

Allegato A) alla Determina del Responsabile del Settore Finanziario – Tributi
n. _____ del _____



Comune di Valperga
Città Metropolitana di Torino

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

SERVIZI PULIZIA IMMOBILI COMUNALI

**Periodo affidamento :
01.01.2020/31.12.2021**

CIG n. Z3A2B177EE

INDICE

CAPO I - PRESCRIZIONI GENERALI

ARTICOLO 1 – OGGETTO DELL'APPALTO	PAG. 3
ARTICOLO 2 – DURATA	PAG. 3
ARTICOLO 3 – PRESA VISIONE DEI LOCALI	PAG. 3
ARTICOLO 4 – IMPORTO DEL SERVIZIO	PAG. 3
ARTICOLO 5 – PAGAMENTI	PAG. 3
ARTICOLO 6 – DIVIETO DI SUBAPPALTO	PAG. 4
ARTICOLO 7 - RICHIAMO DI NORME	PAG. 4
ARTICOLO 8- DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO	PAG. 4
ARTICOLO 9 - COMUNICAZIONE DI MODIFICAZIONI SOGGETTIVE	PAG. 5
ARTICOLO 10 – CONTROVERSIE	PAG. 5

CAPO II - DISPOSIZIONI SPECIALI

ARTICOLO 11 – DISCIPLINA DEL SERVIZIO E COMPITI DELLA DITTA APPALTATRICE	PAG. 5
1. Trattamento del personale dipendente	pag. 5
2. Oneri a carico dell'Amministrazione	pag. 7
3. Oneri a carico della Ditta appaltatrice	pag. 7
4. Recesso	pag. 9
5. Controlli, inadempimenti e penalità	pag. 9
6. Modifiche	pag. 11
ARTICOLO 12 – SPECIFICHE TECNICHE	PAG. 11
ALLEGATO A) Planimetrie	
ALLEGATO B) Pulizie e incombenze/frequenze	

CAPO I PRESCRIZIONI GENERALI

ARTICOLO 1

OGGETTO DELL'APPALTO

1. Forma oggetto del presente appalto la prestazione dei servizi di pulizia dei locali comunali del Comune di Valperga.
2. L'elenco dei locali e delle superfici interessati dai servizi sono riportati nell'allegato a) al presente capitolato.
3. La prestazione del servizio deve avvenire in conformità a quanto prescritto con il presente atto e, in particolare, sulla scorta delle indicazioni contenute nel CAPO II.

ARTICOLO 2

DURATA

1. La durata dell'appalto di cui trattasi è fissata in anni due decorrenti dal 1° gennaio 2020 al 31.12.2021.
2. È vietato il rinnovo tacito del contratto.

ARTICOLO 3

PRESA VISIONE DEI LOCALI

1. La Ditta partecipante alla gara deve prendere visione dei locali oggetto dei servizi di cui trattasi.
2. Dovrà altresì dare atto, con espressa dichiarazione scritta nella domanda di partecipazione, di essere a perfetta conoscenza dell'ubicazione, della natura, della superficie dei locali ove le pulizie dovranno essere effettuate e di ogni altra circostanza di luogo e di fatto inerente i locali stessi.
3. Nessuna obiezione potrà essere sollevata per qualsiasi difficoltà che dovesse insorgere nel corso dell'esecuzione dei servizi in relazione a una pretesa eventuale di imperfetta conoscenza di ogni elemento relativo all'ubicazione, nonché alla natura e alle caratteristiche dei locali da pulire, alle attrezzature e agli arredi di tutti i piani.

ARTICOLO 4

IMPORTO DEL SERVIZIO

1. L'importo presunto dell'appalto è stimato in Euro 26.230,00, oltre Euro 262,30 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, e così per complessive Euro 26.492,30, I.V.A. esclusa;
2. Il corrispettivo per il servizio di pulizia è corrisposto sulla base dei giorni presunti di servizio, corrispondenti a 3 giorni alla settimana e per un numero di h. 16 settimanali, prendendo come base un costo orario medio di Euro 15,84, oltre € 0,16 per oneri di sicurezza, I.V.A. esclusa.
3. L'importo del contratto sarà quello derivante ricalcolando i predetti importi sulla base del ribasso offerto in sede di gara, oltre all'I.V.A. nella misura di legge.
4. Tale importo compenserà la Ditta appaltatrice di tutti gli oneri derivanti dall'esecuzione del servizio appaltato, nessuno escluso ed eccettuato.
5. Il prezzo si intende fisso e immutabile per tutta la durata del contratto.

ARTICOLO 5

PAGAMENTI

1. Il pagamento del corrispettivo alla Ditta, dedotte le eventuali penalità in cui la medesima fosse incorsa, è disposto con cadenza mensile posticipata.

2. All'inizio di ciascun mese la Ditta inoltrerà all'Ufficio Protocollo del Comune la fattura riferita al servizio prestato nel mese precedente.
3. In presenza di scostamenti tra le ore fatturate e gli effettivi servizi prestati la Ditta, a seguito di segnalazione scritta da parte dell'ufficio comunale preposto ai controlli, dovrà emettere immediatamente una nota di credito/debito, con riferimento ai costi di cui all'articolo 5, che verrà scalata/addebitata nel mese successivo.
4. Le fatture di cui al comma 2 saranno riferite a tutte le prestazioni eseguite nel periodo di riferimento. Si dovrà tenere conto dei periodi di chiusura degli uffici o ridotta attività conseguente a eventuali lavori di ristrutturazione degli edifici comunali o cause di forza maggiore.
5. L'esecuzione di eventuali pulizie straordinarie sarà fatturata a parte, previo formale atto di incarico.
6. Il pagamento del corrispettivo sarà effettuato entro sessanta giorni dalla presentazione delle fatture di cui al comma 2, sulla scorta della documentazione prodotta dalla Ditta appaltatrice.
7. Le fatture emesse in modo difforme alle disposizioni di cui al comma 2 verranno considerate, ai fini dei tempi di liquidazione di cui al comma 6, come emesse dalla data in cui saranno inoltrate, regolarmente corrette, all'Ufficio Protocollo del Comune.

