



PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI EDIFICI COMUNALI

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

INDICE:

- ART. 1 – OGGETTO DELL'APPALTO
- ART. 2 – DURATA DELL'APPALTO
- ART. 3 – RECESSO
- ART. 4 – IMPORTO DELL'APPALTO
- ART. 5 – UFFICI E STABILI OGGETTO DEL SERVIZIO E MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO
- ART. 6 – MACCHINE, ATTREZZATURE E MATERIALE DI CONSUMO
- ART. 7 – PIANO OPERATIVO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI
- ART. 8 – OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE
- ART. 9 – SUBENTRO ALLA DITTA CESSANTE
- ART. 10 – ASSUNZIONE E TRATTAMENTO DEL PERSONALE DIPENDENTE
- ART. 11 – CESSIONE DEL CONTRATTO
- ART. 12 – SUBAPPALTO
- ART. 13 – ELEZIONE DI DOMICILIO E PERSONALE RESPONSABILE DI SERVIZIO
- ART. 14 – SCIOPERI E SOSPENSIONE DEI SERVIZI
- ART. 15 – SISTEMA DI AUTOCONTROLLO DELL'AZIENDA
- ART. 16 – CONTROLLI E VERIFICHE DEL SERVIZIO DELLA STAZIONE APPALTANTE
- ART. 17 – CAUZIONE DEFINITIVA E SPESE CONTRATTUALI
- ART. 18 – RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE
- ART. 19 – ASSICURAZIONI
- ART. 20 – AMMONTARE DELL'APPALTO - AUMENTO O DIMINUZIONE DELLE PRESTAZIONI
- ART. 21 – CORRISPETTIVO DELL'APPALTO - MODALITÀ DI PAGAMENTO
- ART. 22 – REVISIONE PREZZI
- ART. 23 – PENALITÀ
- ART. 24 – ESECUZIONE IN DANNO
- ART. 25 – RISOLUZIONE - RIFUSIONE DANNI E SPESE
- ART. 26 – VARIANTI
- ART. 27 – STIPULA DEL CONTRATTO
- ART. 28 – CONTROVERSIE - FORO COMPETENTE
- ART. 29 – RINVIO A NORME VIGENTI

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA



COMUNE DI TERRACINA



COMUNE DI SABAUDIA



COMUNE DI ITRI

ART. 1 – OGGETTO DELL'APPALTO

Costituisce oggetto dell'appalto il servizio di pulizia di tutti i locali, compresi gli ingressi, corridoi, servizi igienici, disimpegni, atri, balconi, terrazze, scale, degli edifici comunali riportati e descritti nell'allegato "A" che contiene altresì le metrature e la frequenza delle pulizie.

Le metrature degli edifici indicati nel suddetto allegato e le destinazioni d'uso dei locali sono da ritenersi indicative in quanto l'offerta si intenderà riferita complessivamente a tutte le superfici da pulire (orizzontali/verticali, interne/esterne) ed alla globalità delle prestazioni. Il Committente si riserva in ogni caso, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di aumentare, ridurre o comunque modificare la consistenza degli immobili interessati al servizio, secondo quanto previsto dal successivo art. 20.

ART. 2 – DURATA DELL'APPALTO

La durata dell'appalto è stabilita in mesi trentasei, decorrenti dalla data di effettiva consegna del servizio, salvo il diritto di recesso anticipato come stabilito al successivo art.3. La stazione appaltante si riserva di disporre l'avvio anticipato dell'esecuzione del contratto in via d'urgenza, una volta divenuta efficace l'aggiudicazione.

Dalla data di consegna del servizio decorreranno tutti gli oneri e gli adempimenti a carico della ditta aggiudicataria.

ART. 3 – RECESSO

L'Appaltatore è tenuto all'accettazione in qualsiasi momento del recesso unilaterale del contratto, salvo l'obbligo di un preavviso di tre mesi:

- qualora il Committente intenda provvedere diversamente in merito all'esecuzione, totale o parziale, del servizio assegnato, in relazione a modifiche normative e/o organizzative nel settore;
- per motivi di pubblico interesse;
- in qualsiasi momento dell'esecuzione, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 109 del D.Lgs. 50/2016.

In tal caso l'indennità da corrispondere all'appaltatore, in aggiunta al corrispettivo per le prestazioni già eseguite, dovrà essere pari al 10% calcolato sulla differenza tra i 4/5 del valore del contratto e il valore netto delle prestazioni già eseguite.

Fatto salvo quanto stabilito al successivo articolo 25 del presente capitolato, il Committente può inoltre recedere dal contratto d'appalto in caso di morte del titolare di ditta individuale, salvo che l'Amministrazione non decida di continuare il rapporto contrattuale con gli eredi ed aventi causa dell'aggiudicatario che soddisfino i criteri di selezione qualitativa stabiliti inizialmente.

Qualora l'appalto sia aggiudicato ad un raggruppamento di Imprese in caso di fallimento si applicherà la disciplina di cui all'art. 48 del D. Lgs. n. 50/2016.

ART. 4 – VALORE DELL'APPALTO

Il valore del presente appalto ammonta ad euro 540.000,00 IVA inclusa, oltre ad euro 90,00 IVA inclusa non soggetti a ribasso per oneri di sicurezza.

Non sono ammesse offerte superiori all'importo del servizio indicato nel presente articolo.

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA



COMUNE DI TERRACINA



COMUNE DI SABAUDIA



COMUNE DI ITRI

ART. 5 – UFFICI E STABILI OGGETTO DEL SERVIZIO E MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Le pulizie e gli interventi dell'appaltatore dovranno essere eseguiti al di fuori dell'orario di apertura degli uffici e sedi comunali, di norma alla conclusione della giornata lavorativa.

Al termine del servizio il personale della Ditta appaltatrice si accerterà che porte e finestre siano chiuse, che le luci siano spente e lascerà immediatamente i locali.

Il servizio di pulizia comprenderà: pavimenti di qualsiasi genere e tipo, marmi, muri piastrellati o tappezzati, sale, biblioteche, uffici, servizi igienici, corridoi, atri, pianerottoli, scale, ingressi, ed ogni altro locale di uso comune e/o spazio indicato nell'allegato A al presente capitolato; gli zoccoli, le finestre, le porte, i davanzali, i caloriferi, i termoconvettori, i condizionatori ed ogni altro infisso, i corpi illuminanti, il mobilio e le suppellettili in genere.

Le prestazioni, in ogni modo, dovranno rispettare il programma così come riportato nelle schede tecniche n°1 e 2 allegate al presente capitolato.

Le condizioni di esecuzione del servizio dovranno in ogni caso essere rispettose di quanto previsto al punto 5.5 del Decreto del Ministero dell'Ambiente 24 maggio 2012, pubblicato nella G.U. 20.06.2012 n.142 che riguarda il divieto d'uso di determinati prodotti, la formazione del personale addetto, la gestione dei rifiuti e la reportistica sul piano di razionalizzazione dei consumi dei prodotti.

