

## CAPITOLATO TECNICO-PRESTAZIONALE

### PROCEDURA DI

**AFFIDAMENTO DIRETTO** (ex art. 1, co. 2, lettera “a”, d.l. 76/2020, conv. in l. 120/20, come modificato dall’ art. 51 comma 1 del d.l. 77/2021, convertito in legge 108/2021)

**CON CONTESTUALE INVITO A FORMULARE OFFERTA-PREVENTIVO PER IL SERVIZIO DI PULIZIA E PRESIDIO DEI BAGNI A SERVIZIO DEI VISITATORI DEL COMPLESSO MONUMENTALE DI VILLA RUFOLO, NONCHÉ DI PULIZIA DEI LOCALI DELLA VILLA ADIBITI AD UFFICI, SALE RIUNIONI/CONVEGNI E SALE ESPOSITIVE**

**CIG 947028673B**

#### **ART.1 Oggetto e Natura dell'appalto**

Il presente Capitolato ha per oggetto il servizio di pulizia e nel presidio dei bagni a servizio dei visitatori del complesso monumentale di Villa Rufolo, nonché nella pulizia dei locali della Villa adibiti ad uffici, sale riunioni/convegni e sale espositive.

#### **ART.2 Ammontare stimato del servizio / Eventuali interventi straordinari / Impegno complessivo di spesa**

Il canone annuo per la formulazione del preventivo di spesa a ribasso, ed ammontare stimato dell’appalto, è fissato in **euro 56.080,00 (cinquantaseimila ottanta//00) oltre IVA come per legge, oltre euro 720,00 oltre IVA (euro settecentoventi/00)**, quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

È prevista anche una quota di interventi eventuali “a chiamata” (cfr. art. 7.2 del presente capitolato) e/o straordinari in ragione di una stima di euro 2.000,00 oltre IVA annui (comprensivi di euro 30,00 annui a titolo di oneri da interferenza). Poiché tale voce è eventuale, la stessa costituisce servizio accessorio in ordine al quale si provvederà alla corresponsione dell’eventuale compenso in ragione dei parametri predeterminati all’art. 7.2 del presente capitolato, cui si rimanda.

In ragione dell’opzione di rinnovo del servizio per mesi 12, tenendo conto degli interventi straordinari ed eventuali di cui innanzi e degli oneri complessivi di interferenza non soggetti a ribasso, l’impegno complessivo di spesa è pari ad euro 117.600,00 (centodiciassettemilaseicento/00) oltre IVA.

#### **ART.3 Conoscenza delle condizioni di appalto**

L’assunzione dell’appalto di cui al presente capitolato implica, da parte dell’affidatario, la piena e perfetta conoscenza non solo di tutte le norme generali e particolari che lo regolano, ma altresì di tutte le condizioni locali che si riferiscono al servizio e di tutte le circostanze generali e speciali che possano aver influito sul giudizio dell’affidatario circa la convenienza di assumere il servizio stesso, anche in relazione al ribasso offerto sull’importo stabilito dal committente. A tal fine l’impresa deve presentare, al momento

della partecipazione alla gara d'appalto, contestualmente all'offerta, le dichiarazioni e le documentazioni prescritte dall'avviso per la partecipazione alla gara.

Villa Rufolo, luogo di esecuzione del servizio oggetto del presente capitolato, è un complesso monumentale di origine medioevale rimaneggiato nella seconda metà dell'800, con annesso giardino e con un museo allestito all'interno della torre maggiore. Come tale è sottoposto a vincoli monumentali e paesaggistici ai sensi del D.lgs. 42/2004 - Codice dei Beni Culturali.

Il complesso si trova in pieno centro storico ed è aperto al pubblico 365 giorni l'anno, con orari che variano, in base alle stagioni, da un minimo di 8 ore (9.00-17.00) in inverno, fino ad un massimo di 12 ore in estate (9.00-21.00). I **visitatori totali** registrati nel 2019, ultimo anno pre-pandemico, sono stati **288.000**.

Per tutte le ragioni di cui sopra il servizio dovrà essere svolto nel rispetto dei vincoli monumentali e del decoro dei luoghi, pena l'applicazione delle penali di cui all' art. 19

#### **ART.4 Spazi di pertinenza comprese nel contratto**

Le aree per le quali l'affidatario si impegna a svolgere le attività di pulizia sono i seguenti:

- Bagni pubblici (uomini, donne e disabili) a servizio dei visitatori della Villa;
- Bagni ad uso degli uffici della Villa (in n. di 2 a servizio di almeno 8 persone)
- Le sale espositive del primo piano e le sale per riunioni e convegni;
- I locali del sottotetto;
- La torre museo e tutte le sue pertinenze inclusa la "sala videowall";
- Ogni altro ambiente ricompreso all'interno del complesso monumentale, su richiesta del DEC, nei limiti del monte ore totale stabilito dal presente capitolato.

