



COMUNE DI DONORI
Provincia Sud Sardegna
Ufficio tecnico

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER IL SERVIZIO DI
PULIZIA DEGLI EDIFICI COMUNALI PER ANNI TRE**

CIG 8776914A8D

ART. 1 OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente Capitolato ha per oggetto l'esecuzione del servizio di pulizia di seguito descritto, da effettuarsi mediante prestazione d'opera e di materiali, con mezzi e attrezzature proprie: pavimenti, porte e vetri, infissi, serramenti di tutti i vani, scrivanie, mobili, utensili, corridoi, atri, ingressi, scale, saloni, archivi.

I locali interessati sono i seguenti:

N.	Immobile	Consistenza MQ
1	Uffici Comunali- SEDE Piazza Italia, 9	Mq. 100 (archivio) piano interrato Mq. 283 (uffici) piano terra Mq. 283 (uffici) piano primo
2	Ludoteca Piazza dott. Follesa	Mq. 122 (Piano Terra)
3	Biblioteca Via Einaudi, 6	Mq. 340 (Piano primo)
4	Centro Aggregazione Sociale Piazza Dott. Follesa	Mq. 220 (Piano terra)
5	Locali ex Montegraticco Via Vittorio Emanuele, 87	Mq. 160 (Piano terra/primo)
6	Locali palestra polifunzionale	Mq. 800,00 (Piano Terra)

E' possibile inoltre la richiesta da parte dell'Amministrazione di pulizia di altri locali di proprietà, o in uso all'Amministrazione comunale, siti nel territorio del Comune di Donori, per i quali l'o.e. aggiudicatario dovrà praticare le stesse condizioni e patti dell'appalto.

Per l'esecuzione di tali interventi l'o.e. aggiudicatario dovrà seguire le direttive del Responsabile del Servizio.

Alcuni locali sono dotati di impianto di allarme (impianto a codice), l'aggiudicatario dovrà pertanto individuare un referente unico cui comunicare il numero di codice dell'allarme e a cui consegnare le chiavi dei locali, che abbia quindi la responsabilità dell'apertura e della chiusura degli ambienti.

ART. 2 DURATA DELL'APPALTO

L'appalto ha la durata triennale.

La stazione appaltante, alla scadenza del contratto, previa valutazione della qualità del servizio prestato dall'appaltatore, si riserva la facoltà di ripetizione del contratto per la medesima durata, ai sensi dell'art. 63, comma, D. Lgs. 50/2016.

Qualora alla scadenza del contratto non risultino completate le formalità per la nuova aggiudicazione, l'appaltatore dovrà garantire il regolare svolgimento di tutte le prestazioni previste sino alla data di subentro del nuovo assegnatario, alle condizioni del contratto e previa proroga temporanea per il tempo strettamente necessario all'espletamento delle procedure finalizzate al nuovo affidamento.

ART. 3
MODALITA' DI GARA

L'aggiudicazione verrà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. n. 50/2016, sulla base dei seguenti criteri e subcriteri:

OFFERTA TECNICA - MASSIMO 70/100		
CRITERI		PUNTEGGIO
A)	Modalità di espletamento del servizio	Max 40 punti
	Sub-criteri	Sottopunteggi
A1)	Organizzazione del servizio: descrizione delle procedure di pulizia che si intendono adottare, distinte per tipologia di locali e tipologia di pulizie (ordinarie e periodiche)	Max 30 punti
A2)	Modalità e tempi di sostituzione degli addetti assenti	Max 10 punti
B)	Strumentazioni/tecnologie/attrezzature/prodotti impiegati finalizzato a ridurre gli impatti ambientali ai sensi del D.M. 24 maggio 2012	Max 30 punti
	Sub-criteri	Sottopunteggi
B1)	Strumentazioni-tecnologie-attrezzature: indicazione delle strumentazioni e delle attrezzature che si intendono impiegare per lo svolgimento del servizio, distinte per tipologie di locali e tipologie di pulizie (ordinarie e periodiche). Descrizione delle caratteristiche dei macchinari e attrezzature in relazione al minor impatto ambientale e rischi per la salute.	Max 10 punti
B2)	Prodotti: indicazione dei prodotti che si intendono impiegare per lo svolgimento del servizio, distinte per tipologie di locali e tipologie di pulizie (ordinarie e periodiche), con eventuale specificazione di impiego di detersivi eco-compatibili: biodegradabili e/o alla spina.	Max 10 punti
B3)	Eventuali altre misure di gestione/tutela ambientale che si intendono adottare durante l'esecuzione del servizio	Max 10 punti

La Commissione, in seduta riservata, valuterà l'offerta tecnica assegnando ad ogni singolo operatore economico il relativo punteggio, secondo i coefficienti di cui alla tabella sottoindicata:

Giudizio di qualità	Coefficiente attribuito
Ottimo	1
Buono	0.80
Sufficiente	0.60
Insufficiente	0.40
Assente -negativo	0.00

Si procederà poi:

A calcolare la media aritmetica dei punteggi attribuiti ad ogni criterio o sub criterio dai commissari. I coefficienti così calcolati costituiranno i coefficienti V(a) per ogni criterio o sub criterio.

Viene stabilita una soglia minima di sbarramento al punteggio tecnico di almeno 40 punti: le offerte tecniche che totalizzano un punteggio inferiore saranno automaticamente escluse in quanto non congrue rispetto ai livelli tecnico-qualitativi richiesti.

