



## COMUNE DI MANDURIA

Piazza G. Garibaldi, 21 - 74024 MANDURIA (TA)  
Tel. (099) 9702222 Fax (099) 9702263  
Codice Fiscale 80009070733 / Partita IVA: 00900930736

---

# SERVIZIO DI PULIZIA ED IGIENE AMBIENTALE DEGLI UFFICI, LOCALI ED IMMOBILI DI PROPRIETA' E/O DI COMPETENZA DEL COMUNE DI MANDURIA

\*\*\*\*\*

## CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE

---

SERVIZIO AFFARI GENERALI

**TITOLO I INDICAZIONI GENERALI DEL SERVIZIO** **4**

ARTICOLO 1. DEFINIZIONI E GENERALITA'	4
ARTICOLO 2. OGGETTO DELL'APPALTO - SOPRALLUOGO	4
ARTICOLO 3. AGGIUDICAZIONE DEL SERVIZIO	5
ARTICOLO 4. DURATA E IMPORTO DEL CONTRATTO	5
ARTICOLO 5. ESTENSIONE DEL CONTRATTO O RIDUZIONE DEL CONTRATTO	6
ARTICOLO 6. CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI E ARTICOLAZIONE DEL SERVIZIO.	6
ARTICOLO 7. ORARIO DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO	10
ARTICOLO 8. ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE E PRODOTTI/ATTREZZATURE UTILIZZATI	10
ARTICOLO 9. ONERI A CARICO DELLA STAZIONE APPALTANTE	13
ARTICOLO 10. RACCOLTA RIFIUTI	13

**TITOLO II NORME GENERALI DI CONTRATTO** **14**

ARTICOLO 11. - CAUZIONI	14
ARTICOLO 12. ASSICURAZIONI	14
ARTICOLO 13. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO	15
ARTICOLO 14. CAMBIO DI DENOMINAZIONE SOCIALE	15
ARTICOLO 15. INTERRUZIONE DEL SERVIZIO PER SCIOPERO	16
ARTICOLO 16. CAUSE DI FORZA MAGGIORE	16

**TITOLO III PERSONALE** **17**

ARTICOLO 17. REFERENTE DELL' APPALTATORE	17
ARTICOLO 18. SUBENTRO ALLA DITTA CESSANTE E CLAUSOLA SOCIALE	17
ARTICOLO 19. PERSONALE	17
ARTICOLO 20. FORMAZIONE	19
ARTICOLO 21. DIVIETI	19

**TITOLO IV PREVENZIONE, SICUREZZA E ANTINFORTUNISTICA** **20**

ARTICOLO 22. SICUREZZA	20
------------------------	----

**TITOLO V CONTROLLI, INADEMPIENZE, PENALI E CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO** **21**

ARTICOLO 23. CONTROLLO DELLE PRESTAZIONI E RILIEVI	21
ARTICOLO 24. PENALITÀ	21
ARTICOLO 25. RIFUSIONE DANNI	23
ARTICOLO 26. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO	23
ARTICOLO 27. RECESSO E RECESSO PER GIUSTA CAUSA	24

**TITOLO VI CORRISPETTIVO E PAGAMENTI** **25**

ARTICOLO 28. CONDIZIONI DI PAGAMENTO	25
ARTICOLO 29. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI	25

<b>ARTICOLO 30.</b>	<b>REVISIONE PREZZI</b>	<b>26</b>
<b>ARTICOLO 31.</b>	<b>FALLIMENTO DELL'IMPRESA O MORTE DEL TITOLARE</b>	<b>26</b>
<b>TITOLO VII NORME FINALI</b>		<b>27</b>
<b>ARTICOLO 32.</b>	<b>RISOLUZIONE IN VIA TRANSITORIA DI CONTROVERSIE INERENTI L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO</b>	<b>27</b>
<b>ARTICOLO 33.</b>	<b>DEVOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE INERENTI L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO</b>	<b>27</b>
<b>ARTICOLO 34.</b>	<b>STIPULAZIONE DEL CONTRATTO: SPESE RELATIVE ALLA STIPULAZIONE E REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO</b>	<b>27</b>
<b>ARTICOLO 35.</b>	<b>DOCUMENTAZIONE SUCCESSIVA</b>	<b>27</b>
<b>ARTICOLO 36.</b>	<b>RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI</b>	<b>28</b>
<b>ARTICOLO 37.</b>	<b>CODICE DI COMPORTAMENTO</b>	<b>28</b>
<b>ARTICOLO 38.</b>	<b>NORME DI RINVIO</b>	<b>28</b>

## TITOLO I INDICAZIONI GENERALI DEL SERVIZIO

### **Articolo 1. DEFINIZIONI E GENERALITA'**

Il presente Capitolato Speciale viene redatto sotto l'osservanza delle norme di cui al D. Lgs. 50/2016.

- Per "Appaltatore" si intende l'Impresa che concorre e che successivamente risulterà aggiudicataria dall'esito della gara.
- Per "Stazione appaltante" si intende il Comune di Manduria che affida all'Impresa il servizio di pulizia.

Nell'esecuzione del servizio di pulizia l'Appaltatore avrà quale Referente Unico dell'appalto per la Stazione Appaltante un incaricato designato del Settore Affari Generali.

#### Norme di riferimento.

Nell'esecuzione dell'appalto, il Prestatore di Servizio si obbliga ad osservare sia le disposizioni contenute nel presente Capitolato e negli altri documenti di gara, sia la normativa di riferimento delle attività svolte che, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, viene di seguito elencata:

- il Decreto Legislativo n. 50/2016, e s.m.i.;
- le disposizioni del Codice Civile in quanto applicabili o non derogate da questo Capitolato;
- la L. 25 gennaio 1994, n. 82 s.m.i. e il D.M. 7 luglio 1997, n. 274 s.m.i.;
- il D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 s.m.i., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché le vigenti disposizioni di legge in materia di prevenzione infortuni e in materia di assistenza e previdenza dei lavoratori impiegati nell'esecuzione del servizio;
- Decreto Ministero Ambiente e Tutela del territorio e del Mare del 24 maggio 2012, in G.U. 20 giugno 2012 n. 142 - '*Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene*' ;
- le condizioni normative e retributive previste dal CCNL del settore di riferimento, in vigore durante l'intera durata dell'appalto;
- le prescrizioni tecniche contenute nei DUVRI (allegato 3).

### **Articolo 2. OGGETTO DELL'APPALTO - SOPRALLUOGO**

L'appalto ha per oggetto lo svolgimento delle attività di pulizia ed igiene ambientale (di seguito più genericamente indicato come "servizio di pulizia") dei locali, delle superfici piane e verticali relative agli immobili, impianti ed alle attrezzature, apparecchiature ed arredi in uso agli Uffici di pertinenza del Comune di Manduria, indicati nell'allegato A) del presente capitolato, nonché l'apertura e chiusura (oltre alla pulizia e sanificazione) dei bagni pubblici, (secondo quanto definito dall'art.1 lett. a-b-e del D.M. 7 luglio 1997 n. 274) oltre alla ricarica dei materiali di consumo presso i servizi igienici delle strutture oggetto del servizio di pulizia.

Tali materiali devono essere saranno forniti dall'Appaltatore.

L'Appaltatore deve eseguire il servizio richiesto con propria organizzazione e gestione, mediante l'utilizzazione del personale già impiegato dall'appaltatore uscente, nel rispetto degli accordi sindacali nazionali relativi al personale dipendente da Imprese di Pulizia e Multiservizi, e in conformità alle normative vigenti nazionali e comunitarie sull'utilizzo di attrezzature, macchinari e materiali.

La superficie calpestabile complessiva per tutti gli stabili indicati nell'allegato A) è stabilita in **mq. 11.497.**

Si specifica che i dati riferiti alle metrature non sono oggetto di verifica, a meno che l'approssimazione del calcolo non presenti scostamenti per l'intero lotto superiori al 5%.

Il luogo di esecuzione delle prestazioni contrattuali sarà il territorio del Comune di Manduria.

I concorrenti, al fine di valutare gli adempimenti necessari ad assicurare tutte le attività strumentali necessarie all'espletamento dell'oggetto negoziale nonché la prestazione dei servizi indicati nel presente Capitolato, potranno visionare in orario di ufficio (9,00/12,00 dal lunedì al venerdì e

16,00/18,00 il martedì e giovedì), a propria cura e spese, gli edifici. A tal fine dovrà essere inviata, **entro e non oltre 10 (dieci) giorni lavorativi precedenti il termine di scadenza per la ricezione delle offerte**, all'Ufficio Gare via e-mail all'indirizzo [servizio.gare@comune.manduria.ta.it](mailto:servizio.gare@comune.manduria.ta.it) la richiesta di sopralluogo che dovrà riportare:

- l'indicazione degli edifici da visitare
- il/i giorno/i previsti per la visita
- il nominativo delle persone incaricate (massimo due) con relativo documento di identità valido.

L'Ufficio Gare rilascerà apposita autorizzazione per l'accesso agli edifici richiesti e, successivamente al sopralluogo, apposita attestazione.

### Articolo 3. Aggiudicazione del servizio

Il servizio in oggetto viene appaltato mediante procedura aperta ai sensi del combinato disposto dell'art. 60 del D. Lgs. 50/2016 da aggiudicare a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. 50/2016 e con le modalità di cui agli art. 97 del D. Lgs 50/2016 ai fini della verifica delle offerte anormalmente basse.

È ammessa la partecipazione di soggetti di cui all' art. 48 del D. Lgs. 50/2016 **e in possesso dei requisiti di capacità economico, finanziaria e tecnica professionale così come specificato nel disciplinare di gara.**

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore dell'offerta che avrà conseguito, tra quelle ritenute valide, il punteggio più alto derivante dalla somma dei punteggi assegnati all'offerta tecnica e all'offerta economica, in base agli ai criteri e sub criteri fissati nel disciplinare di gara.

### Articolo 4. Durata e importo del contratto

Il contratto avrà una durata di **cinque anni (60 mesi )** dalla data di sottoscrizione del contratto.

L'importo a base d'asta dell'appalto è stabilito in €. 295.935,77 annuali (IVA ESCLUSA) così scomposto:

	ANNUALE	EVENTUALE PROROGA DI MAX 6 MESI	TOTALE COMPLESSIVO APPALTO ANNI 5 CON EV. PROROGA DI MESI 6
<b>A - MANODOPERA</b>	€ 260.177,10	€ 130.088,55	€ 1.430.974,05
<b>B- SPESE PER PRODOTTI, MACCHINARI ED ATTREZZATURE</b>	€ 11.000,00	€ 5.500,00	€ 60.500,00
<b>C- SPESE GENERALI ED UTILI D'IMPRESA</b>	€ 22.361,47	€ 11.180,74	€ 122.988,09
	€ 293.538,57	€ 146.769,29	€ 1.614.462,14
<b>D- ONERI PER LA SICUREZZA non soggetti a ribasso</b>	€ 2.397,20	€ 1.198,60	€ 13.184,60
<b>TOTALE COSTO APPALTO IVA ESCLUSA (A+B+C+D)</b>	<b>€ 295.935,77</b>	<b>€ 147.967,89</b>	<b>€ 1.627.646,74</b>

Il servizio di cui trattasi non è ripartito in lotti.

