

ART. 1

OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione del servizio di pulizia dei seguenti locali ed uffici del Teatro Massimo V. Bellini e degli altri da questo dipendenti:

- Teatro Massimo Bellini ed uffici interni;
- Uffici del Teatro Massimo Bellini siti in Via Perrotta n. 12;
- Uffici del Teatro Massimo Bellini siti in Via Perrotta n. 2;
- Museo del Teatro Massimo Bellini sito in Via Birreria;
- Laboratorio di scenografia sito in Via S. G. La Rena n. 87;
- Laboratorio di falegnameria sito in Via SS. Crocifisso n. 44;
- Teatro Sangiorgi;
- Uffici del Teatro Sangiorgi siti in Via A. di Sangiuliano n. 233.

Computo delle superfici e dei materiali

Teatro Massimo Bellini, Uffici di via Perrotta n. 2 e n. 12

Museo di Via Birreria

Aree interne

Ambiente	Pavimentaz. in legno	Pavimentaz. in linoleum o simili	Pavimentaz. in mattonelle	Pavimentaz. in marmo	Rivest. in moquette
uffici e archivi (con wc)			mq. 645 Ceramica, scaglietta, marmettoni		
corridoi,			mq.75 scaglietta	mq. 312	
Infermeria, centralino e portineria			mq. 47 scaglietta , cemento		
sartoria comparsaria parruccheria camerini artisti e wc			mq. 145 scaglietta , cemento		
sala teatro	mq. 172				mq. 150
palchi					mq. 495
retro palchi					mq. 500
foyer				mq. 200	
botteghino				mq. 28	
golfo mistico	mq. 80				
corridoi					mq. 624
Ingresso hall				mq. 185	

galleria		mq.300			
box e occhialoni			mq. 90 scaglietta		
foyer di galleria				mq. 100	
palcoscenico	mq. 400	mq. 30,00	mq. 135		
ballatoi di palcoscenico		mq. 82			
depositi, magazzini, ripostigli, spogl. tecnici			mq.655 ceramica, scaglietta, cemento		
officine e laboratori	mq. 160				
centrale termica e impianti tecnologici			mq.90 scaglietta, cemento		
camerini artisti e wc			mq. 90 ceramica, scaglietta		
direttore d'orchestra			mq. 32 scaglietta		
camerini coro uomini con wc			mq. 95 ceramica, scaglietta		
camerini coro donne con wc			mq. 100 ceramica, scaglietta		
sala ballo	mq. 150				
spogliatoi ballo con wc			mq. 30 ceramica, scaglietta		
Salo prove coro		mq. 90			
sotto palcoscenico			mq. 402 ceramica, scaglietta pietra lavica, cemento		
spogliatoi orchestra			mq.115 ceramica scaglietta , cemento		

elettropompe			mq. 18		
sottopassaggio			mq. 62		
motori sipario			mq. 6		
attesa			mq. 73		
locali VV.F.			mq. 16		
ballatoio 2° p.			mq. 46 cemento		
passo carrabile			mq. 23		
ingressi vari			mq. 160		
regia luci con wc			mq. 42 ceramica		
Wc vicino Palco			mq. 30 ceramica		
uffici 4 p. soprintend.					mq. 90
Museo via Birreria con wc.				mq. 420	
totale	mq. 962 Pavimentaz. in legno	mq. 502 Pavimentaz. in linoleum	mq. 3222 Pavimentaz. in mattonelle	mq. 1245 Pavimentaz. in marmo	mq. 1859 Rivest. in moquette

Aree esterne

Cortili: (n° 3) mq. 553 (basole pietra lavica);

Terrazze: (n° 3) mq. 202 (mattonelle in scaglietta 20x20);

Terrazza di copertura: mq. 200 (mattonelle in cemento 20x20).

Superfici vetrate e/o a specchio

Superfici vetrate: sono presenti vetrate di grandi dimensioni nelle zone della hall, dell'ingresso principale, del botteghino, del foyer, del museo, oltre a finestre interne interamente vetrate, per mq. 575.

Specchi: sono presenti specchi di grandi dimensioni nelle zone della hall, dell'ingresso principale, attesa, del foyer, oltre spogliatoi, per mq. 180.

Infissi

Porte interne: in legno tamburato, con e senza laccatura, con e senza vetri, alcune interamente vetrate, per mq. 560;

Infissi esterni: in legno, con e senza laccatura, per mq. 230;

Soglie degli infissi: in marmo e in mattonelle di scaglietta per mq. 72.

Lampadari

Lampadari a globi sala teatro: n. 196 (n. 98 lampadari x n. 2 globi);

Lampadari grandi sala teatro :n. 14

Lampadari hall: a globi singoli, in ferro e globi, in piccoli cristalli;

Lampadari 1°, 2°, 3°, 4° ordine: pendenti con gocce di cristallo;

Lampadari 5° e 6° ordine : pendenti con globo;

Lampadari foyer: n° 4 a gocce di cristallo, n° 2 in ferro e gocce di cristallo, n° 4 in ferro con globi, n° 12 di piccole dimensioni a gocce di cristallo.