OFFERTA ECONOMICA MAX PUNTI 30

Per la valutazione dell'offerta economica si procederà secondo il seguente criterio: il massimo punteggio verrà attribuito all'Operatore Economico che avrà presentato il prezzo più vantaggioso. Il punteggio per gli altri Operatori economici verrà valutato in modo inversamente proporzionale rispetto al prezzo migliore secondo la seguente formula:

PUNTEGGIO	<u>miglior prezzo X 30</u>
	prezzo offerto

ART. 4

CORRISPETTIVO DELL'APPALTO

La consistenza dell'appalto prevede l'erogazione delle prestazioni inerente il servizio di pulizia in base ad un monte ore annuale stimato in 1126 ore.

L'importo annuo presunto è stabilito in € 22.057,45 + I.V.A. comprensivi di € 400,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso e €. 5.555,55 per materiali, attrezzature, spese generali e utili di impresa.

Al fine di consentire il rispetto dei Contratti Collettivi di lavoro, i relativi oneri per il personale, quantificati in € 16.101,80 + IVA annui, assumono il carattere di spesa incompressibile non soggetta ad alcun ribasso. Pertanto, l'importo da assoggettarsi a ribasso è quantificato in € 5.555,65 + IVA annui per materiali e attrezzature, occorrenti per la corretta esecuzione delle attività di pulizia, costi generali e utili d'impresa.

L'importo presunto a base dell'affidamento è stabilito, per il triennio considerato, in € 66.172,35 (comprensivi di € 1.200,00 oneri sicurezza) + I.V.A.

ART. 5

ORARI DI LAVORO

La pulizia dei locali deve avvenire **al di fuori** dell'orario di lavoro di seguito indicate.

N	Sito	Orario di lavoro/attività negli edifici
1	Uffici Comunali- SEDE Piazza Italia, 11	dal lunedì al venerdì dalle 8:00 alle 15:30 Il lunedì ed il mercoledì dalle 15:30 alle 19:30
2	Ludoteca	Lunedì dalle ore 14:45 alle ore 17:15 Martedì dalle ore 14:45 alle ore 17:15 Mercoledì dalle ore 14:45 alle ore 17:15 Venerdì dalle ore 14:45 alle ore 17:15
3	Biblioteca	Lunedì dalle ore 14:00 alle 19:00 Mercoledì dalle ore 8:30 alle ore 14:00 Giovedì dalle ore 14:00 alle ore 19:00

		Venerdì dalle ore 8:30 alle ore 14:00
4	Centro Aggregazione Sociale	Lunedì dalle 08:00 alle 13:00 dalle 15:00 alle 18:00 Mercoledì dalle 15:00 alle 18:00 Giovedì dalle ore 14:00 alle 19:00
5	Locali ex Montegranatico	Non definito
6	Palestra Polifunzionale	Non definito

ART. 6 MATERIALI ED ATTREZZI

Sono a carico dell'appaltatore tutti i materiali occorrenti per la pulizia dei locali, quali detersivi, deodorante, disinfettanti, ecc., come pure tutti gli attrezzi, quali scope, stracci, aspirapolvere, ecc., nonché i materiali di consumo dei servizi igienici, quali carta igienica, sapone e salviette asciugamani di carta.

I prodotti da utilizzare dovranno risultare regolarmente classificati nelle Registre Ministeriali.

Il materiale di pulizia dovrà essere riposto nel locale messo a disposizione dal Comune.

Per i lavori di lavatura l'Impresa dovrà usare materiali ed accorgimenti tali da non provocare danni agli immobili e agli arredi oltre a disporre di idonee attrezzature omologate e conformi alle norme E.N.P.I. (scale, trabattelli, cinture di sicurezza, ecc.).

I prodotti riconducibili alle categorie di cui ai punti 5.3.1 (detersivi multiuso, per finestre e servizi sanitari) 5.3.2 (disinfettanti e detersivi "superconcentrati") 5.3.3 (altri prodotti) e 5.3.4 (prodotti ausiliari) del D.M. 24 maggio 2012, a pena di esclusione per irregolarità ai sensi dell'art. 59, comma 3, lettera a) del D.Lgs. 50/2016, dovranno essere conformi alle specifiche tecniche relative ai criteri ambientali minimi di cui al capitolo 6, punto 6.1 e punto 6.2 del D.M. 24 maggio 2012 (G.U. n. 142 del 20 giugno 2012).

E' vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi ed in particolare di acido cloridrico ed ammoniaca.

Sono altresì vietati i prodotti spray con propellenti a base di clorofluorocarburi (CF/C).

I detersivi e i disinfettanti devono essere utilizzati ad esatta concentrazione e devono essere preparati "a fresco".

L'appaltatore autonomamente, professionalmente e con la necessaria organizzazione dei mezzi e comunque con la gestione a proprio rischio, dovrà garantire l'organizzazione, la direzione, la vigilanza ed il controllo dello svolgimento professionale del servizio oggetto del presente capitolato.

Il personale dovrà essere formato, a cura della ditta, sulla normativa vigente in materia di pronto soccorso e antincendio. Dovrà essere munito di una tessera di riconoscimento con l'indicazione del nominativo e la ragione sociale dell'aggiudicatario ed indossare apposita divisa e DPI.