ART. 6 – MACCHINE, ATTREZZATURE E MATERIALE DI CONSUMO

L'appaltatore deve provvedere all'esecuzione di tutte le prestazioni previste nel presente capitolato utilizzando attrezzature idonee, con caratteristiche corrispondenti alle norme di qualità ed antinfortunistica vigenti sia nazionali, che comunitarie; le stesse dovranno essere impiegate in modo da non creare situazioni di pericolo per le persone che frequentano i locali oggetto del servizio.

Su ognuna di esse deve essere applicata una targhetta indicante il nominativo della Ditta.

L'Appaltatore è responsabile della custodia sia delle proprie attrezzature che dei prodotti utilizzati.

L'Appaltatore dovrà fornire, distribuire e reintegrare giornalmente ove previsto o ad esaurimento, a sua cura e spese, i saponi ed i liquidi detergenti, i sacchetti per i cestini portarifiuti, i sacchi trasparenti a perdere, i sacchi di plastica a perdere per la raccolta differenziata dei rifiuti, la carta igienica, rotoli carta asciugamani e salviettine monouso in carta.

Dovrà altresì conferire ai punti di raccolta i rifiuti assimilabili a quelli urbani negli appositi contenitori esterni, rispettando la raccolta differenziata.

I prodotti di consumo di ogni genere occorrenti per lo svolgimento del servizio, a totale carico dell'appaltatore, devono essere inerti, asettici, biodegradabili, detergenti e disinfettanti secondo la loro specificità, non corrosivi ed in tutto conformi alla vigente normativa igienico-sanitaria, a cui l'Appaltatore dovrà costantemente adeguarsi. Tali prodotti dovranno essere utilizzati in modo da non provocare alcun fenomeno tossico.

Anteriormente all'inizio del servizio l'Appaltatore dovrà presentare un elenco dei prodotti che intende impiegare nelle singole operazioni di pulizia, corredato dalle corrispondenti schede tecniche e di sicurezza redatte in lingua italiana, che evidenzino le peculiari caratteristiche dei singoli prodotti. Le specifiche tecniche dei prodotti utilizzati (prodotti per l'igiene, disinfettanti, altri prodotti e prodotti ausiliari) dovranno essere conformi a quanto

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA



COMUNE DI TERRACINA



COMUNE DI SABAUDIA



COMUNE DI ITRI

previsto dal punto 5.3 del Decreto del Ministero dell'Ambiente 24 maggio 2012, pubblicato nella G.U. 20.06.2012 n.142.

L'Amministrazione Comunale si riserva l'insindacabile facoltà di sottoporre ad approvazione le attrezzature ed i prodotti che l'Appaltatore intende utilizzare per lo svolgimento del servizio.

La Stazione Appaltante si impegna, ove possibile, a mettere a disposizione un locale o un armadio per il deposito dei materiali ed attrezzature. E' vietato utilizzare tale locale ad uso magazzino di prodotti specie se tossici e/o infiammabili. Sarà consentito il deposito di quantità ragionevolmente necessarie per garantire la continuità del servizio. La cura dell'ordine e della pulizia del locale adibito a deposito sarà a carico dell'Appaltatore. La Stazione Appaltante non è responsabile in caso di danni o furti all'interno di tale locale.

Nessuna installazione/utilizzazione di macchine (es. lavatrici, lavasciuga, ferri da stiro, ecc...) è consentita negli spazi comunali assegnati alla Ditta aggiudicataria.

Il Comune fornirà, a proprie spese, unicamente l'acqua e l'energia elettrica necessarie per lo svolgimento del servizio.

ART. 7 – PIANO OPERATIVO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI

Almeno 15 giorni prima dell'avvio del servizio, l'affidatario dovrà inviare alla stazione appaltante un piano operativo degli interventi, nel quale dovranno essere riportate:

- la completa calendarizzazione annuale degli interventi di pulizia ordinaria e periodica (giornaliera - settimanali - mensili - annuali) suddivisa per ciascun edificio;
- i nominativi degli operatori dell'Appaltatore che svolgeranno i servizi;
- l'inquadramento degli operatori dell'Appaltatore;
- la sede operativa di lavoro per ciascun operatore;
- gli orari di svolgimento dei servizi di pulizia in ciascun edificio per ogni operatore.

La stazione appaltante si riserva di richiedere variazioni e modifiche al piano operativo.

L'Affidataria si obbliga a tenere aggiornato il Piano operativo anche sulla base di eventuali modifiche che dovesse ritenere di introdurre rispetto al Piano già presentato.

I servizi di pulizia non riportati preventivamente al loro svolgimento nel Piano Operativo dettagliato degli interventi o eseguiti in data e orario diversi da quello indicati nel medesimo, saranno considerati "non eseguiti".

Al fine di permettere il riscontro delle prestazioni effettuate, l'appaltatore, a cadenza mensile, trasmetterà alla stazione appaltante il piano operativo degli interventi effettuati nel mese di riferimento, completo di tutte le indicazioni sopra riportate. In caso di mancato invio o di dati mancanti, non si procederà al pagamento delle fatture.

ART. 8 – OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE

Entro 30 giorni consecutivi dall'avvio dell'appalto, l'Appaltatore provvederà alla presentazione al Committente del proprio piano di Sicurezza nei locali del committente anche ai fini delle verifiche dei dati ed adempimenti previsti dalla legge n. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni.

Più in generale, l'Appaltatore si obbliga all'osservanza delle norme di sicurezza e di quelle sull'impiego dei prodotti chimici non nocivi. L'Appaltatore si obbliga comunque a provvedere, a cura e carico proprio e sotto la propria responsabilità, a tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica, per garantire, in ossequio al decreto legislativo n. 81/2008 la completa sicurezza durante l'esercizio dei lavori e

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA



COMUNE DI TERRACINA



COMUNE DI SABAUDIA



COMUNE DI ITRI

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 provvisorie ed esonerando di conseguenza il Committente da ogni qualsiasi responsabilità.

Sono a completo carico dell'Appaltatore gli oneri relativi all'impiego di:

- divise per il personale impiegato;
- tessere di riconoscimento e distintivi;
- materiali di pulizia di ottima qualità e prodotti da aziende altamente specializzate
- attrezzature;
- materiale di consumo quali saponi e liquidi detergenti, sacchetti per cestini portarifiuti, sacchi per la raccolta rifiuti, carta igienica, rotoli carta asciugamani, salviettine monouso in carta;
- ogni altro onere necessario per l'espletamento già indicato nel presente CSA.

L'Appaltatore deve altresì provvedere a sue cure e spese e senza diritto di compenso alcuno:

- al montaggio, impiego e smontaggio di ponteggi, elevatori sia fissi che mobili, eventualmente necessari per qualsiasi tipologia di prestazione, in particolare per il lavaggio delle vetrate fisse degli edifici, non pulibili all'interno;
- alla fornitura di tutto il materiale di protezione individuale contro gli infortuni previsto dalla normative vigenti;
- alla raccolta differenziata dei rifiuti derivanti dal servizio di pulizia dei locali, in conformità alla leggi vigenti ed ai provvedimenti comunali, ed al loro trasporto negli appositi contenitori sistemati nei punti e giorni prestabiliti.