Laboratorio di scenografia sito in via S. G. La Rena n. 87

Ambiente	pavimentaz. in legno truciolare	pavimentaz. in battuto cemento	pavimentaz. in di mattonelle	pavimentaz. in asfalto
Uffici, spogliatoi e wc.			mq. 129 ceramica	
laboratorio	mq. 860			
perimetro esterno fabbricato		mq. 200		
area esterna				mq. 2300

Superfici vetrate: mq. 82;

Porte interne: in legno laccato per mq. 13;

Infissi esterni: in alluminio anodizzato e cancelli in ferro per mq. 88;

Lampade uffici: in neon e a soffitto;

Lampade capannone : faretti pendenti dal soffitto.

Laboratorio di falegnameria sito in via SS. Crocifisso n. 44

Ambiente	pavimentaz. in lastre di cemento di tipo industriale	pavimentaz. in lastre di cemento	pavimentaz. in mattonelle	pavimentaz. in asfalto
uffici, spogliatoi e wc.			mq. 280 ceramica	
deposito scene		mq. 1720		
deposito legnami e falegnameria	mq. 1060			
area esterna				mq. 1130

Superfici vetrate: mq. 110;

Porte interne in legno e in alluminio con vetri per mq. 165;
 Infissi esterni: in alluminio anodizzato, ferro e veneziane per mq. 68;
 Lampade uffici: neon e a soffitto;
 Lampade capannone : faretti pendenti dal soffitto.

Teatro Sangiorgi e Uffici dello stesso siti in via A. di Sangiuliano n. 233

Aree interne

Ambiente	pavimentaz. in legno	pavimentaz. in mattonelle	pavimentaz. in marmo	rivestimento in moquette
Uffici e archivi (con wc)			mq. 607	
sala teatro				mq. 234
tribuna teatro				mq. 120
area esterna				mq. 1130
Foyer			mq. 110	
hall e botteghino			mq. 316	mq. 32
portineria e ingresso		mq. 45		
palcoscenico	mq. 182			
spogliatoi e camerini (con wc) + wc teatro		mq. 282 ceramica		
sala ballo	mq. 60			
Locali tecnici, depositi, VV.F. , fonici		mq. 198		
Sala manifestazioni			mq. 50	
corridoi			mq. 743	
totale	mq. 242 Pavimentaz. in legno	mq. 525 Pavimentaz. in mattonelle	mq. 1826 Pavimentaz. in marmo	mq. 386 Rivest. in moquette

Aree esterne

Cortili: (n° 2) mq. 102 (basole pietra lavica);
 Ballatoi: (n° 2) mq. 15 (lastre in marmo);
 Terrazze: mq. 1438 (basole pietra lavica, mattonelle in cemento).

Superfici vetrate e/o a specchio

Superfici vetrate: sono presenti vetrate di grandi dimensioni nelle zone della hall, dell'ingresso principale, del botteghino, del foyer, oltre ai finestroni prospettanti sulla via A. di Sangiuliano e sul cortile interno, per mq. 746.

Specchi: sono presenti specchi di grandi dimensioni nella hall e nel foyer, oltre che negli spogliatoi, per mq. 65.

Infissi

Porte interne: in legno tamburato, con e senza laccatura, con e senza vetri, alcune interamente vetrate, per mq. 216;

Infissi esterni: in legno, con e senza laccatura, per mq. 467;

Soglie degli infissi: in marmo per mq. 215.

Lampadari

Lampadari sala teatro: in vetro a parete, e faretti in soffitto;

Lampadari hall: n° 3 in ferro e globi, in vetro a parete;

Lampade uffici: neon a soffitto.

ART. 2

MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELL'APPALTO E AGGIUDICAZIONE

L'appalto viene espletato mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 55 del decreto legislativo n. 163/2006 e con il sistema di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuabile sulla base dei seguenti elementi:

A) Caratteristiche qualitative, metodologiche e tecniche, desunte dalla relazione tecnica della ditta nella quale debbono essere descritti i sotto elencati componenti:

- sistema organizzativo del servizio nelle varie strutture dell'Ente;
- gli standard di sicurezza ed i sistemi di qualità e relative certificazioni a norma europea già adottati o richiesti;
- tipologia dei prodotti utilizzati, numero, descrizione e qualità delle attrezzature e macchinari in dotazione della ditta, con specifico riferimento a quelli che verranno utilizzati per effettuare il servizio di pulizia nelle varie sedi dell'Ente.

B) Prezzo-offerta risultante da:

- numero degli addetti utilizzati nel servizio con specifica della relativa qualifica e costo di lavoro orario previsto per la corrispondente categoria;
- ore di lavoro medie mensili previsto per ciascuna qualifica per l'espletamento dei servizi indicati nel Capitolato speciale (con indicazione delle ore medie giornaliere per ciascuna unità);
- indicazione del costo per l'utilizzo di macchinari, attrezzature e prodotti vari;
- costo relativo alla sicurezza;
- utile d'impresa.