La Stazione appaltante si riserva la facoltà, previa comunicazione scritta, di richiedere all'Appaltatore una proroga tecnica non superiore a mesi sei del contratto in corso, ai sensi dell'art. 106 comma 11 del D. Lgs. 50/2016, finalizzata all'espletamento o al completamento delle procedure di affidamento della nuova copertura. La proroga contrattuale sarà subordinata ad atti autorizzativi emessi dalla Stazione Appaltante, fatto salvo eventuali norme che potrebbero essere emanate successivamente in materia.

La proroga dovrà avvenire alle stesse condizioni contrattuali e agli stessi prezzi previsti in sede di gara, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 30.

L'Impresa è obbligata ad accettare la proroga.

## **Articolo 5. Estensione del contratto o riduzione del contratto**

Su specifica richiesta scritta della Stazione appaltante, l'Appaltatore deve assicurare il servizio di pulizia, anche in presenza di modifiche a superfici e frequenze previste dal contratto.

L'importo complessivo contrattuale del servizio può essere **ridotto o aumentato** fino alla concorrenza del limite di cui all'art. 106 comma 12 del D. Lgs. 50/2016 (20%) da parte della Stazione Appaltante, ferme restando le condizioni di aggiudicazione, senza che la ditta possa sollevare eccezioni e/o pretendere indennità di sorta.

La decisione dell'affidamento dell'estensione o della riduzione del servizio, nei limiti di cui al precedente comma, rimane in ogni caso, una libera ed insindacabile facoltà della Stazione Appaltante, senza diritto di alcuna indennità a favore dell'Impresa. La Stazione Appaltante si riserva comunque la facoltà di procedere ad una nuova procedura di affidamento del servizio per gli stabili non compresi nell'Allegato A), senza obbligo alcuno nei confronti dell'Appaltatore.

## **Articolo 6. Caratteristiche degli interventi e articolazione del servizio.**

Il servizio di pulizia degli immobili di competenza comunale si articola nelle tipologie di intervento riportate nelle allegato schede (allegato B).

Le attività di pulizia previste dal presente capitolato comprendono:

**6.1 Prestazioni ordinarie:** interventi di carattere continuativo e ripetitivo da svolgere nei locali previsti dal presente capitolato secondo le modalità e frequenze stabilite nelle Schede Tecniche di intervento (**allegato B**). Le prestazioni dovranno, comunque, essere rese in modo da non intralciare il normale funzionamento del lavoro negli uffici e l'accesso all'utenza. Sono da ritenersi incluse nelle pulizie ordinarie quegli interventi che si rendessero eventualmente necessari a seguito di modeste opere murarie, di imbianchino, o di opere da elettricista effettuate occasionalmente, per ripristinare la pulizia dei locali. L'Impresa dovrà inoltre procedere, senza alcun onere a carico del Comune, ad ogni pulizia conseguente a spostamenti o sostituzioni di nuovi arredi e spostamento di suppellettili.

**6.2 Prestazioni periodiche:** comprendono gli interventi di carattere periodico da svolgere nei locali previsti dal presente capitolato secondo le modalità e frequenze stabilite nelle Schede Tecniche di intervento (**allegato B**). L'Impresa deve, almeno con una settimana di anticipo rispetto al giorno stabilito per l'esecuzione dell'intervento, comunicare all'ufficio preposto della Stazione appaltante, il giorno e l'ora stabilita per l'intervento di pulizia, al fine di permettere l'adeguata predisposizione dei locali.

Le pulizie di carattere periodico devono sempre essere eseguite, ove possibile, o salvo accordi precedenti tra le Parti, fuori dalle fasce orarie in cui si svolge la normale attività lavorativa della Stazione appaltante.

Per tutte le operazioni aventi frequenza trimestrale ed annuale l'Appaltatore dovrà comunicare tempestivamente e per iscritto alla Stazione Appaltante l'inizio e la fine delle operazioni medesime, affinché sia possibile l'accertamento delle prestazioni indicate nel presente capitolato.

Tutti gli interventi dovranno essere effettuati accuratamente ed a regola d'arte con l'impiego di mezzi e materiali idonei in modo da non danneggiare i pavimenti, le vernici, gli arredi e quant'altro presente negli ambienti oggetto degli interventi.

n.b.: Per ogni unità tipologica, tenuto conto di uno standard di esecuzione del servizio alto, la Stazione appaltante ha stabilito specifiche frequenze di intervento per le singole attività da eseguirsi. Tali frequenze sono di seguito e sono specificate anche nelle schede di cui all'allegato B). Si riportano di seguito, per ogni tipologia di area prevista, l'elenco delle attività comprese nel servizio di pulizia con le relative frequenze minime di intervento a cui la Ditta aggiudicataria dovrà attenersi.

Per le sedi e le attività che non dovessero rientrare e/o essere comprese nell'elenco si farà riferimento, salvo diversa valutazione da parte dell'Amministrazione, per la tipologia e la frequenza del servizio da svolgersi a quanto previsto per le aree uso ufficio.

Per tutte le sedi, come riportate di seguito, con riferimento alle aree comuni, servizi igienici, aree tecniche, aree esterne non a verde e aree cortilizie a verde, ove non diversamente specificato, si farà riferimento alle schede specifiche.

**Legenda frequenze:**

“G” = giornaliera; “S” settimanale; “S/3” = tre volte a settimana; “S/2” = 2 volte a settimana; “Q” = quindicinale; “M” = mensile; “2M” = bimestrale; “3M” = trimestrale; “4M” = quadrimestrale; “6M” = semestrale; “A” = annuale.

**Frequenze dei servizi per tipologia di ambiente**

Tipologia di ambiente	ATTIVITA' STANDARD	ATTIVITA' AGGIUNT.	Aree comuni	Uffici di rappresentanza	Aule/Uffici e aree lavoro	Aree tecniche
<b>Prestazioni da eseguire</b>						
Svuotamento cestini gettacarte, sostituzione sacchetti, separazione dei rifiuti da destinare alla raccolta differenziata	X		G	G	G	G
Spolveratura a umido fino ad altezza operatore di arredi (tavoli, scrivanie, cassettiere, sedie, armadi, poltrone, divani, scaffalature, etc.) e suppellettili (telefoni, computer, apparecchiature informatiche, lampade da tavolo, piantane, etc.)	X		2/S	2/S	2/S	S
Pulizia e sanificazione, con apposito prodotto anti-batterico idoneo alle apparecchiature elettroniche delle parti di contatto delle apparecchiature e degli impianti tecnologici (telefono, tastiera, mouse, pulsantiera, interruttori, ecc.)		PR20	M	M	M	M/2
Spolveratura a umido superiore ad altezza operatore di arredi (scaffalature, armadi, etc.), suppellettili (bacheche, targhe e segnaletica, etc.)	X		S	S	S	3/M
Spolveratura con strumenti idonei di arredi di pregio (suppellettili, quadri, statue, stampe, etc.)		PR36	M/2	M/2	M/2	M/2
Spolveratura ringhiere, mancorrenti, battiscopa	X		3/M	3/M	3/M	3/M
Spolveratura corpi illuminanti (lampade a soffitto – sospese e ad incasso – e applique a parete)	X		M/4	M/4	M/4	M/4
Spolveratura con panno umido degli elementi radianti e delle superfici esterne degli split, dei fan-coils e di ogni apparecchiatura visibile, sia posizionata a terra che sospesa a parete	X		M/2	M/2	M/2	M/3
Spolveratura con panno umido di griglie e bocchette impianti di aerazione		PR35	M/4	M/4	M/4	M/4
Spolveratura con panno umido ed eventuale aspirazione delle tende alla veneziana, delle tende scorrevoli in tessuto a pannelli verticali e di ogni altra tipologia di tendaggio fisso eventualmente presente		PR36	M/4	M/4	M/4	M/4
Spolveratura controsoffitti, con eventuale rimozione ad umido di macchie di sporco ove esistenti		PR8	M/6	M/6	M/6	M/6

Tipologia di ambiente	ATTIVITA' STANDARD	ATTIVITA' AGGIUNT.	Aree comuni	Uffici di rappresentanza	Aule/Uffici e aree lavoro	Aree tecniche
<b>Prestazioni da eseguire</b>						
Spolveratura e lucidatura di pareti e soffitto della cabine ascensori, con eliminazione delle macchie di sporco ove esistenti, compresa pulitura delle specchiature interne e delle pulsantiere interne ed esterne con prodotto anti-batterico	X		M/6	M/6	M/6	M/6
Spolveratura ed eventuale lavaggio (secondo necessità) di ringhiere e corrimano delle scale interne	X		M/4	M/4	M/4	M/4
Spazzatura superfici di calpestio	X		G	G	G	G
Spazzatura con panno morbido autolucidante di pavimenti in marmo compresa rimozione puntuale di macchie di sporco	X		G	G	G	G
Battitura ed aspirazione elettromeccanica di pavimenti in moquette, stuoie e zerbini, compresa rimozione puntuale macchie di sporco	X		2/M	2/M	2/M	2/M
Battitura ed aspirazione elettromeccanica di sedie, divani, poltrone in tessuto	X		M	M	M	M/3
Detersione di arredi (tavoli, scrivanie, cassettiere, sedie, armadi, poltrone, divani, scaffalature, suppellettili (bacheche, targhe e segnaletica, etc.)	X		M/3	M/3	M/3	M/6
Rimozione di macchie ed impronte da superfici orizzontali e verticali lavabili		PR26	S	S	S	M
Detersione porte in materiale lavabile	X		M/3	M/3	M/3	M/6
Detersione e lucidatura targhe e maniglie	X		M/3	M/3	M/3	M/6
Detersione ringhiere, mancorrenti, battiscopa	X	PR39	M/4	M/4	M/4	M/6
Lavaggio superfici di calpestio	X		3/S	3/S	3/S	2/S
Spazzatura e successivo lavaggio, senza uso di cere, di pavimenti in marmo	X		3/S	3/S	3/S	2/S
Spazzatura e lavaggio pavimento ascensori/montacarichi	X		S	S	S	S
Lavaggio vetri finestre e porte-finestra (su entrambi i lati se accessibili dall'interno), compreso lavaggio di relativi telai metallici, profili, coprifili e maniglie e lavaggio, con eventuale raschiatura, di davanzali esterni ed interni, ringhiere e corrimano di finestre e balconi	X		M/4	M/4	M/4	M/6
Detersione infissi esterni non raggiungibili dall'interno		PR17	A	A	A	A
Lavaggio delle tende in tessuto		PR37	A	A	A	
Detersione punti luce e lampadari non artistici (compreso smontaggio e rimontaggio)		PRO8	A	A	A	
Deragnatura soffitti e pareti		PRO4	A	A	A	A

