



COMUNE DI SAN GIORGIO CANAVESE
PROVINCIA DI TORINO

Capitolato Speciale d'Appalto

SERVIZIO DI PULIZIA IMMOBILI COMUNALI

ART.1 – OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto il servizio di pulizia ordinaria e straordinaria dei locali e degli arredi dei seguenti immobili del Comune di San Giorgio Canavese:

Edificio	Indirizzo	Cadenza
Palazzo comunale	via Dante	bisettimanale
Salone Falconieri - Bagni e Spogliatoi	via P.C. Boggio	bisettimanale
Scuola Media - Bagni e Spogliatoi Palestra	via Giulio	bisettimanale
Scuola Elementare - Bagni e Spogliatoi Palestra	via Piave	bisettimanale
Biblioteca	vicolo Miglio	settimanale
Salone "Falconieri"	via P.C. Boggio	settimanale
Ambulatorio Medico	fraz. Cortereggio	settimanale
Teatro comunale	via Piave	mensile
Museo civico	via Campeggio	mensile

Il contratto dovrà essere svolto sotto l'osservanza delle norme contenute negli articoli che seguono, delle norme di igiene e sanità vigenti in materia, degli accordi sindacali nazionali e provinciali relativi al personale dipendente delle imprese di pulizia, delle normative vigenti per l'utilizzo di attrezzature, macchinari e materiali e del regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e per la Contabilità generale dello Stato.

ART.2 – DURATA ED AMMONTARE DELL'APPALTO

L'appalto avrà una durata di **anni 1 (uno)** decorrenti dalla data di affidamento del servizio.

L'importo complessivo dell'appalto è di **€ 21.000,00 + IVA** così scomposto:

- L'importo a base d'asta per il servizio di pulizia è **€ 20.000,00 /anno + IVA**;
- L'importo per gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta è pari ad **€ 1.000,00**. Tali oneri previsti dall'art. 26 c. 6 del D.Lgs 81/2008 includono le spese necessarie per l'aggiornamento del personale per l'aggiornamento del documento di valutazione dei rischi, svolgimento e partecipazione ad incontri e riunioni di formazione sui rischi e coordinamento dell'attività, formazione ed informazione del personale sui rischi specifici e modalità di gestione delle emergenze e del primo soccorso, dotazioni specifiche, fornitura ed addestramento dell'uso dei DPI .

ART.3 – ELEMENTI INCLUSI NELLA PULIZIA DEI VARI LOCALI ED AREE

Il servizio è comprensivo della pulizia di: pavimenti, portici, gradini, soffitti, corrimano, ringhiere, muri, porte, maniglie, zoccoli, infissi, davanzali, serramenti, doghe, controsoffitti, radiatori, pilastri, porte, ascensore, corpi illuminanti, vetri, scale, sedie, armadi, scrivanie e scaffalature.

E' fatto assoluto divieto agli addetti al servizio di manomettere in qualunque modo il materiale presente nei diversi ambienti e di spostare la documentazione presente sulle scrivanie, librerie e simili.

La Ditta dovrà provvedere alla fornitura e posizionamento dei sacchetti per i cestini gettacarte; dovrà, invece, costantemente rifornire i bagni di carta igienica, sapone e carta asciugamani il cui onere di fornitura rimane a carico del Comune.

ART.4 – MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

La prestazione a cui si obbliga la Ditta aderendo al presente appalto è un'obbligazione di risultato; si prescinde, pertanto, dal numero di ore/lavoro necessario per assicurare quanto prescritto nel presente Capitolato.

La Ditta appaltatrice è tenuta, quindi, a garantire gli interventi di seguito specificati a prescindere dal numero di ore necessario.