ART. 7 DESCRIZIONE DELLE PRESTAZIONI

Attività	Municipio (PT-P1)	Municipio (S1)	Biblioteca, Ludoteca	CAS	ex Montegranatico	Locali Palestra polivalente
Ammontare ore/anno	(52X12)624	(52X0.5)26	(52X5) 260	(52X3)156	40	20

spazzamento di tutte le superfici soggette a calpestio degli ambienti chiusi e coperti	G	M	S	S/2	A CHIAMATA	A CHIAMATA
svuotamento cestini portacarte e posacenere, sostituzione sacchetto, pulizia contenitori	G	•	S	S/2	A CHIAMATA	A CHIAMATA
raccolta, differenziazione e conferimento dei rifiuti, opportunamente differenziati, presso i punti di raccolta presenti nelle aree esterne nel rispetto del calendario di ritiro	G	M	S	S/2	•	•
pulizia dei servizi igienici, (spazzatura pavimento, detersione, disinfezione sanitari e pareti circostanti, arredi, detersione pavimenti);	G	•	S	S/2	A CHIAMATA	A CHIAMATA
disinfezione e sanificazione degli ambienti di lavoro, maniglie di porte e finestre, attrezzature da ufficio quali tastiere, telefoni, computer, fax, stampanti, ecc., con soluzioni a base di ipoclorito di sodio allo 0,1% di cloro attivo o altri prodotti virucidi autorizzati seguendo le istruzioni per l'uso fornite dal produttore	G	M	G	G	•	•
dotazione di carta igienica, asciugamani a perdere, sapone per igiene personale	G	•	S	S/2	•	•
lavaggio di tutte le superfici soggette a calpestio degli ambienti chiusi e coperti	S/3	M	S	S	A CHIAMATA	A CHIAMATA
spolveratura ad umido dei piani di lavoro, delle scrivanie, dei tavoli e degli altri mobili presenti negli ambienti	S/3	M	S	S	•	•
smacchiatura dei soprammobili, delle mensole, nonché delle attrezzature da ufficio quali telefoni, computer, fax, stampanti, ecc.;	S	•	S	S	•	•
disincrostazione servizi igienici, sanitari e rivestimenti piastrellati	S	•	S	S	A CHIAMATA	A CHIAMATA
spolveratura dei soffitti e deragnatura	M	M	M	M	A CHIAMATA	A CHIAMATA
detersione davanzali	3M	•	3M	3M	A CHIAMATA	A CHIAMATA
detersione pareti attrezzate e	3M	•	3M	3M	A CHIAMATA	A CHIAMATA

rivestimenti						
spolverature di quadri e stampe	3M	•	3M	3M	•	•
lavaggio e disinfezione delle pareti	3M	•	3M	3M	•	•
spolveratura ad umido di tutte le tende	6M	•	6M	6M	•	•
spolveratura e lavaggio di tutti gli apparecchi di illuminazione	6M	•	6M	6M	•	•
detersione vetri finestre	6M	•	6M	6M	•	•

legenda: G= giornaliero; S/3= tre volte a settimana; S/2= due volte a settimana S= una volta a settimana, 3M= una volta nel trimestre; 6M= una volta nel semestre

Ultimata la pulizia il personale è tenuto a spegnere le luci, a chiudere le finestre, ad abbassare le tapparelle, ad inserire il sistema di allarme ed a chiudere tutte le porte di accesso agli edifici.

ART. 8 MATERIALI DI RIFIUTO

Tutti i materiali di rifiuto provenienti dalla pulizia dei locali dovranno essere accuratamente raccolti, insaccati e trasportati nei rispettivi contenitori secondo i criteri indicati e stabiliti per la raccolta dei rifiuti, con le modalità stabilite dall'Amministrazione in merito alla raccolta porta a porta.

ART. 9 VARIAZIONE ENTITA' LAVORI

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di variare in più o in meno, fino a un massimo del 50%, l'entità dei lavori con conseguenti variazioni proporzionali delle superfici e del corrispettivo. Sarà cura della Direzione Lavori avvisare tempestivamente l'appaltatore dell'eventuale mancato utilizzo di alcuni locali.

In caso di mancata pulizia dei locali ufficio per inutilizzo degli stessi, si farà luogo a riduzione del corrispettivo.

In caso di modifica del monte ore, in aumento o riduzione, si applica, in aumento o riduzione, il costo orario indicato in sede di offerta economica.

L'Amministrazione Comunale si riserva, inoltre, la possibilità di incaricare l'appaltatore ad effettuare pulizie straordinarie presso altri stabili di proprietà o in uso. L'esecuzione dei lavori straordinari dovrà essere di comune accordo preventivamente stabilita, tenendo presente la superficie dei locali da pulire, le unità di mano d'opera impiegate ed il tempo occorrente per l'espletamento dei lavori. I costi orari unitari da applicare saranno riferiti alla tabella Ministeriale vigente al momento dell'effettuazione dei lavori al netto dell'eventuale ribasso contrattuale.

Classificazione dei lavori straordinari:

- ◆ prestazioni effettuate negli stessi locali con maggiore frequenza;
- ◆ prestazioni di sgrossatura a seguito di ristrutturazioni interne o di tinteggiature dei locali.

ART. 10 PRESTAZIONI STRAORDINARIE

Nel caso di convegni, traslochi, manifestazioni, trasformazioni degli ambienti di lavoro, raccolta acqua in caso di allagamento o qualsiasi evento straordinario, non periodico e/o non prevedibile, la Direzione Lavori potrà richiedere interventi di pulizia straordinaria delle strutture interessate. In tal caso verrà richiesto all'affidatario un preventivo di spesa specifico, per la cui formulazione l'affidatario dovrà, ove possibile, applicare le condizioni economiche offerte in sede di convenzionamento. Detti interventi saranno successivamente autorizzati dalla Direzione Lavori e dovranno essere eseguiti senza interruzioni, salvo diverse disposizioni della Committenza e verranno fatturati a parte.