<b>Frequenze per servizi igienici</b>			
Descrizione Attività	ATTIVITA' STANDARD	ATTIVITA' AGGIUNT.	Frequenza
Svuotamento cestini con cambio sacchetto e separazione dei rifiuti da destinare alla raccolta differenziata	X		G
Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti degli apparecchi di distribuzione prodotti igienici	X		2/G
Spazzatura e lavaggio pavimenti con idoneo prodotto igienizzante	X		G
Lavaggio piastrelle di rivestimento pareti - in prossimità di w.c. e lavandini - con apposito prodotto igienizzante		PR22	2/S
Lavaggio e disinfezione sanitari, rubinetterie, accessori, top con prodotto germicida	X		G
Detersione specchi	X		2/S
Detersione e disinfezione dei distributori igienici vari (salviette, carta igienica, sapone, ecc.)	X		2/S
Detersione superfici lavabili delle porte e lucidatura relative maniglie		PR26	M
Spolveratura controsoffitti		PR37	A
Disincrostazione dei sanitari con appositi prodotti		PR09	A
Deragnatura		PRO4	A
Raccolta differenziata e conferimento di rifiuti ai punti di raccolta	X		G
Detersione raggiungibili dall'interno (infissi compresi vetri, tapparelle, persiane, veneziane ed altri frangisole lavabili )		PR16	M/6
Verifica funzionamento impianti di segnalazione emergenze	X		CC
Segnalazione guasti o malfunzionamento impianti	X		CC
Detersione infissi esterni non raggiungibili dall'interno		PR17	A
<b>Frequenze dei servizi aree : Esterni</b>			
Descrizione Attività	ATTIVITA' STANDARD	ATTIVITA' AGGIUNT.	Frequenza
Svuotamento contenitori portarifiuti con eventuale sostituzione sacchetti	X		G
Raccolta e conferimento ai punti di raccolta di rifiuti di qualsiasi tipo	X		G
Spazzatura balconi, terrazze, camminamenti	X		G
Spazzatura delle scale esterne con pulizia delle relative ringhiere	X		G
Spazzatura e pulizia delle parti esterne (cortili, vialetti, marciapiedi, accessi, parcheggi, etc), da piccoli rifiuti e foglie ed altri ingombri	X		G
Spazzatura terrazzo di copertura, con controllo e pulizia griglie di imboccatura pluviali	X		G
Pulizia delle griglie e dei chiusini di smaltimento delle acque meteoriche		PRO1	A
Lavaggio balconi, terrazze, camminamenti		PR19	M
Lavaggio scale esterne	X		M
Lavaggio parti esterne pavimentate		PR11	3/M
Rimozione di macchie e scritte da superfici orizzontali e verticali lavabili		PR20	M/2
Pulizia cartellonistica e segnaletica	X		M/6
Pulizia coperture, sporgenze ed altri elementi architettonici da escrementi aviari ed altri rifiuti		PR9	M/6
Pulizia grate, inferriate, cancelli esterni, suppellettili, arredi etc.		PR39	M/6
Segnalazione guasti, malfunzionamento impianti o interventi di manutenzione e ripristino di suppellettili, cartellonistica e segnaletica	X		CC

L'attività aggiuntiva è stata classata secondo i codici utilizzati da CONSIP – MEPA Bando “SIA 104” per l'abilitazione di fornitori per la categoria: SERVIZI DI IGIENE AMBIENTALE per la partecipazione al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione, di cui all'art. 36, comma 6, del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50” (allegato D).

### **Prestazioni particolari ricomprese nell'attività ordinaria**

- il servizio di pulizia ordinario degli uffici deve essere assicurato tutti i giorni feriali, dal lunedì al sabato compreso.
- La Sala Consiliare sita presso il Palazzo Municipale in Piazza G. Garibaldi n. 21 è utilizzata per le sedute del Consiglio Comunale, per eventi istituzionali vari e per la celebrazione dei matrimoni e delle unioni civili. Prima e dopo lo svolgimento di tali eventi, che l'Ufficio comunicherà tempestivamente, è richiesta una adeguata pulizia (spolveratura arredi, spazzatura e lavaggio pavimenti).

### **6.3 Prestazioni straordinarie (o a chiamata):**

Sono gli interventi di pulizia non programmabili a carattere non continuativo da eseguirsi sia nelle aree previste sia in quelle non previste dal capitolato in occasione di:

- Particolari ricorrenze, convegni, manifestazioni
- Trasferimenti e traslochi
- Ridistribuzione o ridefinizione dell'uso dei locali
- Opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- eventi imprevisi quali perdite di impianti idrici, igienico sanitari, allagamenti conseguenti ad eventi atmosferici, ecc..;
- Altri eventi eccezionali

Per **le prestazioni straordinarie è a disposizione un monte ore di 200 ore annuali.**

L'Appaltatore si impegna con la sottoscrizione ed accettazione del capitolato a fornire alla Stazione appaltante il servizio per prestazioni straordinarie o a chiamata per un monte ore di 200 ore; il corrispettivo orario sarà determinato dal rapporto tra l'importo annuo di aggiudicazione e il monte ore annuo complessivo di lavoro offerto dall'Appaltatore, così come dichiarato in offerta. Si precisa che il suddetto prezzo orario non concorre in alcun modo alla determinazione del punteggio economico dell'offerta e non viene pertanto preso in considerazione ai fini dell'aggiudicazione del presente appalto.

Gli interventi verranno richiesti, telefonicamente o a mezzo fax/e-mail, al massimo entro 24 ore precedenti il momento di effettuazione. In tal caso l'Appaltatore dovrà allegare un prospetto delle ore di lavoro effettuate e le unità di personale impiegato.

La Stazione appaltante si riserva comunque la facoltà di stabilire i tempi ed i mq. effettivi da sottoporre ad attività di pulizia, fermo restando il diritto di utilizzare a propria discrezione la procedura più conveniente per la scelta della ditta esecutrice dei lavori.

Le attività di pulizia con le relative frequenze vengono indicate e dettagliate nelle "Schede Tecniche di intervento" (Allegato B), le quali sono da intendersi come prestazioni minime da fornire da parte dell'Appaltatore.

### **Articolo 7. Orario di espletamento del servizio**

Gli orari di servizio saranno concordati con il Referente Unico dell'appalto, e comunque, indicativamente, il servizio sarà effettuato in fasce orarie che limitino al massimo o escludano attività durante gli orari di apertura degli uffici, in modo da non intralciare il regolare andamento dei servizi della Stazione Appaltante e da non recare disturbo. In particolare verranno definiti orari e modalità per l'effettuazione dell'intervento presso i locali tecnici (riservatezza e sicurezza dei dati). È facoltà della Stazione Appaltante variare l'orario di servizio dei singoli plessi dandone comunicazione a mezzo e-mail all'Appaltatore che dovrà accettare senza presentare eccezioni o richieste di ulteriori corrispettivi.

Al fine di esplicitare le fasce orarie del servizio per l'apertura degli immobili si fa riferimento indicativamente **all'allegato C** al presente capitolato.

### **Articolo 8. Oneri a carico dell'Appaltatore e prodotti/attrezzature utilizzati**

Il servizio dovrà essere svolto dall'Appaltatore con i propri capitali, con propri mezzi tecnici e materiali di consumo occorrenti, con proprio personale, attrezzi e macchine mediante l'organizzazione dell'Impresa ed a suo rischio.

Nel materiale occorrente per l'esecuzione del servizio sono compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- attrezzature, apparecchiature, macchinari occorrenti e adeguati alla prestazione richiesta: scale, lucidatrici, aspirapolvere, lavasciuga, carrelli, monospazzola ecc..
- materiale di pulizia: detersivi, disinfettanti, sanificanti, cere, spruzzatori, scopettoni, statiche, pennelli, piumini, panni, strofinacci, guanti, secchi, sacchi per il contenimento di rifiuti (*compresi i sacchetti per i cestini presenti negli uffici*)
- materiali di consumo per i servizi igienici (carta igienica, sapone per le mani, carta asciugamani).

Il Prestatore di Servizi dovrà provvedere alla fornitura, al posizionamento e ripristino del materiale di consumo utilizzato nei servizi igienici nonché per lo smaltimento dei rifiuti. In particolare dovranno essere forniti: sapone liquido e relativi dispenser, salviette di carta asciugamani e relativi dispenser, carta igienica, sacchetti per cestini in dotazione presso gli uffici e locali ed i servizi igienici, sacchi per smaltimento rifiuti.

Si riporta di seguito l'elenco dei materiali e accessori igienico sanitari e le relative caratteristiche.

#### Asciugamani in carta

Asciugamani monouso in carta (per i rotoli si preferisce carta a due veli con strappo facilitato).

#### Carta igienica

Carta in maxi rotolo, a due veli.

#### Sapone liquido

Crema detergente a formulazione neutra (Ph 6.5 -7.5), non contenete fosforo, con biodegradabilità 98% e priva di rischi riguardo alla tossicità,

#### Veline copri WC

il prodotto deve essere totalmente disintegrabile in acqua, senza creare problemi d'intasamento del water.

#### Contenitori e sacchetti igienici per assorbenti

L'Aggiudicatario collocherà in ogni servizio igienico femminile n.1 contenitore di plastica per la raccolta dei sacchetti igienici ed anche un numero sufficiente di sacchetti in politene colore bianco con cerniera sul lato superiore e stampa "sacchetto igienico" con croce.

Il Prestatore di Servizi dovrà fornire idonei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti (carta, plastica), negli edifici oggetto del presente appalto in modo che gli stessi siano suddivisi in maniera corrispondente alla modalità di raccolta adottata dall'Amministrazione Comunale, provvedendo alla loro sostituzione in caso di deterioramento; dovrà inoltre provvedere al corretto conferimento delle frazioni di rifiuti urbani prodotti e di quelli differenziati, al sistema di raccolta locale secondo le modalità stabilite dal Servizio di Igiene Urbana. Tali contenitori rimarranno in possesso del committente alla scadenza contrattuale.

L'Impresa aggiudicataria dovrà fornire dei contenitori specifici da porre nei servizi igienici e dovrà provvedere giornalmente allo svuotamento degli stessi ed al conferimento dei rifiuti ivi raccolti.

#### **Detersivi, disinfettanti e prodotti di consumo**

Le operazioni di pulizia, condotte da personale specializzato e dotato delle migliori attrezzature disponibili e dei materiali più idonei a risolvere, di volta in volta, le diverse necessità di intervento, devono essere finalizzate ad assicurare il massimo confort e le migliori condizioni di igiene per garantire un sano e confortevole svolgimento delle attività nel pieno rispetto dell'immagine della Stazione Appaltante.

Tutti i prodotti chimici impiegati devono essere non nocivi e rispondere alla normativa vigente in Italia e nell'U.E relativamente a "biodegradabilità", "dosaggi", "avvertenze di pericolosità". È vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi e in particolare di acido cloridrico ed ammoniaca. Sono altresì vietati i prodotti spray con propellenti a base di clorofluorocarburi (CF/C). I detersivi ed i disinfettanti devono essere utilizzati nelle concentrazioni appropriate indicate dai fabbricanti.