L'inosservanza delle leggi in materia di sicurezza di cui al presente articolo, determinano, senza alcuna formalità, la risoluzione del contratto.

L'impresa dovrà comunicare, al momento dell'avvio del contratto, il nominativo del Responsabile aziendale del Servizio di Prevenzione e Protezione.

Entro il giorno 3 di ogni mese l'Appaltatore dovrà inviare apposita comunicazione scritta alla Stazione Appaltante con l'indicazione della data di esecuzione delle pulizie periodiche (frequenza settimanale, bisettimanale mensile, trimestrale, semestrale, annuale) previste per ogni singolo immobile nel mese di riferimento. La comunicazione dovrà pervenire obbligatoriamente alla casella di posta certificata del Comune: comunesabaudia@legalmail.it

ART. 9 – SUBENTRO ALLA DITTA CESSANTE

Fatta salva l'applicazione delle previsioni della contrattazione collettiva di settore per il cambio di appalto, qualora più favorevole, la ditta Aggiudicataria è obbligata comunque all'utilizzo almeno degli stessi operatori già impiegati nei precedenti anni nel servizio di che trattasi, nell'ottica del mantenimento dei livelli occupazionali e condizioni contrattuali per il periodo di durata del servizio.

ART. 10 – ASSUNZIONE E TRATTAMENTO DEL PERSONALE DIPENDENTE

L'Appaltatore dovrà osservare nei riguardi dei propri dipendenti, e se costituito sotto forma di società cooperativa anche nei confronti dei soci-lavoratori impiegati nell'esecuzione dei servizi oggetto dell'appalto, tutte le leggi, i regolamenti e le disposizioni normative in materia di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale e di sicurezza ed igiene del lavoro.

L'Appaltatore dovrà, altresì, applicare nei confronti dei propri dipendenti/soci-lavoratori, un trattamento economico e normativo non inferiore a quello risultante dal vigente CCNL per i dipendenti da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi e

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA



COMUNE DI TERRACINA



COMUNE DI SABAUDIA



COMUNE DI ITRI

sottoscritto dalle Organizzazioni Imprenditoriali e dei Lavoratori comparativamente più rappresentative, anche se non sia aderente alle organizzazioni che lo hanno sottoscritto e indipendentemente dalla sua forma giuridica, dalla sua natura, dalla sua struttura e dimensione e da ogni altra sua qualificazione giuridico-economica e sindacale, nonché un trattamento economico complessivamente non inferiore a quello risultante dagli accordi integrativi locali in quanto applicabili.

L'Appaltatore si obbliga altresì ad assolvere tutti i conseguenti oneri compresi quelli concernenti le norme previdenziali, assicurative e similari, aprendo le posizioni contributive presso le sedi degli Enti territorialmente competenti, in relazione all'ubicazione del cantiere, fatta salva la possibilità dell'accantonamento contributivo autorizzato dall'INPS, che dovrà essere debitamente comprovato, qualora richiesto.

Ai sensi dell'art. 5 della Legge 25 gennaio 1994 n. 82, il Committente provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto all'Appaltatore solo previa acquisizione di DURC regolare e previa attestazione da parte dell'appaltatore di aver corrisposto al personale quanto dovuto a titolo di retribuzione, indennità ed emolumenti accessori. Tale attestazione dovrà essere corredata da una tabella indicante l'elenco del personale dipendente impiegato nel mese, con l'indicazione per ogni dipendente dell'orario svolto e suddiviso per ogni immobile.

In caso di inadempienza dell'Appaltatore, accertata dalla stazione appaltante o ad essa segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, circa il versamento delle ritenute fiscali, dei contributi previdenziali ed assistenziali e/o il pagamento delle retribuzioni correnti dovute in favore del personale addetto al servizio appaltato, compresi i soci lavoratori, se trattasi di società cooperativa, e /o le disposizioni degli istituti previdenziali per contributi e premi obbligatori, si procederà ai sensi dell'art. 30, commi 5 e 6, del D.Lgs. 50/2016. L'Appaltatore non potrà opporre eccezioni, né avrà titolo a risarcimento di danni o riconoscimenti di interessi per la sospensione dei pagamenti dei corrispettivi ai sensi delle suddette norme. Il pagamento del corrispettivo sarà nuovamente effettuato ad avvenuta regolarizzazione, comprovata da idonea documentazione.

Tutto il personale adibito al servizio appaltato dovrà essere alle dipendenze e sotto la diretta ed esclusiva direzione e responsabilità dell'Appaltatore.

Lo stesso personale dovrà essere idoneo a svolgere le prestazioni del servizio, dovrà possedere i prescritti requisiti di igiene e sanità.

Il personale dovrà essere dotato di apposita divisa e di cartellino di riconoscimento.

Almeno 15 giorni prima dell'avvio del servizio, l'affidatario dovrà inviare alla stazione appaltante un piano operativo degli interventi come meglio descritto all'art. 7 del presente capitolato.

Tale elenco con la relativa documentazione dovrà essere aggiornato con i nuovi inserimenti di personale, anche per sostituzione temporanea di altro personale per malattia, infortunio, ferie e maternità, entro il giorno 5 del mese successivo a quello in cui le variazioni si sono verificate.

La cessazione dal servizio oggetto di appalto di personale, a qualsiasi motivo dovuta, dovrà essere comunicata al Committente entro 5 giorni consecutivi dal verificarsi del predetto evento.

Entro dieci giorni consecutivi dall'inizio del servizio l'Appaltatore dovrà produrre al Committente copia della Comunicazione consegnata ai lavoratori ai sensi dell'articolo 1 del D. Lgs. 26 maggio 1997 n. 152 sulle condizioni applicabili al rapporto di lavoro.

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA



COMUNE DI TERRACINA



COMUNE DI SABAUDIA



COMUNE DI ITRI

Analogamente l'Appaltatore dovrà provvedere per i nuovi inserimenti di lavoratori entro 10 giorni consecutivi dal loro verificarsi.

Il mancato invio delle comunicazioni e della documentazione di cui sopra nei termini temporali sopra indicati comporterà l'applicazione di una penale di Euro 250,00 che sarà applicata dal Committente a suo insindacabile giudizio.

L'Appaltatore dovrà esibire ad ogni richiesta del Committente il libro matricola, il libro di paga ed il registro infortuni previsto dalle vigenti normative.

L'Appaltatore dovrà osservare le disposizioni in materia di sicurezza del lavoro dettate dal decreto legislativo n. 81/2008 nonché le norme in materia di igiene del lavoro di cui al DPR 19 marzo 1956 n. 303.

L'Appaltatore dovrà dotare il personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai lavori svolti e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità sia delle persone addette che dei terzi.