Al termine dell'esecuzione delle pulizie straordinarie gli operatori dovranno sottoporre alla firma della persona indicata come referente un attestato di regolare esecuzione dei lavori che dovrà essere allegato a cura dell'affidatario alle relative fatture.

L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di far eseguire i predetti lavori ad altra ditta opportunamente selezionata.

ART. 11

CORRISPETTIVO MENSILE – FATTURAZIONE - PAGAMENTI

Il corrispettivo offerto si intende comprensivo di manodopera, materiali, noleggio attrezzature ed ogni altro onere comunque denominato, al netto di IVA da applicarsi nelle aliquote di legge.

I pagamenti mensili saranno disposti previo accertamento da parte del Responsabile del Procedimento, della prestazione effettuata, in termini di qualità e quantità, rispetto alle prescrizioni previste nel contratto e nel capitolato entro 30 giorni dalla presentazione di regolare fattura in formato elettronico tramite il Sdi (Sistema di interscambio) ai sensi della legge n. 244 del 24 dicembre 2007 e ss.mm.ii. e di tutta la documentazione prevista dal presente capitolato e necessaria alla verifica e valutazione della regolarità tecnica, amministrativa e contabile.

La fattura dovrà obbligatoriamente contenere i dati identificativi dell'Ente, il codice identificativo di gara (CIG), il Codice Unico Ufficio (comunicato dalla stazione appaltante), la causale, nonché tutti gli elementi obbligatori previsti dalle disposizioni normative e regolamentari vigenti. Essa potrà essere liquidata solo dopo l'acquisizione del DURC rilasciato dagli organi competenti e la verifica della sua regolarità. In presenza di Durc irregolare si applica il cd "intervento sostitutivo" di cui all'art. 4, comma 2, del DPR 207/2010.

Per gli eventuali ritardi o sospensioni in seguito ad esito negativo dei controlli, l'appaltatore non potrà opporre eccezione all'Amministrazione, né avrà titolo a risarcimento del danno, né ad alcuna pretesa. La Ditta aggiudicataria non potrà accampare alcun diritto sulle eventuali ore non espletate in difetto rispetto al monte ore assegnato.

ART. 12

CAUZIONE DEFINITIVA

L'appaltatore, quale esecutore del contratto, è obbligato a costituire, una garanzia fideiussoria con le modalità indicate all'art. 103 del D. Lgs. 50/2016.

L'importo della garanzia è ridotto del 50% per gli operatori economici ai quali è stata rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000.

La garanzia fideiussoria di cui al comma 1, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale.

La mancata costituzione della garanzia di cui al comma 1 determina la decadenza del contratto.

La polizza fideiussoria bancaria o assicurativa dovrà avere una durata pari a quella convenzionale. La cauzione definitiva potrà anche essere utilizzata per l'applicazioni di penali o per risarcire il danno che l'Amministrazione Comunale abbia patito in corso di esecuzione del contratto.

Pertanto, la garanzia deve essere immediatamente reintegrata qualora, in fase di esecuzione del contratto, essa sia escussa parzialmente o totalmente a seguito di ritardi o altre inadempienze da parte dell'affidatario pena la risoluzione del contratto.

L'importo della garanzia di esecuzione è comunicato dall'Amministrazione Comunale ad avvenuta aggiudicazione definitiva.

La cauzione definitiva, che non dovrà prevedere clausole di estinzione automatica della garanzia, rimarrà vincolata per tutta la durata convenzionale e sarà svincolata e restituita al contraente entro 30 giorni dalla conclusione del rapporto convenzionale, previo accertamento del regolare svolgimento del servizio da parte della Direzione Lavori.

ART. 13

ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE

L'Amministrazione mette a disposizione gratuitamente per l'espletamento del servizio:

- acqua ed elettricità necessarie;
- locali necessari per l'attività di ripostiglio per l'organizzazione del servizio.

ART. 14

OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELL' APPALTATORE

L'appaltatore si impegna:

- a nominare un Responsabile dello svolgimento del servizio;
- a rispettare per il proprio personale dipendente i contratti collettivi di lavoro e le condizioni economiche e normative, integrate da eventuali accordi provinciali vigenti sul territorio in cui si svolge il servizio, risultante dal CCNL siglato dalle Organizzazioni datoriali e sindacali comparativamente maggiormente rappresentative a livello nazionale.
- ad assicurare lo svolgimento del servizio nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro, nonché a sostenere tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica per garantire, in ossequio al D.Lgs. n.81/2008 e s.m.i., 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;
- ad assumersi qualsiasi responsabilità ed oneri nei confronti dell'Ente o di terzi nei casi di mancata adozione di quei provvedimenti utili alla salvaguardia delle persone e degli strumenti coinvolti e non nella gestione del servizio;
- a impegnarsi a liberare l'Amministrazione contraente ed i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione, o molestia di terzi derivanti dall'esecuzione dei servizi oggetto del presente appalto;
- a trattare con la dovuta riservatezza tutte le informazioni relative alle situazioni soggettive delle persone inserite nell'attività lavorativa rispettando il D. Lgs 196/2003 e s.m.i.;
- a seguire e rispettare le indicazioni e le modalità esecutive ed ogni altro criterio operativo previsti dal capitolato speciale, con piena autonomia organizzativa e gestionale.