1) PULIZIA ORDINARIA:

(Palazzo Comunale di via Dante – Piani Terreno e Primo)

(Salone Falconieri – Bagni e Spogliatoi)

(Scuola Media – Bagni e Spogliatoi)

(Scuola Elementare – Bagni e Spogliatoi)

Da eseguirsi bisettimanalmente in orari tali da non pregiudicare le esigenze funzionali in relazione alla destinazione d'uso dei fabbricati come segue:

- a) Svuotamento in appositi sacchi di plastica, dei cestini gettacarte e dei cestini portarifiuti, sostituzione sacchetto, pulizia posacenere esterni;
- b) Spazzatura, detersione di pavimenti trattati e non trattati a cera con idonee sostanze e successiva asciugatura (la sola operazione di detersione dei pavimenti è da intendersi da eseguire con cadenza settimanale);
- c) Pulizia dei servizi igienici, spazzatura pavimento, detersione sanitari e pareti circostanti, arredi, detersione pavimenti;
- d) Spazzatura e detersione con sostanze detergenti disinfettanti ponendo particolare cura nella pulizia degli angoli e spolveratura a umido dei corrimano;
- e) Spolveratura a umido dei punti di contatto comune, telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, piani di lavoro di scrivanie e corrimano;
- f) Aspirazione/battitura pavimenti tessili, stuoie, zerbini;
- g) Spolveratura a umido arredi, scrivanie sedie, mobili e suppellettili, scaffalature nelle parti libere, segnaletiche interne;

2) PULIZIA ORDINARIA MENSILE:

(Palazzo Comunale di via Dante – Piani Terreno-Primo-Secondo)

Mensilmente la Ditta dovrà garantire i seguenti interventi:

- a) Detersione di tutti i vetri con idonei detersivi, pulizia degli apparecchi di illuminazione e deragnatura delle pareti;
- b) Ceratura dei pavimenti delle sale e degli uffici;
- c) Spolveratura a umido degli elementi di riscaldamento e davanzali interni;
- d) Pulizia dei sottoscala, balconi davanzali, stipiti, dei copri termosifoni, delle tende interne ed esterne, degli interruttori e prese;

3) PULIZIA QUINDICINALE:

(Palazzo Comunale di via Dante – Piano Secondo)

Ogni quindici giorni la Ditta appaltatrice dovrà effettuare tutto quanto previsto al punto 1) "PULIZIA ORDINARIA" presso i seguenti locali: locali sottotetto (archivi) del Palazzo Municipale di via Dante.

4) PULIZIA SETTIMANALE:

Ogni settimana la Ditta appaltatrice dovrà effettuare tutto quanto previsto al punto 1) "PULIZIA ORDINARIA" presso i seguenti locali: Biblioteca di vicolo Miglio; Salone "Falconieri" di via P.C. Boggio; Ambulatorio medico della frazione Cortereggio.

5) PULIZIA MENSILE:

Ogni mese la Ditta appaltatrice dovrà effettuare tutto quanto previsto al punto 1) "PULIZIA ORDINARIA" nonché quanto previsto al punto 2) "PULIZIA ORDINARIA MENSILE" presso i seguenti locali: Teatro comunale di via Piave e Museo civico di via Campeggio.

6) PULIZIA SU CHIAMATA PRESSO IL SALONE "FALCONIERI" ED IL TEATRO COMUNALE:

In occasione di manifestazioni varie (incontri, dibattiti, spettacoli e simili) la Ditta appaltatrice dovrà effettuare tutto quanto previsto al punto 1) "PULIZIA ORDINARIA" presso il Salone "Falconieri" di via Boggio ed il Teatro Comunale di via Piave.

7) ALTRI INTERVENTI SU CHIAMATA:

La Ditta dovrà mettere a disposizione **n. 20 ore all'anno** per interventi ad altri locali in relazione a particolari esigenze correlate con le manifestazioni organizzate dall'Amministrazione Comunale (a titolo esemplificativo: fiere, mercatini, manifestazioni ed altro), nonché per la pulizia dei locali utilizzati dall'Amministrazione in occasione di consultazioni elettorali o referendarie e dei seggi elettorali.

Le pulizie da garantire sono quelle di cui al punto 1) "PULIZIA ORDINARIA".

E' inteso che per le pulizie di cui al presente punto, potrà essere richiesto alla Ditta di intervenire in orari diversi dai consueti nonché, se assolutamente necessario, in giorni festivi. Gli orari e le relative modalità saranno concordate con il Responsabile del Servizio.