L'Appaltatore dovrà utilizzare nell'espletamento del servizio macchine ed attrezzature per le quali dovrà presentare, prima dell'inizio del servizio, copia del certificato di conformità e scheda tecnica dettagliata. 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 mantenuti in perfetto stato di manutenzione e dovranno essere dotati di tutti quegli

accorgimenti ed accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni. L' Appaltatore sarà responsabile della custodia delle macchine, delle attrezzature e di tutti i prodotti utilizzati.

Si precisa che la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di effettuare, durante il corso di validità dell'appalto, prelievi sui prodotti utilizzati dall'appaltatore effettuando verifiche presso laboratori autorizzati circa la conformità della composizione chimica degli stessi con quanto risultante dalla scheda tecnica di ogni singolo prodotto indicato dall' Appaltatore nell'ambito dell'offerta tecnica.

L' Appaltatore si impegna al rispetto delle specifiche tecniche dei prodotti da utilizzare nell'espletamento del servizio di pulizia previsti dal Decreto del 24 Maggio 2012, pubblicato sulla G.U. nr. 142 del 20/06/2012, con cui il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del mare ha adottato i "criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene".

Come previsto dall'art. 5.3.1, 5.3.2 e 5.3.3 del sopra richiamato decreto Ministeriale del 24/5/2012, l'Impresa offerente deve fornire la lista completa di tutti i prodotti che si impegna ad utilizzare (prodotti detergenti, prodotti disinfettanti, prodotti classificati "superconcentrati", prodotti ausiliari), riportando produttore, nome commerciale di ciascun prodotto, funzione d'uso e l'eventuale possesso dell'etichetta ambientale Ecolabel Europeo. Per i prodotti non in possesso dell'Ecolabel Europeo, presunti conformi, il legale rappresentante dell'Impresa offerente, sulla base dei dati acquisiti dai produttori e/o riportati nelle etichette, nelle schede tecniche o di sicurezza dei prodotti, deve attestare la rispondenza di tali prodotti ai relativi criteri ambientali minimi, sottoscrivendo la dichiarazione di cui all'Allegato A o Allegato B del citato Decreto Ministeriale.

In sede di presentazione dell'offerta, ciascuna Ditta concorrente è tenuta a:

**a. fornire una lista completa dei detergenti** che si impegnano ad utilizzare riportando produttore, denominazione commerciale di ciascun prodotto e l'eventuale possesso dell'etichetta Ecolabel europeo. Per i prodotti non in possesso dell'Ecolabel europeo presunti conformi, sulla base dei dati acquisiti dai produttori dei detergenti e/o riportati nelle etichette, nelle schede tecniche o di sicurezza dei prodotti, devono produrre la dichiarazione, sottoscritta dal legale rappresentante, con la quale attestano che i prodotti detergenti sono conformi ai criteri ambientali minimi, di cui all'Allegato A) del Decreto del Ministero dell'Ambiente 24 maggio 2012.

**b. fornire una lista completa dei disinfettanti e altri prodotti** che si impegnano ad utilizzare riportando produttore, denominazione commerciale di ciascun prodotto, funzione d'uso, numero di registrazione/autorizzazione ministeriale (per i disinfettanti) e, sulla base dei dati acquisiti dai produttori e/o riportati nelle etichette, nelle schede tecniche o di sicurezza dei prodotti, devono produrre la dichiarazione, sottoscritta dal legale rappresentante, con la quale attestano che i suddetti prodotti sono conformi ai criteri ambientali minimi, di cui all'Allegato B) del Decreto del Ministero dell'Ambiente 24 maggio 2012.

**c. Sottoscrivere la dichiarazione di conformità agli standard sociali minimi** di cui al DECRETO 6 giugno 2012 del MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE (allegato E ).

E' vietato l'uso di sostanze acide ed eccessivamente alcaline e contenenti ammoniaca o coloranti sui pavimenti di marmo, piastrelle, conglomerati; sulle superfici di gres 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).

In nessun caso per i pavimenti, zoccoli, battiscopa, pareti e loro rivestimenti, infissi e serramenti, oggetti in rame e sue leghe (ottone e bronzo) vanno usati prodotti o mezzi che possano produrre agli stessi aggressioni chimiche o fisiche.

### **Macchinari ed Attrezzature**

Il Prestatore di Servizi deve utilizzare solo macchinari ed attrezzature di comprovata validità e affidabilità, certificate e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti, ad utilizzare macchine ed attrezzature, in caso di aspirazione di polveri, con meccanismo di filtraggio dell'aria in uscita

secondo le disposizioni di legge e assicurando al servizio il continuo aggiornamento con le più moderne tecniche di lavoro.

Tutte le macchine per la pulizia impiegate devono essere conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nell'Unione Europea e dovranno essere mantenute in stato di conservazione ottimale. Dovrà essere predisposto un elenco delle macchine, attrezzature e mezzi d'opera che dovranno essere idoneamente certificati e sottoposti con regolarità alle verifiche previste dalla normativa in materia di sicurezza; l'elenco dovrà essere consegnato prima dell'inizio del servizio. Le macchine e gli attrezzi di proprietà del Prestatore di servizi usati all'interno degli immobili di proprietà e/o di interesse comunale devono essere contraddistinti con targhette indicanti il nome o il contrassegno del Prestatore stesso.

Nell'esecuzione del servizio dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti ed impiegati tutti i prodotti e le attrezzature necessarie ad impedire la liberazione di polvere negli ambienti e, in particolare, si eviterà l'utilizzo di scope o tecniche di pulizia a secco, privilegiando l'utilizzo di aspirapolvere filtranti, spazzole munite di filtri aspiranti, pulizie ad umido e panni per pulizie trattati per trattenere elettrostaticamente la polvere.

Aspirapolveri, battitappeto, spazzole elettriche e simili attrezzature dovranno essere sempre muniti di dispositivo di aspirazione e filtrazione.

Carrelli mobili, ganci, sistemi di fissaggio, con cinghie di sicurezza, bilance etc necessari eventualmente per l'esecuzione del servizio potranno essere montati, sempre a cura e spese dell'aggiudicatario, tenuto conto delle caratteristiche statiche delle componenti edilizie degli edifici, quali portata dei solai, sono in maniera provvisoria e rimossi al termine dell'intervento di pulizia ripristinando lo stato dei luoghi.

È a carico del Prestatore di Servizi e compreso nel prezzo a base di gara la dotazione e l'utilizzo, se necessario, di piattaforme aeree e ogni altro macchinario qui non contemplato, necessario allo svolgimento del servizio e delle prestazioni richieste

I macchinari ed i materiali in uso per tale servizio verranno collocati all'interno degli immobili comunali, in appositi locali e/o armadi dati in uso dall'Ufficio comunale competente. Il Prestatore di Servizi avrà cura dei suddetti locali/armadi durante tutto il periodo del servizio.

L'Amministrazione, in ogni caso, non è responsabile per eventuali furti o danneggiamenti di mezzi, materiali o macchinari

#### **Articolo 9. Oneri a carico della Stazione appaltante**

La Stazione Appaltante, compatibilmente con le proprie disponibilità, si impegna a mettere a disposizione dell'Appaltatore i locali da adibire a deposito di materiali ed attrezzature in ciascuna struttura oggetto del presente dell'appalto. La responsabilità dei locali è a totale carico dell'Appaltatore.

Sono a carico della Stazione Appaltante le spese per la fornitura di acqua e di energia elettrica.

#### **Articolo 10. Raccolta rifiuti**

Al termine del servizio i rifiuti devono essere trasportati, divisi seguendo il criterio differenziato in uso, nelle apposite aree di raccolta o nei cassonetti pubblici di raccolta messi a disposizione della Stazione Appaltante.

In nessun caso i rifiuti prodotti potranno venire abbandonati all'interno dei siti comunali.

## TITOLO II NORME GENERALI DI CONTRATTO

### Articolo 11. - Cauzioni

La ditta partecipante all'appalto dovrà presentare, cauzione provvisoria pari al 2% dell'importo stimato dell'appalto, ai sensi dell'art. 93 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.. In caso di presentazione di polizza fideiussoria, la stessa dovrà prevedere espressamente una validità di 180 giorni dalla data di scadenza della presentazione offerte, nonché quanto previsto nel disciplinare di gara. Questa cauzione sta in garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la partecipazione alla gara e del risarcimento dei danni che possono derivare all'amministrazione per l'inadempimento. La cauzione prestata dall'aggiudicatario è svincolata automaticamente all'atto della sottoscrizione del contratto; agli altri partecipanti verrà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione. A garanzia degli obblighi derivanti dal presente appalto la ditta aggiudicataria si impegna, ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. 50/2016, a costituire una cauzione, prima dell'inizio del servizio, per un importo pari al 10% dell'importo contrattuale. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10%, la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10%; ove il ribasso sia superiore al 20%, l'aumento è di 2 punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20%. La fideiussione dovrà 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 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Il Comune è autorizzato dall'aggiudicatario, con l'accettazione dell'appalto, a rivalersi, per l'intero od in parte, sulla somma depositata come cauzione acquisendo direttamente penalità, rimborsi e ristori previsti nel presente disciplinare. L'aggiudicatario è obbligato a reintegrare entro e non oltre trenta giorni dall'avvenuta rivalsa, l'ammontare della cauzione nella misura come sopra fissata, provvedendo a versare numerario o consegnare una nuova fideiussione. La cauzione copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla certificazione della regolare esecuzione (pagamento dell'ultima fattura). La cauzione garantirà anche il pagamento di penali di cui all'articolo 24, l'eventuale risarcimento dei danni di cui al successivo articolo 12, nonché il rimborso delle spese che l'Amministrazione Comunale dovesse eventualmente sostenere durante la gestione appaltata, per fatto dell'Appaltatore, a causa dell'inadempimento o cattiva esecuzione del contratto. Resta salvo per il Comune l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione fosse insufficiente.

### Articolo 12. Assicurazioni

L'Impresa si assume ogni responsabilità sia civile che penale derivategli ai sensi di legge nell'espletamento dell'attività richiesta dal presente capitolato. A tal fine **l'Appaltatore, prima di iniziare il servizio, deve stipulare polizza RCT/RCO indicizzata**, nella quale venga esplicitamente indicato che il Comune di Manduria debba essere considerato "terzo" a tutti gli effetti. La polizza deve prevedere la copertura per danni a terze persone danni e/o a cose di terzi in consegna e custodia all'Assicurato a qualsiasi titolo o destinazione, compresi quelli conseguenti ad incendio e furto.

Dovranno essere altresì compresi in garanzia i danni alle cose trovatesi nell'ambito di esecuzione del servizio di pulizia e a quelle sulle quali si eseguono i lavori stessi.

A tal fine l'impresa risultata aggiudicataria, prima della sottoscrizione del contratto, dovrà essere in possesso di un'adeguata polizza assicurativa:

- per i danni comunque derivanti all'amministrazione causati dal proprio personale, con massimale non inferiore a Euro 1.500.000,00;
- per la responsabilità civile verso terzi, con massimale di Euro 1.500.000,00.