ARTICOLO 6

DIVIETO DI SUBAPPALTO

1. È fatto divieto alla ditta appaltatrice di cedere o subappaltare tutto o parte del servizio.

ARTICOLO 7

RICHIAMO DI NORME

1. Il contratto è soggetto, oltre che all'osservanza di tutte le norme e condizioni precedentemente enunciate, al rispetto delle vigenti disposizioni legislative in materia. In particolare, la ditta appaltatrice deve attuare l'osservanza di tutte le norme, leggi e decreti relativi alla prevenzione e protezione dei rischi lavorativi, coordinando, quando necessario, le proprie misure preventive tecniche, organizzative e procedurali, con quelle poste in atto dal Committente (ad esempio: D.Lgs. n. 81/2008 anche noto come Testo Unico in materia di salute e sicurezza sul lavoro, nonché le direttive UE in materia), attuando, inoltre, l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti in materia di salute e sicurezza del lavoro, alle assicurazioni contro gli infortuni, alle previdenze varie per la disoccupazione involontaria, invalidità e vecchiaia, alla tubercolosi e altre malattie professionali e di ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in corso di esercizio per la tutela materiale dei lavoratori. La ditta appaltatrice, pertanto, deve, in ogni momento, a semplice richiesta del Comune, dimostrare di avere provveduto a quanto sopra.
2. La ditta appaltatrice è tenuta, comunque, al rispetto delle eventuali norme che dovessero intervenire successivamente all'aggiudicazione e durante il rapporto contrattuale. Nulla potrà essere richiesto o preteso per eventuali oneri derivanti dall'introduzione e dall'applicazione delle predette nuove normative.
3. È fatto, pertanto, obbligo alla ditta appaltatrice di osservare e di far osservare, costantemente, dai propri dipendenti, tutte le leggi, i regolamenti, le ordinanze prefettizie e comunali, emanate ed emanande, che abbiano comunque attinenza con i servizi da essa assunti.

ARTICOLO 8**DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

1. È vietata, a pena di nullità, la cessione del contratto (ex art. 1406 codice civile) ai sensi dell'articolo 105, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016.

ARTICOLO 9**COMUNICAZIONE DI MODIFICAZIONI SOGGETTIVE**

1. Qualora la ditta appaltatrice subisca modificazioni soggettive, la stessa è tenuta a comunicare entro 30 giorni tali modificazioni all'Amministrazione aggiudicatrice, la quale potrà autorizzare la prosecuzione del rapporto concernente la gestione dell'appalto fino alla scadenza del contratto.
2. La mancata comunicazione delle modificazioni di cui al comma 1 è causa di risoluzione di diritto del contratto.

ARTICOLO 10**CONTROVERSIE**

1. Per ogni controversia che potesse derivare nel corso del servizio e nell'applicazione delle norme contenute nel presente capitolato è competente il Foro di Ivrea.

CAPO II DISPOSIZIONI SPECIALI**ARTICOLO 11****DISCIPLINA DEL SERVIZIO E COMPITI DELLA DITTA APPALTATRICE****1. TRATTAMENTO DEL PERSONALE DIPENDENTE**

- 1.1. Il personale addetto al servizio dovrà essere adeguato, per numero e qualificazione professionale, alle esigenze dell'Amministrazione.
- 1.2. Tutto il personale, nell'espletamento delle proprie mansioni, dovrà tenere un contegno serio e corretto. Inoltre, dovrà essere capace e fisicamente idoneo.
- 1.3. La ditta appaltatrice potrà, nell'interesse del servizio espletato, variare le qualifiche del personale, senza che ciò costituisca diritto a richiedere al Comune l'eventuale maggiore onere che ne derivasse.
- 1.4. L'Amministrazione ha facoltà di chiedere in ogni momento la sostituzione delle persone non gradite che durante lo svolgimento del servizio abbiano dato motivo di lagnanza o abbiano tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro. In caso di inadempimento si applicheranno le disposizioni di cui al punto 5.9.
- 1.5. La ditta appaltatrice dovrà osservare nei riguardi dei propri dipendenti, tutte le leggi, i regolamenti e le disposizioni normative in materia di rapporto di lavoro, di previdenza e assistenza sociale e di salute e sicurezza del lavoro, applicando un trattamento economico e normativo non inferiore a quello risultante dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i dipendenti da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi, sottoscritto dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori comparativamente più rappresentative, anche se non sia aderente alle organizzazioni che lo hanno sottoscritto e indipendentemente dalla sua forma giuridica, dalla sua natura, dalla sua struttura e dimensione e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale, nonché un trattamento economico complessivamente non inferiore a quello risultante dagli accordi integrativi locali in quanto applicabili.