#### **ART.5 Durata del contratto**

La durata del presente appalto è fissata in mesi 12 (dodici) a decorrere dalla sottoscrizione del contratto d'appalto, ovvero dalla firma del verbale di consegna del servizio.

La durata del contratto potrà essere modificata per un massimo di ulteriori 12 (dodici) mesi, previo esercizio della relativa facoltà di opzione, da comunicarsi entro trenta giorni dalla scadenza del contratto. In caso di esercizio dell'opzione di rinnovo, il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni.

#### **ART.6 Presa visione dei luoghi**

Le imprese intenzionate a partecipare alla gara dovranno **obbligatoriamente, pena l'esclusione, effettuare un sopralluogo** nelle aree interessate dal servizio, entro i termini dettagliati nell'Avviso-disciplinare di gara. La Fondazione Ravello provvederà al rilascio di apposita attestazione di avvenuto sopralluogo che **l'impresa partecipante dovrà allegare all'offerta presentata**. Ai sensi dell'art. 8 del D.L. 76/2020, convertito in legge 120/2020, la disposta obbligatorietà del sopralluogo riposa nella imprescindibile necessità, ai fini della formulazione di un preventivo di spesa congruo ed appropriato, di assumere adeguata contezza degli spazi oggetto del servizio, nonché della loro dislocazione, delle dinamiche e delle modalità di accesso e fruizione della villa e dei suoi uffici.

**ART.7 Specifiche e Modalità di svolgimento del servizio / Eventuali Interventi Straordinari e “a chiamata”**

7.1 L'affidatario dovrà provvedere con la massima cura e diligenza all'esecuzione del servizio nel rispetto delle norme vigenti e secondo le prescrizioni di seguito specificate.

Il servizio oggetto della presente procedura, come di seguito esplicitato, consiste nella pulizia e nel presidio dei bagni a servizio dei visitatori del complesso monumentale di Villa Rufolo, nonché nella pulizia dei locali della Villa adibiti ad uffici, sale per riunioni e convegni e sale espositive. Il servizio dovrà essere svolto da un **minimo di 2 unità lavorative**, da impiegare in base alle specifiche esigenze della Fondazione Ravello, individuate in funzione degli orari di apertura al pubblico della Villa e dei suoi uffici, dell'andamento dei flussi di visita su base giornaliera e mensile, nonché degli eventi programmati dalla Fondazione Ravello.

In particolare, il servizio consiste in:

**1. Pulizia e assistenza presso i bagni del complesso monumentale a servizio dei visitatori tramite:**

- a) interventi di pulizia giornaliera della durata di 1 ora, da un minimo di 2 ad un massimo di 6 al giorno in rapporto agli orari di apertura al pubblico della Villa, ai flussi di visita su base mensile e giornaliera, nonché alle attività programmate dalla Fondazione Ravello-Villa Rufolo;
- b) presidio fisso di 5 ore al giorno nei mesi di maggiore affluenza: da aprile a giugno e da settembre ad ottobre, nella fascia oraria compresa tra le 11.00 e le 17.00, salvo diverse disposizioni della committenza in fase di esecuzione del servizio, segnalate con congruo anticipo;

**2. Pulizia dei locali adibiti ad ufficio e dei relativi servizi igienici, nonché delle sale e degli ambienti espositivi, per riunioni e convegni del complesso monumentale di Villa Rufolo:**

18 ore settimanali, così distribuite, salvo diverse esigenze che saranno disposte dalla Fondazione Ravello in fase di esecuzione del servizio:

- 8 ore di pulizia settimanale degli uffici incluso il sotto tetto e dei bagni a servizio degli stessi;
- 6 ore settimanali di pulizia della Torre – museo e delle sue pertinenze;
- 4 ore di pulizia settimanale alle sale espositivi, riunioni e convegni;

Tutti i consumabili e le attrezzature per la pulizia e l'igiene degli ambienti (detersivi, aspirapolveri, lucidatrici, lavavetri, stracci di ogni genere, etc.), nonché quelli a servizio dei bagni (carta igienica, sapone, tovagliette asciugamani, disinfettante mani, etc.) sono da intendersi a totale cura e spese dell'operatore economico, che dovrà garantire la massima qualità dei prodotti utilizzati, il rispetto di tutte le norme e dei regolamenti in materia di igiene e salute, e quantità adeguate al numero di fruitori; a tal proposito si precisa che, in base ai dati in possesso della Fondazione Ravello, visitatori e dipendenti/collaboratori stagionali, sono stimabili in **oltre 300.000 unità all'anno**.