Il personale dell'Appaltatore dovrà mantenere in servizio un contegno irreprensibile e decoroso e dovrà informarsi delle disposizioni presenti e future, emanate dal Committente e gli ordini impartiti dall'Appaltatore. In particolare, i collaboratori a qualsiasi titolo dell'appaltatore sono tenuti al rispetto, in quanto compatibili, degli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei pubblici dipendenti approvato con D.P.R. 62/2013 e di quello dei dipendenti del Comune di Sabaudia approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 77 del 17.12.2013. La violazione dei suddetti obblighi comporterà per l'Amministrazione la facoltà di risolvere il contratto, qualora in ragione della gravità o della reiterazione della violazione la stessa sia ritenuta grave.

L'Appaltatore prescriverà ai propri dipendenti sotto pena di sanzione, di mantenere il segreto assoluto su tutto quanto visto e sentito in relazione alle attività del Committente. Inoltre, ai suddetti è fatto divieto di aprire cassette ed armadi, manomettere carte e documenti eventualmente lasciati sui piani di lavoro. E' altresì fatto divieto di introdurre persone estranee alla ditta assuntrice.

ART. 11– CESSIONE DEL CONTRATTO

E' vietata la cessione, anche parziale, del contratto. Si applica l'art. 106, comma 1, lett. d) del D.Lgs n. 50/2016 nei casi di cessione di azienda e atti di fusione e scissione societaria.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di cessione del contratto in caso di trasferimento mediante creazione di Istituzioni, Fondazioni, Società a partecipazione comunale per i quali la prestazione di che trattasi rientri negli scopi di costituzione.

ART. 12 – SUBAPPALTO

Ciascun offerente, potrà dichiarare di voler subappaltare parte delle attività contrattuali, nei limiti e alle condizioni previste dall'art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016. Qualora il concorrente intenda avvalersi del subappalto dovrà indicare, all'atto dell'offerta, i servizi o le parti di servizi che intende subappaltare e la terna degli eventuali subappaltatori.

ART. 13 – ELEZIONE DI DOMICILIO E PERSONALE RESPONSABILE DI SERVIZIO

L'Appaltatore dovrà, prima dell'inizio dell'esecuzione e comunque entro la data di stipula del contratto, indicare l'indirizzo presso cui eleggerà domicilio per ogni comunicazione.

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA



COMUNE DI TERRACINA



COMUNE DI SABAUDIA



COMUNE DI ITRI

L'Appaltatore deve indicare il Responsabile di servizio che dovrà essere comunicato al RUP della stazione appaltante prima dell'avvio dell'appalto.

Il Responsabile di servizio ha il compito di programmare, coordinare, controllare e far osservare al personale impiegato le funzioni ed i compiti stabiliti, di intervenire, decidere e rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere in merito alla regolare esecuzione delle prestazioni appaltate ed all'accertamento di eventuali danni. Pertanto tutte le comunicazioni e contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio con il responsabile di servizio, dovranno intendersi fatte direttamente all'Appaltatore stesso.

Il Responsabile di servizio concorda con il referente dell'Amministrazione le fasce orarie definitive relative al servizio di pulizia continuativa per ogni singolo edificio/reparto.

Entro dieci giorni consecutivi dall'inizio del servizio il responsabile di servizio deve notificare al referente dell'Amministrazione l'elenco della fasce orarie in cui verrà svolto il servizio di pulizia suddiviso per edificio/reparto. Tale obbligo sussiste anche in caso di eventuali modifiche.

Il responsabile di servizio riceverà la consegna delle chiavi necessarie all'ingresso ai locali oggetto degli interventi di pulizia e ne dovrà curare la custodia. Il personale dell'Appaltatore dovrà provvedere direttamente all'apertura e all'accurata chiusura (comprese finestre) a chiave di ogni edificio.

ART. 14 – SCIOPERI E SOSPENSIONE DEI SERVIZI

In caso di scioperi del personale dell'Appaltatore o di altra causa di forza maggiore, escluse ferie, aspettative, infortuni, malattie, dovrà essere assicurato per ciascun edificio un servizio di emergenza, sulla base di un piano preventivamente concordato tra l'Appaltatore e il Committente.

Le mancate prestazioni contrattuali saranno stornate dalle relative fatture. L'importo orario da sottrarre sarà dato dal rapporto tra l'importo contrattuale mensile ed il numero delle ore/mese complessive eseguite.

La ditta aggiudicataria sarà obbligata a comunicare tempestivamente all'Ufficio Economato tutte le superfici che non possono essere pulite nel corso dell'appalto per ragioni strutturali o in quanto soggette a manutenzione: dette riduzioni momentanee del servizio di pulizia potranno essere compensate con esecuzione di servizi per pari superfici, in aree anche non contemplate dall'appalto.

In alternativa si procederà allo storno dalla fattura mensile di apposita quota determinata ai sensi dell'art. 20 del presente capitolato.

Per la sospensione trova applicazione l'art.107 del D.Lgs. 50/2016.

ART. 15 – SISTEMA DI AUTOCONTROLLO DELL'AZIENDA

L'Appaltatore deve proporre un proprio sistema di autocontrollo della corretta applicazione delle procedure, tempi e piani di lavoro da applicare all'appalto oggetto del contratto, nonché della qualità delle prestazioni rese.

Prima dell'inizio del servizio l'Appaltatore deve fare convalidare detto sistema dal Committente che può apportare eventuali integrazioni coerenti con il piano di lavoro senza incremento del corrispettivo di contratto.

Il sistema di autocontrollo deve indicare:

- i metodi di verifica sull'esatta applicazione delle procedure proposte ed i metodi di rilevazione scritta delle difformità riscontrate in corso d'opera;

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA



COMUNE DI TERRACINA



COMUNE DI SABAUDIA



COMUNE DI ITRI

- tipologia (continuative o a campione) e frequenza delle verifiche;
- figura/e professionale/i preposta/e al controllo;
- le azioni correttive adottate;
- modulistica appositamente predisposta e tempistica di trasmissione al referente dell'Amministrazione.

Le risultanze del sistema di autocontrollo devono essere scritte, chiare ed univoche e visionabili in ogni momento dal Referente dell'Amministrazione o da suoi incaricati al controllo.

ART.16 – CONTROLLI E VERIFICHE DEL SERVIZIO DELLA STAZIONE APPALTANTE

E' facoltà della Stazione appaltante effettuare, sia direttamente sia mediante tecnici esterni, in qualsiasi momento e senza preavviso, con le modalità che riterrà opportune, controlli per verificare la rispondenza del servizio fornito dall'impresa alle prescrizioni contrattuali del presente capitolato e alle normative vigenti in materia, anche con l'ausilio di macchina fotografica, riprese video ed asporto di campioni di prodotti impiegati per le pulizie, da sottoporre successivamente ad analisi di laboratorio, per verificare le caratteristiche merceologiche.

I controlli avranno per oggetto la verifica dei seguenti aspetti:

> esame visivo della qualità delle pulizie in base ad una griglia di 4 livelli così articolata:

- 0 pulito
- 1 tracce di sporco
- 2 sporco, polvere e alcune ragnatele
- 3 diffusamente sporco e ragnatele evidenti;

> professionalità degli addetti;

> controllo dell'abbigliamento di servizio degli addetti;

> controllo del numero di addetti e del relativo monte ore;

> controllo del corretto utilizzo delle attrezzature;

> verifica della idoneità igienica e dello stato di manutenzione delle attrezzature impiegate per l'effettuazione del servizio di pulizia.