Dei servizi di cui al presente punto potrà essere richiesta apposita rendicontazione con specifica indicazione del costo dell'intervento.

PRECISAZIONI

Lo svuotamento dei cestini consiste oltre che nello svuotamento dei cestini per la carta, anche nella raccolta differenziata, previa separazione dei materiali di rifiuto e deposito negli appositi contenitori.

La voce pavimenti deve intendersi comprensiva delle superfici delle scale, pianerottolo ascensore etc.; in generale le superfici calpestabili.

La pulizia delle pavimentazioni tessili, dei tappeti e degli zerbini deve essere effettuata mediante battitura e aspirazione elettromeccanica.

La lavatura e la disinfezione di tutti gli apparecchi igienico sanitari deve essere effettuata con specifico prodotto germicida e deodorante.

La spolveratura esterna di tutti gli arredi accessibili senza uso di scale deve essere effettuata su mobili, scrivanie, soprammobili, quadri, mobiletti, condizionatori, ringhiere di scale, personal computer e relative tastiere e stampanti, con particolare attenzione ai davanzali delle finestre.

La scopatura a umido delle pavimentazioni non tessili deve essere effettuata con apparecchiature apposite.

La disinfezione di tutti gli apparecchi telefonici, tastiere, personal computer e similari deve essere effettuata con sistema adeguato alle tecnologie esistenti.

La pulizia a fondo, la lucidatura degli elementi metallici, maniglie, zoccoli, targhe, cornici, piastre deve essere effettuata con prodotti idonei al tipo di elemento da pulire.

La lavatura a fondo di tutti i rivestimenti dei servizi igienici deve essere effettuata con prodotti igienizzanti e deodoranti.

Tutti i prodotti chimici impiegati devono rispondere alle normative vigenti relativamente a "biodegradabilità", "dosaggi", "avvertenza di pericolosità"

ART. 5 – ONERI PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

La ditta appaltatrice è tenuta ad assicurare l'espletamento di tutti i lavori ad essa affidati nella misura più idonea, sollecita ed efficiente, nel pieno rispetto delle norme sulla sicurezza.

Tutti gli oneri del personale, del costo degli utensili, delle attrezzature e del materiale di consumo, compreso i sacchi di qualsiasi tipo per la raccolta dei rifiuti, sono a totale carico della ditta appaltatrice.

La ditta deve, altresì, provvedere a sua cura e spese, e senza diritto a compenso alcuno, al montaggio, all'impiego e smontaggio di ponteggi, elevatori, sia fissi che mobili, eventualmente necessari per determinati interventi, in particolare per il lavaggio delle vetrate fisse degli edifici.

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale i soli consumi di acqua e di energia elettrica occorrenti per l'esecuzione degli interventi.

ART.6 – SICUREZZA

La Ditta Appaltatrice è tenuta all'osservanza delle disposizioni dettate da D.Lgs 81/2008 e in particolare deve essere in possesso dell'idoneità tecnico professionale di cui all'art. 26 c. 1 lett.a) del decreto legislativo medesimo. Dovrà inoltre:

- a) Ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni, dotando il personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti, e adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi.
- b) Garantire il rispetto dei seguenti adempimenti:
 - Nomina, ed eventuale sostituzione, del responsabile del servizio di prevenzione e protezione aziendale di cui all'art 2 c. 1 lette f) del D.lgs. 81/2008;
 - Nomina ed eventuale sostituzione, del medico competente di cui all'art. 2, c. I, lett h) del D.lgs. 81/2008, nei casi previsti dal decreto stesso;
 - Redazione del documento di valutazione dei rischi di cui all'art. 2 c.1 lett. q) del D.lgs. 81/2008.
 - Adeguata e documentata formazione dei propri lavoratori in materia di sicurezza e di salute, ai sensi dell'art. 37 del D.lgs. 81/2008

ART. 7 – QUALITA' DEI MATERIALI D'USO E DELLE ATTREZZATURE

Tutti gli attrezzi utensili e i materiali di pulizia devono essere di ottima qualità e tali da non danneggiare nulla. In particolare gli attrezzi e le macchine non dovranno essere rumorosi, dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenuti in perfetto stato; inoltre dovranno essere dotati di tutti quegli accessori atti a proteggere e salvaguardare gli operatori e i terzi da eventuali infortuni.