Sono pertanto a completo carico della Appaltatore senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale:

- il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle sull'impiego di prodotti chimici;
- tutte le spese e gli oneri attinenti all'assunzione, la formazione anche in materia di sicurezza e amministrazione del personale necessario al servizio, compresa la fornitura di divise, tessere di riconoscimento e distintivi;

- l'osservanza delle norme derivanti dalle leggi vigenti, decreti e contratti collettivi di lavori in materia di assicurazioni sociali obbligatorie, prevenzione infortuni sul lavoro, con particolare riguardo agli adempimenti previsti dal Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81 e s.m.i. e ogni altro onere previsto a carico del datore di lavoro;
- tutte le spese e gli oneri relativi a dotazione, gestione e manutenzione delle attrezzature e dei macchinari necessari a svolgere i servizi oggetto dell'appalto;
- tutte le spese e gli oneri derivanti dall'adozione dei procedimenti e delle cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni;
- tutte le spese e gli oneri dipendenti dalla stipulazione e dall'esecuzione del contratto, anche se di natura accessoria all'oggetto principale dell'appalto.

ART. 15

CLAUSOLA SOCIALE E PERSONALE

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera, l'aggiudicatario del contratto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, come previsto dall'articolo 50 del Codice, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del d.lgs. 15 giugno 2015, n. 81.

L'appaltatore, nei cinque giorni precedenti l'inizio del servizio, dovrà comunicare alla Direzione Lavori l'elenco nominativo delle unità di personale impiegate nell'espletamento del servizio.

L'appaltatore è tenuto agli obblighi specificatamente previsti dalla Legge n. 381/1991 ed è tenuta, laddove le condizioni di fatto dovessero modificarsi in violazione delle disposizioni di legge, a dare pronto avviso al Comune entro e non oltre 30 giorni dall'avvenuto fatto modificativo.

Il personale agirà sotto la responsabilità piena e diretta dell'affidatario del servizio e dovrà eseguire il lavoro sulla base delle direttive impartite dal responsabile dello stesso.

Il personale adibito al servizio dovrà essere munito di una tessera di riconoscimento con l'indicazione del nominativo e della ragione sociale dell'aggiudicatario ed indossare apposita divisa.

In caso di sostituzioni, anche impreviste, di unità di personale dipendente dall'aggiudicatario, quest'ultimo è tenuto a darne immediata comunicazione alla Direzione Lavori.

L'appaltatore è altresì obbligato ad applicare e far applicare integralmente nei confronti di tutti i lavoratori dipendenti impiegati nell'esecuzione del servizio, le condizioni economiche e normative (trattamento economico, giuridico e previdenziale) previste dai contratti nazionali collettivi di lavoro della categoria e dagli accordi sindacali integrativi vigenti alla data del contratto e applicabili nella località di svolgimento del servizio, nonché rispettare le condizioni risultanti dalle successive integrazioni o da nuovo contratto collettivo che dovesse essere successivamente stipulato per la categoria stessa. Gli obblighi in materia di corretta retribuzione del personale sussiste anche se l'affidatario non aderisce ad alcuna organizzazione sindacale o se abbia receduto da esse.

In caso di inottemperanza agli obblighi suddetti, accertata dall'Ente o ad esso segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, l'Amministrazione Comunale comunicherà all'appaltatore e, se del caso, anche all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata e procederà alla sospensione del pagamento delle fatture presentate e non ancora liquidate, destinando le somme così come accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra, potendosi provvedere anche d'ufficio, fatta salva comunque la possibilità di incameramento della fidejussione. Il provvedimento di sospensione decadrà automaticamente nel momento in cui l'Ispettorato del lavoro abbia accertato l'avvenuto ed integrale adempimento agli obblighi in oggetto. Per quanto attiene alle detrazioni e sospensioni dei pagamenti di cui sopra, l'appaltatore non può comunque opporre nessuna eccezione nei confronti dell'Ente comunale, né tanto meno ha titolo al risarcimento del Comune da ogni e

qualsiasi responsabilità al riguardo assumendo a proprio carico tutte le conseguenze, nonché le eventuali sanzioni civili e penali previste dalle disposizioni vigenti in materia, e a sollevarla da eventuali pretese di terzi relative a violazioni delle suddette prescrizioni.

Ai fini del controllo di quanto sopra l'Amministrazione Comunale provvederà a richiedere, in occasione della liquidazione di ogni fattura, il DURC (Documento Unico di regolarità contributiva INPS INAIL). Tale controllo verrà effettuato anche prima della stipula del contratto.

L'aggiudicatario è tenuto ad esibire, in qualsiasi momento su richiesta estratti del libro matricola, il libro paga e del registro infortuni previsto dalle vigenti norme.

L'Amministrazione ha comunque facoltà di acquisire ogni notizia o documentazione in merito e di richiedere gli accertamenti del caso ai competenti uffici. Del contesto del presente articolo è fatto obbligo all'appaltatore di dare notizia scritta al personale dipendente e ai soci lavoratori.

In caso di inosservanza di quanto sopra, come pure nel caso di inadempienza agli altri obblighi di cui al presente capitolato, l'Amministrazione comunale potrà recedere, a suo insindacabile giudizio, dal contratto, salvo la pretesa al risarcimento dei danni eventualmente arrecati.