In funzione della pregressa esperienza, il servizio così come descritto ai punti 1. e 2. delle

"Specifiche e Modalità di svolgimento del Servizio", può essere quantificato in un impegno complessivo annuo **non inferiore a 2.860 ore**.

Il servizio dovrà essere eseguito ogni giorno dell'anno, anche festivo, secondo gli orari stabiliti dalla Fondazione, che fornirà all'Appaltatore un piano dettagliato in fase di esecuzione del servizio, in modo da garantire un'ineccepibile pulizia di tutti i locali del complesso monumentale di Villa Rufolo interessati dall'appalto.

La Fondazione Ravello si riserva di modificare l'orario di inizio e termine delle attività presso i locali per esigenze di servizio ed in ragione delle attività programmate, impegnandosi a comunicare preventivamente e con congruo anticipo esigenze ed orari. Maggiori dettagli e/o chiarimenti in merito ai punti 1. e 2. delle " Specifiche e Modalità di svolgimento del Servizio", potranno essere richiesti, a mezzo PEC, all'indirizzo [villarufolo@pec.villarufolo.net](mailto:villarufolo@pec.villarufolo.net) nel rispetto di quanto stabilito dall'Avviso Disciplinare di gara. I riscontri saranno pubblicati sul profilo del Committente [www.fondazione.ravello.it](http://www.fondazione.ravello.it); [www.villarufolo.com](http://www.villarufolo.com).

**7.2** Dovranno essere altresì garantiti eventuali interventi "a chiamata" in caso di emergenze. Gli stessi dovranno essere eseguiti entro e non oltre 30 minuti dalla richiesta da parte della Fondazione Ravello.

Tali interventi, e/o eventuali ore extra rispetto al plafond annuo complessivo di ore 2.850, saranno considerate attività straordinaria per cui verrà corrisposto l'importo orario onnicomprensivo di euro 17,00 oltre IVA di legge per ciascuna unità impiegata, tutti i giorni dell'anno festivi inclusi.

Resta inteso che le emergenze di cui innanzi non potranno essere derivanti da inadempienze dell'appaltatore, applicandosi nei casi relativi le penali previste dall'art. 19, ma da casi eccezionali non previsti né concretamente preventivabili.

#### **ART. 8 Maestranze dell'Affidatario**

Per l'espletamento di tutti i servizi di cui all'Art. 7 l'appaltatore dovrà garantire una squadra giornaliera minima composta da almeno 2 unità, da coadiuvare, in numero congruo, nei periodi di maggiore attività. Oltre al personale in servizio, l'appaltatore deve mettere a disposizione anche il personale necessario per la sostituzione in caso di riposo, ferie e/o malattia. Tale personale dovrà essere tecnicamente capace e fisicamente idoneo. Per assicurare l'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente capitolato tecnico e dai restanti documenti di gara, l'appaltatore dovrà pertanto avere alle proprie dipendenze personale operativo in numero e qualifica sufficienti e idonei a garantire la regolare esecuzione delle prestazioni previste.

L'affidatario sarà tenuto a nominare un responsabile del servizio in possesso di adeguate competenze tecniche, con funzioni di coordinatore delle attività di manutenzione e di referente nei rapporti con il committente per la parte operativa, responsabile altresì del rispetto della sicurezza da parte di tutti i lavoratori impegnati nell'esecuzione degli interventi. Per adeguate competenze tecniche si intende che il personale in argomento (Responsabile del Servizio) sia dotato di esperienza specifica per attività espletate

