



Capitolato speciale di appalto:

Per il servizio di pulizia ordinaria della Sede dell'Arechi Multiservice Spa in Viale Andrea de Luca, 22/I – Salerno

Salerno, 11 novembre 2014

Il Responsabile del Procedimento

Art. 1 - Oggetto dell'appalto	3
Art. 2 - Durata del contratto	3
Art. 3 Articolazione e modalità del servizio	3
Art. 4 Attività comprese nel servizio e prestazioni straordinarie	3
Art. 5 Orario del servizio	3
Art. 6 Personale addetto.....	4
Art. 7 Frequenza delle attività	4
Art. 8 Rapporti tra le parti	5
Art. 9 Attrezzature e materiali impiegati nel servizio.....	5
Art. 10 Oneri accessori.....	5
Art. 11 Assicurazione e Responsabilità Civile	5
Art. 12 Impegni specifici dell'impresa	6
Art. 13 Verifiche e controlli del livello di servizio	6
Art. 14 Osservanza delle norme di sicurezza e salute nel lavoro	7
Art. 15 Diffida ad adempiere	7
Art. 16 Corrispettivi.....	8
Art. 17 Estensione e riduzione del servizio	8
Art. 18 Fatturazione e modalità di pagamento	9
Art. 19 Revisione del corrispettivo	9
Art. 20 Applicazione penali	9
Art. 21 Responsabilità.....	10
Art. 22 Cessione del contratto.....	10
Art. 23 Obblighi nei confronti dei dipendenti.....	10
Art. 24 Disposizioni antimafia.....	11
Art. 25 Foro competente	11
Art. 26 Sciopero del personale	11
Art. 27 Recesso	11
Art. 28 Clausola risolutiva	12
Art. 29 Trattamento dei dati	13
Art. 30 Tracciabilità dei flussi finanziari.....	13
Art. 31 Oneri fiscali e spese contrattuali	13

Art. 1 - Oggetto dell'appalto

Il presente appalto disciplina l'affidamento del servizio di pulizia della sede aziendale dell'Arechi Multiservice Spa sita in viale Andrea De Luca, 22/I Salerno, immobile costituito da un piano interrato, un piano terra e tre piani in elevazione.

E' compresa nell'appalto la fornitura dei prodotti necessari per il servizio di pulizia (detersivi, attrezzature varie, ecc.), la fornitura di carta igienica e salviette sarà a cura dell'Arechi Multiservice Spa e distribuita dalla ditta di pulizia fino ad esaurimento delle scorte presenti in azienda, una volta esaurite sarà a carico della ditta provvedere alla fornitura .

Le prestazioni che l'Impresa deve fornire hanno lo scopo di mantenere costantemente elevato il livello di pulizia di tutte le superfici, sia interne che esterne (coperte e scoperte), di ciascun locale, con l'osservanza delle norme di igiene e sanità vigenti in materia e adottando corretti criteri tecnici di esecuzione ed adeguati mezzi, nel rispetto delle esigenze dell'Ufficio, nonché degli utenti dei servizi forniti dall' Arechi Multiservice Spa.

Le attività oggetto del presente appalto devono essere svolte nel rispetto della normativa vigente in tema di salute e sicurezza sul lavoro, con particolare riferimento al D.lgs. 9 aprile 2008 n.81 e s.m.i. e, della normativa tecnica applicabile.

Art. 2 - Durata del contratto

Il presente contratto ha la durata di mesi 12 (dodici), a decorrere dal 01 gennaio 2015 fino al 31 dicembre 2015.

Art. 3 Articolazione e modalità del servizio

L'Impresa dovrà garantire la resa del servizio, senza soluzione di continuità per tutta la durata contrattuale, e si impegnerà a svolgere, con personale, organizzazione di mezzi, attrezzature e materiali di consumo propri e con gestione a proprio rischio, il servizio di pulizia secondo le modalità, i tempi e previsti nel presente capitolato di gara, garantendo la perfetta esecuzione del servizio a regola d'arte e con la massima cura e diligenza.

Art. 4 Attività comprese nel servizio e prestazioni straordinarie

Il servizio oggetto del presente capitolato di gara comprende tutte le operazioni necessarie per la pulizia degli spazi, mobili, arredi e di quanto altro pertinente ai locali. Lo svolgimento delle attività previste con cadenza periodica (settimanale, quindicinale, mensile ecc.) deve essere effettuato in conformità al capitolato d'appalto.