L'Impresa in ogni caso dovrà provvedere senza indugio a proprie spese alla riparazione e/o sostituzione delle parti o degli oggetti danneggiati.

La Stazione appaltante è esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovesse accadere al personale dipendente dell'Impresa, durante l'esecuzione del servizio, convenendosi a

tale riguardo che qualsiasi eventuale onere è da intendersi già compreso o compensato nel corrispettivo dell'appalto.

Tutti i massimali vanno rideterminati in base agli indici ISTAT relativi al costo della vita, nell'eventualità che subiscano un aumento che superi il 20% del dato iniziale.

Copia conforme all'originale di detta polizza assicurativa contratta dall' Appaltatore a copertura dei rischi sopra indicati dovrà essere consegnata alla Stazione Appaltante, unitamente alla dichiarazione con cui l'Appaltatore esoneri la Stazione Appaltante da qualsiasi responsabilità civile e penale per danni arrecati nell'esercizio della propria attività a terze persone e/o a cose, entro il termine di inizio dell'appalto, pena la decadenza dell'aggiudicazione.

L'accertamento dei danni sarà effettuato dal responsabile del contratto alla presenza del supervisore del servizio.

A tale scopo il responsabile del contratto comunicherà con sufficiente anticipo all'impresa il giorno e l'ora in cui si valuterà lo stato dei danni in modo da consentire alla stessa di intervenire.

Qualora l'impresa non manifesti la volontà di partecipare all'accertamento in oggetto il responsabile del contratto procederà autonomamente alla presenza di due testimoni.

Tale constatazione costituirà titolo sufficiente al fine del risarcimento dei danni che dovrà essere corrisposto dall'impresa.

### **Articolo 13. Divieto di cessione del contratto e subappalto**

L'Appaltatore è tenuto ad eseguire in proprio i servizi oggetto del presente capitolato.

Eventuali autorizzazioni al subappalto potranno essere concesse ai sensi dell'art. 105 del D. Lgs. 50/2016, solo qualora l'offerente abbia espressamente indicato nell'offerta le parti dell'appalto che intende eventualmente subappaltare a terzi e comunque in misura non superiore al 30% dell'importo contrattuale.

L'Appaltatore deve ottemperare alle ulteriori disposizioni dell'art. 105 e, al momento della richiesta dell'autorizzazione al subappalto, deve depositare presso la Stazione Appaltante la documentazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti di qualificazione (certificato C.C.I.A.A. e autorizzazioni varie) e la dichiarazione attestante il possesso dei requisiti generali di cui all'art. 80 del Codice dei Contratti.

La Stazione Appaltante non provvederà a corrispondere direttamente al subappaltatore gli importi dovuti bensì è fatto obbligo all'Appaltatore di trasmettere, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei confronti del subappaltatore, le fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso corrisposti, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate.

L'autorizzazione concessa non esonera l'Appaltatore per quei servizi o forniture dati in subappalto dagli obblighi assunti con la Stazione Appaltante e regolati dal presente capitolato, l'Appaltatore resta ugualmente unico responsabile dei servizi subappaltati di fronte alla Stazione Appaltante.

L'accettazione del subappalto è subordinata all'adozione di specifico provvedimento di autorizzazione da parte della Stazione Appaltante.

L'Appaltatore si obbliga a manlevare e tenere indenne la Stazione Appaltante da qualsivoglia pretesa di terzi per fatti e colpe imputabili al subappaltatore o ai suoi ausiliari.

L'Appaltatore si obbliga a risolvere tempestivamente il contratto di subappalto, qualora durante l'esecuzione dello stesso, vengano accertati dalla Stazione Appaltante inadempimenti dell'impresa subappaltatrice di rilevanza tale da giustificare la risoluzione, avuto riguardo all'interesse della Stazione Appaltante; in tal caso l'Appaltatore non avrà diritto ad alcun indennizzo da parte della Stazione Appaltante né al differimento dei termini di esecuzione del contratto.

L'esecuzione delle attività subappaltate non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

Il contratto non può essere ceduto, salvo quanto stabilito nell'art. 110 del D. Lgs. 50/2016.

### **Articolo 14. Cambio di denominazione sociale**

Le imprese che cambieranno denominazione, ovvero nel caso di trasformazione, fusione o incorporazione, dovranno documentare con copia autentica dell'atto notarile il cambiamento della denominazione della ragione sociale, la fusione o la incorporazione.

### **Articolo 15. Interruzione del servizio per sciopero**

In caso di sciopero dei propri dipendenti, l'Appaltatore sarà tenuto a darne comunicazione scritta alla Stazione Appaltante, in via preventiva e tempestiva.

In tal caso l'Appaltatore è altresì tenuto ad assicurare, trattandosi di funzionamento di servizi pubblici essenziali, un servizio ridotto, garantendo comunque la presenza di un numero minimo di addetti.

I servizi e le ore non effettuate a seguito di scioperi dei dipendenti dell'Appaltatore verranno detratti dal corrispettivo contrattuale ovvero trasformati in prestazioni previo accordo tra le Parti.

### **Articolo 16. Cause di forza maggiore**

Restano a carico della Stazione appaltante tutti gli interventi che si dovessero rendere necessari per cause di forza maggiore. Per forza maggiore si intende qualunque fatto eccezionale, imprevedibile ed al di fuori del controllo dell'Appaltatore, che quest'ultima non possa evitare con l'esercizio della diligenza richiesta dal presente capitolato. A titolo meramente esemplificativo, e senza alcuna limitazione, saranno considerate cause di forza maggiore: terremoti ed altre calamità naturali di straordinaria violenza, guerre, sommosse, disordini civili.

## TITOLO III PERSONALE

### Articolo 17. Referente dell' Appaltatore

L' Appaltatore dovrà procedere all'individuazione di un Responsabile referente per l'appalto con compiti di verifica e controllo del personale e delle prestazioni, il quale dovrà, inoltre, essere costantemente reperibile per via telefonica anche oltre l'orario di servizio.

### Articolo 18. Subentro alla ditta cessante e clausola sociale

Il presente appalto è sottoposto alla 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, così come previsto dall'art. 4 del C.C.N.L. di categoria del 25.5.2001 e successive modifiche e integrazioni.

Pertanto, al fine di garantire i livelli occupazionali esistenti si applica la **clausola sociale di riassorbimento del personale dell'appaltatore uscente**, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 50 comma 1 del d.lgs. 50/2016 e dalla contrattazione collettiva vigente e, in generale, in conformità con quanto espresso dall'ANAC in materia, in riferimento ai vigenti contratti d'appalto. L'Appaltatore si impegna, dunque, ad assumere il personale alle attuali dipendenze dell'impresa appaltatrice cessante destinato al servizio oggetto dell'appalto, nel rispetto degli obblighi previsti dal vigente contratto collettivo nazionale del lavoro di categoria. In particolare l'appaltatore è obbligato a tal fine ad assumere applicando il CCNL "servizi di pulizia/multiservizi" esclusivamente le seguenti

N. unità di personale	Qualifica	Livello	monte ore mensile	monte ore annuo
1	operaio comune	II	143	1716
2	operaio comune	II	143	1716
3	operaio comune	II	143	1716
4	operaio comune	II	143	1716
5	operaio comune	II	143	1716
6	operaio comune	II	143	1716
7	operaio comune	II	143	1716
8	operaio qualificato	III	143	1716
9	operaio qualificato	III	143	1716

Al personale sopra indicato dovrà essere garantito il livello economico già raggiunto con l'anzianità di servizio maturata, con esclusione delle voci concesse a titolo meramente discrezionale.

### Articolo 19. Personale

L'Impresa Aggiudicataria deve disporre di idonee e adeguate risorse umane, in numero e professionalità atti a garantire l'esecuzione delle attività a perfetta regola dell'arte, per il conseguimento dei risultati attesi dalla Stazione Appaltante.

Il Comune non assume diretta organizzazione e gestione dei rapporti di lavoro relativi al personale impiegato nell'appalto, ricadendo la responsabilità dell'esecuzione dei servizi, della sorveglianza della mano d'opera e dell'osservanza delle disposizioni di legge in materia di lavoro, di sicurezza del lavoro e prevenzione degli infortuni, interamente ed esclusivamente sull'Appaltatore.

L'esecuzione del servizio dovrà avvenire con personale dipendente dell'Appaltatore.

Al momento dell'inizio del rapporto contrattuale, l'Appaltatore dovrà fornire alla Stazione Appaltante un elenco nominativo del personale impiegato nell'appalto con le relative qualifiche e livello economico. L'Appaltatore è tenuto altresì a comunicare tempestivamente ogni successiva variazione dei nominativi del personale impiegato presso i vari stabili oggetto del presente capitolato. Il personale dovrà essere fisso e pertanto non potrà in alcun caso essere soggetto a rotazione o sostituzione senza averne data idonea comunicazione alla Stazione Appaltante.

L'Appaltatore dovrà indicare nominativo, qualifica e recapito telefonico, e-mail e/o fax di un proprio rappresentante espressamente delegato alla sorveglianza e al controllo degli operatori. Tenuto conto delle prestazioni richieste nelle allegate schede tecniche, il personale dipendente dell'Appaltatore dovrà possedere tutti i requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia sanitaria ed essere provvisto delle attestazioni e certificati richiesti dalla vigente normativa.

L'Appaltatore è tenuto ad adibire il personale a compiti e mansioni previsti per la qualifica posseduta dagli strumenti contrattuali applicabili.

L'Appaltatore dovrà farsi carico:

- dei turni di lavoro dei propri dipendenti o soci;
- del controllo e della garanzia del servizio effettuato;
- della continuità del servizio provvedendo entro e non oltre due ore alla sostituzione del personale assente dal servizio.

In caso di accertata inadempienza degli obblighi precisati nel presente articolo, la Stazione Appaltante, previa comunicazione all'Appaltatore e all'Ispettorato del Lavoro, procederà alla sospensione dei mandati di pagamento per un ammontare corrispondente a quanto dovuto ai dipendenti e/o agli Enti preposti alla gestione delle assicurazioni sociali obbligatorie fino a che non sarà ufficialmente accertato che il debito sia stato saldato.

Per le detrazioni e le sospensioni dei pagamenti di cui sopra, l'Appaltatore non potrà opporre eccezioni alla Stazione Appaltante né avrà titolo al risarcimento dei danni.

L'Appaltatore è tenuto all'osservanza e all'applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie e antinfortunistiche, previdenziali e assistenziali, nei confronti del proprio personale e dei soci lavoratori nel caso di cooperative.

La Stazione Appaltante potrà procedere d'ufficio all'acquisizione del documento unico di regolarità contributiva (DURC) relativo all'Appaltatore; inoltre potrà essere richiesta in qualsiasi momento l'esibizione del libro matricola, dei modelli DM10 e foglio paga, al fine di verificare la corretta attuazione degli obblighi inerenti all'applicazione del CCNL di riferimento e delle leggi in materia previdenziale, assistenziale ed assicurativa.