nell'ambito delle tipologie di commesse previste nell'avviso-disciplinare di gara (servizi di pulizia presso complessi monumentali, luoghi della cultura - a titolo semplificato: musei, biblioteche, dimore storiche aperte al pubblico - e/o per conto di Istituzioni ed Enti pubblici) in ragione di almeno tre annualità. Il suddetto referente è sostituito da altro addetto, formalmente delegato dall'affidatario, nelle giornate in cui, essendo in atto l'effettuazione della prestazione, lo stesso venga a mancare. Il nominativo dell'eventuale sostituto deve essere tempestivamente comunicato al committente. Il referente deve garantire la propria reperibilità almeno nelle ore di esecuzione delle prestazioni, mediante l'utilizzo di strumentazione idonea, ad esempio un telefono cellulare, la cui fornitura è a carico dell'appaltatore. Tale referente deve avere il potere di disporre prestazioni urgenti, ovvero di adottare le necessarie misure correttive in caso di inadempienze. Tutte le dotazioni di cellulari o di altre apparecchiature per la comunicazione e la ricezione sono intese comprensive dei relativi costi di canoni e consumi, a carico dell'appaltatore e possono essere utilizzati dagli operatori, durante l'esecuzione dell'appalto, esclusivamente per ragioni di servizio.

L'appaltatore dovrà produrre, prima dell'avvio delle prestazioni, una scheda aziendale riportante:

- il nominativo ed il recapito telefonico del referente operativo dell'azienda;
- l'orario settimanale e giornaliero di lavoro, da condividere preventivamente con il committente, anche in funzione delle necessità di funzionamento degli uffici della Fondazione Ravello, di apertura al pubblico della Villa, nonché degli eventi organizzati dalla Fondazione Ravello;
- i nominativi dei dipendenti da impiegarsi nelle prestazioni connesse al presente appalto.

Per tutti gli addetti al servizio oggetto della presente procedura, l'appaltatore dovrà trasmettere alla Fondazione Ravello copia del contratto di assunzione.

L'appaltatore è responsabile delle capacità del personale addetto alle prestazioni, il quale dovrà essere a perfetta conoscenza dei compiti ad esso affidati e dei luoghi di esecuzione degli stessi.

Il personale addetto dovrà essere dotato di adeguata professionalità in relazione alle mansioni che andrà ad assumere.

Durante lo svolgimento del servizio, tutto il personale impiegato dovrà indossare indumenti da lavoro adeguati alle mansioni svolte ed utilizzare i dispositivi di protezione individuali obbligatori, mantenendo un contegno decoroso e irreprensibile, come meglio descritti alla successiva lett. a.

L'aggiudicatario imporrà al proprio personale il rispetto della normativa di sicurezza, e ai propri preposti di controllare ed esigere tale rispetto.

Il personale in servizio dovrà:

- a. Essere dotato, a cura e spese dell'appaltatore, di divisa completa (in funzione delle stagioni), di tessera di riconoscimento corredata da fotografia ai sensi dell'art. 26 comma 8 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i, da indossarsi sempre in stato di conveniente decoro durante l'orario di lavoro. La divisa del personale deve essere rispondente alle prescrizioni di legge in materia antinfortunistica. Essa dovrà sempre riportare anche il logo della Fondazione Ravello fornito dalla stessa;

- b. Avere padronanza della lingua italiana;
  - c. Essere costantemente in possesso di regolare documento di identificazione personale.
- Il personale impiegato, durante la prestazione di lavoro, inoltre:
- a) non potrà intrattenersi con persone estranee;
  - b) per nessun motivo potrà consentire che non addetti ai lavori abbiano accesso agli spazi destinati allo svolgimento del servizio (depositi, locali tecnici etc.);
  - c) dovrà sempre mantenere i luoghi oggetto del servizio decorosi e ordinati, garantendo la rimozione di spazzatura, residui e attrezzature a mano a mano che le operazioni di pulizia vengono eseguite;
  - d) dovrà essere dotato di appositi cavalletti per la segnalazione delle attività (esp. “pulizia in corso”, “pavimento scivoloso” ...), onde garantire sempre la massima sicurezza ed incolumità dei fruitori degli spazi oggetto del servizio;
  - e) non dovrà mai, anche se richiesto espressamente dai visitatori, esprimere valutazioni preferenziali e/o giudizi, sulle attività commerciali esterne a Villa Rufolo, sui servizi e sulle persone riconducibili alla Fondazione Ravello;
  - f) non dovrà mai fornire ad alcun esterno alla Fondazione Ravello indicazioni, notizie, dati, circostanze, su tutto quanto afferisce al servizio prestato.

Reiterati comportamenti in violazione ai suddetti obblighi e divieti da parte del personale dipendente e/o comunque riconducibile all'appaltatore, saranno motivo di risoluzione immediata del contratto, salva ed impregiudicata ogni eventuale azione di rivalsa, per il maggior danno, da parte della Fondazione Ravello.

