

**CAPITOLATO D'ONERI**  
(Allegato A)

**GARA AD INVITI PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA,  
PICCOLA MANUTENZIONE DEL VERDE E  
DERATIZZAZIONE/DISINFESTAZIONE PRESSO GLI UFFICI DI  
ZETEMA PROGETTO CULTURA SRL**

**CIG 64953650C4**

## 1) OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente appalto ha ad oggetto l'effettuazione del servizio di pulizia, comprensivo della fornitura del materiale di consumo (sapone liquido, asciugamani, carta igienica, sacchetti spazzatura, spazzole wc, ecc.), piccola manutenzione del verde e derattizzazione / disinfestazione presso gli uffici di Zètema Progetto Cultura, da effettuare nei luoghi, nei tempi e nelle modalità di seguito specificati.

## 2) TEMPISTICHE DI ESECUZIONE DELL'APPALTO

Il servizio in oggetto dovrà essere svolto, per 12 (dodici) mesi, a partire dal 1° gennaio 2016 fino al 31 dicembre 2016.

Il termine di inizio dell'appalto è posto a favore di Zètema; pertanto, eventuali slittamenti dello stesso non faranno nascere alcun diritto di risarcimento o di indennizzo in capo all'Appaltatore.

In caso di ritardato inizio del servizio, l'importo contrattuale sarà proporzionalmente ridotto.

## 3) LOCALI OGGETTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA

Il servizio di pulizia dovrà essere svolto presso i luoghi di seguito indicati:

### a) Uffici ubicati in Via Benigni n. 59 composti da:

- Piano interrato -2 ( autorimessa), mq 980 circa;
- Piano interrato -1 (archivio – magazzini – zona caffè e piccola area esterna), mq 600 circa;
- Piano terra, mq 750 circa;
- Area esterna di ingresso (piano terra);
- Piano primo, mq 800 circa;
- Piano secondo, mq 800 circa;
- Piano terzo, mq 160 circa.

### b) Uffici relativi all'area "Progettazione" ubicati in Via Benigni 42/50 composti da:

- Piano terra, mq 400 circa;
- Corridoio esterno piano terra;
- Seminterrato, mq 100 circa;
- Corridoio esterno piano seminterrato.

### c) Magazzino Zètema ubicato in Via Attilio Benigni 45 composto da:

- Piano interrato -1, (mq 10 circa il "gabbiotto" per magazzinieri e mq circa 790 del magazzino).

## 4) MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA E DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

### 4.1 Uffici Zètema Progetto Cultura di Via Benigni n. 59:

Il servizio di pulizia dei locali siti in Via Benigni n. 59, così come dettagliati al precedente punto 3), lettera a), dovrà essere svolto dal lunedì al venerdì, tra le ore 19:00 e le ore 23:00; la pulizia dei bagni dovrà essere eseguita anche tra le ore 12.00 e le ore 14.00.

Il sabato, la domenica e i giorni festivi il servizio di pulizia dovrà essere eseguito, tra le 8.00 e le 10.00, unicamente nella stanza del *call center* e nei bagni ad essa attigui - posti al primo piano - e nel punto ristoro e nei bagni siti al piano -1 interrato, per complessivi mq 210.

Di seguito si indicano le prestazioni richieste e le frequenze del servizio:

a) Pulizia Quotidiana (dal lunedì al venerdì):

La pulizia quotidiana dovrà essere eseguita presso i locali siti al piano terra, ai piani primo, secondo e terzo (inclusi i balconi) e presso il punto ristoro ed i bagni posti al primo piano interrato.

- spolveratura delle scrivanie e armadi con sostanze idonee al tipo di superficie da trattare;
- svuotamento e pulizia dei cestini con soluzione detergente e sostituzione del sacchetto;
- scopatura e lavaggio ad umido della pavimentazione;
- pulizia e disinfezione dei bagni con opportuni prodotti detergenti e germicidi. Il servizio di pulizia dei bagni dovrà essere svolto due volte al giorno, nella fascia oraria tra le ore 12.00 e le ore 14.00 e tra le ore 19:00 e le ore 23:00;
- controllo e reintegro all'occorrenza di sapone liquido, carta igienica e rotoli asciugamani di carta, sacchetti spazzatura, bustine per assorbenti e spazzole wc per i bagni.

b) Pulizia settimanale:

- spazzatura area esterna (piano terra/ingresso, balcone piano terra e piano interrato).

c) Pulizia bisettimanale (due venerdì al mese alternati, dalle ore 11.30 alle ore 16.30)

- pulizia dettagliata dei locali adibiti a laboratorio restauro siti al piano terra, per complessivi mq 290, e pulizia dei locali adibiti ad archivio-deposito posti al primo piano interrato (archivi cartacei, locale tecnico, deposito libreria, magazzino) per complessivi mq 430.

d) Pulizia mensile:

- lavaggio porte, stipiti, armadi e vetri interni con idonei detergenti.

e) Pulizia quadrimestrale:

- pulizia e lavaggio dei vetri esterni all'edificio con braccio meccanico.

f) Pulizia annuale:

- aspirazione e lavaggio delle sedie in tessuto (circa n. 200 sedie) mediante l'utilizzo di macchina iniezione/estrazione con idoneo prodotto sanificante/igienizzante;
- lavaggio della zona autorimessa (980 mq circa) con appositi macchinari idropulenti e sgrassanti.

#### **4.2 Uffici di Zètema Progetto Cultura area "Progettazione" di Via Benigni n. 42-50**

Il servizio di pulizia dei locali siti in Via Benigni 42-50, così come dettagliati al precedente punto 3) lettera b), dovrà essere svolto dal lunedì al venerdì, dalle ore 19:00 e le ore 23:00.

Di seguito si indicano le prestazioni e le frequenze del servizio:

a) Pulizia Quotidiana (dal lunedì al venerdì):

- spolveratura delle scrivanie e degli armadi con sostanze idonee al tipo di superficie da trattare;
- svuotamento, pulizia dei cestini con soluzione detergente e sostituzione del sacchetto;
- scopatura e lavaggio ad umido dei pavimenti;
- spazzatura corridoio esterno piano terra zona entrata uffici;
- pulizia e disinfezione dei servizi igienici con prodotti detergenti e germicidi;
- controllo e reintegro all'occorrenza di sapone liquido, carta igienica, rotoli asciugamani di carta, sacchetti spazzatura, buste per assorbenti e spazzole wc per i bagni.

b) Pulizia settimanale:

- spazzatura corridoi esterni (piano terra e piano seminterrato).

c) Pulizia mensile:

- lavaggio porte, stipiti, armadi, vetri esterni ed interni con idonei detergenti.

d) Pulizia annuale:

- aspirazione e lavaggio delle sedie in tessuto (circa n. 40 sedie) mediante l'utilizzo di macchina iniezione/estrazione con idoneo prodotto sanificante/igienizzante.

### 4.3 Magazzino di Zètema Progetto Cultura di Via Benigni n. 45

Il servizio di pulizia del magazzino sito in Via Benigni 45, così come dettagliato al precedente punto 3) lettera c), dovrà essere svolto per n.4 interventi mensili, da effettuare nella giornata di giovedì, nella fascia oraria compresa tra le ore 13.30 e le ore 14:00 così come segue:

con riferimento al "gabbiotto" dei magazzinieri (10 mq circa) per ogni intervento di pulizia:

- spolveratura delle scrivanie e armadi con sostanze idonee al tipo di superficie da trattare;
- svuotamento e pulizia dei cestini con soluzione detergente e sostituzione del sacchetto;
- scopatura e lavaggio ad umido della pavimentazione;

con riferimento all'area magazzino (790 mq circa) una volta al mese:

- spazzatura e spolveratura di grosso dell'intera area.

\*\*\*\*\*

Gli orari di effettuazione del servizio di pulizia, come sopra indicati sia per la sede Zètema di via Attilio Benigni 59 (punto 4.1) che per Via Attilio Benigni 42-50 (punto 4.2) che per Via Benigni 45 (punto 4.3), potranno subire delle variazioni nel corso della durata contrattuale.

## 5) MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PICCOLA MANUTENZIONE DEL VERDE

Il servizio di piccola manutenzione area verde dovrà essere svolto nel cortile e nel parcheggio del solo stabile sito in via Attilio Benigni 59.

Gli interventi dovranno essere realizzati con cadenza bimestrale, per un numero totale annuo pari a n.6 (sei), nel pieno rispetto dei tempi e delle modalità indicati dal responsabile dell'appalto ed in modo da non arrecare danno alle strutture esistenti.