N.B. – sarà considerata inammissibile l'offerta nella quale sarà previsto un costo del lavoro orario inferiore a quello stabilito dal C.C.N.L. di categoria e dalle leggi previdenziali ed assistenziali risultanti da atti ufficiali.

A tal fine dovrà essere allegato idoneo prospetto dei calcoli effettuati dall'impresa, con menzionate le tariffe minime del contratto collettivo vigente, raffrontate alle tariffe che hanno originato l'offerta.

Ai due elementi di valutazione verranno attribuiti i seguenti fattori ponderali:

elemento a) – 50 punti da ripartire fra i vari componenti;

elemento b) – 50 punti

Per l'attribuzione dei punteggi si procederà nel modo seguente:

- ad ogni componente dell'elemento a) verrà assegnato un coefficiente, espresso in centesimi, variabile da 0 a 1 e corrispondente alla prestazione valutata minima o massima. Ogni coefficiente assegnato verrà moltiplicato per il relativo elemento ponderale. La somma di tali prodotti determinerà il primo punteggio.
- per l'elemento b) verrà utilizzata la seguente formula:

$$X = \frac{P_i * C}{PO}$$

nella quale:

- X = punteggio attribuito al concorrente esimo;
- P_i = prezzo – offerta più basso;
- C = fattore ponderale attribuito all'elemento (50);
- PO = prezzo offerto

La somma dei due punteggi determinerà la valutazione complessiva dell'offerta.

ART. 3

VERIFICA CONGRUITA' OFFERTA ECONOMICA

L' Ente procederà a valutare la congruità di quelle offerte per le quali sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione , sono entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti nell'articolo precedente.

Si applica al riguardo la procedura prevista dagli articoli 87 e 88 del decreto legislativo n. 163/2006.

ART. 4

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Il servizio di pulizia sarà effettuato mediante prestazioni giornaliere, bisettimanali, settimanali, quindicinali, mensili, semestrali, e annuali come di seguito specificate.

- **Teatro Massimo Bellini:** (su n. 7 giorni /settimana)
-

1) Interventi giornalieri

Spazzamento e lavaggio di tutti i pavimenti, delle scale e degli ascensori, compresi i corrimano e le ringhiere, pulizia e disinfezione di tutti i servizi igienici, compreso il rifornimento degli accessori, svuotamento dei cestini e sostituzione dei sacchetti, compreso il trasporto all'esterno dei rifiuti e collocazione degli stessi nei cassonetti adiacenti alla struttura.

Spolveratura degli arredi, con l'avvertenza che, nelle sale dei due teatri, la spolveratura delle poltrone dei palchi e della sala dovrà essere effettuata dopo ogni rappresentazione. Aspirazione dei tappeti, delle moquette e di tutti i pavimenti tessili e dei rivestimenti tessili.

2) Interventi bisettimanali

Lavaggio delle mattonelle di rivestimento e degli specchi dei servizi igienici del Teatro. Lavaggio delle mattonelle di rivestimento e degli specchi dei servizi igienici e degli specchi degli spogliatoi e degli ambienti annessi, pulizia delle porte. Spazzamento dei cortili esterni di ingresso. Aspirazione dei parapetti dei palchi.

3) Interventi quindicinali

Pulitura di tutte le finestre e dei davanzali. Eliminazione macchie dalla moquette.

Lucidatura degli ottoni, spolveratura con pennelli dei bassorilievi, pulitura apparati di velluto del boccascena, dei pari, delle quinte, delle mantovane. Le ninfe delle sale verranno discese a cura dell'Ente. Pulitura aspirante a secco della sala macchine e delle carrozzerie delle stesse con prodotti specifici. Pulitura di tutte le superfici verticali, pareti tinteggiate rivestite con parati e stoffe, smaltate e decorate, rivestite in legno e con ogni tipo di materiale. Spazzamento di tutte le terrazze di copertura. Pulizia degli specchi della hall, del foyer e dei palchi.

4) Interventi mensili

Pulizia dei lampadari, delle plafoniere e dei punti luce ad eccezione di quelli del foyer e della hall, pulizia delle veneziane e delle serrande.

Lavaggio delle terrazze esterne e trattamento e/o lavaggio dei cortili esterni.

5) Interventi semestrali

Pulizia dei lampadari, delle plafoniere e dei punti luce. Lavaggio moquette con macchinari idonei, pulizia e sanificazione dei condizionatori e delle bocchette di condizionamento, pulizia-lavaggio dei termosifoni, pulizia dei filtri degli asciugatori di aria calda, pulizia di tutte le parti alte degli spogliatoi e degli ambienti annessi al Teatro, trattamento del parquet.

6) Interventi annuali

Deceratura e ceratura di tutti i pavimenti trattati, lavaggio di tutte le tende.

Uffici interni al Teatro Massimo Bellini e degli uffici siti in via Perrotta n.