Il personale dovrà risultare regolarmente assunto a carico dell'affidatario secondo le vigenti normative e dovrà essere di provata capacità, onestà e moralità, inoltre dovrà essere in regola con le norme di igiene previste.

L'affidatario è garante dell'idoneità del personale che fra l'altro ha l'obbligo di mantenere la massima riservatezza rispetto a quanto venisse a sua conoscenza durante lo svolgimento del servizio.

Il Comune avrà la facoltà di richiedere la sostituzione delle persone non gradite sul piano comportamentale o del rendimento. Nel caso di esercizio di tale facoltà, l'affidatario dovrà provvedere alla sostituzione delle persone non gradite entro e non oltre cinque giorni dal ricevimento della comunicazione.

L'appaltatore s'impegna a richiamare, multare e, se del caso, sostituire i dipendenti che non osservano una condotta irreprensibile. Le segnalazioni e le richieste del Comune in questo senso saranno impegnative per l'appaltatore.

Il procedimento disciplinare per i dipendenti dell'appaltatore dovrà avere le stesse garanzie stabilite per il personale del Comune.

L'appaltatore dovrà assicurare ai propri dipendenti un'adeguata formazione ed un aggiornamento professionale periodico, avente come obiettivo generale l'acquisizione di conoscenze generali in materia di igiene ambientale e metodologiche di pulizia e sanificazione negli ambienti.

ART. 16 VERIFICHE INADEMPIENZE E PENALITÀ

L'Amministrazione Comunale, attraverso la Direzione Lavori svolgerà attività di controllo sull'espletamento del servizio e qualora riscontrasse violazioni agli obblighi assunti trasmetterà, via mail, formale diffida assegnando un termine non superiore a giorni tre decorso inutilmente il quale, in assenza di formale e motivata presentazione di giustificazioni da parte dell'affidatario, irrogherà una penale di € 51,65 per ogni giorno di inadempienza, trattenendo tale importo dalla prima fattura in corso di pagamento e/o successiva.

Oltre a quelle previste da altri articoli del presente capitolato, l'Amministrazione Comunale potrà applicare le penali d'importo variabile da € 51,65 a € 516,46 a suo discrezionale giudizio per le seguenti inadempienze, fatto salvo diversi provvedimenti o addebiti per danni:

– quando il servizio non sia svolto regolarmente ed in modo soddisfacente: penale di € 51,65 per il primo richiamo; € 103,30 per il secondo richiamo; € 154,95 per il terzo richiamo e così di seguito entro il limite di € 516,46 per i successivi richiami;

- condotta non decorosa da parte degli addetti dell'appaltatore: penale di € 51,65 per il primo richiamo; € 103,30 per il secondo richiamo; € 154,95 per il terzo richiamo e così di seguito entro il limite di € 516,46 per i successivi richiami;
- mancata sostituzione del personale non gradito sul piano comportamentale o del rendimento: penale di € 516,46;
- mancata osservanza delle disposizioni relative ai materiali e attrezzature utilizzati: penale di € 516,46;
- utilizzo dei prodotti non a norma o sprovvisti di apposita scheda informativa: penale di € 516,46;
- mancato ritiro dei rifiuti di ogni tipo dagli ambienti: penale di € 51,65 per ogni giorno di giacenza;
- mancato rispetto delle fasce orarie stabilite per i lavori di pulizia degli edifici e debitamente comunicati alla Direzione Lavori: penale di € 51,65;
- per mancato invio delle comunicazioni e della documentazione di cui all'art.13 del presente capitolato, nei termini temporali previsti: penale di € 51,65 ;
- per mancata continuità nella fornitura del materiale di consumo di cui all'art. 5 del presente capitolato: penale di € 51,65 per ogni giorno di inadempienza;
- per interruzione del servizio: penale di € 258,23 per ogni giorno di interruzione;

Pertanto, fermo restando l'applicazione della penale prevista, qualora l'affidatario del servizio a seguito di contestazione non adempia agli obblighi assunti, l'amministrazione può avvalersi di un servizio sostitutivo a danno dell'affidatario stesso mediante semplice comunicazione di avvertimento a mezzo mail, rivalendosi sulle fatture o sulla cauzione.

La Direzione Lavori rinuncia all'applicazione delle penali e delle sanzioni qualora le contro deduzioni presentate dall'affidatario evidenziassero l'assenza di colpe e responsabilità da parte dello stesso.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 1382 del Codice Civile le parti convengono espressamente che viene fatta comunque salva la risarcibilità del danno ulteriore.

ART. 17 COPERTURA ASSICURATIVA

L'appaltatore è responsabile di ogni danno che possa derivare al Comune di Donori ed a terzi in relazione all'espletamento del servizio o a cause connesse allo svolgimento del servizio di pulizia e di custodia.

L'appaltatore è pertanto obbligato a stipulare presso una primaria Compagnia, specifica polizza assicurativa per responsabilità civile (RC), comprensiva della Responsabilità Civile Verso Terzi (RCT) nella quale venga esplicitamente precisato che il Comune di Donori debba essere considerato "terzo" a tutti gli effetti, per l'intera durata della contratto e a copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento di tutte le attività di cui al presente capitolato, anche prodotti per colpa grave, con un massimale unico per sinistro non inferiore a € 2.500.000,00

Il Comune è esonerato da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovessero accadere al personale dell'affidatario durante l'esecuzione del servizio. A tale riguardo deve essere stipulata una polizza R.C.O. con un massimale per sinistro non inferiore ad € 500.000,00 per persona.