- 1.6. L'Amministrazione provvederà a richiedere d'ufficio il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) della ditta appaltatrice affidataria del servizio, al fine di verificare la regolarità dei pagamenti e degli adempimenti previdenziali, assistenziali e assicurativi nonché di tutti gli altri obblighi previsti nella normativa vigente nei confronti dei lavoratori.
- 1.7. In caso di DURC irregolare, l'Amministrazione non potrà procedere con il pagamento del corrispettivo dovuto alla ditta appaltatrice, ma è tenuta a richiedere agli enti previdenziali di specificare gli importi dei rispettivi crediti definitivamente accertati verso l'esecutore, in modo da poter trattenere da quanto dovuto l'importo corrispondente all'inadempienza contributiva.
- 1.8. La ditta appaltatrice dovrà esibire a ogni richiesta del committente il libro di matricola, il libro di paga e il registro infortuni previsto dalle vigenti norme.
- 1.9. Tutto il personale adibito al servizio appaltato dovrà essere alle dipendenze e sotto la diretta ed esclusiva direzione e responsabilità della ditta appaltatrice. Lo stesso personale dovrà essere idoneo a svolgere le prestazioni del servizio, dovrà possedere i prescritti requisiti e dovrà essere di provata capacità, onestà e moralità.
- 1.10. La ditta appaltatrice, pertanto, dovrà adibire al servizio personale di assoluta fiducia e di comprovata riservatezza, il quale deve astenersi dal manomettere e prendere conoscenza di pratiche, documenti e corrispondenza, ovunque posti. Il personale della ditta appaltatrice è anche tenuto al segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza. Il personale dovrà altresì mantenere un contegno decoroso e irreprensibile, corretto e disponibile.
- 1.11. Ai fini della prestazione del servizio in argomento, con la sottoscrizione del presente capitolato, si intende confermata l'avvenuta formale consegna delle chiavi, di tutti gli edifici interessati.
- 1.12. La ditta appaltatrice dovrà assicurare al personale la tutela prevista dalle norme relative alla sicurezza e alla salute dei lavoratori dotando il personale, ove necessario, di mezzi di protezione idonei in relazione al servizio da svolgersi.
- 1.13. La ditta appaltatrice dovrà osservare le disposizioni in materia di sicurezza del lavoro dettate dal D.Lgs. n. 81/2008 e successive integrazioni e modifiche e, in particolare, il disposto dell'articolo 18, comma 1.
- 1.14. Più in generale, la ditta appaltatrice si obbliga all'osservanza delle norme di sicurezza e di quelle sull'impiego dei prodotti chimici non nocivi. La ditta appaltatrice si obbliga comunque a provvedere, a cura e carico propri e sotto la propria responsabilità, a tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica, per garantire, in ossequio al D.Lgs. n. 81/2008, la completa sicurezza durante l'esercizio dei lavori e l'incolumità delle persone addette ai servizi stessi e per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura a persone o cose, esonerando di conseguenza il committente da ogni qualsiasi responsabilità.
- 1.15. La ditta appaltatrice dovrà dotare il personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai lavori svolti e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità sia delle persone addette che dei terzi.
- 1.16. Tutto il personale addetto dovrà avere un aspetto pulito e ordinato e indossare, durante le ore di lavoro, idoneo abbigliamento mantenuto in perfetto stato di pulizia e decoro. Gli addetti dovranno, inoltre, avere in dotazione idonei guanti da lavoro. Tutti i prescritti indumenti di lavoro saranno forniti dalla ditta appaltatrice secondo le dotazioni previste nel C.C.N.L. per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia o multiservizi. Il personale adibito al servizio dovrà, inoltre, essere dotato e indossare cartellino di identificazione riportante nome e cognome dell'operatore, il nome della ditta appaltatrice e la dicitura "servizio di pulizia e gestione servizi diversi".
- 1.17. Il personale addetto al servizio dovrà essere opportunamente istruito dalla ditta appaltatrice circa le modalità di esecuzione del servizio stesso, in particolare delle diverse frequenze da rispettare, differenziate per tipologia di locali. Dovrà altresì

essere garantita la tempestiva sostituzione del personale assente per qualunque causa.