2 e n. 12:

(su n. 5 giorni /settimana)

1) Interventi giornalieri

Spazzamento di tutti i pavimenti, delle scale e degli ascensori, pulizia e disinfezione di tutti i servizi igienici, compreso il rifornimento degli accessori, svuotamento dei cestini e sostituzione dei sacchetti, compreso il trasporto all'esterno dei rifiuti e collocazione degli stessi nei cassonetti adiacenti alla struttura. Spolveratura degli arredi. Aspirazione dei tappeti, delle moquette e di tutti i pavimenti tessili e dei rivestimenti tessili.

2) Interventi bisettimanali

Lavaggio di tutti i pavimenti e spazzamento dei cortili esterni e delle terrazze. Lavaggio delle scale e degli ascensori, compresi i corrimano e le ringhiere, delle terrazze e dei ballatoi, lavaggio delle mattonelle di rivestimento e degli specchi dei servizi igienici, pulizia delle porte.

3) Interventi quindicinali

Pulitura di tutte le finestre e dei davanzali.

4) Interventi mensili

Pulizia dei lampadari, delle plafoniere e dei punti luce, pulizia delle veneziane e delle serrande.

5) Interventi semestrali

Pulizia e sanificazione dei condizionatori e delle bocchette di condizionamento, pulizia-lavaggio dei termosifoni, pulizia di tutte le parti alte, pulizia dei filtri degli asciugatori di aria calda.

6) Interventi annuali

Deceratura e ceratura di tutti i pavimenti trattati, lavaggio di tutte le tende.

Laboratorio di scenografia sito in via S.G. La Rena n. 87: (su n. 5 giorni /settimana)

1) Interventi giornalieri

Spazzamento di tutti i pavimenti, con aspirazione ed asportazione di tutti i materiali residui delle varie lavorazioni con macchinari idonei, pulizia e disinfezione di tutti i servizi igienici, compreso il rifornimento degli accessori, svuotamento dei cestini e sostituzione dei sacchetti, compreso il trasporto all'esterno dei rifiuti e collocazione degli stessi nei cassonetti adiacenti alla struttura, spolveratura degli arredi.

2) Interventi settimanali

Lavaggio di tutti i pavimenti, lavaggio delle mattonelle di rivestimento e degli specchi dei servizi igienici, pulizia delle porte.

3) Interventi quindicinali

Pulitura di tutte le finestre e dei davanzali degli uffici.

4) Interventi mensili

Pulizia dei lampadari, delle plafoniere e dei punti luce, pulizia delle veneziane e delle serrande, pulitura di tutte le finestre del laboratorio. Spazzamento delle aree esterne e manutenzione dei cespugli.

5) Interventi semestrali

Pulizia e sanificazione dei condizionatori e delle bocchette di condizionamento, pulizia-lavaggio dei termosifoni, pulizia di tutte le parti alte.

Laboratorio di falegnameria sito in via SS. Crocifisso n. 44: (su n. 5 giorni /settimana)

1) Interventi giornalieri

Spazzamento di tutti i pavimenti, con aspirazione ed asportazione di tutti i materiali residui delle varie lavorazioni con macchinari idonei, pulizia e disinfezione di tutti i servizi igienici, compreso il rifornimento degli accessori, svuotamento dei cestini e sostituzione dei sacchetti, compreso il trasporto all'esterno dei rifiuti e collocazione degli stessi nei cassonetti adiacenti alla struttura, spolveratura degli arredi.

2) Interventi settimanali

Lavaggio di tutti i pavimenti e delle scale compresi corrimano e ringhiere, lavaggio delle mattonelle di rivestimento e degli specchi dei servizi igienici, pulizia delle porte.

3) Interventi quindicinali

Pulitura di tutte le finestre e dei davanzali degli uffici.

4) Interventi mensili

Pulizia dei lampadari, delle plafoniere e dei punti luce, pulizia delle veneziane e delle serrande, pulitura di tutte le finestre dei depositi. Spazzamento delle aree esterne e manutenzione dei cespugli.

5) Interventi semestrali

Pulizia e sanificazione dei condizionatori e delle bocchette di condizionamento, pulizia-lavaggio dei termosifoni, pulizia di tutte le parti alte.

Museo del Teatro Massimo Bellini sito in via Birreria: (su n. 5 giorni /settimana)

1) Interventi giornalieri

Spazzamento e lavaggio di tutti i pavimenti e delle scale, pulizia e disinfezione di tutti i servizi igienici, compreso il rifornimento degli accessori, svuotamento dei cestini e sostituzione dei sacchetti, compreso il trasporto all'esterno dei rifiuti e collocazione degli stessi nei cassonetti adiacenti alla struttura, spolveratura degli arredi.

2) Interventi settimanali

Lavaggio delle mattonelle di rivestimento e degli specchi dei servizi igienici, pulizia delle porte.

3) Interventi quindicinali

Pulitura delle finestre e dei davanzali.

4) Interventi mensili

Pulizia dei lampadari, delle plafoniere e dei punti luce, pulizia delle veneziane e delle serrande, pulizia di tutte le parti alte.