Tutte le macchine dovranno essere conformi a quanto previsto dalle norme antinfortunistiche vigenti sia in Italia che nella CE.

Su tutte le attrezzature di proprietà dell'impresa dovrà essere applicata una targhetta indicante il nome o il contrassegno della ditta stessa. La ditta sarà, inoltre, responsabile della custodia sia delle proprie attrezzature tecniche sia dei prodotti utilizzati.

All'interno dei locali interessati dal servizio di pulizia e di sanificazione non è ammesso l'impiego di alcool, ammoniaca, ipoclorito, acidi forti (cloridrico e nitrico) e di altri prodotti che possano corrodere superfici e apparecchiature.

I detergenti non devono contenere coloranti, metalli pesanti, come nichel e cromo, nonché neomicina e formaldeide.

Tutti i prodotti chimici impiegati devono essere rispondenti alle normative di legge vigenti, con particolare riferimento alla biodegradabilità, contenuto di fosforo, dosaggi e avvertenze di pericolosità, e corredati delle relative schede tecniche e tossicologiche.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di sottoporre a verifica dell'A.S.L. i prodotti, potendone pretendere la variazione nel caso di non adeguatezza.

ART.8 – PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO

La ditta appaltatrice è responsabile del comportamento e della riservatezza del proprio personale, il quale dovrà risultare professionalmente capace e fisicamente valido.

Alla ditta aggiudicataria potrà essere richiesto da parte dell'Amministrazione Comunale di procedere all'assunzione del personale impegnato dalla cooperativa che attualmente ha in appalto il servizio.

Il personale dovrà essere dotato di divisa provvista di cartellino di riconoscimento indicante la denominazione della ditta stessa.

Entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione definitiva dell'appalto, la ditta appaltatrice dovrà comunicare per iscritto all'Amministrazione:

- 1) il numero e il nominativo delle persone che intende impiegare nel servizio, indicando le mansioni specifiche ai quali ogni lavoratore sarà destinato, con l'obbligo di mantenere aggiornato tale elenco anche con tutte le eventuali sostituzioni che si dovessero rendere necessarie;
- 2) il nominativo della persona che dovrà fungere da **referente unico**, il quale dovrà essere sempre facilmente rintracciabile, anche mediante telefono cellulare.

Il referente ha il compito di programmare, coordinare, controllare e fare osservare al personale impiegato le funzioni ed i compiti stabiliti, d'intervenire, decidere e rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere relativamente al regolare svolgimento del servizio appaltato, all'accertamento di eventuali danni, ed al rispetto delle fasce orarie di presenza presso i locali oggetto dell'appalto.

Il personale dell'impresa è tenuto a mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti.

Il personale dovrà comunicare tempestivamente qualsiasi tipo di anomalia riscontrata nei servizi igienici o nei locali oggetto del presente appalto al referente dell'Amministrazione di cui sopra, il quale dovrà poi opportunamente darne comunicazione al responsabile del Servizio comunale.

E' fatto divieto al personale addetto di manomettere e di utilizzare le macchine e le attrezzature allocate nei locali e negli uffici (es. telefoni, computer, fotocopiatori, ecc.).

L'Amministrazione può chiedere la sostituzione delle persone addette al servizio che, a proprio insindacabile giudizio, non osservino un comportamento corretto o non offrano sufficienti garanzie di riservatezza. In questo caso la ditta deve provvedere alla conseguente sostituzione **entro e non oltre cinque giorni dal ricevimento della comunicazione.**

ART. 9 – ORARIO

Prima di iniziare il servizio la ditta appaltatrice dovrà concordare con il competente Responsabile del Servizio le fasce orarie per l'esecuzione delle prestazioni oggetto dell'appalto.

Queste dovranno essere individuate in maniera tale da creare il minor disagio possibile al personale dipendente e agli amministratori.