Nel caso in cui venga richiesta all'Impresa lo svolgimento di prestazioni straordinarie non rientranti nelle attività descritte nel Capitolato, l'ammontare del corrispettivo verrà determinato sulla base dei parametri indicati nell'articolo 16. L'esecuzione delle prestazioni straordinarie di cui al punto precedente deve essere autorizzata previa presentazione e approvazione del preventivo.

Art. 5 Orario del servizio

Il servizio di pulizia dovrà essere assicurato nelle giornate lavorative di apertura della sede. Il normale orario di lavoro previsto è dal lunedì al venerdì, nei giorni feriali e dalle ore 06:00 alle ore 09:00.

Qualora ne ricorra la necessità o per particolari esigenze connesse allo svolgimento del lavoro, su precise indicazioni, le prestazioni di pulizia potranno

essere effettuate anche in fasce orarie diverse da quelle previste ed in ogni caso l'Arechi Multiservice Spa potrà variare, in qualsiasi momento, i tempi di esecuzione del servizio, dandone comunicazione scritta all'Impresa almeno 7 giorni prima, senza che la stessa Impresa possa pretendere compensi di sorta.

Art. 6 Personale addetto

L'Impresa deve garantire che il personale addetto sia in grado di offrire idonee garanzie di addestramento e capacità professionali.

L'Impresa si impegnerà ad utilizzare per l'espletamento del servizio il numero di unità lavorative indicate necessario per la perfetta esecuzione delle prestazioni richieste.

Laddove il personale impiegato si rivelasse comunque insufficiente ad eseguire esattamente le prestazioni oggetto del presente contratto, l'Impresa sarà obbligata ad integrarlo con un congruo numero di addetti.

In caso di assenza prolungata di un addetto al servizio, l'Impresa, in ottemperanza alle leggi in vigore, dovrà provvedere alla sostituzione con altro dipendente all'uopo incaricato.

L'Impresa si impegnerà a garantire la disciplina (buona condotta, puntualità, osservanza delle disposizioni inerenti il servizio ecc.) da parte del personale impiegato, il quale dovrà essere scelto tra quello che offre la massima affidabilità di adempimento delle obbligazioni contrattuali.

Il personale predetto dovrà risultare di gradimento dell'azienda, in caso contrario, si riserva la facoltà di richiederne in qualsiasi momento la sostituzione; in tale ipotesi l'Impresa si impegnerà a soddisfare le richieste dell'Arechi Multiservice Spa con la massima sollecitudine possibile, in modo che non abbiano a verificarsi carenze o ritardi nella regolare esecuzione del servizio, compatibilmente con la normativa vigente.

L'Impresa si impegnerà inoltre a dotare i propri dipendenti durante l'esecuzione del servizio, di un camice o tuta recante il nome dell'Impresa, con tesserino di riconoscimento al fine di evitare che personale estraneo non autorizzato possa circolare abusivamente negli uffici.

L'Impresa si impegnerà a vietare al personale l'uso di tutti i macchinari, attrezzature ed impianti installati negli uffici ed, in special modo, apparecchiature informatiche, fax, fotocopiatrici; l'uso dei telefoni è consentito solo in caso di necessità e per motivi connessi alla sicurezza dell'ambiente di lavoro.


L'Impresa dovrà vietare al personale di effettuare nei locali qualsiasi attività che non sia conforme o direttamente e strettamente connessa con le attività di pulizia previste nel presente contratto.

L'Impresa si impegnerà a tenere comunque indenne da ogni pretesa possa venire avanzata a qualsiasi titolo verso di essa dal personale impiegato nel servizio

L'Impresa si impegnerà, pena la risoluzione del contratto e fatto salvo in ogni caso il diritto al risarcimento dei danni subiti, a non divulgare - anche successivamente alla scadenza del contratto - notizie relative all'attività svolta di cui sia venuta a conoscenza nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, nonché a non eseguire ed a non permettere che altri eseguano copia, estratti, note od elaborazioni di qualsiasi genere degli atti e documenti di cui sia eventualmente venuta in possesso in ragione dell'incarico affidatole con il presente contratto.

