A. deve impegnarsi a garantire l'anticipazione delle somme di retribuzione a carico dell'I.A. spettante nel periodo di infortunio, al fine di garantire il sostegno economico al dipendente;
- per l'istituto della Maternità, come condizione di miglior favore rispetto al Ccnl di settore, per il periodo di astensione anticipata e quella obbligatoria, l'impresa integrerà la quota Inps fino al raggiungimento dell'100% del salario effettivo e per il periodo di assenza per astensione facoltativa l'impresa integrerà il primo mese della stessa fino al 100% del salario effettivo;
- tassativamente gli straordinari dovranno essere riconosciuti nel cedolino del mese in cui sono stati effettuati con le relative maggiorazioni identificando l'esatto giorno di effettuazione dello straordinario con le relative maggiorazioni.

A Tutto il personale si dovrà applicare lo Statuto dei Lavoratori (L. 300/1970), compreso l'articolo 18, nonché le assicurazioni, la tutela e l'assistenza del personale medesimo, restando pertanto a suo carico tutti i relativi oneri e le sanzioni civili e penali previsti dalle leggi o regolamenti vigenti in materia.

Sono fatte salve le condizioni di miglior favore in essere concesse al personale impiegato nel servizio e soggetto al passaggio di gestione. Tali condizioni di miglior favore, a qualsiasi titolo, saranno considerati come superminimi non assorbibili.

È vietata da parte della azienda aggiudicataria, ogni deroga al Ccnl Nazionale di Lavoro applicato ed al relativo contratto individuale di lavoro. Nel caso in cui l'impresa aggiudicataria sia costituita in forma di società cooperativa sociale, non potranno avere effetto eventuali clausole, previste da regolamenti interni o delibere assembleari, che risultino peggiorative del trattamento stabilito dal contratto individuale di lavoro.

La retribuzione sarà erogata con il sistema della mensilizzazione e non con il pagamento ad ore.

Se l'aggiudicataria sarà una cooperativa sociale, in caso di part-time sarà rispettato integralmente il CCNL nazionale delle cooperative sociali siglato da CGIL CISL UIL anche in termini di erogazione delle percentuali di straordinario e maggiorazioni sul tipo di part-time.

In caso di richiesta, da parte delle lavoratrici/lavoratori, di permessi studio e di aggiornamento professionale e riqualifica, la risposta dovrà essere tempestiva (massimo entro 15 giorni) e documentata. Il calcolo della percentuale degli aventi diritto sarà calcolata sul numero di personale dell'appalto.

Di fronte a richiesta scritta del singolo lavoratore, l'azienda aggiudicataria è obbligata ad aderire al fondo di previdenza complementare prevista dal CCNL firmato dalle OO.SS. più



rappresentative a livello nazionale o ad un fondo pensionistico di sua scelta, ad integrazione della contribuzione versata per la previdenza ordinaria.

#### Art. 12 – CLAUSOLA SOCIALE

La cooperativa/ditta aggiudicataria ha l'obbligo di assorbire nel proprio organico, senza periodo di prova, tutto il personale che risulta attualmente operante per il servizio oggetto dell'appalto, salvo esplicita rinuncia individuale, e assicurare la giusta tutela al personale operante in astensione per maternità, infortunio, malattia, ferie, aspettativa, aspettativa sindacale, distacco legge 300, al momento dell'avvio dell'appalto, garantendo l'assorbimento dello stesso al termine del periodo di astensione obbligatoria e/o facoltativa, infortunio, malattia, aspettativa, aspettativa sindacale, legge 300/70.

L'assorbimento dovrà essere attuato integralmente, se cooperativa sociale, secondo l'art. 37 CCNL Cooperative Sociali, e comunque riconoscendo l'anzianità di servizio riferita all'attività svolta presso l'ente nelle precedenti aziende con i relativi scatti di anzianità che ogni lavoratore ha maturato. Per quelli che dovranno maturare si farà riferimento alla data di assunzione con le precedenti aziende che hanno lavorato per il medesimo servizio dell'ente. Per il personale già in forza dovrà essere garantito, come minimo, lo stesso monte ore individuale esistente.

L'impresa aggiudicataria dovrà assumere i lavoratori e le lavoratrici per il servizio in oggetto con contratti di tipo subordinato e a tempo indeterminato e provvedere a stipulare contratti individuali di lavoro con le specifiche previste dal Ccnl di settore.