ART.10 – CONTROLLI

Qualora nel corso delle operazioni di pulizia il Responsabile del Servizio dovesse riscontrare che qualche intervento non è eseguito a regola d'arte, avrà facoltà di esigere che gli operatori dell'impresa portino **immediatamente** a compimento tutte le operazioni previste dal presente Capitolato, indipendentemente dal tempo all'uopo necessario.

In nessun caso è possibile modificare le prestazioni previste dal contratto stipulato anche se richieste da operatori o personale delle Strutture e degli Uffici.

Qualora la ditta appaltatrice contravvenga a quanto indicato nel precedente capoverso, l'Amministrazione ha facoltà di modificare in diminuzione il corrispettivo in relazione a minori servizi prestati, o di non riconoscere il compenso per interventi eccedenti.

Resta salva la facoltà di applicare quanto previsto dai successivi articoli 20 e 21 del presente Capitolato.

ART.11 – SCIOPERO DEL PERSONALE DELLA DITTA APPALTATRICE

In caso di sciopero del personale addetto la ditta deve porre in atto tutte le misure necessarie ed idonee affinché venga garantito il servizio nei termini previsti per quelle aree nelle quali funzioni un servizio pubblico essenziale.

Qualora lo sciopero abbia una durata superiore a tre giorni, l'Amministrazione Comunale potrà procedere all'esecuzione d'ufficio dei mancati interventi presso tutte le strutture. In tal caso sarà addebitato alla ditta appaltatrice il maggior costo rispetto a quello contrattualmente pattuito.

Lo sciopero del personale dipendente della ditta deve essere comunicato per iscritto all'Ente Appaltante almeno 48 (quarantotto) ore prima della data d'inizio.

ART. 12 – ONERI A CARICO DELLA DITTA AGGIUDICATARIA

L'impresa aggiudicataria dovrà adempiere ai seguenti oneri:

- 1) iniziare l'attività oggetto d'appalto anche in pendenza della stipula del contratto;
- 2) adempiere agli obblighi di cui all'art. 15 e 19 del presente Capitolato Speciale; in particolare per quanto concerne la polizza assicurativa R.C.T. e incendio, questa dovrà essere attivata prima di dare inizio al servizio;
- 3) costituire la cauzione di cui all'art. 19 del presente Capitolato nei termini, nella misura e con le modalità ivi indicate;
- 4) se richiesto, presentare la certificazione di cui all'art.17 della Legge n. 68/99;
- 5) (se trattasi di ATI costituenda) formalizzare con atto notarile, entro dieci giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, il raggruppamento temporaneo di imprese, mediante conferimento di mandato speciale irrevocabile con rappresentanza alla capogruppo;
- 6) presentare ogni documento che sarà richiesto dalla stazione appaltante a comprova delle dichiarazioni fornite in sede di gara;
- 7) consegnare il "Documento di valutazione dei rischi" al Responsabile della Sicurezza dell'Amministrazione, entro 30 giorni dalla data di avvio del servizio.

Il mancato rispetto degli adempimenti sopra indicati comporterà la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione provvisoria, salvo il risarcimento di eventuali danni; resta salva la facoltà per la stazione appaltante di aggiudicare ad altro concorrente nel rispetto della graduatoria determinatasi in esito alla gara.

ART. 13 – REVISIONE DEL CORRISPETTIVO DELL'APPALTO

Trova applicazione l'art. 115 del D. Lgs. 163/2006.

Si precisa che in ogni caso la revisione sarà operata solo a seguito di un'istruttoria condotta dal competente responsabile.

ART.14 – FATTURE E LORO PAGAMENTO

Il pagamento del corrispettivo del servizio avverrà su presentazione di regolare fattura con cadenza bimestrale posticipata.

Gli Uffici competenti provvederanno alla liquidazione e al pagamento della fattura entro **sessanta giorni** dal ricevimento della fattura al protocollo dell'Ente, previa verifica del regolare svolgimento del servizio.