Art. 7 Frequenza delle attività

	Operazione	Frequenza
--	------------	-----------

	Capitolato speciale di appalto: Pulizia ordinaria della sede aziendale
---	---

1	Spolveratura a umido degli arredi e superfici di lavoro: scrivanie, sedie, tavoli, computer, tastiera, ecc...	Giornaliero
2	Svuotatura dei cestini	Giornaliero
3	Spazzatura ad umido dei pavimenti degli uffici, corridoi, anticamere e successivo lavaggio con prodotti idonei	Giornaliero
2	Pulizia accurata dei bagni con lavaggio disinfezione dei servizi igienici e degli spogliatoi, avendo cura di non ostruire gli scarichi.	Giornaliero
3	Reintegro di tovagliette asciugamani, carta igienica, saponi, nei servizi igienici ecc...	Giornaliero
4	Pulizia della cabina degli ascensori	Giornaliero
5	Pulizia dei vani di accesso agli uffici, limitatamente agli ingressi	Giornaliero
6	Pulizia del locale ristoro e delle aree break avendo cura di differenziare i rifiuti secondo il regolamento comunale: umido, bicchieri di plastica, ferro e alluminio, vetro e indifferenziato.	Giornaliero
7	Pulizia di tutti i vetri e vetrate di scale, androni, finestre interne ed esterne	Mensile
8	Pulizia della strada interna e dell'interrato.	quindicinalee
9	Trasporto dei rifiuti nei cassonetti davanti alla sede aziendale secondo il calendario di conferimento comunale	Giornaliero

Art. 8 Rapporti tra le parti

L'Impresa provvederà a designare un proprio Rappresentante, Responsabile del servizio, al quale potrà rivolgersi per ogni esigenza connessa all'esecuzione del contratto.

Per l'Arechi Multiservice Spa, i rapporti relativi alla gestione del contratto verranno intrattenuti con il Responsabile dei Servizi Generali.

Art. 9 Attrezzature e materiali impiegati nel servizio

L'Impresa si impegnerà ad utilizzare attrezzature, materiali e prodotti idonei, garantendone la rispondenza alle norme di legge in materia di qualità e di sicurezza.

Le apparecchiature tecniche utilizzate non dovranno essere né rumorose né sproporzionate rispetto alle attività per cui sono destinate.

L'Impresa dovrà provvedere alla disinfezione dei locali, dei servizi igienici, dei mobili, suppellettili, apparecchiature, telefoni e quanto altro di uso quotidiano, mediante prodotti dichiarati idonei ed autorizzati per l'uso.

Art. 10 Oneri accessori

Restano a carico dell'Arechi Multiservice Spa la fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica, nonché la messa a disposizione di un locale per l'immagazzinamento dei materiali di consumo e delle attrezzature e di un locale spogliatoio per il personale dell'Impresa.

Art. 11 Assicurazione e Responsabilità Civile

La Ditta si assume tutti i rischi derivanti dalle sue responsabilità quale assuntrice del servizio fino ad un massimale per sinistro di € 1.000.000,00 per danni a persone ed a cose coperto da polizza assicurativa stipulata con primaria società. La Ditta risponderà della responsabilità civile per suo fatto e colpa inerente e conseguente al servizio entro il massimale indicato.

Art. 12 Impegni specifici dell'impresa

L'Impresa si impegnerà a curare, mediante personale specializzato, il costante accertamento delle prestazioni contrattuali effettuate e da effettuare ed il controllo della loro buona esecuzione ed il livello di qualità del servizio sulla base di quanto disposto dall'articolo 13.

L'Impresa si impegnerà a consentire e ad agevolare l'esercizio, da parte di dei controlli, di cui al successivo articolo 13, sullo svolgimento del servizio e sull'osservanza degli obblighi assunti con il presente contratto, fornendo tutte le informazioni richieste e predisponendo gli opportuni interventi idonei allo scopo.

Per nessun motivo, neppure in caso di controversia, l'Impresa potrà sospendere o ridurre di sua iniziativa il servizio, salvo i casi di comprovata forza maggiore per i quali l'Impresa si obbliga a dare tempestiva comunicazione.

L'Impresa prende atto che nel corso dell'esecuzione del servizio gli immobili potrebbero essere utilizzati, per la loro destinazione d'uso, da personale dell' Arechi Multiservice Spa e da terzi; l'Impresa si impegna pertanto ad eseguire il servizio in armonia con le esigenze dell'Arechi Multiservice Spa e di quelle di terzi, senza recare intralci, disturbi o interruzione nell'attività lavorativa in corso.

L'Impresa rinuncia espressamente, ora per allora, a qualsiasi pretesa o richiesta di compenso nel caso in cui lo svolgimento delle prestazioni contrattuali dovesse essere ostacolato o reso più oneroso dalle attività svolte da e/o da terzi e/o da situazioni contingenti, che si venissero a determinare nei locali presso i quali deve essere svolto il servizio.