- 1.18. Nei giorni precedenti l'inizio del servizio appaltato, la ditta appaltatrice dovrà comunicare l'elenco nominativo del personale che sarà adibito al servizio, con l'indicazione per ciascuna unità di personale degli estremi del documento di riconoscimento (tipo di documento, autorità, numero e data di rilascio), nonché il nominativo del responsabile del servizio.
- 1.19. Può pertanto accedere alla postazione oggetto del servizio solo il personale preventivamente designato e segnalato dalla ditta appaltatrice.
- 1.20. Il responsabile di servizio ha il compito di programmare, coordinare, controllare e far osservare al personale impiegato le funzioni e i compiti stabiliti, di intervenire, decidere e rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere in merito alla regolare esecuzione delle prestazioni appaltate e all'accertamento di eventuali danni. Pertanto, tutte le comunicazioni e contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio con il responsabile di servizio dovranno intendersi fatte direttamente alla ditta appaltatrice stessa.
- 1.21. Il responsabile di servizio concorda con il referente comunale le fasce orarie definitive relative al servizio di pulizia continuativa. Entro 10 giorni dall'inizio del servizio, il responsabile del servizio deve notificare al referente comunale l'elenco delle fasce orarie in cui verrà svolto il servizio di pulizia. Tale obbligo sussiste anche in caso di eventuali modifiche.
- 1.22. Il responsabile del servizio deve essere sempre e comunque facilmente rintracciabile dalle ore 8.00 alle 18.00 di ogni giorno nel quale viene svolto il servizio, mediante telefono cellulare fornito a proprie spese dalla ditta appaltatrice. In caso di impedimento ne dovrà essere data tempestiva comunicazione al referente comunale, indicando contestualmente il nominativo del sostituto.
- 1.23. L'elenco di cui al punto 1.18, con la relativa documentazione, dovrà essere aggiornato con i nuovi inserimenti di personale, anche per sostituzione temporanea di altro personale per malattia, infortunio, ferie e maternità, entro il giorno 5 del mese successivo a quello in cui le variazioni si sono verificate. Al pari l'allontanamento dal servizio di personale per trasferimento o per cessazione dal lavoro dovrà essere comunicato entro il giorno 5 del mese successivo.
- 1.24. Entro 30 giorni dall'inizio del servizio, la ditta appaltatrice dovrà produrre al committente copia della comunicazione consegnata ai lavoratori ai sensi dell'articolo 1 del D.Lgs. 26.5.1997, n. 152, sulle condizioni applicabili al rapporto di lavoro.
- 1.25. Il mancato invio delle comunicazioni e della documentazione di cui sopra nei termini temporali sopra indicati comporterà la penale di cui al punto 5.9 lettera h), che sarà applicata dal committente a suo insindacabile giudizio.
- 1.26. Il presente appalto è, altresì, sottoposto all'osservanza delle norme in materia di cessazione e cambio di appalto previste dalla contrattazione collettiva vigente fra le associazioni imprenditoriali di categoria e le organizzazioni sindacali dei lavoratori comparativamente più rappresentative.

2. ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE

- 2.1. Il Committente mette a disposizione gratuitamente per l'espletamento del servizio:
 - a. acqua ed elettricità necessarie;
 - b. locali necessari per l'attività di ripostiglio, magazzino e spogliatoio; una copia delle chiavi dei locali dovrà comunque rimanere, per ogni evenienza, al committente che, tramite propri incaricati, si riserva il diritto di accedere, alla presenza di un incaricato della ditta appaltatrice, ai locali assegnati per controllarne lo stato di manutenzione e pulizia.
- 2.2. Il committente, inoltre, si accollerà l'onere del pagamento del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti.

3. ONERI A CARICO DELLA DITTA APPALTATRICE

- 3.1. Sono a completo carico della ditta appaltatrice gli oneri relativi a:
 - a. eventuali divise per il personale impiegato;
 - b. tessere di riconoscimento e distintivi;

- c. sacchi per la raccolta di rifiuti urbani;
 - d. materiale di pulizia, sapone liquido mani, carta igienica, tovagliette asciugamani. Potrà essere utilizzato esclusivamente materiale a ridotto impatto ambientale, nel rispetto di quanto previsto al capitolo 6 dei "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene" approvati con il Decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 24.5.2012;
 - e. attrezzature e macchinari atti ad assicurare la perfetta e tempestiva esecuzione delle pulizie;
 - f. ogni altro onere necessario per l'espletamento del servizio, compresa l'assunzione del rischio completo e incondizionato della gestione.
- 3.2. La ditta appaltatrice deve, altresì, provvedere a sue cure e spese e senza diritto di compenso alcuno:
- a. al montaggio, impiego e smontaggio di ponteggi, elevatori, sia fissi che mobili, eventualmente necessari per qualsiasi tipologia di prestazione, in particolare per il lavaggio delle vetrate fisse degli edifici, non pulibili dall'interno;
 - b. alla fornitura di tutto il materiale di protezione individuale contro gli infortuni, previsto dalle normative vigenti, in particolare dal D.Lgs. n. 81/2008.
- 3.3. Ogni responsabilità inerente alla gestione fa interamente carico alla ditta appaltatrice, esonerando di conseguenza l'Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dal servizio; in questa responsabilità è anche compresa quella relativa agli infortuni del personale addetto al servizio, che dovrà essere opportunamente istruito e addestrato.
- 3.4. La ditta appaltatrice è pertanto responsabile di ogni danno che possa derivare al committente e a terzi dall'adempimento del servizio di pulizia e di tutti gli altri servizi ricompresi nel presente affidamento, garantendo in tal modo il Comune da eventuali pretese di terzi riferite agli obblighi da esso assunti, ai servizi affidati, ivi compresi danni a cose e a persone, interessi e diritti, sollevando in tal senso l'Amministrazione Comunale e i tecnici preposti da ogni responsabilità civile e penale.
- 3.5. L'accertamento dei danni sarà effettuato dal committente alla presenza del responsabile di servizio previamente avvertito, in modo tale da consentire alla ditta appaltatrice di esprimere la propria valutazione. Qualora la ditta appaltatrice non partecipi all'accertamento in oggetto, il committente provvederà autonomamente. I dati così accertati costituiranno un titolo sufficiente al fine del risarcimento del danno che dovrà essere corrisposto dalla ditta appaltatrice.
- 3.6. Qualora la ditta appaltatrice non dovesse provvedere al risarcimento o alla riparazione del danno nel termine fissato nella relativa lettera di notifica, il committente è autorizzato a provvedere direttamente, trattenendo l'importo sui pagamenti di prima scadenza ed eventualmente sui successivi o sul deposito cauzionale, con obbligo di immediato reintegro. In tale caso, sarà altresì irrogata una penale pari al 10% dell'ammontare del danno, giusta punto 5.9, lett. i).
- 3.7. A tale riguardo, la ditta appaltatrice deve presentare, all'atto della stipulazione del contratto o comunque prima dell'inizio del servizio, pena la revoca dello stesso, idonea polizza assicurativa, stipulata a norma di legge, che copra ogni rischio di responsabilità civile per danni comunque arrecati a persone, animali o cose nell'espletamento del servizio o a cause ad esso connesse, compreso l'incendio, con massimale unico non inferiore ad Euro 500.000,00= per sinistro, per persona e per animali o cose. Oltre alla copia della suddetta polizza assicurativa dovrà essere esibita copia della quietanza attestante l'avvenuto pagamento dei ratei in corso di vigenza d'appalto.
- 3.8. La ditta appaltatrice è tenuta a **prestare una garanzia definitiva del 10%** dell'importo netto contrattuale, nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 103 del D.Lgs. n. 50/2016 e dalla lettera invito. La garanzia definitiva copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione dell'appalto. La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della

preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Tale garanzia dovrà restare vincolata per tutta la durata del contratto e sarà svincolata e restituita alla ditta appaltatrice soltanto dopo la conclusione del rapporto contrattuale, in seguito al regolare soddisfacimento degli obblighi contrattuali. L'Amministrazione appaltante ha il diritto di avvalersi di propria autorità della cauzione in tutti i casi previsti dal presente capitolato o dalle leggi vigenti, anche quando la ditta appaltatrice abbia presentato opposizione.

- 3.9. La ditta appaltatrice è tenuta a consegnare all'Amministrazione aggiudicatrice, al momento della sottoscrizione del contratto o comunque alla sottoscrizione del verbale di consegna del servizio (se anteriore), copia delle suddette polizze assicurative.

4. RECESSO

- 4.1. La ditta appaltatrice è tenuta all'accettazione, in qualsiasi momento, del recesso unilaterale dal contratto, salvo l'obbligo del preavviso di almeno trenta giorni, qualora l'Amministrazione intenda provvedere diversamente in merito all'esecuzione totale o parziale del servizio assegnato.
- 4.2. Il committente può inoltre risolvere il contratto d'appalto nei seguenti casi non imputabili alla ditta appaltatrice: per motivi di pubblico interesse; in qualsiasi momento dell'esecuzione, avvalendosi delle facoltà concesse dal codice civile.
- 4.3. La ditta appaltatrice può richiedere il recesso del contratto in caso di impossibilità ad eseguire la prestazione per causa non imputabile alla stessa secondo le disposizioni del codice civile (articoli 1218,1256,1463).

5. CONTROLLI, INADEMPIMENTI E PENALITÀ

- 5.1. Per verificare la regolarità del servizio, l'Amministrazione, che a tal fine provvede all'individuazione di personale di sua fiducia, si riserva di effettuare, per ogni sede, gli accertamenti, procedendo alla visita dei locali e delle aree in qualsiasi momento e senza alcuna periodicità, compreso il controllo sulla presenza del personale addetto al servizio.
- 5.2. La ditta appaltatrice deve predisporre e trasmettere all'Amministrazione, ai fini di cui sopra ed entro 15 giorni dalla avvenuta comunicazione d'aggiudicazione, il calendario degli interventi, previa consultazione e in conformità alle esigenze proprie rappresentate dalle singole sedi e sulla scorta delle indicazioni di cui al presente disciplinare. In tale calendario, con riferimento ad ogni singola sede compresa nel servizio, dovranno essere indicati:
- il numero e nome e cognome delle unità di personale addetto;
 - il nominativo del rappresentante della ditta appaltatrice nonché giorni e ore di presenza presso la struttura;
 - l'orario di inizio e di fine dell'effettuazione del servizio di ogni addetto, distintamente per ogni giorno feriale lavorativo della settimana;
 - la programmazione temporale delle prestazioni di pulizia richieste con frequenza periodica, con indicazione approssimativa delle date di inizio e di termine delle stesse nonché il numero di unità di personale aggiuntivo eventualmente adibito.
- 5.3. La ditta appaltatrice, salvo casi eccezionali da comunicare tempestivamente, rimane obbligata ad eseguire il servizio rispettando la comunicazione di cui al punto 5.2.
- 5.4. Eventuali modifiche in corso d'anno dovranno essere concordate con l'Amministrazione.
- 5.5. In caso di scioperi del personale della ditta appaltatrice o di altra causa di forza maggiore, escluse ferie, aspettative, infortuni o malattie, dovrà essere assicurato almeno un servizio di emergenza, sulla base di un piano concordato tra la ditta appaltatrice e il committente.