Le singole fatture dovranno essere corredate dal **DURC** (Documento Unico di Regolarità Contributiva) di cui alla L.n. 266/2002 e al D. Lgs. 276/2006 e specificare il periodo di riferimento. **Annualmente la Ditta, dovrà documentare l'avvenuto versamento dei contributi previsti per legge relativamente ai singoli nominativi del personale impiegato per l'espletamento del servizio oggetto del presente capitolato.**

I crediti dell'appaltatore nei confronti dell'Ente non possono essere ceduti senza il consenso dell'Amministrazione Comunale.

ART.15 – RESPONSABILITA' E RISARCIMENTO DANNI

La ditta appaltatrice è sempre direttamente responsabile di tutti i danni, di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati, alle persone e/o alle cose nello svolgimento del servizio di pulizia, l'Amministrazione Comunale è, pertanto, esonerata da ogni responsabilità imputabile alla Ditta.

Sono a carico dell'appaltatore:

- a) l'adozione, nell'esecuzione del servizio, di tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità delle persone addette al servizio stesso e dei terzi, ricadendo, pertanto, ogni responsabilità sulla stessa ditta appaltatrice e restando del tutto esonerata l'Amministrazione Comunale. Fra le citate cautele vi è compresa quella conseguente all'obbligo di utilizzare per le pulizie solo ed esclusivamente macchine conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia e/o nella Comunità Economica Europea.
- b) il risarcimento degli eventuali danni arrecati al Comune e a terzi in dipendenza di manchevolezze o di trascuratezza nell'esecuzione degli adempimenti contrattuali. La ditta appaltatrice ha l'obbligo, in ogni caso, di procedere tempestivamente e a proprie spese alla riparazione o sostituzione delle cose danneggiate. L'accertamento dei danni di cui sopra viene effettuato dal Comune in contraddittorio con il referente unico del servizio. Nel caso di assenza di quest'ultimo, si procede agli accertamenti in presenza di due testimoni, anche dipendenti della stessa Amministrazione Comunale, senza che la ditta possa sollevare eccezioni di sorta.

ART.16 - ASSICURAZIONI E OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Durante tutta la vigenza del presente appalto, la ditta è obbligata nei confronti dei propri dipendenti, e se costituita sotto forma di società cooperativa anche nei confronti dei soci-lavoratori impiegati, al rispetto di tutti gli obblighi risultanti dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale e di sicurezza ed igiene del lavoro, assumendosi i relativi oneri.

La ditta si obbliga ad esibire in qualsiasi momento, ed a semplice richiesta della stazione appaltante, i libri paga e le ricevute dei pagamenti dei contributi assicurativi e previdenziali relativi al personale adibito al servizio di pulizia e sanificazione.

Nel caso di inottemperanza a tale obbligo, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di segnalare la situazione alla competente Direzione Provinciale del Lavoro nonché di assumere ogni azione ritenuta opportuna in merito.

La ditta si obbliga, ancorché cooperativa e pure nei confronti dei propri soci, a rispettare tutte le condizioni normative e retributive, nessuna esclusa, del Contratto Collettivo Nazionale del Lavoro per i dipendenti di imprese di pulizia, con particolare riferimento a quelle intese a garantire, l'occupazione dei lavoratori della ditta il cui appalto con la stazione appaltante è in scadenza.

La ditta si obbliga, altresì, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione.

I suddetti obblighi vincolano la ditta anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

ART. 17 - SUBAPPALTO E CESSIONE DEL CONTRATTO

Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità.

Ai sensi dell'art. 118, comma 2, del D. Lgs. 163/2006 la ditta aggiudicataria potrà subappaltare prestazioni inerenti il presente appalto in misura non superiore al 30% dell'importo complessivo del contratto. Per prestazioni si intendono tutte quelle relative al presente appalto.

L'affidamento in subappalto è sottoposto alle condizioni di cui all'art. 118, commi 2 e ss., del D. Lgs. 163/2006.

L'affidamento delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

ART. 18 – GARANZIE A CORREDO DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà essere corredata da **una garanzia di € 420,00** (quattrocentoventi/00) pari al 2% del prezzo complessivo del servizio, sotto forma di **cauzione** o di **fideiussione** per le cui caratteristiche si rimanda all'art. 75 del D. Lgs. 163/2006.