La forma "normale" di assunzione sarà il contratto di lavoro subordinato a tempo indeterminato. Saranno ammessi contratti a tempo determinato solo nei casi specifici previsti dal Ccnl di riferimento.

Nel caso si verifichi una contrazione del monte ore da erogare, decisa dalla stazione appaltante, l'aggiudicataria, previo accordo con le OO.SS. dovrà attivare tutti gli ammortizzatori sociali utilizzabili, al fine di salvaguardare l'occupazione e le retribuzioni del personale.

Non saranno ammessi contratti a progetto o di lavoro parasubordinato, nonché libero professionali.

Se l'impresa aggiudicataria sarà una cooperativa, questa dovrà dare facoltà al personale, in essere e futuro, di decidere se entrare a far parte della cooperativa come socio lavoratore in regime di rapporto subordinato ovvero come dipendente.

Nel caso in cui l'aggiudicataria, sia l'attuale gestore del servizio, al personale già in essere dovrà essere data la facoltà di trasformare il rapporto da socio-lavoratore a dipendente. Al personale che dovesse entrare a far parte della società cooperativa in futuro, addetto al servizio successivamente alla conclusione del contratto di appalto, dovrà essere garantita la facoltà prevista al paragrafo precedente.

La possibilità di scelta di trasformazione da socio-lavoratore a dipendente deve essere garantita in qualsiasi momento e per tutta la durata dell'appalto.

Conformemente a quanto stabilito dalla Corte di Cassazione con sentenza del 28 Settembre 2016, n 18422/16 è vietata da parte della azienda aggiudicataria, ogni deroga al Ccnl Nazionale di Lavoro applicato ed al relativo contratto individuale di lavoro. Nel caso in cui l'impresa aggiudicataria sia costituita in forma di società cooperativa sociale, non potranno avere effetto eventuali clausole, previste da regolamenti interni o delibere assembleari, che risultino peggiorative del trattamento stabilito dal contratto individuale di lavoro.

#### Art. 13 – DIREZIONE DELL'ESECUZIONE DEL SERVIZIO, COORDINAMENTO E CONTROLLO DELLE PRESTAZIONI

Per assicurare il miglior espletamento del servizio di pulizia la ditta appaltatrice deve far sorvegliare e dirigere i lavori a mezzo di un proprio coordinatore responsabile che curerà la disciplina del personale e l'osservanza delle clausole contrattuali nessuna esclusa. Detto coordinatore rappresenterà a tutti gli effetti la ditta appaltatrice e settimanalmente relazionerà alla capo servizio della Casa di Riposo circa l'andamento del servizio. L'impresa aggiudicataria dovrà comunicare il nominativo del coordinatore del servizio che avrà il



compito di intervenire, decidere e rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere relativamente all'espletamento del servizio.

L'Amministrazione della Fondazione "Casa di Riposo Dott. Giuseppe Pariani" designa il Responsabile di struttura e la Capo-servizio sia a mantenere i contatti tra essa e la ditta appaltatrice sia alle verifiche durante l'appalto.

L'impresa appaltatrice ed il proprio personale dipendente dovranno altresì uniformarsi a tutte le norme organizzative di carattere generale emanate dalla Fondazione "Casa di Riposo Dott. G. Pariani" e attualmente in vigore, che si danno per integralmente conosciute, ed a quelle che saranno emanate e regolarmente notificate, mediante comunicazione orale o scritta, al rappresentante di cui sopra o presso la sede della società.

#### Art. 14 - DANNI A PERSONE E COSE

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

La ditta è direttamente responsabile dei danni derivanti da cause a lei imputabili di qualunque natura che risultino arrecati dal proprio personale a persone o a cose, tanto dell'Amministrazione che di terzi, in dipendenza di omissioni o negligenze nell'esecuzione della prestazione.

A tal fine l'impresa aggiudicataria, prima della stipula del contratto, dovrà essere in possesso della polizza assicurativa di cui all'art. 12 del presente C.S.A.

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

#### Art. 15 – ACCERTAMENTO DANNI

L'accertamento dei danni sarà effettuato dal responsabile dell'Ente alla presenza del coordinatore del servizio.

A tale scopo il suddetto responsabile comunicherà con sufficiente anticipo all'impresa il giorno e l'ora in cui si valuterà lo stato dei danni in modo da consentire all'impresa di intervenire. Qualora l'impresa non manifesti la volontà di partecipare all'accertamento in oggetto il responsabile dell'Ente procederà autonomamente alla presenza dei due testimoni. Tale constatazione costituirà titolo sufficiente al fine di risarcimento danni che dovrà essere corrisposto dall'impresa.