L'Impresa prende atto che, in caso di inadempimento degli impegni di cui al presente articolo, sarà facoltà dell'Arechi Multiservice Spa di risolvere il contratto.

L'Impresa dovrà espletare di sua iniziativa ed a sue spese tutte le pratiche occorrenti presso gli uffici per eventuali denunce, concessioni, permessi, autorizzazioni e quant'altro occorra per la completa esecuzione del servizio.

L'Impresa si impegnerà a diffidare tutti i dipendenti e tutti coloro che comunque collaborino all'esecuzione dei servizi, di cui al presente contratto, alla più rigorosa osservanza del segreto d'ufficio, richiamando l'attenzione del personale operante su quanto disposto dall'articolo 326 del codice penale che punisce la violazione, l'uso illegittimo e lo sfruttamento di notizie riservate.

Art. 13 Verifiche e controlli del livello di servizio

L'Arechi Multiservice Spa, sia direttamente mediante propri incaricati, sia in contraddittorio con il Responsabile del Servizio dell'Impresa, procederà alla valutazione ed al controllo del livello di servizio al fine di verificare l'efficacia del servizio in termini di qualità resa e di accertare, al contempo, la regolarità e la puntualità garantita nell'esecuzione delle prestazioni.

Gli esiti negativi delle verifiche daranno luogo all'applicazione delle penali di cui all'art. 20, fermo restando che l'Impresa dovrà, in ogni caso, eseguire le attività risultate non conformi o non regolari e puntuali ed adottare gli opportuni accorgimenti per assicurare il rispetto delle condizioni contrattuali e dei livelli di qualità del servizio.

L'Arechi Multiservice Spa, comunque, potrà in qualunque momento, anche senza preavviso, - sia in proprio sia per mezzo di altre persone all'uopo delegate - eseguire ispezioni e controlli per verificare ed accertare l'adempimento e la qualità del servizio, nonché la conformità alle modalità esecutive ed alle indicazioni prescritte nel presente contratto e nelle leggi; nel caso di risultanze negative - ne darà comunicazione all'Impresa per le vie brevi - cui seguirà conferma scritta - con obbligo dell'Impresa medesima di adottare gli opportuni provvedimenti.

Art. 14 Osservanza delle norme di sicurezza e salute nel lavoro

L'Impresa nell'esecuzione del servizio sarà tenuta all'osservanza di tutte le norme e di tutte le prescrizioni tecniche in vigore in materia di sicurezza e salute dei lavoratori previste dal D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 (Testo Unico Sicurezza) e successive modificazioni ed integrazioni, e relative circolari esplicative in vigore nonché quelle che dovessero essere emanate nel corso della durata del presente contratto.

L'Impresa si obbliga a provvedere, a propria cura e spese e sotto la propria responsabilità, a tutte le opere occorrenti per garantire la completa sicurezza durante l'esecuzione dei lavori descritti nel Capitolato e per evitare incidenti o danni materiali di qualsiasi natura a persone o cose, esonerando, di conseguenza - da ogni responsabilità.

L'Arechi Multiservice Spa assicura che nei locali nei quali verrà espletato il servizio di pulizia siano osservate le disposizioni di legge in materia di sicurezza ed igiene dei luoghi di lavoro e si obbliga a fornire all'Impresa dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui la stessa è destinata ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alla propria attività, nonché a coordinare gli interventi di protezione e di prevenzione dai rischi cui sono esposti gli addetti alle pulizie; a tal fine, le parti convengono di predisporre quanto necessario per l'elaborazione del Documento Unico di Valutazione dei Rischi (DUVRI) che individui le eventuali interferenze e le misure da adottare per eliminare o ridurre i relativi rischi.

Resta espressamente convenuto che gli eventuali maggiori oneri, derivanti dall'osservanza delle norme e prescrizioni tecniche di cui sopra, resteranno ad esclusivo carico dell'Impresa che non potrà, pertanto, avanzare pretese di compensi, ad alcun titolo, nei confronti dell' Arechi Multiservice Spa.

L'Impresa si impegna espressamente a manlevare e tenere indenne l'Arechi Multiservice Spa da tutte le conseguenze derivanti dalla eventuale inosservanza delle norme e prescrizioni tecniche predette.

L'Impresa è l'unica responsabile dell'osservanza di ogni obbligo derivante dalle normative vigenti e segnatamente di quelle attinenti allo svolgimento del servizio in oggetto, normative delle quali l'Impresa dichiara di essere e si impegna a mantenersi ben edotta.