5) Interventi semestrali

Pulizia e sanificazione dei condizionatori e delle bocchette di condizionamento, pulizia-lavaggio dei termosifoni, pulizia di tutte le parti alte.

6) Interventi annuali

Deceratura e ceratura di tutti i pavimenti trattati, lavaggio di tutte le tende.

Teatro Sangiorgi e uffici del Teatro siti in via Sangiuliano n. 233:

(su n. 5 giorni /settimana per il Teatro e gli uffici)

8) Interventi giornalieri

Spazzamento di tutti i pavimenti, delle scale e degli ascensori, pulizia e disinfezione di tutti i servizi igienici, compreso il rifornimento degli accessori, svuotamento dei cestini e sostituzione dei sacchetti, compreso il trasporto all'esterno dei rifiuti e collocazione degli stessi nei cassonetti adiacenti alla struttura, spolveratura degli arredi. Aspirazione dei tappeti, delle moquette e di tutti i pavimenti tessili e dei rivestimenti.

9) Interventi bisettimanali

Lavaggio di tutti i pavimenti degli uffici. Lavaggio delle mattonelle di rivestimento e degli specchi dei servizi igienici del teatro e del vetro parapetto della galleria. Lavaggio della hall, del foyer e delle scale del teatro, compresi i corrimano e le ringhiere. Spazzamento dei cortili esterni. Lavaggio di tutte le scale e degli ascensori, compresi i corrimano e ringhiere, dei ballatoi degli uffici e del cortile d'ingresso, lavaggio delle mattonelle di rivestimento dei servizi igienici e degli specchi degli uffici e degli spogliatoi, pulizia delle porte.

10) Interventi quindicinali

Pulitura di tutte le finestre e dei davanzali, degli specchi della hall e del foyer. Lucidatura degli ottoni, spolveratura con pennelli dei bassorilievi, aspirazione dei parapetti dei palchi, pulitura apparati di velluto del boccascena, dei sipari, delle quinte, delle mantovane. Le ninfe delle sale verranno discese a cura dell'Ente. Pulitura aspirante a secco della sala macchine e delle carrozzerie delle stesse con prodotti specifici. Pulitura di tutte le superfici verticali, pareti tinteggiate rivestite con parati e stoffe, smaltate e decorate, rivestite in legno e con ogni tipo di materiale. Spazzamento di tutte le terrazze di copertura e lavaggio-trattamento dei cortili esterni.

11) Interventi mensili

Pulizia dei lampadari, delle plafoniere e dei punti luce, pulizia delle veneziane e delle serrande, eliminazione macchie dalla moquette, pulizia parti alte della sala teatro. Lavaggio delle terrazze esterne.

12) Interventi semestrali

Lavaggio moquette con macchinari idonei, pulizia e sanificazione dei condizionatori e delle bocchette di condizionamento, pulizia

dei termosifoni, pulizia dei filtri degli asciugatori di aria calda, pulizia di tutte le parti alte degli uffici, degli spogliatoi e degli ambienti annessi al Teatro, trattamento del parquet.

13) Interventi annuali

Deceratura e ceratura di tutti i pavimenti trattati, lavaggio di tutte le tende.

Interventi e prescrizioni comuni a tutti i locali oggetto del servizio pulizia

In caso di caduta di cenere vulcanica lo spazzamento dei cortili e delle terrazze dovrà essere eseguito il giorno successivo al verificarsi dell'evento.

L'operazione di lavaggio delle tende comprende la discesa, il lavaggio stesso e la ricollocazione.

Nei giorni in cui si svolgono manifestazioni e spettacoli, dovranno essere presenti nei due teatri, all'inizio di ogni spettacolo, n. 2 addetti per n. 3 ore al fine di intervenire nel palcoscenico, nei servizi igienici e in tutti gli ambienti interessati dalle rappresentazioni. Inoltre, un'ora prima dell'inizio di ogni spettacolo, dovrà essere verificato il perfetto stato di pulizia dei bagni destinati al pubblico.

Sarà cura dell'Ente comunicare i calendari delle manifestazioni ed eventuali modifiche.

Dovranno, inoltre, essere eseguiti interventi di disinfestazione mensili.

L'Ente si riserva la facoltà di ordinare lavori di pulizia in aumento o in diminuzione, fino alla concorrenza del quinto del prezzo di appalto agli stessi prezzi, patti e condizioni.

ART. 5 GESTIONE DEL SERVIZIO

Il servizio deve essere svolto dall'impresa con propri capitali e mezzi tecnici, con proprio personale, nel numero che essa riterrà opportuno, ed a suo totale rischio; sono inoltre a carico dell'impresa tutti i materiali occorrenti quali detersivi, deodoranti, disinfettanti, disinfestanti, carta igienica, sapone liquido, ecc., nonché le attrezzature necessarie quali

scope, stracci, sacchi a perdere, aspirapolveri, aspirapolveri dorsali, spazzatrici, battitappeto, aspiraliquidi, lavasciuga pavimenti, lavamoquette, tergovetro, scale di varie dimensioni, monospazzole, ecc., in numero e dimensioni tali da garantire sostituzioni in caso di guasti, servizi rapidi e qualità ottimali per la perfetta esecuzione del servizio.