Ai sensi dell'art. 75, comma 7, del D. Lgs. 163/2006, l'importo della garanzia è ridotto del 50% per gli operatori economici ai quali venga rilasciata da organismi accreditati la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, ovvero la dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati di tale sistema.

In particolare la garanzia 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 C.C., nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

ART. 19 – GARANZIE DI ESECUZIONE E COPERTURE ASSICURATIVE

Ai sensi dell'art. 113 del D. Lgs. 163/2006, e con le modalità ivi indicate, la Ditta appaltatrice dovrà costituire **garanzia fideiussoria di importo pari al 10%** dell'importo contrattuale offerto in sede di gara.

Ai sensi dell'art. 113, comma 1, del D. Lgs. 113/2006 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%; ove il ribasso sia superiore al 20 per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20 per cento.

La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento e cessano di avere effetto una volta che sia stato accertato il regolare adempimento degli obblighi contrattuali; in ogni caso all'atto dello svincolo dovranno essere definite tutte le eventuali controversie e contestazioni in corso tra le parti.

La mancata costituzione della garanzia di cui al presente articolo determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte della stazione appaltante, la quale provvederà ad aggiudicare l'appalto all'offerente che segue in graduatoria; con la più ampia riserva di agire per la rifusione del maggior danno patito.

L'appaltatore è tenuto a reintegrare le garanzie qualora il Comune abbia dovuto avvalersene durante l'esecuzione del contratto.

In difetto l'Enti potrà provvedere d'ufficio, a spese dell'appaltatore, trattenendo l'importo necessario dal corrispettivo dovuto.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è automaticamente svincolata al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

Inoltre, per i fini di cui all'art 15 p.to b) dovrà essere stipulata, per tutta la durata dell'appalto, una **polizza assicurativa a garanzia della responsabilità civile verso terzi**, comprensiva dell'estensione di danni da incendio, per un massimale unico non inferiore a **€ 1.500.000,00**.

ART. 20 - PENALITA'

In caso di **infrazioni ritenute lievi**, ad insindacabile giudizio del Responsabile del Servizio competente sarà applicata una penale compresa tra un minimo di **€ 100,00 ad un massimo di € 500,00** al giorno per ogni singola infrazione.

A titolo indicativo sono considerate lievi le seguenti inadempienze:

✓ mancato rispetto delle frequenze previste per le pulizie ordinarie;

- ✓ ritardo superiore a sette giorni rispetto a quanto programmato per le pulizie periodiche;
- ✓ mancata o parziale esecuzione delle pulizie con cadenza periodica;
- ✓ ritardi nell'esecuzione di pulizie straordinarie;
- ✓ reiterata difficoltà da parte del Responsabile del Servizio a mettersi in contatto con il referente unico del servizio per irreperibilità dello stesso;
- ✓ mancata comunicazione dei dati sul personale di cui all'art.8;
- ✓ utilizzo di macchine e/o prodotti non idonei (per ciascun utilizzo);
- ✓ tardiva o mancata comunicazione relativa agli eventuali scioperi.

In caso di recidiva l'ammontare della penale di cui al comma 1 potrà essere raddoppiato, salvo quanto previsto dall'articolo successivo.

Prima di procedere all'applicazione della penale, l'Amministrazione Comunale richiederà alla ditta appaltatrice di rimuovere le inadempienze riscontrate entro un congruo termine determinato dal Responsabile.

In difetto, l'Ente Appaltante provvederà a contestare per iscritto l'inadempienza alla Ditta appaltatrice; quest'ultima avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni nel termine perentorio di otto giorni lavorativi dal ricevimento della contestazione.

Nel caso valuti positivamente le controdeduzioni presentate dalla Ditta, l'Ente ne darà comunicazione alla stessa entro il termine di trenta giorni; in caso contrario verrà comunicato l'ammontare della penale che, salvo diversi accordi, sarà trattenuto dalla prima fattura utile ovvero dal deposito cauzionale.