Ciascun intervento sarà comprensivo delle seguenti attività:

- taglio erbacce e trattamento erbicida sulla spalletta sita sul retro dello stabile;
- taglio erbacce e trattamento erbicida su tutte le aiuole dell'area condominiale;
- taglio erbacce vasi piano terra (fronte reception);
- pulizia/diserbo di tutta l'area condominiale e della discesa al garage.

Inoltre, il personale dovrà provvedere all'innaffiamento delle piante poste all'interno dei vasi presenti al piano terra (fronte reception), con frequenza tale da garantire la vitalità delle stesse; in caso contrario l'Appaltatore dovrà provvedere a propria cura e spese alla sostituzione di quelle morte.

Le date in cui dovrà essere svolto il servizio di piccola manutenzione del verde andranno concordate di volta in volta con il Responsabile Zètema, che vigilerà sulla buona esecuzione dello stesso.

Al termine di ogni intervento, sarà cura dell'Aggiudicatario redigere un documento che descriva il servizio effettuato, da far sottoscrivere al Responsabile Zètema in segno di regolare esecuzione dell'intervento, la cui copia dovrà essere allegata alle fatture di riferimento.

## **6) MODALITA' PER LO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO DI DERATTIZZAZIONE E DISINFESTAZIONE ANTILARVALE E ADULTICIDA CONTRO LE ZANZARE**

Il servizio di derattizzazione dovrà essere eseguito mediante n.8 (otto) applicazioni annue presso i seguenti luoghi e con le modalità di seguito indicate:

- Sede di Via Benigni 42-50 (Progettazione):
  - piano terra: uffici e corridoio con pavimento flottante;
  - piano seminterrato: locale ced, sala cdz e corridoio cartaceo;
- Sede di Via Benigni n. 45 (magazzino):
  - piano interrato -1: intero locale.

Per ogni sito dovrà essere posizionato il numero di postazioni ritenuto idoneo e sufficiente ad ottenere il risultato ottimale. Per l'espletamento del servizio dovranno essere applicate esche rodenticide, a base di anticoagulanti, collocate all'interno di specifici contenitori di sicurezza con chiusura a chiave, regolarmente registrate al Ministero della Sanità. L'Appaltatore, prima dell'inizio del servizio, dovrà presentare le schede tecniche e di sicurezza dei prodotti utilizzati.

Il servizio di disinfezione antilarvale e adulticida contro le zanzare dovrà essere eseguito, in orario da concordare con il Responsabile Zètema, mediante n.5 (cinque) interventi annui da effettuarsi, con attrezzature idonee, tra maggio e settembre, presso le aree esterne dell'edificio sito in via Benigni, 59. In particolare dovranno essere trattati i viali, i parcheggi, le grate di raccolta delle acque pluviali, le aiuole vegetative ed il garage.

Gli interventi larvicidi dovranno essere associati anche a quelli adulticidi.

Per l'irrorazione devono essere usate soluzioni di tipo biologico, selettive e non tossiche certificate per non danneggiare alcun tipo di materiale, le cui schede tecniche dovranno essere presentate a Zètema prima dell'inizio del servizio.

Eventuali danni a persone o cose saranno a totale carico della ditta appaltatrice.

Le date e gli orari dei servizi sopra descritti dovranno essere preventivamente concordati con il Responsabile Zètema.

Al termine di ogni intervento di derattizzazione e disinfestazione, sarà cura dell'Aggiudicatario redigere un documento, che descriva il servizio effettuato, da far sottoscrivere al Responsabile Zètema in segno di regolare esecuzione dell'intervento, la cui copia dovrà essere allegata alle fatture di riferimento.

## **7) MATERIALE D'USO E ATTREZZATURE**

Tutti gli interventi previsti nel presente Capitolato sono da intendersi comprensivi della fornitura di manodopera, attrezzature e mezzi necessari per l'espletamento a regola d'arte di tutti i servizi, ivi compreso lo smaltimento giornaliero in discarica nel rispetto delle vigenti normative in materia.

Sono, altresì, a carico dell'impresa aggiudicataria gli oneri relativi alla fornitura di tutti i materiali di consumo inerenti i servizi richiesti di pulizia (ivi compresi i sacchi per la raccolta dei rifiuti, i detersivi, il sapone liquido, la carta, le spazzole wc, ecc.), manutenzione del verde, derattizzazione e disinfestazione.