In alternativa alla stipula della polizza di cui al comma precedente, l'affidatario potrà dimostrare l'esistenza di una polizza RC, già attivata, avente le caratteristiche uguali o superiori a quelle indicate per la polizza specifica. In tal caso, deve produrre un'appendice alla stessa, nella quale si espliciti che la polizza in questione copre anche il servizio svolto per conto dell'Amministrazione Comunale precisando che non vi sono limiti al numero di sinistri, nonché limiti del massimale annuo per danni.

Copia della polizza specifica, o come appendice alla polizza esistente, conforme all'originale ai sensi di legge, dovrà essere consegnata all'Amministrazione Comunale prima della stipula del

contratto e comunque prima dell'inizio del servizio, unitamente alla quietanza di intervenuto pagamento del premio. Quest'ultima dovrà essere presentata con la periodicità prevista dalla polizza stessa, onde verificare il permanere della validità nel corso della durata del contratto.

La stipula della polizza sopraccitata non solleva in ogni caso l'affidatario da ulteriori e maggiori responsabilità che dovessero derivare dal servizio.

Il servizio non può iniziare se l'affidatario non ha provveduto a stipulare la polizza di cui al presente articolo: ove l'affidatario abbia comunque iniziato l'esecuzione del servizio e non dimostri, entro il ristrettissimo e perentorio termine comunicato dall'Amministrazione Comunale, di avere ottemperato a quanto previsto nel presente articolo, stipulando una polizza con data di decorrenza non successiva al primo giorno di esecuzione del servizio come previsto dal presente Capitolato, l'affidatario incorrerà nell'automatico scioglimento della contratto.

ART. 18 DANNI

L'appaltatore si obbliga a sostituire immediatamente, a proprie spese, i vetri e/o quant'altro venisse rotto o danneggiato dal personale addetto alle pulizie.

ART. 19 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA - DPI – DUVRI

L'appaltatore si obbliga, a propria cura e spese e sotto la propria responsabilità, all'osservanza delle norme e delle disposizioni legislative in materia di prevenzione infortuni e di igiene e salute sul lavoro per tutte le attività che svolgerà per conto dell'Amministrazione Comunale, nonché a sostenere tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica per garantire, in ossequio al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., 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, assumendo a proprio carico tutte le opere provvisoriale ed esonerando di conseguenza l'Amministrazione da ogni qualsiasi responsabilità.

L'affidatario si obbliga pertanto ad osservare le misure generali di tutela di cui all'art. 15 del D. Lgs. 09/04/2008, n. 81 e s.m.i., nonché le disposizioni dello stesso decreto applicabili a tutte le lavorazioni, confermando di avere piena conoscenza di tutte le norme in materia di sicurezza nonché dei rischi specifici del proprio lavoro.

L'affidatario dovrà utilizzare macchine e attrezzature, necessarie per lo svolgimento del servizio, che siano conformi alle disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro.

Dovrà inoltre impartire ai propri dipendenti precise istruzioni sui rischi specifici esistenti negli ambienti interessati dal servizio.

L'affidatario è obbligato a dotare gli operatori dei Dispositivi di Protezione Individuali /DPI necessari all'espletamento dei lavori in sicurezza. I DPI che l'affidatario intende adottare devono essere comunicati al responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione dell'Amministrazione Comunale.

Qualora dovesse verificarsi un infortunio, la responsabilità dell'accaduto sarà interamente ed esclusivamente a carico dell'affidatario.

In ottemperanza all'art. 26 comma 1 lettera b) del D.Lgs. n. 81/2008 l'Amministrazione Comunale, al fine di promuovere la cooperazione ed il coordinamento ha predisposto il Documento Unico di Valutazione del Rischio (DUVRI) nel quale sono indicate le misure adottate per eliminare, o, ove ciò non è possibile, ridurre al minimo i rischi d'interferenza.

Tale documento costituisce parte integrante e sostanziale del contratto.

ART. 20
CONTROLLO DELLO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO DA PARTE
DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione si riserva di effettuare, in corrispondenza delle liquidazioni ed ogni altra volta ritenuta necessaria e senza dover alcun preavviso all'appaltatore, azioni di verifica e controllo, attraverso la Direzione Lavori che verificherà l'esattezza e la puntualità nell'esecuzione del servizio e provvederà, in caso di inadempimenti, ad effettuare le trattenute del caso, da effettuarsi sui pagamenti successivi, fatta salva l'applicazione delle penali .

Il Comune inoltre, ai fini del rispetto delle condizioni di legge, si riserva la facoltà di eseguire controlli periodici sui risultati raggiunti nell'attività di inserimento lavorativo delle persone svantaggiate. Per agevolare il controllo l'appaltatore, con cadenza almeno semestrale, redige una relazione circa i risultati raggiunti nell'attività di inserimento lavorativo.

Il controllo sulla corretta utilizzazione delle modalità di inserimento lavorativo e sui risultati raggiunti, saranno effettuati dall'Assistente sociale in collaborazione con la Direzione Lavori.

ART. 21
CONTROVERSIE

La risoluzione delle controversie relative a diritti soggettivi ed inerenti all'esecuzione del servizio relativo al presente capitolato può essere definita dall'Amministrazione Comunale e dall'affidatario, mediante transazione ai sensi dell'art. 1965 del Codice civile.