I risultati delle verifiche e dei controlli saranno riportate nei "Rapporti" che verranno inviati all'Impresa, con l'indicazione delle prescrizioni e delle scadenze entro le quali dovranno essere effettuati i diversi lavori di risanamento o poste in essere le operazioni correttive del servizio.

Con le modalità stabilite dall'art. 7 del presente Capitolato, almeno 15 giorni prima dell'avvio del servizio, l'Aggiudicataria dovrà comunicare, al Rup, i nominativi degli addetti alla pulizia presso ciascuna sede, con il relativo orario: ogni successiva variazione, anche temporanea, dovrà prontamente essere comunicata con specifica indicazione del nominativo del sostituto.

L'Aggiudicataria comunicherà le modalità con cui registrerà le presenze del personale nei locali comunali, dall'**entrata**, momento di inizio effettivo del servizio, all'**uscita**, momento conclusivo del medesimo; cosicché la stazione appaltante potrà effettuare il controllo dell'effettivo svolgimento della prestazione lavorativa secondo le modalità contrattualmente stabilite.

E' facoltà della Stazione Appaltante effettuare, in ogni tempo e senza preavviso, sopralluoghi presso ogni sede al fine di verificare l'effettiva presenza del personale addetto

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA



COMUNE DI TERRACINA



COMUNE DI SABAUDIA



COMUNE DI ITRI

al servizio e lo stato di pulizia. In caso di assenza del soggetto designato o in caso di uso improprio delle modalità di servizio, il RUP ne darà immediata comunicazione al Responsabile del Servizio dell'impresa aggiudicataria.

ART. 17 – CAUZIONE DEFINITIVA E SPESE CONTRATTUALI

Anteriormente alla stipula del contratto d'appalto, e comunque prima della consegna del servizio, l'Appaltatore dovrà prestare, pena la decadenza dell'aggiudicazione, cauzione definitiva nella misura e nei modi previsti dall'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, in particolare nella misura del 10% dell'importo netto contrattuale risultante dall'aggiudicazione. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10 per cento, la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento; ove il ribasso sia superiore al 20 per cento, l'aumento è di ulteriori due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20 per cento.

La cauzione in questione si intende a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni assunte e del risarcimento dei danni derivanti da eventuali inadempienze, fatta, comunque, salva la risarcibilità del maggior danno.

La garanzia dovrà operare a prima richiesta, senza che il garante possa sollevare eccezione alcuna e con l'obbligo di versare la somma richiesta, nel limite dell'importo garantito, entro un termine massimo di 15 giorni consecutivi dalla richiesta. A tal fine, il documento stesso dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficiò della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice civile e la sua operatività entro i 15 giorni sopra indicati.

Le fideiussioni/polizze dovranno essere rese in favore del Comune di Sabaudia e intestate al concorrente.

La garanzia dovrà avere validità temporale almeno pari alla durata del contratto e dovrà, comunque, avere efficacia fino ad apposita comunicazione liberatoria da parte dell'Amministrazione beneficiaria, con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia, sorte in dipendenza dell'esecuzione del contratto.

La garanzia dovrà essere immediatamente reintegrata, e comunque nel termine massimo di 15 giorni dalla richiesta, qualora, in fase di esecuzione del contratto, essa sia stata escussa parzialmente o totalmente a seguito di ritardi o altre inadempienze da parte dell'aggiudicatario. In difetto, la reintegrazione sarà effettuata dalla stazione appaltante a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'esecutore.

La cauzione sarà svincolata alla scadenza del contratto, previa presentazione delle certificazioni dalle quali risultino che sono stati regolarmente assolti dall'impresa gli obblighi assistenziali e previdenziali nei confronti dei propri dipendenti, assunti per lo svolgimento dei lavori appaltati e previa emissione del certificato di verifica di conformità di cui all'art. 102 del D.Lgs. 50/2016.

La mancata costituzione della garanzia definitiva nei termini di cui sopra, determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte della stazione appaltante.

ART. 18 – RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore svolge il servizio sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze nei confronti dei propri addetti, della committente e dei terzi;

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA



COMUNE DI TERRACINA



COMUNE DI SABAUDIA



COMUNE DI ITRI

pertanto deve adottare, nell'esecuzione di tutte le prestazioni, ogni procedimento ed ogni cautela necessaria a garantire l'incolumità dei propri addetti, anche nei confronti dei rischi riconducibili alla conduzione degli edifici in cui si svolge il servizio, e dei terzi.

L'Appaltatore si obbliga a sollevare il Committente da qualunque pretesa e azione che possa derivargli da terzi per mancato adempimento degli obblighi contrattuali, per trascuratezza o per colpa nell'assolvimento dei medesimi, con possibilità di rivalsa in caso di condanna. Le spese che il Committente dovesse eventualmente sostenere a tale titolo saranno recuperate mediante escussione della garanzia definitiva, con obbligo di immediato reintegro, dai crediti dell'Appaltatore ed in ogni caso da questo rimborsate, senza pregiudizio per ogni eventuale ulteriore azione in sede civile e penale da parte del Committente. Esso è pure responsabile dell'operato e del contegno dei dipendenti o collaboratori a qualsiasi titolo e degli eventuali danni che da essi possono derivare al Comune o a terzi.

L'accertamento danni sarà effettuato dal Responsabile del procedimento alla presenza del Responsabile di servizio previamente avvertito, in modo tale da consentire all'Appaltatore di esprimere la propria valutazione. Qualora l'Appaltatore non partecipi all'accertamento in oggetto, il Committente provvederà autonomamente. I dati così accertati costituiranno un titolo sufficiente al fine del risarcimento del danno che dovrà essere corrisposto dall'appaltatore.

Qualora l'appaltatore non dovesse provvedere al risarcimento del danno nel termine fissato nella relativa lettera di notifica, il Committente è autorizzato ad applicare direttamente le trattenute con le modalità predette.

ART. 19 – ASSICURAZIONI

Ogni responsabilità per danni che, in relazione all'espletamento del servizio o a cause ad esso connesse, derivassero al Committente o a terzi, a cose o a persone (compresi i dipendenti dell'Appaltatore) sono senza riserve ed eccezioni a totale carico dell'Appaltatore. L'Appaltatore, a copertura dei rischi del servizio, deve presentare prima della stipula del contratto, pena la decadenza dell'aggiudicazione, apposita polizza assicurativa di responsabilità civile terzi RCT/RCO che dovrà essere mantenuta operante per l'intera durata del contratto, stipulata con primaria Compagnia di Assicurazione con l'espressa rinuncia da parte della medesima ad ogni azione di rivalsa nei confronti del Committente.

La polizza assicurativa dovrà riguardare specificamente la responsabilità civile verso terzi, incluso il Committente, per tutti i rischi, nessuno escluso, derivanti dall'attività di gestione del servizio e per ogni danno anche se qui non menzionato. La polizza deve prevedere la copertura per danni alle 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.