- 5.6. Le mancate prestazioni contrattuali saranno, quindi, quantificate dalla ditta appaltatrice che provvederà alla conseguente rideterminazione del corrispettivo dovuto per quel periodo.
- 5.7. Qualora la ditta appaltatrice, in sede di esecuzione del contratto, agisca in difformità alle disposizioni regolanti la materia, l'Amministrazione appaltante potrà procedere all'applicazione delle penali contrattuali, di cui ai successivi punti e, nei casi consentiti, alla risoluzione del contratto, fatto salvo, in ogni caso, il risarcimento degli eventuali maggiori danni.
- 5.8. Qualora gli uffici competenti riscontrassero irregolarità nell'esecuzione del servizio oggetto d'appalto ne daranno tempestiva comunicazione scritta alla ditta appaltatrice, che dovrà, entro 5 giorni lavorativi decorrenti dal ricevimento della lettera, produrre per iscritto le proprie controdeduzioni. Trascorso il termine suddetto l'Amministrazione deciderà nel merito, applicando, se del caso, le corrispondenti penali.
- 5.9. La ditta appaltatrice affidataria, pertanto, riconosce all'Amministrazione appaltante il diritto di applicare le sottoindicate penalità con la sola formalità della contestazione degli addebiti, premettendo che l'applicazione delle penali non esclude il diritto dell'Amministrazione a pretendere il risarcimento di eventuali e ulteriori danni. Pertanto, al verificarsi di inadempienze e violazioni delle norme contrattuali che si risolvano in una scorretta esecuzione del servizio, l'Amministrazione potrà applicare le seguenti penali:
- a. PULIZIE ORDINARIE: inosservanza delle frequenze di cui al presente disciplinare: **Euro 250,00=** per ciascuna inosservanza;
 - b. PULIZIE PERIODICHE: ritardo immotivato di oltre 7 giorni sulla programmazione: **Euro 150,00=** per ciascun giorno di ritardo oltre il 7° giorno;
 - c. PULIZIE PERIODICHE: interventi non forniti: **Euro 500,00=** cadauno;
 - d. PULIZIE STRAORDINARIE O A CHIAMATA: ritardi a intervenire a qualunque titolo superiori alle 24 ore: **Euro 200,00=** per ogni giorno di ritardo;
 - e. mancata reperibilità dei referenti nelle fasce orarie di competenza: **Euro 50,00=** per ogni giorno di irreperibilità;
 - f. se il referente comunale accerta il precario stato di pulizia degli edifici derivante da scarso livello delle pulizie ordinarie, ha la facoltà di richiedere all'Appaltatore una serie di interventi di "ripristino". Tali prestazioni saranno richieste in forma scritta all'impresa e dovranno essere resi dalla stessa nel termine di 5 giorni dalla notifica della richiesta. Tali ripristini non daranno luogo ad alcun compenso in quanto fornite a compensazione del servizio negligente di pulizia;
 - g. in caso di omissione totale o parziale di pulizia, l'appaltatore, oltre naturalmente alla perdita del compenso relativo alla mancata prestazione, potrà essere gravato di una **penale pari allo 0,1% del valore contrattuale**;
 - h. nel caso di inesatti adempimenti o ritardi nell'adempimento o comunque di inottemperanza al presente disciplinare genericamente intesa, la ditta appaltatrice potrà essere gravata di una penale pari allo **0,1% del valore contrattuale**, nel caso del primo inadempimento, ovvero pari allo **0,5% del valore contrattuale** se l'inadempimento si ripete (ad esempio la perdurante negligenza nel servizio e quindi la scarsa pulizia, la mancata chiusura degli ingressi o lo spegnimento delle luci, ecc.);
 - i. per i danni arrecati nello svolgimento di tutti i servizi del presente affidamento, come evidenziato nei commi 3.4, 3.5 e 3.6, l'Amministrazione applicherà una penale pari al **10% dell'ammontare del danno**, oltre al relativo addebito delle spese sostenute per le riparazioni;
 - j. l'esecuzione del contratto con utilizzo di personale non assunto regolarmente comporterà la risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile. È fatto salvo, in ogni caso, l'addebito degli eventuali danni subiti;
 - k. ove si verificano deficienze o inadempienze o ritardi tali da incidere sulla regolarità del servizio, l'Amministrazione avrà altresì la facoltà di provvedere

d'ufficio ad assicurare direttamente, **a spese della ditta appaltatrice**, le prestazioni rese necessarie per il regolare funzionamento dei servizi.

- 5.10. Il procedimento di contestazione delle inadempienze sarà attivato sulla base delle segnalazioni o dei rapporti del personale designato ai controlli, nonché sulla base delle segnalazioni del personale tutto dell'Amministrazione.
- 5.11. Tutti gli importi delle penalità suddette, che dovessero eventualmente applicarsi, saranno trattenuti dall'ammontare delle liquidazioni afferenti le fatture da emettersi o già emesse e non ancora liquidate, ovvero, in mancanza, in conto cauzione definitiva, da ricostituire tempestivamente.
- 5.12. L'ammontare complessivo delle penali, in ogni caso, non può superare il 10% del valore del contratto, dando luogo, in tal caso, alla risoluzione del medesimo.

6. MODIFICHE

- 6.1. Il Committente si riserva la facoltà di modificare l'entità delle superfici qualora, per sopravvenute esigenze, si verifichi la necessità di:
 - a. estendere il servizio oggetto del presente disciplinare anche in locali, edifici e reparti non contemplati nell'allegato a) ovvero aumentare o diminuire le superfici comprese nel medesimo allegato a);
 - b. variare la destinazione d'uso dei locali;
 - c. revocare temporaneamente o definitivamente i servizi di pulizia e sanificazione dei locali compresi nell'allegato a);
- 6.2. Tali eventuali variazioni non costituiscono motivo, per la ditta appaltatrice, di risoluzione anticipata del contratto.
- 6.3. Per effetto delle variazioni di cui sopra, l'importo contrattuale sarà adeguato sulla base dell'importo del servizio indicato al precedente art. 5.
- 6.4. Ogni variazione di superficie o di prestazione, sia in aumento sia in diminuzione, dei servizi previsti dal presente disciplinare dovrà essere preventivamente autorizzata in forma scritta dal committente.
- 6.5. Non sono consentite variazioni delle modalità di esecuzione del servizio rispetto a quanto disposto dal presente capitolato, se non preventivamente e formalmente autorizzate dall'Amministrazione.
- 6.6. Tutte le variazioni delle superfici contrattuali, sia con carattere definitivo che temporaneo, formano oggetto di atto aggiuntivo al contratto d'appalto se comportano un incremento o decremento di spesa.
- 6.7. In caso di indizione di elezioni, per consentire l'espletamento del lavoro straordinario da parte del personale dipendente, la ditta dovrà effettuare il servizio di pulizia nelle ore che stabilirà l'Amministrazione e, se necessario, provvedere alla pulizia degli uffici anche in giornate festive, senza che ciò comporti costi aggiuntivi, se non per quanto attiene il numero di ore di servizio prestato.