#### Art. 16 - SUBAPPALTO

È vietato il subappalto, stante la tipicità dell'oggetto del presente contratto.

#### Art. 17 - RESPONSABILITÀ CIVILE E COPERTURA ASSICURATIVA

L'impresa appaltatrice è responsabile di ogni danno che possa derivare alla Casa di Riposo o a terzi nell'espletamento dell'attività oggetto del presente capitolato speciale.

Qualora l'impresa appaltatrice non dovesse provvedere al risarcimento o alla riparazione del danno entro il termine fissato dalla comunicazione di diffida, la Casa di Riposo sarà autorizzata a provvedervi, trattenendo direttamente l'importo sul corrispettivo da liquidare.

Qualora venga dato avvio all'esecuzione del servizio in via d'urgenza, nel caso di danni verificatisi in un periodo antecedente alla sottoscrizione del contratto, la Fondazione sarà autorizzata a trattenere gli importi corrispondenti al risarcimento e alle riparazioni dalle somme dovuti all'aggiudicatario a titolo di rimborso delle spese.

La Casa di Riposo non risponderà di eventuali ammanchi, danneggiamenti o furti di qualsiasi natura e per qualsiasi causa, che potrebbero verificarsi a danno della società appaltatrice e dei suoi dipendenti.

L'impresa appaltatrice, prima dell'inizio del servizio, deve stipulare idonea polizza di RCT/RCO con primaria Compagnia per la copertura di ogni rischio (responsabilità civile) derivante dalla gestione del servizio, per eventuali danni nei confronti della Casa di Riposo, del personale dell'Ente, degli ospiti e di terzi, nonché dei loro beni - esonerando in tal modo



l'Ente committente da qualsiasi responsabilità. A tal proposito l'impresa dovrà presentare, al momento della sottoscrizione del contratto, copia di polizza di assicurazione con un limite non inferiore a €. 2.000.000,00 (duemilioni) a pena di annullamento dell'affidamento dell'appalto. Qualora la polizza preveda rate scadenti durante il periodo di affidamento dell'incarico, dovrà altresì essere consegnata, entro quindici giorni successivi a tali scadenze di rate, copia dell'avvenuta quietanza di pagamento del premio.

#### Art. 18 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO D'APPALTO

Senza esclusione di eventuali conseguenze penali e azioni amministrative, la Casa di Riposo potrà procedere alla risoluzione del contratto di appalto e provvedere direttamente alla gestione del servizio socio assistenziale o affidarlo ad altra impresa, qualora si verificano le seguenti condizioni:

- accertata violazione degli obblighi contrattuali, non eliminate nonostante diffida formale da parte dell'Amministrazione appaltante;
- ripetute inadempienze nell'attività di assistenza diretta agli ospiti e scorretta gestione dei rapporti con gli stessi, non eliminate nonostante diffida formale da parte dell'Amministrazione appaltante;
- mancato rispetto delle direttive generali stabilite dalla Casa di Riposo non eliminate nonostante diffida formale da parte dell'Amministrazione appaltante;
- mancato rispetto delle normative previdenziali e assistenziali di cui all'art. 10;
- la mancata applicazione integrale del CCNL, del contratto integrativo, firmati con le OO.SS. maggiormente rappresentative a livello nazionale, ( titolo esemplificativo e non esaustivo: sbagliato inquadramento professionale, non pagamento corretto malattia, infortunio, maternità, festività indennità varie ecc. ...) prevederà la seguente sanzione: adeguamento contrattuale alla socia/o e/o dipendente e, a favore dell'ente appaltante, il 25% del valore economico del mancato riconoscimento contrattuale nazionale, regionale, territoriale riferito ad ogni singola lavoratrice/lavoratore sia essa/o socia/o lavoratrice/ore che dipendente.
- in caso di recidiva si potrà procedere alla rescissione del contratto d'appalto.

È comunque fatta salva la facoltà dell'Amministrazione appaltante di esperire ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito o delle maggiori spese sostenute in dipendenza di inadempimenti contrattuali.

Nei casi sopra citati, il deposito cauzionale definitivo verrà trattenuto dall'Ente appaltante a titolo di penale.

Nel caso in cui l'appaltatore si renda responsabile di una o più delle condotte indicate al primo capoverso del presente articolo durante l'esecuzione del contratto in via d'urgenza, in un periodo antecedente alla stipulazione del contratto, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà trattenuta la cauzione definitiva versata, oltre all'eventuale richiesta di danni.