Copia di detta polizza dovrà essere consegnata al Committente in sede di contratto. Parimenti le quietanze di rinnovo dovranno essere consegnate alla stazione appaltante alle successive scadenze annuali. Eventuali successive variazioni dovranno essere comunicate alla stazione appaltante e preventivamente accettate dalla stessa.

L'importo del massimale non dovrà essere inferiore a:

- euro 2.000.000,00 per danni a persone;

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA



COMUNE DI TERRACINA



COMUNE DI SABAUDIA



COMUNE DI ITRI

- euro 500.000,00 per danni a cose;

con esclusione di limiti al numero di sinistri ed al massimale annuo per danno.

In alternativa alla stipulazione della polizza come sopra riportato, il prestatore di servizi potrà dimostrare l'esistenza di una polizza RC già attivata, avente le caratteristiche sopra indicate. In tal caso si dovrà produrre una appendice alla stessa, nella quale si espliciti che la polizza in questione copra anche il servizio svolto per conto di questa Amministrazione.

ART. 20 – AMMONTARE DELL'APPALTO - AUMENTO O DIMINUZIONE DELLE PRESTAZIONI

Il corrispettivo annuale a favore dell'Appaltatore è stabilito sulla base del prezzo offerto in sede di gara comprensivo del DUVRI. L'esito della gara determinerà il prezzo netto quale compenso per tutte le prestazioni contemplate dal presente capitolato speciale.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, ai sensi dell'art. 106, comma 12, del D.Lgs. 50/2016, di ridurre il servizio, anche relativamente a eventuali stabili/aree che nel periodo contrattuale si rendessero indisponibili, o di estenderlo ad altri spazi, compresi eventuali stabili/aree che, nel periodo contrattuale si rendessero disponibili. L'appaltatore, in tal caso, dovrà provvedere, a seguito di specifica richiesta dell'Amministrazione Comunale, ad assicurare l'aumento o la riduzione dei servizi alle medesime condizioni del contratto ivi comprese quelle economiche.

L'estensione o riduzione del servizio non potrà eccedere la misura del 20% dell'importo contrattuale e dovrà essere eseguita dall'appaltatore previa sottoscrizione di un atto di sottomissione agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto originario da cui risulti l'importo rideterminato del costo del servizio come di seguito specificato.

In caso di estensione del servizio, l'appaltatore si impegna a modificare conseguentemente il contratto individuale dei lavoratori interessati dall'incremento orario con decorrenza dalla data di estensione dell'appalto. Il mancato rispetto del suddetto adeguamento comporta la risoluzione contrattuale.

L'Amministrazione sarà tenuta a:

- corrispondere, in caso di estensione del servizio, un corrispettivo al mq. mensile di pulizia per il numero dei mq. totali oggetto dell'espansione, da rapportare alla durata del servizio aggiuntivo;
- ricalcolare ed eventualmente ricevere, in caso di riduzione del servizio, mediante quota a storno dalla fattura mensile, la somma ridotta calcolata con il procedimento di cui al punto precedente.

Alla determinazione del costo per il servizio di pulizia al mq/mensile, si perviene rapportando l'importo contrattuale originario ai mq. complessivi ed il risultato deve essere ulteriormente rapportato al periodo contrattuale di 36 mesi. I mq. complessivi, da utilizzare esclusivamente ai fini dei calcoli di cui sopra, sono riportati nella tabella Allegato "A" indicativa degli stabili compresi nel servizio.

Tali eventuali variazioni non costituiscono motivo per l'appaltatore per risolvere anticipatamente il contratto.

In caso di riduzione oltre il quinto, l'appaltatore potrà recedere dal contratto. In caso di mancato consenso dell'esecutore alla riduzione oltre il quinto o cessazione del servizio, a seguito di indisponibilità permanente per cause impreviste e imprevedibili al momento della stipula del contratto, ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. 50/2016, l'appaltatore non può esercitare alcuna azione risarcitoria nei confronti della stazione appaltante, qualora quest'ultima abbia dato un preavviso di almeno 30 giorni consecutivi.

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA



COMUNE DI TERRACINA



COMUNE DI SABAUDIA



COMUNE DI ITRI

ART. 21 – CORRISPETTIVO DELL'APPALTO - MODALITÀ DI PAGAMENTO

Spetta all'Appaltatore, a completo compenso degli oneri tutti che andrà ad assumere con il presente capitolato, il corrispettivo risultante dagli atti di gara. Con il predetto corrispettivo si intendono interamente compensati dal Committente tutti i servizi, le provviste, le prestazioni, le spese accessorie, ecc. necessarie per la perfetta esecuzione dell'appalto, nonché qualsiasi onere inerente e conseguente ai servizi di che trattasi.

L'Appaltatore emetterà fatture al termine di ogni bimestre secondo le modalità comunicate dall'Ufficio economato.

L'esecuzione di eventuali pulizie straordinarie, preventivamente concordate e commissionate dal responsabile dell'Ufficio economato, sarà fatturata a parte, previo accompagnamento dell'attestato di regolare esecuzione.

Il pagamento delle fatture avrà luogo entro 30 giorni dalla data di ricevimento delle stesse da parte dell'Amministrazione, previa ricezione dell'attestazione da parte dell'appaltatore di aver corrisposto al personale quanto dovuto a titolo di retribuzione, indennità ed emolumenti accessori e previa verifica della regolarità contributiva. Tale attestazione dovrà essere corredata dal Piano Operativo dettagliato degli interventi effettuati nel mese di riferimento, completo di tutte le indicazioni previste all'art. 7 del presente capitolato, secondo lo schema allegato al presente capitolato.

In caso di mancato invio dell'attestazione di cui al periodo precedente, non si procederà al pagamento. In tal caso l'appaltatore non potrà porre eccezioni, né avrà titolo a risarcimento danni o riconoscimento di interessi per il ritardo nel pagamento dei corrispettivi.

Il pagamento si intende effettuato alla data di emissione del mandato di pagamento. Il pagamento è comunque subordinato alla stipulazione del contratto e al positivo esito dei controlli normativamente previsti. In caso di emissione di fattura irregolare, il termine di pagamento verrà sospeso dalla data d'intervenuta contestazione da parte dell'Amministrazione.

La società appaltatrice è tenuta ad assolvere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari fissati dalla legge 136 del 13/08/2010 e s.m.i. Secondo quanto previsto dall'art. 3 commi 1 e 8 della legge 136/2010, l'appaltatore dovrà utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali dedicati, anche in via non esclusiva, all'appalto oggetto della gara. La ditta aggiudicataria è tenuta a comunicare all'Amministrazione gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati nonché la generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

Dal pagamento del corrispettivo sarà detratto l'importo delle eventuali spese di cui ai precedenti artt. 10 e 18 del presente capitolato, quello delle penalità applicate per inadempienze (art. 23) a carico dell'appaltatore e quanto altro dallo stesso dovuto.

ART. 22 – REVISIONE PREZZI

I corrispettivi offerti in sede di gara non potranno subire variazioni per l'intera durata contrattuale.