Oltre che in sede di partecipazione alla procedura di gara anche per tutta la durata del contratto d'appalto, l'Appaltatore dovrà essere in grado di comprovare la propria regolarità contributiva in ordine all'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal rapporto di lavoro.

Qualora si constati che l'Appaltatore abbia commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, questa Stazione Appaltante si riserva la facoltà di ricorrere ad una risoluzione del contratto. Alla parte inadempiente verranno addebitate le maggiori spese sostenute da questa Stazione Appaltante. L'esecuzione in danno non esclude eventuali responsabilità civili o penali dell'Appaltatore.

L'Amministrazione appaltante 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. Le segnalazioni e le richieste della Stazione Appaltante in questo senso saranno impegnative per l'Appaltatore che provvederà a quanto richiesto senza che ciò possa costituire motivo di maggiore onere per la Stazione Appaltante. La sostituzione dovrà avvenire entro il termine richiesto dalla Stazione Appaltante.

Tenuto anche conto di quanto disposto dal D. Lgs. 09.04.2008, n. 81, il personale in servizio dovrà vestire in modo uniforme e decoroso, e dovrà essere munito di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro.

Sono a completo carico dell'Appaltatore la fornitura di:

- divise per il personale impiegato;
- tessere di riconoscimento e distintivi;
- materiale di protezione individuale contro gli infortuni.

Il personale addetto al servizio di pulizia dovrà essere dotato di apparecchiature e di mezzi tecnici tali da assicurare l'incolumità degli stessi addetti da qualsiasi infortunio, in modo particolare per quanto riguarda le unità addette alla pulizia delle vetrate.

L'Appaltatore o il personale dallo stesso assunto dovrà riferire per iscritto, sia pure succintamente, alla Stazione Appaltante circa ogni inconveniente che si dovesse verificare nell'espletamento del servizio di pulizia. Le segnalazioni per guasti e rotture dovranno essere fatte al Responsabile di Settore competente mediante comunicazione scritta da inoltrare a mezzo e-mail all'indirizzo che

verrà fornito dalla Stazione Appaltante. L'Appaltatore è responsabile, sia nei confronti della Stazione Appaltante che di terzi, della tutela della sicurezza, incolumità e salute dei propri lavoratori.

#### **Articolo 20. Formazione**

Ferma restando la formazione obbligatoria prevista dalle vigenti normative in materia, con particolare riferimento al D. Lgs. 81/2008 e s.m.i, l'Appaltatore deve assicurare a tutto il personale in servizio adeguata formazione nelle materie relative al servizio oggetto dell'appalto, nonché conoscenza dettagliata del presente capitolato e suoi allegati, allo scopo di adeguare il servizio agli standard di qualità richiesti dalla Stazione Appaltante.

Tale formazione obbligatoria deve essere svolta all'inizio del servizio e per ogni anno assunto.

La formazione e l'aggiornamento ai lavoratori impiegati nel servizio deve anche prevedere incontri specifici sulla sicurezza e igiene del lavoro, sui rischi presenti, sulle misure e sulle procedure adottate per il loro contenimento. L' Appaltatore deve trasmettere alla Stazione Appaltante una relazione sui corsi effettuati.

#### **Articolo 21. Divieti**

Ai dipendenti dell'Appaltatore è fatto divieto di aprire cassetti o armadi, maneggiare carte, di prendere visione di documenti della Stazione Appaltante lasciati su tavoli e scrivanie.

Ogni oggetto che risulti smarrito, rinvenuto nell'espletamento del servizio dovrà essere consegnato al Referente Unico per la Stazione Appaltante.

E' fatto divieto di diffondere notizie o contenuti di atti e documenti dei quali il personale addetto al servizio dovesse venire a conoscenza durante lo svolgimento delle prestazioni.

E' fatto divieto assoluto all' Appaltatore od al suo personale dipendente di fare uso del telefono degli stabili per qualsiasi scopo.

Il personale dipendente dell'Appaltatore dovrà economizzare nell'uso di energia elettrica, acqua e spegnere le luci non necessarie.

Al termine del servizio il personale lascerà immediatamente i locali del committente.

## **TITOLO IV**

### **PREVENZIONE, SICUREZZA E ANTINFORTUNISTICA**

#### **Articolo 22. Sicurezza**

L'Impresa si impegna ad osservare tutte le disposizioni dettate dal D. Lgs. n. 81/2008 in materia di prevenzione infortuni sul lavoro, igiene e sicurezza, nonché tutti gli obblighi in materia di assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, previdenza, invalidità, vecchiaia, malattie professionali ed ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in corso di esecuzione per la tutela materiale dei lavoratori.

In attuazione a quanto disposto dall'art. 26, comma 1, lettera b), del Testo Unico della Sicurezza, il DUVRI riporta la comunicazione informativa sui rischi specifici esistenti negli ambienti in cui dovranno operare i lavoratori dell'Appaltatore e sulle misure di prevenzione ed emergenza adottate.

In attuazione a quanto disposto dall'art. 26, comma 3, del D.Lgs. n. 81/2008, il DUVRI individua i principali rischi potenzialmente presenti nelle sedi oggetto dell'appalto e le relative misure da adottare per eliminarli o ridurli. Si definisce per interferenza ogni sovrapposizione di attività lavorativa tra diversi lavoratori che rispondono a datori di lavoro diversi. Richiamata la determinazione n. 3 del 5 marzo 2008 dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, si può parlare, in altri termini, di interferenza nella circostanza in cui si verifica un "contatto rischioso" tra il personale del committente e quello dell'appaltatore o tra personale di imprese diverse che operano nella stessa sede aziendale con contratti differenti. La sovrapposizione può essere sia di contiguità fisica che di spazio, nonché di contiguità produttiva.

In tutti questi casi appare evidente che i lavoratori possono essere tra di loro coordinati, ai fini della loro sicurezza, solo se i datori di lavoro stessi si coordinano. Con l'obiettivo di cooperare nell'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto e di coordinare gli interventi di protezione e prevenzione dai rischi cui sono esposti i lavoratori.

Il DUVRI potrà essere aggiornato dalla Stazione Appaltante, anche su proposta dell'esecutore del contratto, in caso di modifiche di carattere tecnico, logistico od organizzativo incidenti sulle modalità realizzative del servizio.

Il DUVRI potrà, inoltre, essere integrato su proposta dell'Impresa da formularsi entro 30 giorni dalla data di presa visione di detto documento ed a seguito della valutazione della Stazione Appaltante; l'Appaltatore del servizio, in altri termini, nella comunicazione dei rischi specifici connessi alla propria attività, potrà presentare proposte di integrazione del DUVRI, ove ritenga di poter meglio garantire la sicurezza del lavoro, sulla base della propria esperienza.

Nel DUVRI sono riportati soltanto i rischi derivanti dalle interferenze presenti nell'effettuazione della prestazione. Non sono, invece, riportate le misure per eliminare i rischi propri derivanti dall'attività dell'Impresa; per detti rischi specifici derivanti dalla propria attività resta immutato l'obbligo dell'appaltatore di redigere un apposito documento di valutazione e di provvedere all'attuazione delle misure necessarie per ridurre o eliminare al minimo tali rischi.

Le prestazioni "minime" richieste da eseguire presso i diversi stabili comunali sono dettagliatamente descritte nelle Schede Tecniche di intervento "Allegato B" .

## TITOLO V

### CONTROLLI, INADEMPIENZE, PENALI E CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

#### Articolo 23. Controllo delle prestazioni e rilievi

La vigilanza sul servizio competerà alla Stazione Appaltante per tutto il periodo di affidamento in appalto con la più ampia facoltà e nei modi ritenuti più idonei, senza che ciò costituisca pregiudizio alcuno per i poteri spettanti per legge o regolamento nelle materie oggetto del contratto. La Stazione Appaltante potrà conseguentemente disporre, in qualsiasi momento, ed a sua discrezione e giudizio, l'ispezione, anche a campione, delle attrezzature, locali e stabili, ecc.. e di quanto altro fa parte dell'organizzazione del servizio, al fine di accertare l'osservanza di tutte le norme stabilite nel presente capitolato e delle normative vigenti in materia.

L'Appaltatore si impegna a favorire e rendere agevole i citati controlli da parte della Stazione Appaltante, fornendo tutti i chiarimenti necessari oltre la relativa documentazione.

#### Articolo 24. Penalità

La vigilanza del servizio compete alla Stazione Appaltante, con più ampia facoltà e nei modi ritenuti più opportuni.

Per il mancato espletamento del servizio o l'espletamento non conforme ai requisiti qualitativi offerti, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di comminare al soggetto aggiudicatario le seguenti penali:

FATTISPECIE	DA EURO	A EURO
a) <i>ove non sia espletato anche per un solo giorno il servizio di pulizia ordinaria. La penale sarà applicata moltiplicandola per ciascun cantiere ove il servizio non è stato eseguito e per ciascuno dei giorni di interruzione del servizio stesso fino al ripristino.</i>	50	250
b) <i>ove anche per un solo giorno il servizio di pulizia ordinaria sia espletato in maniera incompleta o carente rispetto al progetto tecnico presentato in sede di gara, la penale sarà applicata moltiplicandola per ciascun cantiere dove il servizio è stato incompletamente o carentemente eseguito e per ciascuno dei giorni di incompletezza o carenza del servizio stesso, fino al ripristino.</i>	50	250
c) <i>ove non sia espletato il servizio di pulizia periodica, la penale sarà applicata moltiplicandola per ciascun cantiere ove il servizio non è stato eseguito e per ciascuno dei mesi di ritardo nell'espletamento del servizio stesso fino al ripristino.</i>	100	400
d) <i>ove il servizio di pulizia periodica sia espletato in maniera incompleta o carente rispetto al capitolato, la penale sarà applicata moltiplicandola per ciascun cantiere dove il servizio è stato incompletamente o carentemente eseguito e per ciascuno dei mesi di ritardo nella messa a ripristino</i>	100	400
e) <i>ove non sia espletato anche per un solo giorno il servizio di pulizia ordinaria ovvero il servizio sia espletato in maniera incompleta o carente di un bagno</i>	50	300
f) <i>mancato reintegro delle dotazioni di prodotti per l'igiene</i>	10	20
g) <i>mancata o insufficiente pulizia di scrivanie e tavoli lettura</i>	10	20
h) <i>mancata o insufficiente pulizia di un intero settore (più uffici o ambienti contemporaneamente)</i>	60	180
i) <i>mancato rispetto fasce orarie di accesso agli uffici</i>	20	40 in base al tempo
j) <i>sospensione immotivata del servizio</i>	200	400 fatti salvi ulteriori diritti (risoluzione, danno, etc.)