Art. 15 Diffida ad adempiere

In caso di arbitraria sospensione dei lavori da parte dell'Impresa e/o di lavori parzialmente o inesattamente eseguiti, fermo restando quanto previsto dal successivo articolo 20 in merito all'applicazione delle penali, nel caso in cui le contestazioni per le vie brevi, di cui al precedente articolo 13, si rivelassero inutili e venisse verificata la mancata esecuzione delle prestazioni di cui al presente Capitolato, nonché a quelle di legge, si procederà alla contestazione scritta degli addebiti all'Impresa, fissando un congruo termine per l'adempimento in relazione alla natura delle prestazioni non eseguite.

Nell'ipotesi in cui l'Impresa, scaduto il termine assegnato, rimanga inadempiente, ove lo ritenga opportuno, l'Arechi Multiservice Spa potrà chiedere l'esecuzione in danno dei lavori sospesi, addebitando all'Impresa anche una trattenuta pari alla quota del corrispettivo mensile corrispondente al periodo di arbitraria sospensione o di inadempimento contrattuale. In quest'ultimo caso il contratto si intenderà senz'altro risolto di diritto, salvo il risarcimento del danno subito dall'Arechi Multiservice Spa .

Art. 16 Corrispettivi

Per il servizio fornito a perfetta regola d'arte, nonché alle condizioni, obblighi ed oneri tutti derivanti dal presente contratto e dal Capitolato, corrisponderà all'Impresa un importo mensile come da aggiudica di gara.

Il corrispettivo predetto si riferisce all'immobile sito in Viale Andrea De Luca, 22/I a Salerno per il servizio di pulizia sia dei locali adibiti esclusivamente o prevalentemente ad ufficio, sia dei locali adibiti esclusivamente o prevalentemente ad uso servizi igienici, magazzino o archivio o parcheggio automezzi.

Tale corrispettivo ha carattere forfetario ed è comprensivo di ogni onere e spesa ed è remunerativo di tutte le prestazioni ed esecuzioni connesse rese dall'Impresa in attuazione del presente contratto, salvo il caso di svolgimento di prestazioni straordinarie di cui all'articolo 4.

Il prezzo complessivo sarà soggetto a riduzione e/o integrazione nel caso di esclusione e/o inserimento di singoli locali ovvero nel caso di variazione della superficie dei locali come pattuito nel successivo articolo 17.

I corrispettivi per le prestazioni straordinarie di cui all'articolo 4 del presente contratto verranno determinati concordemente tra le parti sulla base del tipo di lavoro richiesto, del tempo occorrente per l'esecuzione, del costo orario della manodopera nel settore delle imprese di pulizia risultante dalle tabelle approvate dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali.

Le fatture saranno liquidate su conto corrente bancario dedicato intestato all'impresa, mediante bonifico, al fine di consentire la piena tracciabilità delle operazioni come previsto dal successivo articolo 18 in conformità dell'art.3 della Legge 136/2010 e s.m.i.

L'impresa si impegna a rendere noto con apposita comunicazione scritta indirizzata ad eventuali variazioni dell'Istituto di credito o del numero di conto corrente sul quale effettuare i pagamenti nonché delle persone autorizzate ad operare sul predetto conto. Fino a quando tale comunicazione non sarà effettuata, i pagamenti effettuati sul numero di conto corrente indicato avranno effetto liberatorio.

Art. 17 Estensione e riduzione del servizio

L'Arechi Multiservice Spa ha la facoltà di sopprimere e/o variare, sia in modo temporaneo che permanente ed in qualsiasi momento, con preavviso di almeno 10 giorni, in diminuzione o in aumento, il numero e/o la superficie dei locali oggetto del servizio, con la conseguente variazione del corrispettivo complessivo di cui al precedente articolo 16.

L'esclusione e/o l'inclusione (indipendentemente dalla ubicazione, dalla superficie e dalle caratteristiche dei locali), intese quali rinunce parziali e/o ampliamenti del servizio per la chiusura e/o l'apertura di uno o più locali è regolata dalle condizioni del presente capitolato.

La quotazione per ciascun locale interessato, da portare in diminuzione o aumento al corrispettivo complessivo, sarà determinata concordemente tra le parti con stretto riferimento da un lato alle quotazioni dei locali già compresi nell'appalto, tenendo conto della superficie di ciascun locale e dall'altro alla superficie oggetto della variazione, utilizzando i parametri di cui ai commi successivi. L'Impresa si impegna a dare esecuzione alle richieste avanzate dall'Arechi Multiservice Spa ai sensi del presente articolo e ad accettare le conseguenti variazioni del corrispettivo determinato ai sensi dei commi precedenti.