L'impresa aggiudicataria per l'espletamento dei servizi richiesti dovrà impiegare esclusivamente attrezzature e materiali conformi alle normative vigenti in Italia e alle norme europee in materia di sicurezza. E' vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi.

Con riferimento alla carta igienica e alle salviette per asciugare le mani, i prodotti offerti dall'Appaltatore dovranno essere di materiale resistente e al contempo morbido; in caso il prodotto offerto non soddisfi i suddetti requisiti, Zètema potrà richiedere mediante comunicazione scritta la sostituzione del prodotto non gradito e l'Appaltatore dovrà adempiere alla sostituzione dello stesso, nel termine massimo di 5 (cinque) giorni dalla ricezione della relativa richiesta inviata a mezzo fax o e.mail, pena l'applicazione di eventuali penali come stabilite al successivo art. 14.

## **8) RESPONSABILE DELL'APPALTO**

L'impresa aggiudicataria si impegna a nominare un Responsabile dell'appalto, il cui nominativo e numero telefonico dovrà essere comunicato a Zètema per iscritto successivamente all'aggiudicazione. Il Responsabile dell'appalto avrà il compito di programmare, coordinare, controllare e far osservare al personale impiegato tutto quanto richiesto nel presente appalto.

Il Responsabile dell'appalto dell'impresa aggiudicataria dovrà fare riferimento per ogni aspetto inerente lo svolgimento del servizio al Responsabile del servizio nominato da Zètema.

## **9) PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO**

L'impresa aggiudicataria dovrà impiegare personale idoneo e in numero sufficiente a garantire l'espletamento del servizio a perfetta regola d'arte e comunque nel pieno rispetto di quanto indicato nell'offerta indicata in sede di gara.

Nell'espletamento dei servizi appaltati, l'impresa dovrà applicare nei confronti dei propri dipendenti e/o collaboratori che saranno impiegati nelle prestazioni oggetto dell'appalto condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili alla categoria e dovrà adempiere ad ogni obbligo contributivo in materia previdenziale, assistenziale ed assicurativa, nonché attenersi agli obblighi previsti dal D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori.

Qualsiasi variazione di tali oneri è a carico dell'Appaltatore, il quale non potrà rivalersi nei confronti di Zètema.

## **10) ONERI DELLA SOCIETA' AGGIUDICATARIA**

L'Appaltatore si impegna ad assicurare la completa e corretta esecuzione delle attività oggetto dell'appalto, nel rigoroso rispetto di tutto quanto previsto negli atti di gara, nonché nell'offerta dallo stesso presentata.

In particolare, la società aggiudicataria è obbligata a:

- provvedere alla pulizia dei locali a perfetta regola d'arte e in modo da non arrecare danno a pavimenti, vernici, mobili, attrezzature e agli altri oggetti ubicati nei locali da pulire;
- dare inizio allo svolgimento del servizio in oggetto a partire dal 1° gennaio 2016 o diversa data che sarà comunicata da Zètema;
- eseguire il servizio nel rispetto degli orari, periodicità e modalità previste negli atti di gara e secondo quanto proposto nella propria offerta tecnica;
- garantire che i propri addetti svolgano in modo diligente il servizio di cui all'oggetto;
- comunicare all'inizio del contratto le generalità del personale utilizzato per il servizio, nonché segnalare a Zètema le eventuali successive variazioni;
- garantire l'integrità dei luoghi e delle cose;
- garantire la sostituzione del personale in caso di assenze per ferie o malattia per garantire la regolare copertura del servizio;
- garantire la presenza, nei luoghi, nei giorni e negli orari in cui deve essere svolto il servizio, di tutte le unità di personale necessarie all'espletamento dei servizi richiesti a regola d'arte;
- garantire che il personale in servizio indossi sempre i cartellini di riconoscimento;
- garantire che il personale in servizio indossi le divise della ditta appaltatrice e che queste ultime siano sempre in buono stato di pulizia e conservazione;
- garantire che tutte le attrezzature, i materiali e i prodotti utilizzati siano rispondenti a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia e che siano utilizzati conformemente a quanto dalla stessa previsto;
- sostituire a semplice richiesta di Zètema, nel termine massimo di 5 (cinque) giorni dalla ricezione della relativa richiesta inviata a mezzo fax o e.mail, il personale non gradito;
- accettare con immediatezza le richieste di temporanei cambiamenti di orario per sopraggiunte necessità;
- provvedere, a proprio esclusivo onere, ove necessario, al noleggio dei trabattelli ed elevatori (certificati e a norma) e di qualsiasi altro strumento necessari all'esecuzione del servizio;