ART. 23 – PENALITÀ

Premesso che i servizi oggetto del presente capitolato sono da considerarsi di utilità pubblica e non possono essere sospesi, l'Appaltatore dovrà eseguire le prestazioni nei modi, termini e forme previste dagli atti contrattuali.

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA



COMUNE DI TERRACINA



COMUNE DI SABAUDIA



COMUNE DI ITRI

Nel caso in cui il referente dell'Amministrazione accerti il precario stato di pulizia degli edifici derivante dallo scarso livello dei servizi ordinari, il Committente richiederà alla ditta appaltatrice, a mezzo PEC, l'immediata esecuzione delle necessarie pulizie di ripristino. Tali prestazioni dovranno essere effettuate nel termine di 2 giorni consecutivi dall'invio della richiesta e non daranno luogo ad alcun compenso, in quanto fornite a compensazione di servizio negligente di pulizia.

Inoltre, il Committente, qualora l'Appaltatore non attenda a tutti gli obblighi, ovvero violi comunque le disposizioni del presente capitolato, oltre ad addebitargli ogni danno conseguente, nonché i costi eventualmente sostenuti dall'Ente per il compimento degli interventi eseguiti in modo inadeguato dall'Appaltatore, potrà applicare le penalità di seguito specificate, ovvero quelle previste da altri articoli del presente capitolato, indipendentemente dalla eventuale successiva esecuzione dei lavori a seguito di segnalazione:

- interventi giornalieri non effettuati secondo le modalità previste, ovvero qualitativamente carenti: penali pari a Euro 150,00/giorno per ogni intervento contestato;
- interventi settimanali, mensili o comunque periodici non effettuati secondo la programmazione concordata ovvero qualitativamente carenti: penali pari a Euro 150,00/giorno per ogni intervento contestato;
- mancato reintegro giornaliero del materiale di consumo (sapone, carta igienica, ecc.), anche in un solo edificio: penali pari a Euro 50/giorno;
- uso improprio di locali assegnati in uso all'impresa aggiudicataria: penale di Euro 500,00;
- mancata comunicazione scritta del calendario mensile di svolgimento operazioni periodiche: penali di Euro 100,00 per ogni singolo immobile per il quale non è pervenuta comunicazione;
- pulizie/interventi straordinari non effettuati secondo i tempi e le modalità concordate: penali pari a Euro 150,00/giorno per ogni intervento contestato;
- non reperibilità del Direttore di Servizio nelle fasce orarie convenute: penali pari a Euro 500,00;
- utilizzo di macchine e prodotti non conformi alla normativa e comunque non idonei: penali pari a Euro 2.000,00.

Qualora, inoltre, dovesse risultare che il personale addetto al servizio non effettua tutto il monte ore lavorativo dichiarato, verrà effettuata una trattenuta, delle ore non eseguite.

L'applicazione delle penalità sarà preceduta da semplice comunicazione scritta all'Appaltatore, da parte del Responsabile del procedimento, inviata a mezzo PEC, al domicilio eletto per le comunicazioni.

E' data facoltà all'Appaltatore di contro dedurre tassativamente entro 5 gg. dal ricevimento della predetta comunicazione.

Qualora ciò non si verificasse ovvero le controdeduzioni prodotte non fossero ritenute giustificative della contestazione mossa, verrà applicata la penalità prevista con provvedimento del Dirigente del Servizio competente e si procederà al recupero della penalità mediante ritenuta diretta sul corrispettivo mensile immediatamente successivo all'erogazione della penale e, se insufficiente, mediante escussione della cauzione definitiva.

ART. 24 – ESECUZIONE IN DANNO

Qualora il prestatore di servizi ometta di eseguire, anche parzialmente, la prestazione oggetto dell'appalto con le modalità e i tempi previsti, l'Amministrazione potrà ordinare ad

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA



COMUNE DI TERRACINA



COMUNE DI SABAUDIA



COMUNE DI ITRI

altra ditta l'esecuzione parziale o totale di quanto omesso dal prestatore di servizi stesso, al quale saranno addebitati i relativi costi ed i danni eventualmente derivati al Comune, ferma restando l'applicabilità delle suddette penali.

Per le spese dovute alla suddetta esecuzione da parte di ditte terze ed il pagamento di penalità, l'Amministrazione potrà rivalersi, mediante trattenute sugli eventuali crediti del prestatore di servizi ovvero, in mancanza, mediante escussione della garanzia definitiva, che dovrà, in tal caso essere immediatamente integrata.

ART. 25 – RISOLUZIONE – RIFUSIONE DANNI E SPESE

La ditta aggiudicataria si obbliga ad attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nei servizi oggetto del presente affidamento e, se cooperative, anche nei confronti dei soci lavoratori dipendenti impiegati nei servizi oggetto dell'appalto, le condizioni retributive non inferiori a quelle risultanti dal vigente C.C.N.L. per i dipendenti da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione, servizi integrati/multiservizi, ivi compresi accordi locali/aziendali in quanto applicabili, nonché in caso di mancato adeguamento del contratto individuale di lavoro, come specificato al precedente art. 20.

I suddetti obblighi vincolano la ditta aggiudicataria anche se non risulti aderente alle Associazioni stipulanti il C.C.N.L. citato o receda da esse indipendentemente dalla natura, struttura e dimensioni della ditta stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.

Il mancato adempimento dei sopra menzionati obblighi costituisce inadempimento contrattuale e determina l'immediata risoluzione del contratto con trattenuta della cauzione definitiva quale penale.

Il Committente potrà inoltre procedere alla risoluzione del contratto nelle seguenti ipotesi:

- a) mancato rispetto di quanto previsto dal Progetto Tecnico presentato dall'appaltatore in sede di offerta, fatta salva l'applicazione delle penalità di cui al precedente articolo 23 del presente capitolato;
- b) grave ovvero ripetuta negligenza o frode nell'esecuzione degli obblighi contrattuali;
- c) nel caso di concordato preventivo, di fallimento, di stato di moratoria e di conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico della ditta aggiudicataria;
- d) cessione del contratto;
- e) qualora il servizio venisse sospeso o interrotto per motivi non dipendenti da cause di forza maggiore;
- f) cancellazione dell'impresa dal registro delle imprese o dall'albo delle imprese artigiane per l'esercizio dell'attività di pulizia ai sensi dell'art. 6 del DM 274/1997. In caso di sospensione non si procederà alla risoluzione del contratto qualora l'appaltatore ottenga dai competenti organi l'autorizzazione alla prosecuzione dei contratti di cui all'art. 5, comma 3, del citato D.M. 274/1997;
- g) in ogni altro caso in cui, a giudizio della Stazione Appaltante, i comportamenti dell'appaltatore concretino grave inadempimento alle obbligazioni di contratto tale da compromettere la corretta esecuzione del servizio.

Si applicheranno in tal caso gli artt. 108 e 110 del D.Lgs. 50/2016.