#### Art. 19 - PAGAMENTI

I servizi saranno fatturati mensilmente. La liquidazione dei corrispettivi, dedotte le eventuali penalità in cui l'impresa dovesse essere incorsa (art. 17 del presente CSA), verrà effettuata a 30 giorni data fattura fine mese, a mezzo mandato di pagamento con spese di bonifico a carico della società appaltatrice.

Nella liquidazione dei corrispettivi la Casa di Riposo provvederà a verificare la prova documentale del versamento dei contributi. L'eventuale mancato rispetto dei tempi di liquidazione previsti dal presente articolo, purché correlati all'acquisizione della predetta documentazione, non costituisce inadempienza da parte dell'Ente.

#### Art. 20 - CAUZIONE DEFINITIVA

A garanzia della regolare esecuzione del contratto e prima dell'inizio del servizio, a pena di decadenza dell'aggiudicazione, la ditta aggiudicataria dovrà versare una cauzione nelle



forme di legge, accesa per tutto il periodo di erogazione del servizio e pari al 10% dell'importo netto dell'appalto.

La cauzione è vincolata per tutta la durata dell'appalto e potrà essere svincolata solo al momento della completa ed esatta esecuzione del contratto.

La prova della costituzione della predetta cauzione definitiva dovrà inderogabilmente essere presentata al momento della sottoscrizione del contratto, a pena dell'annullamento dell'affidamento.

Nessun onere può essere posto a carico della Casa di Riposo per interessi o spese inerenti alla costituzione dei depositi cauzionali.

#### Art. 21 – SANZIONI E PENALI

Nel caso in cui, per qualsiasi motivo imputabile all'impresa, il servizio non venga espletato o non sia conforme a quanto previsto dal C.S.A. e dalla documentazione tecnica presentata dalla ditta in sede di gara, l'Amministrazione applicherà all'impresa le seguenti sanzioni e penali:

1. mancata osservanza delle prescrizioni del D.Lgs. 81/2008 inerenti il rischio biologico e chimico nelle strutture residenziali nonché la mancata osservanza delle norme di sicurezza € 300,00 (trecento).
2. mancato conseguimento dell'attestato di idoneità tecnica per l'espletamento dell'incarico di "addetto antincendio" (classe rischio elevato): € 100,00 (cento) al mese per operatore. L'assenza di un operatore (minimo) per turno in possesso di attestato antincendio (classe rischio elevato) comporta una penale di € 1.000,00 (mille) per singolo addetto; seconda infrazione: comporta la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 C.C. Il Committente provvederà in ogni caso a segnalare il fatto alle autorità competenti all'irrogazione delle sanzioni penali ed amministrative previste dalle norme di legge.
3. abbigliamento non idoneo allo svolgimento della professione, rilevato dal responsabile del presidio € 100,00 (cento).
4. mancata osservanza di quanto previsto nel C.S.A. d'appalto relativamente a:
5. mancanza pulizia giornaliera: € 250,00 (duecentocinquanta)
6. mancanza pulizia periodica: € 500,00 (cinquecento)
7. mancato intervento entro 48 ore per servizi aggiuntivi di cui all'art. 2, comma F, del presente C.S.A.: € 500,00 (cinquecento)
8. contegno irreprensibile e decoroso del personale impiegato nell'appalto, osservanza di tutte le disposizioni generali della Casa di Riposo: € 250,00 (duecentocinquanta)
9. comportamenti non corretti e mancato rispetto della riservatezza e della personalità nei confronti degli Ospiti della Casa di Riposo qualunque sia la loro condizione fisica: € 250,00 (duecentocinquanta)
10. mancato rispetto del segreto d'ufficio: € 250,00 (duecentocinquanta)
11. mancata sostituzione, su richiesta della Casa di Riposo, immediata ed in via definitiva, del personale ritenuto non idoneo a giudizio adeguatamente motivato dell'ente: € 500,00 (cinquecento).

#### Art. 22 – FINANZIAMENTO

L'appalto è finanziato dalla Fondazione "Casa di Riposo Dott. Giuseppe Pariani" con mezzi propri.

#### Art. 23 - IMPOSTE E TASSE

Tutte le spese inerenti e conseguenti all'appalto del servizio sono a carico del contraente.

#### Art. 24 – RINVIO

Per quanto non previsto dal presente Capitolato, troveranno applicazione le disposizioni del Codice Civile e di tutte le altre norme di legge applicabili in materia.