I materiali detersivi dovranno appartenere a note case produttrici di livello nazionale o internazionale, e, prima dell'inizio del servizio l'impresa aggiudicataria dovrà consegnare all'Ente le schede tecniche e di sicurezza dei prodotti scelti da utilizzare al fine di ottenere l'autorizzazione all'uso.

Relativamente al lavaggio della moquette i prodotti dovranno essere di ottima qualità e di ditta certa, e si dovranno utilizzare macchinari specifici, il tutto senza creare danni alla moquette stessa. Tale lavaggio verrà controllato da apposito incaricato dell'Ente ad ultimazione dell'intervento.

Tutti i lavori dovranno essere eseguiti accuratamente e con ogni attenzione perché non siano prodotti danni ai locali ed arredi in conseguenza dello spostamento degli stessi per consentire una completa pulizia di pavimenti ed arredi.

Le metodologie operative dovranno essere quelle più valide, in relazione alla natura ed alle caratteristiche delle superfici e degli oggetti da pulire e delle attrezzature e dei prodotti impiegati per eseguire le pulizie.

ART. 6 DURATA DELL'APPALTO

L'appalto viene affidato per il periodo di tre anni decorrente dalla data di sottoscrizione del contratto.

E' tuttavia possibile, per esigenze interne, che il suddetto termine venga prolungato per un periodo temporaneo che verrà definito con apposita lettera, e che comunque non potrà essere superiore a sei mesi decorrenti dalla data di scadenza del contratto.

L'Ente si riserva la facoltà di risolvere e/o modificare, in tutto o in parte, il contratto nei casi di soppressione dei servizi o nei casi di mancato utilizzo o disponibilità dei locali di cui all'art. 1 del presente capitolato; la risoluzione o la modifica del contratto avrà effetto dalla data di notifica della relativa comunicazione alla ditta appaltatrice.

In questa ipotesi l'impresa appaltatrice non ha diritto a compensi o indennizzi di sorta per l'anticipata risoluzione del contratto o per la modifica dell'oggetto dell'appalto.

In caso di ridotta attività dovuta ad una riduzione dei contributi economici provenienti da Enti pubblici o privati, l'Ente si riserva la facoltà di procedere ad una eventuale riduzione del numero delle unità dichiarate dall'impresa nell'offerta e destinate all'effettuazione del servizio.

E' assolutamente vietato, per qualsiasi motivo, cedere o subappaltare in tutto o in parte i lavori, sotto pena di risoluzione del contratto e risarcimento dei danni ed interessi.

ART. 7 ORARIO DI LAVORO

La pulizia dei locali ed uffici del teatro, oggetto del presente capitolato, dovrà essere effettuata in orario tale da non ostacolare il normale svolgimento dell'attività lavorativa del personale del Teatro.

In ogni caso il servizio di cui trattasi sarà effettuato in orari concordati con la Direzione dei Servizi Tecnici e formerà oggetto di apposito verbale nel quale dovranno essere altresì annotate le generalità complete del personale utilizzato per la pulizia che dovrà essere munito di apposito tesserino di riconoscimento.

Per quanto concerne gli uffici amministrativi del Teatro Sangiorgi, atteso che il personale dell'Ente collocato negli stessi effettua l'orario di lavoro nelle seguenti fasce: 8,00/14,00-17,00/20,00, ne consegue che le unità lavorative destinate dall'impresa nei suddetti uffici dovranno svolgere il servizio di pulizia negli intervalli precedenti il sopra menzionato orario di lavoro.

ART. 8 IMPIEGO DI PERSONALE

L'impresa dovrà comunicare all'Ente il numero ed i nomi del personale preposto all'esecuzione del servizio. **Dovrà in ogni caso assicurare al personale dell'impresa uscente la continuità del rapporto di lavoro, nei limiti delle unità dalla stessa ditta proposte in sede di gara per l'espletamento del servizio.**

Tutto il personale dovrà essere alle dipendenze della Ditta e l'Ente si riserva di richiedere il modello 01M per accertarsi che la prescrizione venga rispettata.

Il servizio dovrà essere espletato in modo da assicurare un grado di pulizia soddisfacente e continuo, tale da garantire il decoro di ciascun ambiente. E' data comunque facoltà all'Amministrazione, tramite suoi responsabili, di richiedere alla Ditta, con motivate segnalazioni, la ripetizione del turno giornaliero o periodico ove sia ravvisata la insufficiente qualità del servizio o la incompletezza dello stesso.

Dovrà essere garantito inoltre qualunque intervento di pulizia urgente e straordinario che dovesse rendersi necessario a seguito di avvenimenti imprevisti.