L'appaltatore si impegna ad utilizzare il potere disciplinare nei confronti del proprio personale che non mantenga un comportamento corretto nell'esecuzione dell'appalto e/o violi le norme contrattuali.

L'appaltatore manterrà tutti gli spazi occupati dal proprio personale in condizione di perfetta pulizia ed igiene, utilizzando macchinari e prodotti specifici e idonei.

La Fondazione Ravello è estranea ad ogni controversia che dovesse insorgere tra l'appaltatore ed il proprio personale impiegato nelle prestazioni. L'appaltatore, tuttavia, si obbliga a comunicarne tempestivamente l'insorgenza alla Fondazione.

Il committente avrà facoltà di richiedere all'impresa l'allontanamento dei dipendenti che durante lo svolgimento del servizio abbiano dato motivi di doglianze e abbiano tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro, inadempiente ai doveri di sicurezza o irrispettoso di norme, procedure, regolamenti, ordinanze aziendali etc.

#### **ART.9 Registro delle attività**

Le sessioni di pulizia dovranno essere annotate su un apposito modulo da consegnare, a richiesta, agli uffici della Fondazione Ravello. In tale modulo vanno riportati gli interventi effettuati, il nome dell'addetto, l'orario di servizio, eventuali appunti, segnalazioni di criticità riscontrate e i relativi provvedimenti adottati o da adottare.

#### **ART.10 Direttore del servizio/Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC)**

La Fondazione Ravello si avvarrà di un proprio direttore del servizio/DEC, individuato, come da presente capitolato, nella persona della Dr.ssa Monia Belloro – responsabile dell'ufficio di Direzione di Villa Rufolo o, in assenza, dello stesso Direttore Generale che

avrà, tra gli altri, i seguenti compiti:

- concordare con l'affidatario il piano di pulizia e presidio;
- vigilare affinché il servizio sia eseguito a regola d'arte ed in conformità a quanto programmato e stabilito, verificandone lo stato e richiamando formalmente l'affidatario al rispetto delle disposizioni contrattuali in caso di difformità o negligenza, con atti scritti e motivati;

#### **ART.11 Pagamento dei corrispettivi**

La Fondazione Ravello provvederà al pagamento dei corrispettivi contrattuali entro 30 giorni dalla data delle fatture che l'affidatario emetterà con cadenza mensile.

Dal pagamento dei corrispettivi saranno dedotte eventuali penalità in cui l'impresa dovesse essere incorsa.

#### **ART.12 Prezzi**

I prezzi indicati in sede di offerta comprendono e compensano tutte le lavorazioni, i materiali, gli impianti, i mezzi e la mano d'opera e includono inoltre le opere provvisorie, le assicurazioni, le imposte, le spese generali, l'utile dell'appaltatore, le spese per la sicurezza e quanto altro necessario a garantire la realizzazione a regola d'arte del servizio, nella piena osservanza della normativa vigente e s'intendono accettati dall'appaltatore in base a calcoli di propria convenienza, a tutto suo rischio e nella più completa e approfondita conoscenza delle quantità e del tipo di lavoro da svolgere, rinunciando a qualunque altra pretesa di carattere economico che dovesse derivare da errata valutazione o mancata conoscenza dei fatti di natura tecnica, costruttiva o normativa legati all'esecuzione delle opere.

Tali prezzi sono quindi invariabili e indipendenti da qualsiasi eventualità e circostanza che il fornitore stesso non abbia tenuto presente, o da aumenti imprevisti del costo della mano d'opera e dei materiali.

Non saranno riconosciuti sovrapprezzi per maggiorazioni, per materiali, finimenti e magisteri maggiori o più accurati di quanto indicato in sede di offerta, a meno di migliorie espressamente richieste per iscritto dal Committente.

Resta salva l'applicazione dell'art. 29 del D.L. 4/2022 in tema di revisione prezzi (Decreto Sostegni ter) con conseguente applicazione dell'art. 106 comma 1, lettera a) del Codice degli Appalti ultima parte, ricorrendone estremi di diritto e presupposti di fatto (clausola obbligatoria, va introdotta necessariamente)

#### **ART.13 Garanzia definitiva**

All'atto della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario dovrà presentare, a pena di revoca dell'aggiudica anche se medio tempore iniziato il servizio a titolo di esecuzione anticipata, la garanzia definitiva nella misura massima e nei modi previsti dall'art. 103 D.lgs. 50/2016, che sarà svincolata ai sensi e secondo le modalità ivi previste.