L'Arechi Multiservice Spa ha inoltre la facoltà di effettuare, in qualsiasi momento nel corso del rapporto contrattuale, modifiche e/o ristrutturazioni anche sostanziali dei locali di ciascun immobile senza che da ciò derivi la variazione del corrispettivo

convenuto, salva unicamente l'ipotesi di una contemporanea variazione della superficie complessiva dei locali stessi, nel qual caso, in accordo tra le parti, sarà proporzionalmente determinato l'aumento o la riduzione da apportare al corrispettivo in funzione della maggiore o minore superficie dell'immobile e dei parametri economici al mq. di cui ai commi precedenti.

Art. 18 Fatturazione e modalità di pagamento

Ai fini del pagamento del corrispettivo di cui al precedente articolo 16, l'Impresa dovrà emettere, con cadenza mensile, una fattura.

La fattura di cui al precedente primo comma dovrà portare in evidenza la causale del pagamento.

Gli importi relativi all'esecuzione di prestazioni straordinarie di cui all'articolo 4 del presente capitolato dovranno essere fatturati separatamente. Le suddette fatture dovranno indicare espressamente la causale del pagamento ed essere corredate da una nota dell'Impresa attestante la perfetta esecuzione delle prestazioni richieste.

Il pagamento, previo riscontro, verrà effettuato entro sessanta giorni dalla presentazione delle fatture, in duplice copia, fiscalmente regolarizzate.

In ottemperanza a quanto previsto dalla Legge 25.1.1994, n° 82, sulla disciplina delle attività di pulizia, procederà al pagamento del corrispettivo, previa acquisizione della documentazione attestante il versamento dei contributi previdenziali ed assicurativi obbligatori per gli infortuni nel lavoro e le malattie professionali dei lavoratori (DURC).

Qualora l'Impresa non ottemperi a quanto previsto al punto precedente, l'Arechi Multiservice Spa potrà sospendere il pagamento delle fatture fino a che la stessa Impresa non avrà regolarizzato la propria posizione contributiva.

Art. 19 Revisione del corrispettivo

Il corrispettivo convenuto si intende fisso ed invariabile per tutta la durata contrattuale e per tale periodo non è ammessa alcuna revisione.

Art. 20 Applicazione penali

Fermo restando quanto previsto dagli articoli 15 e 28, l'Arechi Multiservice Spa ha le seguenti facoltà:

- a. qualora l'Impresa non esegua o esegua solo parzialmente anche una sola delle prestazioni dedotte in contratto ovvero non le esegua con le modalità e la cadenza previste nel capitolato, potrà applicare una penale fino al 5% del corrispettivo mensile in ragione della gravità dell'inadempimento;
- b. qualora le prestazioni siano eseguite in modo imperfetto, potrà pretendere dall'Impresa la ripetizione a perfetta regola d'arte nei tempi e secondo le modalità indicate specificamente per il caso;
- c. qualora l'Impresa, su richiesta dell'Arechi Multiservice Spa, non esegua o si rifiuti di eseguire, senza giusto motivo, le attività di cui all'articolo 4, potrà ricorrere a terzi per servizi alternativi addebitando a titolo di penale all'Impresa i relativi costi sostenuti;

La penale sarà applicata con semplice comunicazione e senza formalità particolari.

L'Impresa potrà presentare istanza motivata di non accettazione delle stesse entro sette giorni a decorrere dal giorno successivo alla ricezione della comunicazione da parte dell'Arechi Multiservice Spa; trascorso tale termine, le

penalità si intenderanno accettate definitivamente e, pertanto, l'Impresa decadrà da qualsiasi diritto di impugnare la predetta applicazione.

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non esonera l'Impresa dall'obbligo del risarcimento del danno ulteriore.

Art. 21 Responsabilità

L'Impresa si impegnerà espressamente a tenere indenne da qualunque pretesa e/o addebito e/o risarcimento richiesti a stessa a qualsiasi titolo a causa di fatti e/o atti ascrivibili all'Impresa o al personale di cui l'Impresa risponda per legge e relativi al presente contratto.

L'Impresa si assumerà in proprio ogni responsabilità impegnandosi a tenere indenne anche in sede giudiziale, per infortuni o danni subiti da persone, cose e locali tanto di che di terzi in dipendenza dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente contratto.