- garantire che il proprio personale mantenga sempre un comportamento consono alla propria funzione;
- provvedere a segnalare al Responsabile Zètema tutti i guasti rilevati e/o eventuali carenze nell'esecuzione del servizio;
- garantire un numero sufficiente di personale, per assicurare il termine degli interventi nella giornata pianificata ed accertarsi che il materiale di risulta sia asportato nella medesima giornata in cui è stato prodotto.

Inoltre, per quanto attiene il solo servizio di pulizia, l'Appaltatore dovrà assicurare che il proprio personale addetto al servizio:

- attesti l'inizio e la fine del servizio nei vari turni attraverso la marcatura di un cartellino fornito da Zètema ai fini della sicurezza;
- si astenga dall'utilizzare, per scopi personali, telefono e computer (ivi comprese le connessioni Internet) ed altre apparecchiature presenti nei locali presso i quali effettueranno il servizio.

## 11) MODALITA' DI PAGAMENTO

Il corrispettivo complessivo ed omnicomprensivo spettante all'Appaltatore a fronte della piena e corretta esecuzione del servizio è pari a quanto dallo stesso indicato nell'offerta economica presentata in sede di gara e comunque a quanto indicato nel Contratto stipulato con la Società appaltante.

Tale importo, detratte le eventuali penalità applicate ai sensi del successivo art. 14, sarà pagato dietro rilascio di regolari fatture, di importo variabile a seconda dei servizi eseguiti nel mese di riferimento, da emettersi con il dettaglio dei costi relativi ai singoli servizi effettuati nel periodo di riferimento:

- importo addebitato mensilmente per il servizio di pulizia;
- importo addebitato per il servizio di manutenzione del verde (nei soli mesi in cui il servizio verrà effettuato);
- importo addebitato per il servizio di derattizzazione/disinfestazione (nei soli mesi in cui il servizio verrà effettuato).

Le fatture dovranno essere emesse con cadenza mensile, alla fine del mese di riferimento.

Ciascuna fattura - da inviare con raccomandata A/R, via mail o da consegnare *brevi manu* - dovrà essere intestata a Zètema Progetto Cultura Srl - Via Attilio Benigni n. 59, 00156, Roma - e dovrà riportare i seguenti codici:

- **Procedimento SG01AA16001;**
- **CIG 64953650C4.**

Il pagamento sarà effettuato entro 90 giorni dal ricevimento della relativa fattura, mediante bonifico bancario presso l'istituto bancario e sul conto corrente indicati sulla fattura medesima.

Prima di effettuare il pagamento, ove ne ricorrano i presupposti, Zètema dovrà accertare presso il servizio di verifica degli inadempimenti gestito da Equitalia S.p.A., se il beneficiario del pagamento sia inadempiente all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento, nel rispetto di quanto stabilito dalle norme in materia.

## **12) OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

L'Aggiudicatario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i.

In relazione a quanto sopra detto, l'Aggiudicatario è tenuto in particolare:

a) a comunicare a Zètema i dati relativi al conto corrente dedicato sul quale saranno effettuati i versamenti dei corrispettivi relativi al presente appalto, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su tale conto. In caso contrario Zètema non potrà effettuare i pagamenti dovuti. L'Appaltatore dovrà poi dare tempestiva comunicazione circa eventuali variazioni dei dati trasmessi e/o delle modalità di accredito anzidette;

b) ad effettuare ogni transazione relativa al presente appalto avvalendosi di banche o Poste Italiane spa, esclusivamente con gli strumenti di pagamento consentiti dall'art. 3 della legge n.136/2010;

c) ad utilizzare il CIG nell'ambito dei rapporti con subappaltatori - subcontraenti fornitori e prestatori di servizi impiegati nello sviluppo delle prestazioni dell'appalto.

Zètema verificherà, in occasione di ogni pagamento, l'assolvimento da parte dell'Aggiudicatario degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

L'Aggiudicatario deve inserire nei contratti con i subappaltatori ed i subfornitori specifica clausola con la quale gli stessi si impegnano ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge n. 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi al subappalto e al subcontratto.