Qualora si addivenga alla risoluzione del contratto per le motivazioni sopra riportate, l'appaltatore sarà tenuto al rigoroso risarcimento di tutti i danni diretti ed indiretti ed alla corresponsione delle maggiori spese che il Committente dovrà sostenere per l'affidamento a terzi del rimanente periodo contrattuale.

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA



COMUNE DI TERRACINA



COMUNE DI SABAUDIA



COMUNE DI ITRI

ART. 26 – VARIANTI

Fatto salvo quanto previsto dal precedente art. 20, eventuali varianti al presente capitolato, limitatamente alla modalità di esecuzione dei servizi, agli spazi da ripulire ed ai tempi dei lavori, dovranno essere disposte ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. 50/2016.

ART. 27 – STIPULA DEL CONTRATTO

L'Amministrazione comunale rimarrà impegnata solo con la sottoscrizione del contratto d'appalto, che verrà stipulato in forma pubblica amministrativa.

Sono a carico dell'appaltatore tutte le spese di contratto, quelle di bollo, di registro, di quietanza, i diritti fissi di rogito, segreteria e scritturazione, le spese per il numero di copie del contratto che saranno necessarie, nonché ogni altra spesa allo stesso accessoria e conseguente.

Sono altresì a carico dell'appaltatore ogni tassa, imposta, ecc., presente e futura ivi compresi i costi di pubblicazione dell'avviso di gara e degli esiti della stessa.

ART. 28 – CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE

Il foro di Latina è competente per tutte le controversie giudiziali che dovessero insorgere relativamente al presente contratto.

ART. 29 – RINVIO A NORME VIGENTI

CODICE DI COMPORTAMENTO DEL PERSONALE COMUNALE, approvato con Delibera di Giunta Comunale n°77 del 17/12/2013;

che saranno vincolanti anche per l'appaltatore in sede di esecuzione dell'appalto.

Per quanto non risulta contemplato nel presente capitolato speciale si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti in vigore e in particolare al D.Lgs. 50/2016 e al codice civile.

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA



COMUNE DI TERRACINA



COMUNE DI SABAUDIA



COMUNE DI ITRI

ALLEGATO "A"

SCHEDA TECNICA 1
Standard medio-alto

Descrizione interventi per frequenza pulizie 5 o 6 giorni su 7:

PULIZIA GIORNALIERA

Vuotatura e pulizia dei cestini porta-rifiuti, sostituzione dei sacchetti di plastica;
Conferimento ai punti di raccolta di tutti i rifiuti assimilabili a quelli urbani negli appositi contenitori esterni, con appositi sacchi di plastica a perdere, rispettando la raccolta differenziata;
Detersione e disinfezione degli idro-sanitari e dei pavimenti presenti nei bagni;
Spolveratura ad umido e asportazione macchie da piani di lavoro, telefoni, computer ecc.;
Spazzatura pavimenti;
Chiusura di porte, finestre e persiane.
Spazzatura e lavaggio delle scale di accesso alla casa comunale.

PULIZIA PERIODICA

Frequenza settimanale

Lavaggio accurato con idonei prodotti detergenti e disinfettanti di tutti i pavimenti;
Lavaggio di scale e pianerottoli interni;
Spolveratura ad umido degli armadi ed altri arredi;
Lucidatura corrimano accesso Sede Municipale ed altre sedi munite di scale;
Disinfezione piastrelle bagni e di tutti gli accessori ed arredi presenti nei bagni;
Rifornimento dei contenitori di carta igienica, carta asciugamano e sapone liquido;
Aspirazione con battitappeto di tutti i tappeti, gli zerbini e le guide.

Frequenza mensile

Pulizia di porte e vetri delle finestre e divisori a vetri;
Rimozione ragnatele;

Frequenza trimestrale

Lucidatura maniglie e pulizia lampadari;
Spolveratura dei piani superiori degli armadi;
Detersione degli impianti di riscaldamento.

Frequenza annuale

Detersione tapparelle, scuri, tende alla veneziana.

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA



COMUNE DI TERRACINA



COMUNE DI SABAUDIA



COMUNE DI ITRI

SCHEDA TECNICA 2
Standard medio-basso

Descrizione interventi per frequenza pulizie 1-2-3 giorni su 7 e 2 - 4 giorni su 30:

PULIZIA NEI GIORNI FISSATI

Vuotatura e pulizia dei cestini porta-rifiuti, sostituzione dei sacchetti di plastica;
Conferimento ai punti di raccolta di tutti i rifiuti assimilabili a quelli urbani negli appositi contenitori esterni, con appositi sacchi di plastica a perdere, rispettando la raccolta differenziata;
Detersione e disinfezione degli idro-sanitari, docce e dei pavimenti dei bagni;
Spolveratura ad umido e asportazione macchie da piani di lavoro, telefoni, computer armadi ecc.;
Lavaggio pavimenti;
Chiusura di porte, finestre e persiane.

PULIZIA PERIODICA

Frequenza mensile

Pulizia di porte e vetri finestre e divisori a vetri;
Rimozione ragnatele;

Frequenza annuale

Detersione tapparelle, scuri, tende alla veneziana;

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA



COMUNE DI TERRACINA



COMUNE DI SABAUDIA



COMUNE DI ITRI

PIANO OPERATIVO INTERVENTI EFFETTUATI MESE DI _____

Num.	Edificio	Indirizzo	MQ.	Cognome e nome addetti	Qualifica	Ore effettuate pulizie ordinarie	Ore effettuate pulizie settimanali	Ore effettuate pulizie mensili	Ore effettuate pulizie trimestrali	Ore effettuate pulizie annuali	Totale ore effettuate nel mese
1	Palazzo Comunale (uffici e servizi)	Piazza del Comune, 1	2430								
2	Palazzo Comunale (Museo Emilio Greco)	Piazza del Comune, 1	430								
3	Palazzo Comunale (Torre Civica)	Piazza del Comune, 1	680								
4	Palazzo Comunale (Corte comunale)	Piazza del Comune, 1	260								
5	Palazzo ex ass.ne combattentistiche (Uffici e servizi)	Via Principe di Piemonte	330								
6	Palazzo ex ass.ne combattentistiche (balcone annesso)	Via Principe di Piemonte	40								
7	Polizia Locale (uffici e servizi)	Via Inghilterra	480								
8	Palazzo Mazzoni (uffici e servizi)	Corso Vittorio Emanuele III	580								
9	Palazzo Servizi Sociali (uffici e servizi)	Corso Vittorio Emanuele III	340								
10	Palazzo Pubblica Istruzione (uffici e servizi)	Via Conte Verde	140								
11	Complesso S.U.A.P. e Commercio (uffici e servizi)	Via Zara	265								
12	Palazzo Anagrafe (uffici e servizi)	Piazza Verbania	360								
13	Palazzo Anagrafe (Museo del Mare e della Costa)	Piazza Verbania	195								
14	Ufficio Informatica (uffici e servizi)	Via Duca della Vittoria	85								
15	Info Ponti (uffici e servizi)	Via Carlo Alberto	45								

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA



COMUNE DI TERRACINA



COMUNE DI SABAUDIA



COMUNE DI ITRI