#### **ART.14 Obblighi nei confronti del personale dipendente e prevenzione dei rischi.**

L'affidatario si impegna ad ottemperare nei confronti del personale dipendente a tutti gli obblighi e adempimenti assistenziali, retributivi, contributivi, previdenziali, fiscali e

quanto altro previsto per il settore di appartenenza, manlevando la Fondazione Ravello da ogni responsabilità in merito. L'affidatario dovrà osservare a sua cura e spese tutte le norme relative a sicurezza, prevenzione, assicurazione per infortuni, igiene sul lavoro e malattie professionali. L'impresa si obbliga a realizzare gli interventi con adeguate condizioni di sicurezza; i costi per le prestazioni conseguenti sono compresi nel corrispettivo previsto per l'esecuzione del servizio.

L'impresa aggiudicataria deve rispettare le disposizioni del d.lgs. n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni, ed in modo particolare deve avere predisposto il documento di valutazione dei rischi relativi all'attività svolta, conformemente alle norme specifiche.

Il Responsabile tecnico dell'impresa, con ruolo assimilabile al preposto, dovrà essere dotato delle necessarie competenze tecnico professionali ed è responsabile del rispetto della sicurezza da parte di tutti i lavoratori impegnati nell'esecuzione degli interventi.

#### **ART.15 Responsabilità dell'Affidatario - Assicurazione**

Nell'effettuazione del servizio, l'affidatario dovrà adottare ogni precauzione e ogni mezzo necessario a evitare danni alle persone e alle cose, e dovrà ritenersi direttamente ed esclusivamente responsabile di ogni danno arrecato dal proprio personale a beni mobili e immobili di proprietà del committente o, comunque, da quest'ultimo gestiti, detenuti o posseduti a diverso titolo, nonché alle piante, ai fiori e a tutto il patrimonio a verde di Villa Rufolo.

All'atto della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario deve presentare una specifica polizza assicurativa R.C., comprensiva della responsabilità civile verso terzi (RCVT), con massimale per sinistro non inferiore a euro 500.000,00 (euro cinquecentomila/00) e con validità a decorrere dalla data di inizio del servizio e fino alla scadenza contrattuale, per la copertura di tutti i rischi e dei danni che potessero discendere ed essere a lui imputabili nell'esecuzione delle opere oggetto di contratto e subiti da persone presenti, a vario titolo, negli spazi della Fondazione Ravello-Villa Rufolo rimanendo inteso che, in caso di infortunio o disgrazia, dovrà immediatamente attivare le procedure risarcitorie contemplate dalla polizza assicurativa, restandone sollevato il committente, nonché il personale preposto alla direzione ed alla sorveglianza.

Oggetto della copertura assicurativa dovrà essere l'attività gestionale prevista nel presente capitolato comprese le attività accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Copia della polizza dovrà essere consegnata dall'aggiudicatario prima della stipula del contratto. L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte, così come l'eventuale inesistenza o inoperatività di polizze non esonerano l'affidatario stesso dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti, né dal rispondere di quanto non coperto - in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative, anche in ragione dell'applicazione di scoperti e/o franchigie sui contratti assicurativi.

#### **ART.16 Penali - Risoluzione contrattuale - Recesso.**

Nel caso in cui si verificassero ritardi nella esecuzione del servizio, rispetto a quanto programmato, saranno applicate penali calcolate nella misura giornaliera minima dell'1/1000 dell'ammontare contrattuale (per quelle di minore entità/gravità), fino alla misura massima dell'1% dell'ammontare netto contrattuale (per quelle di maggiore



gravità); il tutto previa contestazione mediante la quale il DEC rileva il ritardo riscontrato, con intimazione alla regolarizzazione contrattuale, dando successiva comunicazione all'affidatario, circa la quantificazione della penale irrogata.