## **13) CAUZIONE DEFINITIVA**

L'Aggiudicatario, a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte nonché dell'eventuale risarcimento dei danni e dei maggiori oneri derivanti dall'inadempimento, è tenuto a costituire, successivamente all'aggiudicazione e quale condizione per la stipula del contratto, a favore di Zètema, una garanzia prestata a mezzo di fidejussione bancaria o assicurativa, per un importo pari al 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale IVA esclusa.

In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10%, la garanzia 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%.

Tale garanzia fideiussoria, come stabilito nell'art. 113 del D. Lgs. 163/06, dovrà comunque prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta di Zètema.

Resta salvo e impregiudicato il diritto di Zètema al risarcimento dell'eventuale maggior danno, ove la cauzione non risultasse sufficiente.

## **14) PENALI**

La società aggiudicataria sarà soggetta alle penalità per le inosservanze di seguito indicate:

SERVIZIO DI PULIZIA, PICCOLA MANUTENZIONE DEL VERDE E DERATIZZAZIONE/DISINFESTAZIONE PRESSO GLI UFFICI DI ZETEMA PROGETTO CULTURA

- Capitolato d'Oneri -

a) nel caso di mancato o parziale svolgimento del servizio richiesto o di prestazioni non eseguite a perfetta regola d'arte secondo le modalità o le tempistiche indicate, anche limitatamente a taluno dei locali oggetto del presente appalto, o mancata fornitura / reintegro / sostituzione – con riferimento alla carta igienica e alle salviette per asciugare le mani - in caso di specifica richiesta da parte di Zètema dei materiali di consumo, Zètema avrà la facoltà di applicare nei confronti della società aggiudicataria - per ogni singola infrazione - una penalità, variabile in relazione alla gravità, fino ad un massimo di € 600,00 (seicento), fermo restando l'obbligo di esecuzione della prestazione oggetto della penale;

b) nel caso in cui il Responsabile nominato dalla società aggiudicataria non si sia reso reperibile per le necessità di Zètema, sarà applicata una penale pari a € 50,00 (cinquanta);

c) nel caso di mancata sostituzione del personale non gradito, secondo quanto stabilito dal punto 10), sarà applicata una penale giornaliera pari ad € 50,00 (cinquanta) a decorrere dal primo giorno successivo ai cinque giorni concessi per effettuare tale sostituzione.

Tutte le infrazioni di cui sopra saranno contestate da Zètema mediante fax alla società aggiudicataria. Dal ricevimento della contestazione, la società aggiudicataria avrà a disposizione un termine massimo di 5 (cinque) giorni per controdedurre. Trascorso inutilmente tale termine, o se la giustificazione addotta dalla società aggiudicataria non rientrasse tra le cause di forza maggiore o comunque non venisse ritenuta idonea da Zètema, verrà insindacabilmente applicata la penale prevista.

L'importo relativo alle penali sarà trattenuto sul primo mandato di pagamento successivo all'addebito.

## **15) VARIAZIONI QUANTITATIVE**

Nel corso del rapporto contrattuale, Zètema si riserva la piena facoltà, nei limiti del quinto dell'importo complessivo del contratto, di sospendere, ridurre o sopprimere taluni servizi richiesti in relazione alle proprie esigenze organizzative, mediante semplice preavviso da comunicare all'Aggiudicatario con conseguente riduzione proporzionale del relativo corrispettivo, senza che sorga alcun diritto all'indennizzo. Del pari si riserva la facoltà di ampliare l'appalto con conseguente aumento proporzionale del corrispettivo dovuto.

## **16) ESECUZIONE IN DANNO**

Qualora l'impresa aggiudicataria ometta di eseguire, anche parzialmente, la prestazione oggetto del contratto con le modalità ed entro i termini previsti, Zètema - previa applicazione delle penali previste e decorsi infruttuosamente 10 (dieci) giorni dall'applicazione delle stesse - potrà affidare ad altra ditta senza alcuna formalità l'esecuzione totale o parziale di quanto omesso dall'impresa aggiudicataria con addebito dell'eventuale maggior costo all'Appaltatore stesso, fermo restando il diritto di Zètema al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

## **17) RECESSO E RISOLUZIONE**

E' facoltà di Zètema recedere unilateralmente dal contratto di appalto per l'affidamento del servizio in oggetto in qualsiasi momento della sua esecuzione, mediante semplice preavviso da comunicare mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, avvalendosi della facoltà consentita dall'art. 1671 c.c.. In tal caso l'Affidatario avrà diritto unicamente al pagamento delle prestazioni regolarmente effettuate e riconosciute dalla Società fino alla

data della comunicazione del recesso, con espressa esclusione della possibilità di richiedere qualsivoglia compenso aggiuntivo a qualsiasi titolo.