FATTISPECIE	DA EURO	A EURO
k) mancata osservanza della programmazione degli interventi periodici	50	100
l) ritardo nell'intervenire con urgenza	25	50
m) mancata o errata effettuazione della raccolta differenziata	20	50
n) mancata reperibilità del Responsabile della ditta negli orari previsti	10	-
o) mancate comunicazioni previste dal capitolato	50	200 in base all'importanza
p) fornitura di prodotti per l'igiene personale di qualità inferiore a quella prestabilita	20	40
q) utilizzo di prodotti per la pulizia e sanificazione contenenti elementi vietati, nocivi o corrosivi o non conformi al presente capitolato	200	250 fatte salve le eventuali ulteriori responsabilità e irrogazioni di sanzioni amministrative
r) mancata effettuazione di controlli e verifiche giornaliere sul lavoro svolto dai propri dipendenti in difformità a quanto dichiarato in sede di gara	20	50
s) Violazione degli obblighi unilateralmente assunti in sede di gara relativi alle proposte migliorative	50	100 fatto salvo il diritto alla risoluzione del contratto per inadempimento
t) Mancata chiusura di porte, finestre e infissi in generale	20	40
u) Mancata produzione di documenti, entro i termini, previsti espressamente dal presente capitolato di gara	30	100
v) abbandono di macchinari, attrezzi o materiale	20	50
w) comportamenti o atteggiamenti scorretti, irrispettosi, irriverenti o riprovevoli da parte del personale della ditta	20	200
x) mancato adempimento generico per azioni o obblighi alle quali l'appaltatore è tenuto in osservanza del capitolato e non contemplati da altre fattispecie	20	50
y) ove si verifichi un mancato, carente o incompleto invio dell'elenco nominativo di tutti i lavoratori utilizzati nell'esecuzione dell'appalto, la penale sarà applicata moltiplicandola per ogni giorno successivo al termine stabilito per l'invio dell'elenco.	40	100
z) per mancato rispetto delle norme di sicurezza qualora non sia successo alcun incidente o grave anomalia		
aa) per prodotti non conformi a quelli dichiarati dall'Appaltatore in sede di offerta e non corrispondenti alle caratteristiche ecologiche indicate nel presente capitolato speciale d'onere		
bb) qualora in corso di esecuzione del contratto l'Impresa <b>utilizzi personale assunto non regolarmente</b> , l'Amministrazione appaltante applicherà, per una prima infrazione, € 1.000,00 per ogni persona non in regola; le infrazioni successive comporteranno l'applicazione di una penale di importo doppio per ogni persona non in regola.		
cc) penalità in ragione del <b>10% del corrispettivo mensile contrattuale</b> , con riferimento al mese, ai giorni e/o e alle superfici contestate, per mancato o parziale ripristino dei disservizi segnalati a seguito di diffida ad adempiere ovvero per non ottemperanza alle prescrizioni della Stazione Appaltante entro il termine di 48 ore o di 6 giorni come meglio specificato al successivo comma 2 (lett. b) del presente articolo.		

In caso di riscontrata irregolarità nell'esecuzione del servizio o di violazione delle disposizioni del presente capitolato, la Stazione Appaltante dispone il seguente procedimento:

a) Formale contestazione del mancato adempimento da parte del Referente Unico dell'appalto preposto alla verifica del servizio di pulizia (tale comunicazione scritta deve essere effettuata nel più breve tempo possibile dalla data dell'inadempimento compiuta da parte dell'Appaltatore);

b) Diffida ad adempiere: la Stazione Appaltante inoltrerà all' Appaltatore le osservazioni e le contestazioni riscontrate nonché i rilievi mossi a seguito dei controlli effettuati, comunicando altresì possibili prescrizioni alle quali lo stesso dovrà uniformarsi nei tempi stabiliti mediante assegnazione di un termine temporale entro il quale dovrà compiere i lavori al fine di ripristinare una situazione igienico sanitaria adeguata. Tali interventi di ripristino non danno luogo ad alcun onere aggiuntivo per il Comune in quanto forniti a compensazione di servizio negligente di pulizia ordinaria o periodica e previsti per la rispettiva categoria di locali. Tale termine non potrà essere superiore a 48 (quarantotto) ore per la pulizia ordinaria ed a 6 (sei) giorni per la pulizia periodica. Entro detto termine, l'Appaltatore sarà tenuta a presentare le proprie contro-deduzioni, pena l'applicazione delle sanzioni previste dal presente articolo. L' Appaltatore non potrà addurre a giustificazione del proprio operato circostanze e fatti ininfluenti sul servizio purché prevedibili, se non preventivamente comunicate per iscritto.

c) Verifica in contraddittorio e penale: qualora, malgrado la contestazione immediata e la relativa diffida ad adempiere, i risultati fossero inadeguati e confermati da una comunicazione scritta da parte del Referente Unico dell'appalto, l'Appaltatore è tenuto al pagamento della relativa penalità, previa un'eventuale verifica in contraddittorio tra le parti da effettuarsi in data e/o in orario immediatamente successivi alla scadenza della diffida. Il Referente Unico dell'appalto, dovrà comunque comunicare per iscritto l'esito del ripristino richiesto a seguito della diffida ad adempiere (anche in caso di esito positivo).

Qualora, dopo l'applicazione di 3 (tre) penalità e successiva diffida ad adempiere per iscritto, i servizi non fossero eseguiti con la massima cura e puntualità la Stazione Appaltante provvederà alla risoluzione immediata del contratto e provvederà altresì ad assicurare il servizio con altra ditta. Gli eventuali maggiori oneri subiti dalla Stazione Appaltante verranno posti a carico dell'Appaltatore.

La Stazione Appaltante, verificandosi abusi o deficienze nell'adempimento degli obblighi contrattuali da parte dell'Appaltatore (compresa la mancata attivazione delle proposte migliorative offerte), ha facoltà di ordinare e far eseguire d'ufficio le attività nel modo che ritiene più opportuno, ed a spese dell'Appaltatore .

### **Articolo 25. Rifusione danni**

Per ottenere la rifusione dei danni, il rimborso delle spese ed il pagamento delle penalità, la Stazione Appaltante può rivalersi mediante trattenuta sui crediti dell'Appaltatore per servizi già eseguiti, mancando crediti o essendo insufficienti, l'ammontare delle penalità verrà addebitato sulla cauzione definitiva, che deve essere immediatamente reintegrata.

### **Articolo 26. Risoluzione del contratto**

Il contratto, ai sensi e per effetti dell'art. 1456 C.C., nonché dell'art. 108 del D.Lgs.50/2016, potrà essere risolto di diritto, a seguito della comunicazione della Stazione Appaltante, trasmessa a mezzo PEC o raccomandata, fatto salvo il risarcimento dei danni subiti, nei seguenti casi:

dopo l'applicazione di 3 (tre) penalità nel corso della durata del contratto e, comunque, nel caso in cui la somma delle penali abbia superato il 10% dell'importo netto del contratto;

per mancato rispetto delle norme di sicurezza qualora sia successo un incidente od una grave anomalia;

in caso di frode o grave negligenza nell'adempimento degli obblighi contrattuali;

non rispondenza dei beni forniti alle specifiche di contratto;

nei casi di cessione di contratto o di apertura di procedura di fallimento a carico dell'Appaltatore;

in caso di impiego da parte della ditta di personale non dipendente, ovvero in caso di inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente o mancata applicazione dei contratti collettivi nazionali di lavoro e integrativi locali o mancato rispetto delle norme di sicurezza per i lavoratori;

gravi violazioni degli obblighi assicurativi e previdenziali, nonché relativi al pagamento delle retribuzioni al personale impegnato nell'esecuzione dell'appalto;

interruzione non motivata del servizio;

per subappalto non autorizzato;

esito negativo degli accertamenti previsti dalla normativa vigente in materia di lotta contro la mafia.

Il contratto verrà risolto in caso di violazione degli obblighi derivanti dal D.P.R. 16/04/2013 n. 62 e dal vigente Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Manduria.

La risoluzione del contratto potrà avvenire anche per accertate violazioni dell'Impresa nell'applicazione delle norme che regolano il contratto di lavoro.

La Stazione Appaltante procederà alla risoluzione di diritto del contratto e con effetto immediato nel caso in cui le transazioni finanziarie relative al medesimo siano eseguite senza avvalersi di banche o di Poste Italiane S.p.A., così come previsto dall'art. 3 della legge 136/2010.

La Stazione Appaltante risolvendo il contratto incamererà la cauzione definitiva fatto salvo l'ulteriore risarcimento del danno.

La risoluzione dà altresì diritto alla Stazione Appaltante di affidare a terzi l'esecuzione del servizio in danno all'Appaltatore con addebito ad essa del costo maggiore sostenuto dalla stessa rispetto a quello previsto nel contratto.

### **Articolo 27. Recesso e Recesso per giusta causa**

La Stazione Appaltante, in caso di sopravvenuti motivi di interesse pubblico o di mutamento dei presupposti normativi di riferimento del servizio che incidano in misura sostanziale sulle condizioni di erogazione dello stesso, si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal presente contratto, con preavviso di almeno **30 giorni**, previa assunzione di provvedimento motivato. Dalla data di efficacia del recesso, l'Impresa dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno alla Stazione Appaltante.

In caso di recesso l'Appaltatore ha diritto al pagamento delle prestazioni fino a quel momento prestate (purché correttamente eseguite) secondo il corrispettivo e le condizioni pattuite, senza alcun diritto a risarcimento dei danni od a pretese ulteriori a qualsiasi titolo vantabili.

Qualora taluno dei componenti l'organo di amministrazione o l'amministratore delegato o il direttore generale o il responsabile tecnico dell'Impresa siano condannati, con sentenza passata in giudicato, ovvero con sentenza di applicazione della pena su richiesta ex art. 444 c.p.p., per delitti contro la pubblica Autorità, l'ordine pubblico, la fede pubblica o il patrimonio, ovvero siano assoggettati alle misure previste dalla normativa antimafia, la Stazione Appaltante ha diritto di recedere dal presente contratto in qualsiasi momento e qualunque sia il suo stato di esecuzione, senza preavviso.

In ogni caso, la Stazione Appaltante potrà recedere dal contratto qualora fosse accertato il venir meno di ogni altro requisito morale richiesto dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016.

In caso di sopravvenienze normative interessanti la Stazione Appaltante che abbiano incidenza sulla prestazione dei servizi, la stessa Stazione Appaltante potrà recedere in tutto o in parte unilateralmente dal contratto di servizio con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni solari, da comunicarsi all'Appaltatore con lettera raccomandata a/r ovvero tramite PEC.

Nelle ipotesi di recesso per giusta causa di cui al presente articolo, l'Appaltatore ha diritto al pagamento di quanto correttamente eseguito a regola d'arte secondo i corrispettivi e le condizioni di contratto e rinuncia, ora per allora, a qualsiasi pretesa risarcitoria, ad ogni ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso delle spese, anche in deroga a quanto stabilito all'art. 1671 codice civile.

## **TITOLO VI**

### **CORRISPETTIVO E PAGAMENTI**

#### **Articolo 28. Condizioni di pagamento**

L'appalto è **a corpo** e il canone è dovuto in misura fissa. Il corrispettivo è quello offerto sulla base degli importi indicati in sede di gara. L' Appaltatore pertanto, presenterà fatture mensili posticipate pari ad 1/12 dell'importo annuo offerto, con le modalità previste dal D.M. n. 55/2013 (cd. "fatturazione elettronica").