Il personale addetto all'esecuzione del servizio di pulizia dovrà indossare apposite divise di lavoro della Ditta e recare sul petto il cartellino di riconoscimento con nominativo. Durante le fasi lavorative, il personale dell'impresa dovrà svolgere i compiti assegnati con scrupolo, diligenza e mantenere un contegno irreprensibile. Ove si verificassero gravi mancanze nell'espletamento del servizio di pulizia, o nel comportamento dei singoli, l'Amministrazione potrà chiedere la sostituzione del personale responsabile dell'inadempienza.

I dipendenti della Ditta, prima dell'inizio dei lavori, dovranno apporre la propria firma sugli appositi registri delle presenze sia in entrate che in uscita. L'appaltatore dovrà redigere un registro per ogni edificio, sul quale verranno riportate le prestazioni periodiche (giornaliere, settimanali, mensili, bimestrali, ecc....) con la data di inizio e fine di ogni singola prestazione.

I suddetti registri, vidimati da persone incaricate dall'Impresa, presenti in luogo, dovranno essere consegnati alla Direzione dei Servizi Tecnici, al fine di verificare sia il numero di unità impiegate ed il numero di ore lavorative, sia ai fini di un riscontro delle generalità del personale addetto al servizio di pulizia per quanto concerne l'iscrizione e la correttezza contributiva nei confronti degli Enti previdenziali ed assistenziali.

ART. 9 VIGILANZA E CONTROLLO

L'Ente ha la facoltà di controllare, vigilare e verificare in ogni momento la regolare esecuzione del servizio di pulizia.

L'impresa appaltatrice deve avvalersi di un proprio **addetto al controllo di qualità** il quale verifichi l'andamento dei lavori ed il rispetto di quanto previsto in capitolato, fornendo all'Ente, con scadenza mensile, copia delle ispezioni effettuate, che dovranno essere raccolte in un "libro di ispezione", da tenere comunque sempre disponibile per la dirigenza dell'Ente.

ART. 10 OBBLIGHI DELL'IMPRESA

L'impresa appaltatrice deve fornire all'Ente, contestualmente all'emissione della fattura, il "DURC".

La mancata osservanza da parte della Ditta degli obblighi retributivi, contributivi, previdenziali ed assistenziali nei confronti del proprio personale darà luogo alla immediata risoluzione del contratto, oltre alla segnalazione della riscontrata situazione al competente Ispettorato del Lavoro.

In caso di ritardo, debitamente accertato, nel pagamento delle retribuzioni al personale impiegato nell'espletamento del servizio di pulizia, l'appaltatore è avvertito per iscritto di eseguire i pagamenti ritardati entro 24 ore; ove egli non provveda, l'Ente appaltante può pagare di ufficio le retribuzioni arretrate con le somme dovute all'appaltatore.

Prima di iniziare l'appalto, l'impresa deve comunicare l'elenco dei dipendenti e la rispettiva collocazione nei vari plessi ed, in caso di sostituzioni, deve esserne fatta comunicazione preventiva all'Ente per la necessaria autorizzazione.

Il personale sostituito deve essere accompagnato presso il luogo del lavoro dal responsabile di cui all'art. 16.

L'Ente si riserva di effettuare sopralluoghi nei vari plessi, senza preavviso, atti ad accertare l'osservanza delle disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro.

L'impresa aggiudicataria, inoltre, deve presentare prima di iniziare l'appalto il "documento di valutazione dei rischi" ai sensi dell'art. 7 del D. Lgs. 626/94 e indicare l'organigramma della sicurezza (Datore di lavoro, Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, Addetti al Servizio di Prevenzione e Protezione, addetti all'emergenza e al pronto soccorso, addetti alla prevenzione incendi, Responsabile dei Lavori per la Sicurezza).

ART. 11 INADEMPIENZE

L'Ente notificherà all'impresa le inadempienze agli obblighi assunti, sia per quanto inerente alla frequenza che alla qualità del lavoro, e assegnerà il termine per eliminare gli eventuali inconvenienti rilevati. Ove l'impresa appaltatrice non provvederà nel tempo prescritto, l'Ente sarà facoltato all'esecuzione del danno dei servizi non eseguiti. Alla rifusione della spesa si provvederà mediante ritenuta del canone mensile, sulla base di computo analitico e della relativa certificazione predisposta dalla Direzione dei SS.TT..

Nel caso di recidiva o di riscontrate deficienze esecutive, configurandosi la specifica inidoneità dell'impresa ad assolvere gli obblighi contrattuali, l'Ente potrà recedere dal contratto di appalto, con semplice avviso da darsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, mantenendo salvo il diritto a conseguire l'eventuale maggior danno.

ART. 12 PENALITA'

L'Ente si riserva la facoltà, al verificarsi di carenze o di inadempienze di cui al precedente articolo, di applicare, previa contestazione, da comunicare nel termine di 10 giorni, una penalità proporzionata all'importo del canone giornaliero e calcolata in rapporto all'entità di quanto accertato e, in ogni caso, non inferiore al 20% del canone giornaliero medesimo.

Sulla determinazione dell'ammontare della penalità provvede il Sovrintendente dell'Ente, su proposta del Direttore dei SS.TT..