Zètema si riserva, altresì, la facoltà di risolvere di diritto il contratto ex art. 1456 c.c. per inadempimento dell'Affidatario, fatta salva l'azione per il risarcimento del maggior danno subito, nei seguenti casi:

- qualora l'Affidatario venga dichiarato fallito, ovvero sia sottoposto a procedure concorsuali, o assoggettato ad amministrazione controllata o concordato preventivo, ovvero a seguito di cancellazione dalla Camera di Commercio;
- accertato grave inadempimento degli obblighi e degli oneri assunti con il Contratto ovvero accertato e reiterato inadempimento, anche non grave, dei suddetti obblighi ed oneri;
- cessazione o qualunque sospensione/interruzione unilaterale delle attività, anche se motivata dall'esistenza di controversie con la Società appaltante;
- a seguito dell'applicazione di dieci penali;
- mancato rispetto nei confronti dei propri dipendenti delle condizioni previste dal CCNL di categoria, nonché delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di sicurezza e salute dei lavoratori;
- nel caso in cui sia stata escussa la cauzione definitiva, in tutto o in parte, e l'Affidatario non abbia provveduto a ricostituirla nel termine di 10 giorni.

## **18) RESPONSABILITA' ED ASSICURAZIONI**

L'impresa aggiudicataria svolge il servizio sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze. Tale responsabilità opera sia nei confronti dei propri addetti che nei confronti di Zètema e dei terzi.

L'impresa, pertanto, dovrà predisporre ed attuare tutte le misure per assicurare la sicurezza delle persone e delle cose comunque interessate dalle attività appaltate e sarà responsabile penalmente e civilmente dei danni di qualsiasi genere che possono derivare alle persone e alle cose durante lo svolgimento delle attività oggetto del presente appalto.

L'impresa aggiudicataria, in relazione agli obblighi assunti, solleva Zètema da qualsiasi responsabilità in caso di infortuni o danni eventualmente subiti da persone o cose della Società stessa, dell'impresa aggiudicataria e/o di terzi, in dipendenza di omissioni, negligenze, incidenti verificatisi in occasione dell'esecuzione dell'appalto.

A tal fine, l'impresa aggiudicataria dovrà stipulare un'apposita polizza con primaria compagnia di assicurazioni, di durata pari a quella del presente appalto, a copertura degli eventuali danni causati a persone o cose nello svolgimento delle attività appaltate in ragione della presente procedura. Tale polizza dovrà prevedere l'espressa rinuncia da parte della compagnia ad ogni azione di rivalsa nei confronti della Società appaltante, nonché, in deroga a quanto previsto dagli artt. 1892 e 1893 del codice civile, la rinuncia dell'assicuratore a qualsiasi riserva e/o eccezione nei confronti della Società appaltante, in caso di eventuali dichiarazioni inesatte e/o reticenti da parte del contraente.

La polizza dovrà essere presentata prima della stipula del contratto.

## **19) NORME REGOLATRICI E DISCIPLINA APPLICABILE**

SERVIZIO DI PULIZIA, PICCOLA MANUTENZIONE DEL VERDE E DERATIZZAZIONE/DISINFESTAZIONE PRESSO GLI UFFICI DI ZETEMA PROGETTO CULTURA

- Capitolato d'Oneri -

L'esecuzione dei servizi e delle attività oggetto del presente affidamento è regolata, in via graduata:

- dalle disposizioni del presente Capitolato d'Oneri e del Contratto stipulato tra le Parti;
- dalle disposizioni del codice civile e delle altre norme applicabili ai contratti di diritto privato, per quanto non regolato dalle clausole contrattuali e dalle disposizioni sopra richiamate, ferme restando, in quanto compatibili, le disposizioni del D. Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.;
- da tutte le altre disposizioni normative e regolamentari relative alla natura delle attività e dei servizi affidati.