Durante il corso del rapporto il committente si riserva le più ampie facoltà di controllo sulla scrupolosa osservanza delle obbligazioni contrattuali e sulla qualità e conformità del servizio svolto, attraverso la figura del DEC. Nel caso di inadempienze e/o di un inadeguato livello qualitativo del servizio (tenendo anche conto delle caratteristiche del sito) come riscontrati in contraddittorio, il DEC farà pervenire all'affidatario, per iscritto, anche a mezzo posta elettronica, le contestazioni a seguito dei controlli effettuati e le prescrizioni alle quali lo stesso dovrà uniformarsi entro un termine di tempo stabilito e ragionevolmente congruo in considerazione del tipo di interventi da effettuarsi. In disparte le prescrizioni di cui innanzi, sarà irrogata, per ogni intervento di pulizia non adeguato, come riscontrato nel contraddittorio predetto, una penale di euro 50,00, che sarà detratta dal pagamento della mensilità successiva, salvo accoglimento delle controdeduzioni di cui al capo che segue.

L'affidatario potrà comunicare le proprie controdeduzioni entro tre giorni lavorativi dalla ricezione della contestazione. In mancanza di ciò, ovvero se le controdeduzioni non fossero ritenute fondate e accolte e in assenza di attuazione delle azioni correttive prescritte, la Fondazione Ravello, nel confermare la penale predetta, avrà facoltà di applicare all'impresa affidataria una maggiorazione della penale che, secondo la gravità delle inadempienze accertate, potrà essere computata fino un massimo di euro 500,00.

Resta salvo sempre il diritto della Fondazione Ravello al risarcimento dei danni e al ripristino della situazione di conformità.

Delle applicazioni delle eventuali penalità e dei motivi che le hanno determinate, il committente renderà tempestivamente informata l'impresa con comunicazione formale.

In ogni caso, se l'affidatario non provvedesse entro quindici giorni dalla contestazione ad eliminare le disfunzioni di qualsiasi genere recanti pregiudizio alla regolarità del servizio e ferma rimanendo l'applicabilità delle penali predette, la Fondazione Ravello avrà la facoltà di risolvere il contratto, previa comunicazione scritta, con possibilità di ricorrere all'esecuzione in danno presso altri fornitori e di essere indennizzata per le maggiori spese sostenute oltre il risarcimento del danno, da liquidarsi come prima specificato. Oltre che nei suddetti casi, il Committente si riserva la facoltà di risolvere il contratto avvalendosi della clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile, nei seguenti casi:

- gravi e/o ripetute violazioni degli obblighi contrattuali, recidiva nelle inadempienze, contestate per iscritto, non giustificate né eliminate in seguito a diffida formale;
- esecuzione parziale, intempestiva o ritardata dell'attività commissionata;
- qualora l'impresa sospenda o interrompa unilateralmente e senza valide giustificazioni l'esecuzione di tutte o parte delle attività costituenti il Servizio; - cessazione o fallimento o perdita dei requisiti richiesti per l'esecuzione del Servizio;
- in caso di mancato adempimento degli obblighi contributivi, previdenziali e

assicurativi nei confronti del personale dipendente;

- manifesta incapacità nell'esecuzione del servizio;
- in caso di mancata proroga dell'affidamento della gestione di Villa Rufolo alla Fondazione Ravello da parte degli Enti proprietari e/o in caso di affidamento con condizioni diverse da quelle attuali, che presuppongono modalità diverse, qualitative o quantitative, di funzionamento dei servizi oggetto del presente capitolato.

Con la risoluzione del contratto per fatti imputabili all'affidatario, la Fondazione Ravello ha il diritto di affidare a terzi il servizio, o la parte rimanente di questo, in danno della società inadempiente.

L'esecuzione in danno non esime la società inadempiente dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa possa incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione.

#### Recesso /Art. 109 Codice Appalti

Il committente può recedere in qualunque momento dal contratto qualora, a proprio giudizio, nel corso dello svolgimento delle attività, intervengano fatti o provvedimenti, i quali modifichino la situazione esistente all'atto della stipulazione del contratto e ne rendano impossibile la sua conduzione a termine.

In tali ipotesi saranno riconosciute all'aggiudicatario le spese sostenute e/o impegnate fino alla data di comunicazione del recesso.

#### **ART.17 Divieto di subappalto e cessione dell'appalto**

Trattandosi di affidamento diretto, ed essendo facoltà della Stazione Appaltante di determinarsi come segue, il subappalto non è consentito.

È fatto altresì divieto assoluto della cessione di tutto o di parte del contratto. L'accertata violazione della presente disposizione costituisce causa di risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del Codice civile con conseguente diritto della Stazione Appaltante di effettuare l'esecuzione in danno, con incameramento della cauzione definitiva fatto salvo il risarcimento di ogni conseguente maggiore danno eventualmente subito.

L'appaltatore non potrà cedere il credito che deriva dal contratto, senza il preventivo consenso scritto della Stazione Appaltante.