ARTICOLO 12

SPECIFICHE TECNICHE

1. Per quanto riguarda **il servizio di pulizia** giornaliera, integrato da lavori periodici di pulizia a fondo, necessari per il regolare mantenimento degli edifici in uso al Committente, la denominazione degli edifici è riportata nell'allegato A), ove sono anche precisate le relative superfici, mentre nell'allegato B) vengono riassunte le frequenze d'intervento.
2. La ditta appaltatrice dovrà organizzare e dirigere i servizi sia nella parte generale che nei minimi dettagli.
3. Il servizio s'intende compreso anche del conferimento a bordo strada dei rifiuti prodotti dagli utilizzatori degli edifici interessati dal servizio di pulizia, secondo le modalità

(differenziazione generi), cadenze (settimanali o plurisettimanali) e tempi (entro orari definiti) stabiliti dall'ente gestore del servizio d'igiene ambientale, che l'amministrazione comunicherà alla ditta appaltatrice entro l'inizio del servizio.

4. Il servizio dovrà essere garantito in modo continuo indipendentemente da assenze del personale dell'appaltatore a qualsiasi titolo (malattia o altro). In caso di inosservanza la ditta appaltatrice incorrerà nelle penalità stabilite al comma 5.9, lett. h).
5. Le metrature e le destinazioni d'uso dei locali previste nell'allegato A) sono da ritenersi indicative ai fini dell'offerta per il servizio in appalto, la quale si intenderà riferita complessivamente a tutte le superfici da pulire (orizzontali e verticali) e alla globalità delle prestazioni indicate, senza eccezione alcuna. Si specifica inoltre che i dati riferiti alle metrature:
 - a. sono calcolati al netto delle pareti;
 - b. non sono soggetti a verifica, a meno che l'approssimazione del calcolo non presenti scostamento complessivamente superiore al 10% dell'indicazione d'appalto.
6. Il servizio dovrà svolgersi sotto l'osservanza delle norme che seguono, tenendo conto, inoltre, di quanto previsto in materia di salute e sicurezza del lavoro vigenti in materia, degli accordi sindacali relativi al personale impiegato dalle imprese di pulizia, anche se soci di cooperative.
7. Le operazioni di pulizia oggetto del presente capitolato sono così suddivise:
 - a. **PULIZIE "GIORNALIERE"**: interventi di carattere continuativo e ripetitivo da fornire secondo le frequenze e le modalità definite nell'allegato B);
 - b. **PULIZIE "PERIODICHE"**: interventi periodici di risanamento dei locali e lavaggio delle superfici vetrate (infissi esterni e pareti a vetro). Gli interventi di carattere periodico dovranno essere svolti presso i locali indicati nell'allegato B), con la frequenza e le modalità prestabilite. Almeno una settimana prima del giorno stabilito dalla programmazione, l'appaltatore dovrà dare il preavviso, anche in forma verbale, al responsabile comunale con l'indicazione del tempo presunto necessario per espletare il servizio, onde permettere l'adeguata predisposizione dei locali. Le pulizie di carattere periodico dovranno sempre essere eseguite, ove possibile o salvo accordi precedenti tra le parti, fuori dalle fasce orarie di normale attività, previa comunicazione al responsabile comunale.
 - c. **PULIZIE "STRAORDINARIE"**: si identificano come prestazioni straordinarie le seguenti ipotesi:
 1. dipendenza da lavori straordinari, di ristrutturazione, manutenzione o conservazione dei locali, ritenuti urgenti e imprevedibili dal referente comunale;
 2. dipendenza da lavori di manutenzione ordinaria di particolare impatto con il servizio di pulizia e sanificazione quali: imbiancatura locali, interventi su superfici murarie per posa cavi o tubi, ecc.;
 3. dipendenza da fattori climatici di particolare consistenza.
8. Al termine del servizio, l'addetto, provvede contestualmente:
 - a. al controllo accurato in ogni locale dell'edificio ai fini dell'accertamento dell'assenza di residui utenti;
 - b. all'avvenuta disattivazione di tutte le macchine operatrici presenti nel palazzo comunale (fotocopiatrici, P.C., ecc.);
 - c. alla verifica dell'avvenuta chiusura di tutti gli accessi (porte, finestre e uscite di sicurezza comprese);
 - d. alla verifica dell'avvenuta chiusura di tutti i rubinetti;
 - e. all'avvenuto spegnimento di tutte le luci dell'edificio;
 - f. all'inserimento dell'antifurto ove prevista l'attivazione.
9. Le prestazioni di cui al comma 7, lettera c), dovranno essere precedute dal preventivo redatto a cura della ditta appaltatrice e inoltrato all'ufficio comunale preposto entro 3 giorni dalla richiesta, a seguito effettuazione di apposito sopralluogo; il preventivo dovrà contenere dettagliatamente la quantificazione oraria dei lavori, le modalità ed i tempi di esecuzione; l'autorizzazione all'esecuzione del servizio di carattere straordinario verrà rilasciata, per iscritto, previa verifica della copertura finanziaria, dal committente stesso.