La proposta di transazione può essere formulata:

- dall'appaltatore, per essere presentata all'esame del responsabile competente dell'Amministrazione Comunale;
- dal responsabile competente dell'Amministrazione Comunale, per essere rivolta all'affidatario, previa audizione della medesima.

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

La risoluzione delle controversie inerenti all'esecuzione del contratto relativo al servizio in oggetto, non rimediabili mediante transazione o accordo simile in base al precedente comma, è deferita alla competenza del Foro di Milano.

ART. 22
DIVIETO DI CESSIONE O DI SUBAPPALTO

E' fatto divieto all'appaltatore di cedere o subappaltare il servizio, senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione, pena l'immediata risoluzione del contratto e l'incameramento della cauzione.

In caso di infrazione alle norme del presente contratto commessa dal subappaltatore occulto, unico responsabile verso il Comune e verso i terzi s'intenderà l'appaltatore.

ART. 23
RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione Comunale può richiedere la risoluzione del contratto:

- a) in caso di grave negligenza, recidiva nelle infrazioni degli obblighi e condizioni contrattuali;
- b) nel caso di concordato preventivo, di fallimento, di stato di moratoria e di conseguenti atti di sequestro o pignoramento a carico dell'impresa;
- c) nei casi di subappalto non autorizzati dall'Amministrazione.

In caso di grave inadempimento, si farà luogo alla risoluzione del contratto d'appalto con esclusione di ogni formalità legale, convenendosi sufficiente il preavviso di un mese mediante lettera raccomandata o PEC.

ART. 24

RECESSO UNILATERALE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di recedere dal contratto, ai sensi dell'art. 1671 del Codice Civile, in qualunque tempo e fino al termine del servizio, per:

- motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario;
- qualora intenda provvedere diversamente in merito all'esecuzione, totale o parziale, del servizio assegnato;
- reiterati inadempimenti dell'appaltatore, anche se non gravi;
- per giusta causa. (Si conviene che per giusta causa si intende, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo: l'insolvenza o il grave dissesto economico e finanziario dell'appaltatore risultante dall'avvio di una procedura concorsuale o dal deposito di un ricorso/istanza che proponga lo scioglimento, la liquidazione, la composizione amichevole, la ristrutturazione dell'indebitamento o il concordato con i creditori, ovvero nel caso in cui venga designato un liquidatore, curatore, custode o soggetto avente simili funzioni, il quale entri in possesso dei beni o venga incaricato della gestione degli affari dell'appaltatore);
- perdita dei requisiti di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni e della normativa antimafia.

Il recesso è esercitato per iscritto mediante invio di apposita comunicazione a mezzo PEC.

Il recesso non può avere effetto prima che siano decorsi venti (20) giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma precedente.

Qualora l'Amministrazione si avvalga della facoltà di recesso unilaterale, essa si obbliga a pagare all'appaltatore un'indennità corrispondente alle prestazioni già eseguite dall'appaltatore al momento in cui viene comunicato l'atto di recesso, così come attestate dal verbale di verifica redatto dall'Amministrazione Comunale, purchè il servizio sia stato eseguito correttamente ed a regola d'arte, secondo il corrispettivo e le condizioni contrattuali.

L'affidatario ha diritto al pagamento di quanto sopra, rinunciando espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria, ed a ogni ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso delle spese, anche in deroga a quanto previsto dall'art. 1671 Cod. civ.

ART. 25

SPESE A CARICO DELL'APPALTATORE

Qualsiasi spesa inerente il presente appalto o conseguenziale a questo, nessuna eccettuata o esclusa (compresi i diritti, i bolli, la registrazione del contratto) sarà a carico dell'appaltatore.

ART. 26

STIPULA DEL CONTRATTO

Il contratto sarà stipulato nella forma dell'atto pubblico amministrativo ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. 50/2016.

E' espressamente stabilito che l'intervenuta aggiudicazione non vincolerà la stazione appaltante se non dopo la stipulazione del contratto.

La stipula formale del contratto d'appalto resta subordinata all'accertamento che l'aggiudicatario non si trovi in nessuna delle condizioni ostative ed in particolare anche in una sola tra quelle previste dalla normativa in materia di lotta alla delinquenza mafiosa.

Saranno parte integrante del contratto, ed in esso saranno richiamati: il capitolato speciale d'appalto, il progetto tecnico con le eventuali offerte migliorative, l'offerta economica, il patto di integrità,

Qualora l'appaltatore non si presenti per la stipula del contratto entro il termine assegnato, oppure non presenti la documentazione richiesta, è facoltà dell'Ente appaltante, procedere, previa diffida, all'aggiudicazione ad altro offerente, con conseguente incameramento della cauzione provvisoria e applicazione delle sanzioni di legge.

ART. 27

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali acquisiti obbligatoriamente dall'Amministrazione ai fini dell'esecuzione del presente servizio, saranno trattati, raccolti e conservati presso il Comune di Donori, esclusivamente per finalità inerenti la procedura di gara, l'aggiudicazione e la gestione del contratto, secondo quanto previsto dal Regolamento UE n.679/2016 in materia di protezione dei dati personali e dal D. Lgs. n.196/2003, per le disposizioni non incompatibili con il citato Regolamento UE.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Donori.

Si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e a correttezza nella piena tutela del diritto dei concorrenti e della loro riservatezza. L'informativa di cui agli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 679/2016 è disponibile sul sito internet del Comune di Donori.