Le clausole del Contratto saranno automaticamente sostituite, modificate o abrogate per effetto di norme aventi carattere cogente contenute in leggi o regolamenti che entreranno in vigore successivamente, fermo restando che, in tal caso, la società affidataria rinuncia ora per allora a promuovere eventuali azioni volte all'incremento del corrispettivo pattuito ovvero ad opporre eccezioni rivolte a sospendere o risolvere il rapporto contrattuale.

## **20) SUBAPPALTO**

Il subappalto è consentito secondo le modalità e nei limiti di cui all'art. 118 del D. Lgs. 163/06.

## **21) CESSIONE DEL CONTRATTO E DEI CREDITI**

E' fatto divieto all'Appaltatore di cedere il Contratto, in tutto o in parte, a qualsiasi titolo o ragione, direttamente o indirettamente, a pena di nullità, salvo quanto previsto nell'art. 116 del D. Lgs. n. 163/2006.

L'Appaltatore può cedere a terzi i crediti derivanti dal Contratto, nei limiti di quanto stabilito dall'art. 117 del D. Lgs. n. 163/2006 e a condizione che Zètema accetti espressamente la cessione. E' fatto comunque divieto all'Appaltatore di conferire, in qualsiasi forma, procure all'incasso.

In caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore degli obblighi di cui sopra, Zètema avrà la facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto del Contratto, nonché di incamerare la cauzione o di applicare una penale, fermo restando il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno subito.

## **22) CODICE ETICO, PROTOCOLLO DI INTEGRITÀ E MODELLO ORGANIZZATIVO**

L'Appaltatore dichiara di aver preso visione e di impegnarsi a rispettare e a far osservare ai soggetti che operano per proprio conto, nell'ambito dell'esecuzione dell'appalto, tutte le prescrizioni contenute nel Piano di Prevenzione della Corruzione, nel Modello Organizzativo e nel Codice Etico adottati da Zètema Progetto Cultura e pubblicati sul sito della società [www.zetema.it](http://www.zetema.it) L'inosservanza di detti principi costituirà inadempienza agli obblighi del presente contratto e legittimerà Zètema a valutare l'adozione delle opportune misure di tutela, tra cui la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., fermo restando il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

L'Appaltatore dichiara, altresì, di aver preso visione e di impegnarsi a rispettare e a far osservare ai soggetti che operano per proprio conto, nell'ambito dell'esecuzione del dell'appalto, tutte le prescrizioni contenute nel "*Protocollo di integrità di Roma Capitale, degli*

*Enti che fanno parte del gruppo Roma Capitale e di tutti gli organismi partecipati*", approvato con Delibera G.C. n. 40 del 27/02/2015, pubblicato sul sito [www.zetema.it](http://www.zetema.it), la cui inosservanza legittimerà Zètema a valutare l'adozione delle misure di tutela in esso previste, tra cui la risoluzione di diritto del contratto e la segnalazione dei fatti all'Autorità Nazionale Anticorruzione.

L'Appaltatore dichiara, inoltre, di non incorrere in alcuna delle ipotesi di responsabilità contenute nel D.Lgs. 231/2001 e che nessuna azione giudiziaria è pendente a proprio carico in relazione a tale normativa. Qualora, in costanza del rapporto contrattuale, il Contraente dovesse trovarsi nelle condizioni di cui sopra, si impegna a darne tempestiva informativa a Zètema, che valuterà l'adozione delle opportune misure di tutela, tra cui la risoluzione di diritto del contratto, fermo restando il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

## **22) SPESE CONTRATTUALI ED ONERI FISCALI**

Le spese contrattuali e gli oneri fiscali, comprese le imposte di bollo, sono integralmente poste a carico dell'Appaltatore, ad eccezione di quanto, per legge, fa carico alla Società Appaltante.

In caso d'uso, al contratto dovrà essere applicata l'imposta di registro, con ogni relativo onere a carico dell'Appaltatore.

## **23) CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE**

In caso di controversie in merito all'interpretazione del Contratto, del presente Capitolato d'Oneri, nonché dell'offerta presentata in sede di gara ovvero in merito all'esecuzione e alla cessazione per qualunque causa del Contratto, le Parti devono tentare una conciliazione per l'immediata soluzione delle controversie.

Qualora le Parti non raggiungano un accordo, si stabilisce sin d'ora la competenza esclusiva del Foro di Roma.

Il Responsabile del Procedimento  
Luca Pavone

Per accettazione

---