10. Il compenso per dette prestazioni non è compreso nel corrispettivo del presente appalto, ma deve essere quantificato sulla base delle ore lavorate, tenuto conto della tariffa oraria e della resa al mq. indicate nel presente disciplinare.
11. Pertanto, nessun compenso aggiuntivo verrà riconosciuto per materiali e attrezzature impiegate, salvo nel caso il cui il committente richieda l'esecuzione delle prestazioni con utilizzo di particolari attrezzature (ponteggi, autogrù), nonché l'utilizzo di materiali specifici; in tal caso, il relativo compenso potrà essere integrato dai relativi costi che dovranno essere espressamente indicati nel preventivo prodotto a cura della ditta appaltatrice.
12. Tutte le operazioni di pulizia, di norma, dovranno essere eseguite dal lunedì al venerdì, in orari tali da non ostacolare il regolare svolgimento delle attività svolte all'interno dei locali interessati dal servizio.
13. Dietro richiesta dell'Amministrazione comunale, le operazioni di pulizia dei palazzi comunali di Via G. Matteotti n. 19, sede degli uffici comunali, devono avvenire nelle prime ore del mattino, dal lunedì al venerdì, in modo tale da consentire la conclusione in concomitanza con l'apertura del municipio fissata per le ore 8.00, con riserva di concordare un orario adeguato con l'amministrazione.
14. Il piano degli orari di servizio dovrà, pertanto, essere concordato preventivamente con il referente comunale, tenendo conto delle esigenze operative dell'Ente.
15. La ditta appaltatrice, nell'espletamento del servizio, dovrà occuparsi dei locali che dovranno essere convenientemente aerati durante le operazioni di pulizia. La ditta si farà carico inoltre della chiusura dei locali nonché dell'eventuale inserimento del sistema d'allarme (ove presente) al termine dei lavori di pulizia, attenendosi alle modalità che verranno precisate. Dovrà altresì essere garantito che il lavaggio dei pavimenti e delle scale avvenga con tempi e modalità tali da assicurare l'asciugatura dei medesimi al momento dell'utilizzo da parte dei servizi comunali.
16. È fatto divieto di fumare all'interno dei locali nell'espletamento del servizio.

MATERIALE D'USO E ATTREZZATURE

1. I materiali impiegati devono essere rispondenti alle normative vigenti in Italia (ad esempio: biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità) e ai requisiti previsti dal presente disciplinare.
2. È vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi e in particolare:
 - a. acido cloridrico;
 - b. ammoniaca;
 - c. alcool o prodotti similari infiammabili.
3. I detergenti e i disinfettanti devono essere utilizzati ad esatta concentrazione e devono essere preparati "di fresco". Il committente si riserva di effettuare dei prelievi a campione dei prodotti chimici e delle soluzioni pronte per l'uso, per verificare le caratteristiche dei prodotti e l'esatta percentuale dei dosaggi e delle soluzioni.
4. Dopo l'uso tutto il materiale deve essere accuratamente lavato e asciugato.
5. È vietato l'uso di sostanze acide ed eccessivamente alcaline e contenenti ammoniaca o coloranti, sui pavimenti di marmo, piastrelle, conglomerati; sulle superfici di grès si potranno usare dei detergenti lievemente acidi; sui pavimenti in PVC, linoleum e gomma non potranno essere usati prodotti contenenti idrocarburi, detersolventi o prodotti all'anilina che li danneggerebbero irreparabilmente. Sono altresì vietati i prodotti spray con propellenti a base di clorofluorocarburi (CFC).
6. In nessun caso, per pavimenti, zoccoli, battiscopa, pareti e loro rivestimenti, infissi e serramenti, oggetti in rame e sue leghe (ottone e bronzo), arredi, ecc. vanno usati prodotti o mezzi che possano produrre sugli stessi aggressioni chimiche o fisiche. Tutte le attività comunque dovranno essere eseguite con mezzi, prodotti e sistemi tali da non causare danni alle cose.
7. La ditta appaltatrice dovrà utilizzare nell'espletamento del servizio macchine e attrezzature di sua proprietà.

8. L'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le loro caratteristiche tecniche dovranno essere perfettamente compatibili con l'uso dei locali, dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato; inoltre dovranno essere dotate di tutti quegli accorgimenti e accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e i terzi da eventuali infortuni. Tutte le macchine, i componenti di sicurezza e le attrezzature impiegate nell'espletamento del servizio dovranno essere conformi a quanto stabilito dalle vigenti normative in materia.
9. La ditta appaltatrice sarà responsabile della custodia sia delle macchine che delle attrezzature tecniche. A tutte le attrezzature e macchine utilizzate dall'appaltatore per il servizio dovrà essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo o il contrassegno dell'appaltatore stesso.
10. Il committente non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti delle macchine e attrezzature.
11. Non è consentito depositare o accantonare materiali e utensili vari di pulizia negli atri, nei corridoi, nei bagni o in altri ambienti degli edifici non espressamente individuati a tal scopo. In particolare, nei locali frequentati da minori (palestre, centri giovani, ecc.) i prodotti dovranno essere messi in sicurezza in modo tale da non essere accessibili ai non autorizzati.

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato si fa riferimento alla normativa vigente.