L'Impresa dovrà adottare tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, assumendo in proprio ogni responsabilità ed impegnandosi a tenere indenne anche in sede giudiziale, per infortuni o danni subiti da persone, cose e locali tanto di che di terzi in dipendenza della esecuzione delle prestazioni oggetto del presente contratto, compresi i danni derivanti dall'uso di materiali/attrezzature inadatti e/o da incuria del personale addetto al servizio.

L'Impresa ha l'obbligo, in ogni caso, di procedere tempestivamente ed a proprie spese alla riparazione e sostituzione delle cose/locali/impianti danneggiati nell'ambito degli spazi interessati al servizio; si riserva, comunque, in caso di inottemperanza dell'Impresa la facoltà di procedere, con addebito delle spese a quest'ultima, all'esecuzione d'ufficio per il ripristino delle cose danneggiate.

Art. 22 Cessione del contratto

E' fatto divieto all'Impresa di cedere il contratto, in tutto o in parte.

In caso di inadempienza da parte dell'Impresa agli obblighi di cui al precedente comma, fermi restando l'inefficacia dell'avvenuta cessione del contratto per ed il suo diritto al risarcimento di ogni danno, il presente contratto si risolverà di diritto.

In caso di cambio di ragione sociale e/o di accorpamenti e/o conferimenti aziendali, che non comportino mutamenti soggettivi o cambiamenti di struttura che possano riflettersi negativamente nello svolgimento delle prestazioni contrattuali, l'Impresa dovrà produrre la documentazione ed i verbali degli organi di amministrazione attestanti le suddette operazioni, nonché presentare apposita dichiarazione e le certificazioni attestanti il possesso dei requisiti richiesti per l'esecuzione del presente appalto, che l'Arechi Multiservice Spa verificherà ai sensi e per gli effetti dell'articolo 71 del DPR 445/2000.

Art. 23 Obblighi nei confronti dei dipendenti

L'Impresa si impegnerà, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi compresi quelli assicurativi e previdenziali, ad ottemperare nei confronti del proprio personale dipendente a tutti gli obblighi derivanti da disposizioni legislative, regolamentari ed amministrative in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, nonché da contratti collettivi di lavoro.

L'Impresa si farà obbligo altresì ad applicare nei confronti del proprio personale condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili alla categoria e nella località in cui si svolgono le prestazioni oggetto del contratto e, in genere, da ogni altro contratto collettivo

successivamente stipulato per la categoria, applicabile nella località, ciò anche nel caso che l'Impresa non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda o comunque non sia più ad esse associata.

L'Impresa si farà obbliga, infine, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi, anche dopo la loro scadenza e fino al loro rinnovo.

L'Impresa garantirà a - esibendo, a richiesta, le relativa documentazione probatoria - tutti i controlli necessari ad accertare l'osservanza degli obblighi di cui ai commi precedenti; nel caso di inottemperanza degli obblighi assunti su indicati o qualora siano riscontrate irregolarità, provvederà a segnalare tale situazione ai competenti Enti di previdenza nonché alla competente Direzione Provinciale del Lavoro.

Art. 24 Disposizioni antimafia

L'Impresa prende atto che l'esecuzione del servizio è subordinata all'integrale ed assoluto rispetto della legislazione antimafia vigente nel periodo di durata del presente contratto.

In particolare, nei confronti del rappresentante legale e/o dei componenti dell'organo di amministrazione dell'Impresa, non dovranno essere stati emessi provvedimenti definitivi o provvisori che dispongano misure di prevenzione o divieti, sospensione o decadenze di cui alla predetta normativa, né dovranno essere pendenti procedimenti per l'applicazione delle medesime disposizioni, ovvero pronunciate condanne che comportino l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

La Società è tenuta a trasmettere entro 10 giorni, a mezzo lettera raccomandata all'Arechi Multiservice Spa ogni modificazione intervenuta nei propri assetti proprietari, fornendo la documentazione necessaria per la verifica presso la Prefettura del sussistere dei requisiti previsti dalla legge in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso. In caso di ritardo ingiustificato protratto per oltre 30 giorni dal citato termine, si riserva la facoltà di risolvere il contratto.

Art. 25 Foro competente

Per tutte le questioni e le controversie che dovessero sorgere in ordine all'interpretazione ed esecuzione del presente servizio è competente il Tribunale di Salerno.

Art. 26 Sciopero del personale

In caso di sciopero del personale dell'Impresa, quest'ultima dovrà dare immediata e tempestiva comunicazione a - fermo restando l'obbligo di assicurare lo svolgimento delle prestazioni necessarie per il decoro e l'igiene degli uffici e della sede, previ accordi con il Responsabile dei Servizi Generali dell' Arechi Multiservice Spa.