Ai sensi dell'articolo 3 comma 1 del succitato Decreto Ministeriale il Codice Univoco Ufficio, da inserire obbligatoriamente nell'elemento "Codice Destinatario" del tracciato della fattura elettronica, per quanto riguarda il **Comune di Manduria**, è il seguente: **Codice Univoco Ufficio: 96FM9N**

Al pagamento si provvederà, entro il termine di 30 giorni, naturali e consecutivi, dalla data di registrazione delle fatture previa acquisizione dagli Istituti competenti di regolare Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C) come stabilito dalla normativa vigente in materia.

La Stazione Appaltante provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto soltanto previa verifica della "correttezza contributiva" dell'Appaltatore così come previsto dall'art. 35 comma 34 D.L. 4.7.2006 n.223.

In caso di D.U.R.C irregolare, i singoli pagamenti rimarranno in sospeso fino ad avvenuto accertamento dell'entità dell'irregolarità contributiva o definizione mediante regolarizzazione del debito stesso. Se tale debito non viene sanato dall'Impresa, la Stazione Appaltante tratterà dal credito medesimo l'importo corrispondente all'adempienza, provvedendo al pagamento direttamente agli Enti Previdenziali e Assicurativi.

Gli oneri finanziari di realizzazione delle eventuali prestazioni aggiuntive e/o migliorative proposte dall' Impresa nel progetto tecnico presentato in sede di offerta sono interamente a carico dell'offerente e si intendono integralmente compensate nell'offerta economica.

L'importo dovuto all'Appaltatore sarà determinato effettuando le detrazioni per somme eventualmente dovute dalla stessa alla Stazione Appaltante per penalità od a qualsiasi titolo in dipendenza del contratto.

Il pagamento delle attività di pulizia straordinaria di cui all'art. 6 Punto 3 avverrà su presentazione di regolare fattura mensile, riguardante gli interventi effettuati nel mese di riferimento e dovrà riportare la descrizione degli interventi eseguiti ed il computo delle ore impiegate. Alla fattura dovranno essere allegate le copie dei fogli lavoro con la firma del Responsabile del Settore trattato e del Referente dell'Ufficio Affari Generali.

#### **Articolo 29. Tracciabilità dei flussi finanziari**

L' Appaltatore si impegna ad assumere gli obblighi di cui alla legge 13 Agosto 2010 n. 136.

A tal proposito, ai sensi dell'art. 3 della L. 136/2010 e del Decreto Legge 187 del 12/11/2010 "Misure urgenti in materia di sicurezza" i pagamenti devono avvenire esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni. I contraenti hanno l'obbligo di comunicare alla Stazione Appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati entro sette giorni dalla loro accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica. Inoltre hanno l'obbligo di indicare le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

Gli stessi soggetti provvedono, altresì, a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi. Il contraente assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari.

L'appaltatore, il subappaltatore o il subcontraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui all'art. 3, c. 8 della L. 136/2010 ne dà immediata comunicazione al Comune di Manduria e alla Prefettura di Taranto.

La violazione degli obblighi previsti dal suddetto art. 3 della L. 163/2010 determina la risoluzione di diritto del presente contratto.

### **Articolo 30. Revisione prezzi**

Per il primo del contratto, l'importo del canone mensile complessivo è fisso ed invariabile.

Dal secondo anno, è ammessa la revisione dei prezzi.

La revisione dei prezzi non ha efficacia retroattiva, viene concordata tra le parti su richiesta scritta e adeguatamente documentata dalla parte interessata, a seguito di apposita istruttoria. In mancanza di tale richiesta, che dovrà pervenire entro **60 giorni** successivi alla scadenza dell'anno a cui si riferiscono gli aumenti per cui l'Appaltatore richiede l'aumento, La Stazione Appaltante non riconoscerà l'adeguamento del prezzo.

L'eventuale revisione dei prezzi avrà luogo ai sensi dell'art. 106 del D. Lgs. 50/2016.

Qualora le rilevazioni delle sezioni regionali dell'Osservatorio dei Contratti Pubblici previste dalla normativa vigente non fossero disponibili, si farà riferimento all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (il c.d. Indice FOI). L'indice FOI utilizzato è quello medio annuo riferito all'anno precedente a quello in cui viene determinata la revisione del canone.

Non è ammessa nessun'altra forma di revisione contrattuale.

### **Articolo 31. Fallimento dell'Impresa o morte del titolare**

Il fallimento dell'Appaltatore comporta lo scioglimento ope legis del presente contratto di appalto.

Qualora l'Appaltatore sia una ditta individuale, nel caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, è facoltà della Stazione Appaltante proseguire il contratto con i suoi eredi o aventi causa ovvero recedere dal contratto.

Qualora l'Appaltatore sia un Raggruppamento di Imprese, in caso di fallimento dell'impresa mandataria o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, la Stazione Appaltante ha la facoltà di proseguire il contratto con altra impresa del raggruppamento o altra, in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, entrata nel raggruppamento in dipendenza di una delle cause predette, che sia designata mandataria ovvero di recedere dal contratto. In caso di fallimento di un'impresa mandante o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, l'impresa mandataria, qualora non indichi altra impresa subentrante in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, è tenuta all'esecuzione del servizio direttamente o a mezzo delle altre imprese mandanti.

Ai sensi dell'art. 110 del D. Lgs. 50/2016, la Stazione Appaltante interpella progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento del servizio oggetto dell'appalto. Si procederà all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta fino al quinto migliore offerente, escluso l'originario aggiudicatario. L'affidamento avverrà alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta.

## **TITOLO VII NORME FINALI**

### **Articolo 32. Risoluzione in via transitoria di controversie inerenti l'esecuzione del contratto**

La risoluzione delle controversie relative a diritti soggettivi e all'esecuzione del contratto di cui al presente appalto può essere definita dall'Amministrazione appaltante e dall'Appaltatore avvalendosi di quanto stabilito dall'art. 208 del D. Lgs. 50/2016, mediante transazione ai sensi dell'art. 1965 del Codice civile.

La proposta di transazione può essere formulata:

- dall'Appaltatore può essere presentata all'esame dall'Amministrazione appaltante;
- dall'Amministrazione appaltante, può essere rivolta all'Appaltatore, previa audizione del medesimo.

La transazione deve avere forma scritta, a pena di nullità.

### **Articolo 33. Devoluzione delle controversie inerenti l'esecuzione del contratto**

La soluzione delle controversie inerenti l'esecuzione del contratto relativo al presente appalto non rimediabili mediante transazione o accordo simile in base al precedente articolo è devoluta alla competenza del Foro di Taranto.

È comunque fatta salva la devoluzione esclusiva al giudice amministrativo di tutte le controversie riferibili alle fattispecie ed ai casi individuali dal Codice del processo amministrativo.

### **Articolo 34. Stipulazione del contratto: spese relative alla stipulazione e registrazione del contratto**

Il contratto di appalto, a pena di nullità, verrà stipulato presso il Settore competente della Stazione Appaltante del Comune di Manduria in modalità elettronica in forma pubblica amministrativa, nei termini disciplinati dall'art. 32 comma 8 del D. Lgs. 50/2016.

Tutte le spese inerenti la stipulazione del contratto relativo al presente appalto sono a carico dell'appaltatore con riferimento particolare:

- a) all'assolvimento all'imposta di bollo;
- b) all'assolvimento dell'imposta di registro in misura fissa, ai sensi di quanto disposto dagli articoli 10 e 11 nonché dalla Tariffa Parte I (art. 11) D.P.R. 26/4/1986, n. 131.

Saranno a carico dell'Appaltatore le spese di stesura del contratto, diritti di rogito nella misura prevista dalla L.8.6.1962, n. 604 e successive integrazioni e modificazioni.

### **Articolo 35. Documentazione successiva**

L'Appaltatore dovrà consegnare alla Stazione Appaltante entro 10 giorni dall'inizio del servizio, il calendario degli interventi. In tale calendario, con riferimento ad ogni singolo edificio, dovranno essere indicati:

- l'orario di inizio e di fine dell'effettuazione del servizio distintamente per ogni struttura,
- il numero, nome e cognome delle unità di personale addetto;
- la programmazione temporale delle prestazioni di pulizia periodiche con indicazione approssimativa delle date di inizio e di termine delle stesse nonché il numero di unità di personale aggiuntivo adibito e relative generalità;

- il nominativo del Responsabile referente per l'appalto, il suo domicilio e recapito telefonico, nonché giorni e ore di presenza presso le varie sedi ;
  - il nominativo e i recapiti del proprio Responsabile del servizio prevenzione e protezione e del proprio Medico competente di cui rispettivamente agli artt. 31 e 38 del D. Lgs n. 81/2008;
- Il suddetto calendario dovrà essere approvato dal Referente Unico dell' appalto che si riserverà il diritto di richiedere chiarimenti, modificazioni e/o integrazioni ritenute opportune.

L'Appaltatore dovrà consegnare tutte le schede tecniche dei prodotti di pulizia.

L'Appaltatore entro 30 giorni dall'inizio del servizio, dovrà produrre alla Stazione Appaltante copia della comunicazione consegnata ai lavoratori ai sensi dell'art. 1 del D. Lgs. 26/5/1997 n. 152 sulle condizioni applicabili al rapporto di lavoro.

### **Articolo 36. Responsabile del procedimento e trattamento dei dati personali**

Ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e dell'art. 31 del D. Lgs. 50/2016, il Responsabile del Procedimento è individuato nel Dirigente Responsabile del settore Affari Generali del Comune di Manduria.

In relazione a quanto previsto dal D. Lgs. n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si dà atto che Il Comune di Manduria è il titolare del trattamento dei dati trattati nell'ambito dello svolgimento delle attività in oggetto, che il Responsabile "interno" del trattamento è il Dirigente Responsabile del settore Affari Generali del Comune di Manduria e che i dati saranno trattati dal personale appositamente designato in qualità di "incaricato di trattamento" ai sensi di legge.

### **Articolo 37. Codice di comportamento**

L' Appaltatore si assume, a pena di nullità assoluta del presente contratto, l'obbligo del rispetto del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Manduria approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 121 del 20.12.2013, che integra il Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62, i cui contenuti restano autonome norme imperative. Gli obblighi di condotta ivi previsti sono estesi, per quanto compatibili, a tutti i collaboratori o consulenti, con qualsiasi tipologia di contratto o incarico e a qualsiasi titolo, ai titolari di organi e di incarichi negli uffici di diretta collaborazione delle autorità politiche, nonché nei confronti dei collaboratori a qualsiasi titolo di imprese fornitrici di beni o servizi e che realizzano opere in favore dell'amministrazione. Inoltre l'aggiudicatario si assume, a pena di nullità assoluta del presente contratto, l'obbligo del rispetto delle misure contenute nel "Piano triennale di prevenzione della Corruzione" e nel "Programma Triennale per la Trasparenza e l'Integrità" approvati da ultimo con deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 31.01.2017.

### **Articolo 38. Norme di rinvio**

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato si rinvia a quanto disposto dalle norme legislative e regolamentari vigenti in materia.