#### **ART.18 Variazione e sospensione del servizio**

La Fondazione Ravello si riserva il diritto inappellabile di annullare e/o sospendere il servizio, rimodularlo e ridurlo in qualsiasi momento, senza che l'appaltatore possa rivendicare alcunché, neppure in termini di mancato guadagno, immobilizzo materiali, spese di personale, ristoro per eventuali contratti e obbligazioni assunte nei confronti di terzi, nonché quanto altro concorra a formare voce di spesa per investimenti legati al contratto. In tal caso sarà dovuto all'appaltatore il compenso maturato sulla base delle prestazioni effettuate.

È ammessa la sospensione dei servizi, ordinata dalla committenza, nei casi di avverse condizioni climatiche, di forza maggiore o di altre circostanze speciali che impediscono l'esecuzione o la realizzazione a regola d'arte dei servizi stessi.

La sospensione disposta ai sensi del precedente capoverso permane per il tempo necessario

a far cessare le cause che hanno comportato l'interruzione dell'esecuzione dell'appalto. Per la sospensione dei servizi, qualunque sia la causa, non spetta all'appaltatore alcun compenso o indennizzo. In ogni caso, e salvo che la sospensione non sia dovuta a cause attribuibili all'appaltatore, la sua durata non è calcolata nel tempo fissato dal contratto per l'esecuzione dei servizi. Le sospensioni comportano il differimento dei termini contrattuali di un numero di giorni pari a quelli della sospensione stessa.

#### **ART.19 Tracciabilità dei pagamenti**

Il soggetto contraente assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui l'art. 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 e successive modificazioni e si impegna a comunicare alla Fondazione Ravello – Villa Rufolo gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, anche se non in via esclusiva accesi presso banche o presso Poste Italiane S.p.A., entro 7 (sette) giorni dalla stipula del contratto oppure entro 7 (sette) giorni dalla loro accensione se successiva, indicando altresì le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sui predetti conti. L'obbligo in comunicazione è esteso anche alle modificazioni delle indicazioni fornite in precedenza. In assenza delle predette comunicazioni la Stazione Appaltante sospende i pagamenti e non decorrono i termini legali per l'applicazione degli interessi legali e degli interessi di mora.

Fatte salve le sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'articolo 6 della legge n. 136 del 2010 e s.m.i., il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti previsti dalla legge, purché idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni finanziarie, costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della citata legge n. 136 del 2010 e s.m.i.

#### **ART.20 Osservanza di norme e regolamenti**

L'appalto sarà regolato dal presente documento e sarà inoltre soggetto a tutte le leggi, i decreti, i regolamenti in vigore o che saranno emanati durante il periodo dell'appalto.

#### **ART.21 Anticorruzione**

L'Appaltatore è tenuto all'osservanza del codice di comportamento generale di cui al D.P.R. 62/2013 e di quanto previsto dal Piano Anticorruzione della Fondazione Ravello, adottato con Delibera di CdA del 26 ottobre 2016 e visionabile al sito della Fondazione Ravello [www.fondazioneravello.com](http://www.fondazioneravello.com) - sezione Avvisi.

La violazione degli obblighi previsti comporterà la risoluzione del contratto.

È fatto salvo il diritto della Fondazione ad agire in giudizio per il risarcimento del danno, incluso il danno all'immagine, procurato in relazione alla gravità del comportamento e all'entità del pregiudizio, anche morale, derivatone al decoro e prestigio della Fondazione.

#### **ART.22 Controversie**

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra il committente e l'affidatario saranno devolute alla competenza dell'Autorità Giudiziaria Ordinaria. Le parti convengono di determinare fin d'ora la competenza del Foro di Salerno.

**ART.23 Disposizioni finali**

Tutte le spese inerenti e conseguenti (imposte, tasse, diritti di segreteria ecc.) alla stipula del contratto d'appalto, sono a totale carico del soggetto contraente.

*Ravello, 4 novembre.2022*

F.to Il Direttore Generale - RUP  
*Dott. Maurizio Pietrantonio*

**Per Accettazione integrale**

*In caso di impresa singola: Timbro e firma per esteso del Legale Rappresentante dell'impresa partecipante.*

*In caso di raggruppamenti o consorzi: Timbro e firma per esteso del Legale Rappresentante di ciascuna delle imprese costituenti il raggruppamento temporaneo (R.T.I.) o il consorzio partecipante.*

---