Le penalità sono applicate mediante ritenute sulla prima rata di canone seguente alla data di notificazione dei relativi provvedimenti.

L'applicazione delle penali non fa venir meno il diritto al risarcimento di eventuali danni ulteriori.

ART. 13 INFORTUNI E DANNI

L'impresa risponderà direttamente dei danni alle persone e alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte dell'Ente.

Si obbliga, altresì, di manlevare in giudizio il Teatro assumendo le legittimazioni passive di eventuali azioni giudiziarie.

ART. 14 PAGAMENTO

Al pagamento del canone mensile di aggiudicazione, ottenuto dividendo per dodici mesi l'importo complessivo annuo del prezzo dell'appalto, si provvederà entro 60 giorni dal ricevimento delle fatture mensili posticipate, vistate dalla Direzione dei SS.TT. che dovrà attestare l'esecuzione del servizio in conformità al capitolato di appalto.

Il pagamento sarà subordinato alla presentazione del DURC – Documento unico di regolarità contributiva in corso di validità; la mancanza di quest'ultimo bloccherà la liquidazione delle fatture sino alla sua regolarizzazione senza che l'impresa possa pretendere interessi o indennizzo alcuno.

L'Amministrazione può sospendere, ferma l'applicazione delle eventuali penali, i pagamenti all'impresa a cui sono state contestate inadempienze contrattuali, fino a che non si sia posta in regola con gli obblighi assunti. La sospensione non può avere durata superiore a tre mesi dal momento della relativa notifica che avviene in forma amministrativa e non giudiziale.

ART. 15 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Ente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., ha la facoltà di considerare risolto il contratto di diritto per colpa della Ditta e conseguentemente di procedere, senza bisogno di

messa in mora e con semplice provvedimento, all'incameramento del deposito cauzionale definitivo, salva l'azione per il risarcimento del maggiore danno subito e salva ogni altra azione che l'Ente ritenesse opportuno intraprendere a tutela dei propri interessi nei seguenti casi:

- nel caso in cui siano state rilevate e contestate con note scritte complessivamente tre inadempienze per le quali non siano state prodotte giustificazioni considerate adeguate, ad inoppugnabile giudizio dell'amministrazione;
- nel caso in cui siano intervenuti gravi ritardi nell'effettuazione del servizio.

ART. 16 RESPONSABILE DESIGNATO DALL'APPALTATORE

L'appaltatore dovrà indicare, entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, la persona fisica designata come Responsabile dal rappresentante della impresa appaltatrice, che si renderà disponibile in qualità di referente nei confronti della Direzione dei SS. TT. per tutto quanto attiene allo svolgimento del servizio oggetto del presente appalto. L'appaltatore stesso sarà comunque responsabile dell'operato del suo rappresentante.

ART. 17 CAUZIONE DEFINITIVA

A garanzia dell'esatta ottemperanza degli obblighi contrattuali scaturenti dall'applicazione del presente capitolato, la Ditta aggiudicataria è tenuta a costituire una garanzia fideiussoria del 10 per cento dell'importo contrattuale stimato, così come previsto dall'art. 113 del D. Leg.vo 163/2006, riferita alla durata triennale del contratto.

La fideiussione bancaria o polizza assicurativa, deve 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 quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia fideiussoria è progressivamente svincolata, a richiesta dell'impresa aggiudicataria, a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del 75 per cento dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è automatico, senza necessità di benestare dell'Ente committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore o del concessionario, degli stati di avanzamento dei lavori o di analogo documento, in originale o copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. L'ammontare residuo, pari al 25 per cento dell'iniziale importo garantito, è svincolato secondo la normativa vigente.

La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte dell'Ente.

La cauzione sarà svincolata dopo la scadenza del termine finale di cui all'art. 6 del presente capitolato, previa verifica e attestazione da parte della Direzione Amministrativa dell'Ente, della regolarità del servizio effettuato.

ART. 18
RISERVA

I patti e le condizioni del presente capitolato si intendono accettati dalla Ditta aggiudicataria senza eccezione alcuna. Ogni osservazione è proponibile dalla Ditta concorrente in sede di offerta e mai a gara avvenuta o in corso di fornitura.

ART. 19
SPESE CONTRATTUALI

Le spese contrattuali sono ad esclusivo carico della Ditta aggiudicataria; solamente l'IVA è a carico dell'Ente.

ART. 20
CONTROVERSIE

Qualsiasi controversia dovesse sorgere tra l'Ente e l'impresa aggiudicataria in ordine all'esecuzione ed allo svolgimento del contratto, e in ordine all'interpretazione ed applicazione del presente capitolato, verrà demandata alla cognizione dell'autorità giudiziaria ed il foro competente sarà quello di Catania.

L'insorgere di qualsiasi controversia tra l'Ente e l'impresa aggiudicataria non legittima la stessa a sospendere il normale svolgimento dl servizio.

IL COMMISSARIO
(Sergio Gelardi)