Art. 27 Recesso

L'Arechi Multiservice Spa si riserva il diritto, nei casi di:

- d. giusta causa,
- e. mutamenti di carattere normativo,
- f. mutamenti di carattere organizzativo, quali, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, accorpamento o soppressione o trasferimento d'ufficio,

di recedere unilateralmente in qualsiasi momento dal contratto, con un preavviso di almeno tre mesi, da comunicarsi all'Impresa con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Qualora l'imprenditore, o taluno dei componenti l'organo di amministrazione, o l'amministratore delegato o il direttore generale siano condannati, con sentenza passata in giudicato, per delitti contro la P.A., l'ordine pubblico, la fede pubblica o il patrimonio, ovvero siano assoggettati alle misure previste dalla normativa antimafia, l'Arechi Multiservice Spa ha il diritto di recedere dal contratto in qualsiasi momento e qualunque sia lo stato di esecuzione dello stesso, senza preavviso.

Dalla data di efficacia del recesso, l'Impresa dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno all'Arechi Multiservice Spa.

In caso di recesso, l'Impresa ha diritto al pagamento dei servizi prestati, purché effettuati correttamente ed a regola d'arte, secondo il corrispettivo e le condizioni contrattuali, rinunciando espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria, ed ad ogni ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso delle spese, anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 1671 c.c.

Art. 28 Clausola risolutiva

In caso di mancata, irregolare e non puntuale esecuzione delle prestazioni contrattuali nei termini convenuti nel contratto, nonché, in caso di reiterati inadempimenti dell'Impresa, che si protraggono oltre il termine assegnato dall'Arechi Multiservice Spa per ripristinare il servizio e/o ottemperare agli obblighi previsti dal contratto e dalle leggi vigenti nel settore specifico, l'Arechi Multiservice Spa ha la facoltà di considerare risolto di diritto il contratto e di applicare una penale equivalente, nonché di procedere nei confronti dell'Impresa per il risarcimento del danno.

1. Il contratto si risolverà di diritto nei casi di seguito indicati:
 - a. nel caso in cui sia stato depositato contro l'Impresa un ricorso ai sensi della legge fallimentare o di altra legge applicabile in materia di procedure concorsuali, che proponga lo scioglimento, la liquidazione, la composizione amichevole, la ristrutturazione dell'indebitamento o il concordato con i creditori, ovvero nel caso in cui venga designato un liquidatore, curatore, custode o soggetto avente simili funzioni, il quale entri in possesso dei beni o venga incaricato della gestione degli affari dell'Impresa;
 - b. nel caso in cui l'Impresa perda i requisiti minimi previsti dalla legge ai fini della partecipazione alla gara;
 - c. nel caso in cui l'Impresa non provveda a regolarizzare la propria posizione di regolarità contributiva entro il termine assegnato dall'Arechi Multiservice Spa ai sensi dell' art. 18;
 - d. nel caso in cui fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni presentate dalla Società nel corso della procedura espletata per l'affidamento del servizio, oggetto del presente contratto.
2. Nei casi previsti ai precedenti commi, potrà risolvere il contratto, dandone comunicazione all'Impresa, mediante lettera raccomandata, telegramma, telefax o PEC.
3. In caso di risoluzione del contratto, l'Arechi Multiservice Spa sarà tenuta a corrispondere esclusivamente il valore economico per le prestazioni rese correttamente ed a regola d'arte, maturato fino alla data di efficacia della stessa risoluzione

Art. 29 Trattamento dei dati

I dati forniti saranno trattati ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003 in tema di trattamento di dati personali, per l'esecuzione del contratto stesso.

I trattamenti dei dati saranno improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e nel rispetto delle misure di sicurezza.

Art. 30 Tracciabilità dei flussi finanziari

L'impresa assumerà, a pena di nullità assoluta del contratto, gli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge 136/2010 e s.m.i. in materia di tracciabilità dei flussi finanziari. Pertanto tutti i movimenti finanziari relativi al contratto devono essere registrati sul conto corrente dedicato, i cui estremi identificativi sono stati comunicati in sede di stipula e saranno effettuati esclusivamente mediante lo strumento del bonifico bancario ovvero con altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni.

Art. 31 Oneri fiscali e spese contrattuali

Sono a carico dell'Impresa tutti gli oneri fiscali e le spese contrattuali, comprese quelle di registrazione del contratto, ad eccezione di quelle che per legge competono all'Arechi Multiservice Spa.