L'Amministrazione Comunale, oltre all'applicazione della penale, ha comunque facoltà di esperire ogni azione ritenuta utile o necessaria per il risarcimento dell'eventuale maggiore danno subito e delle maggiori spese sostenute come conseguenza dell'inadempimento contrattuale.

In aggiunta all'applicazione della penalità di cui al presente articolo, l'Amministrazione Comunale potrà comunque procedere all'esecuzione d'ufficio, totale o parziale, dei mancati o carenti servizi contestati, addebitando alla Ditta appaltatrice il relativo costo.

ART.21 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Ferma restando la possibilità di risoluzione del contratto per inadempimento da parte dell'aggiudicataria delle obbligazioni previste dal presente Capitolato Speciale, il Comune si riserva la facoltà di risolvere **immediatamente** lo stesso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, in occasione della quarta contestazione scritta rivolta alla Ditta in merito ad accertate carenze nell'esecuzione o nella qualità del servizio oggetto d'appalto.

Il Comune potrà, altresì, avvalere della clausola risolutiva espressa di cui al citato art. 1456 del Codice Civile nei casi di abbandono e/o interruzione ingiustificata del servizio ovvero di fallimento della ditta e/o sottoposizione della Ditta ad altre procedure concorsuali.

Sussistendo i presupposti per la risoluzione contrattuale, l'Amministrazione Comunale vi provvederà senza obbligo di preavviso e di diffida, o costituzione in mora, e senza formalità di giudizio, rimossa ogni eccezione, fatta salva ogni azione per la rifusione dei danni sofferti e dell'eventuale maggior costo da sostenere per garantire la continuità del servizio.

In ogni caso si procederà all'incameramento della cauzione definitiva.

Nel caso di risoluzione del rapporto contrattuale l'Amministrazione Comunale, per garantire la continuità del servizio nei confronti dell'utenza, potrà rivolgersi al libero mercato addebitando il maggior costo all'appaltatore inadempiente, fatte sempre salve tutte le altre procedure di legge e contrattuali per la rifusione dei conseguenti danni.

ART.22 – ESTENSIONE O VARIAZIONI AL CONTRATTO

Su richiesta dell'Ente Appaltante, qualora si rendesse necessaria la variazione del servizio per taluno dei locali che ne sono interessati, ovvero occorresse estendere il servizio ad altri locali, l'impresa appaltatrice sarà tenuta ad assoggettarsi alla diminuzione o all'aumento del servizio, **salvo che in conseguenza di detta variazione l'importo contrattuale determinatosi in sede di gara non aumenti o diminuisca di più del 5%.**

In quest'ultima ipotesi sarà facoltà dell'impresa appaltatrice chiedere la risoluzione del contratto di appalto.

L'aumento o la diminuzione delle superfici rientranti nell'appalto non darà origine a variazioni dell'importo contrattuale annuo qualora tali aumenti o diminuzioni rimangano compresi entro una percentuale pari al 5%, delle superfici di cui all'art. 1 del presente Capitolato.

Se i locali aggiuntivi avranno le stesse caratteristiche e richiederanno lo stesso tipo di servizio previsto per i locali già oggetto dell'appalto, la quantificazione economica delle variazioni si effettuerà nel seguente modo: il prezzo annuo offerto in sede di gara diviso per la superficie di cui all'art. 1 del presente Capitolato, darà il costo del servizio al mq; si moltiplicherà quest'ultimo per la superficie interessata dall'ampliamento e si otterrà l'importo che dovrà essere riconosciuto in più alla Ditta appaltatrice.

Il medesimo criterio sarà applicato qualora si renda necessario effettuare una variazione in diminuzione della superficie interessata dal presente appalto.

ART.23 – SPESE

Sono a carico della ditta appaltatrice tutte le spese di gara e quelle inerenti la sottoscrizione del contratto, quelle di bollo e registro, nonché le imposte e tasse, presenti e future, esclusa l'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.) per la quale la stessa ha diritto di rivalsa a norma di legge.

ART. 24 – FORO COMPETENTE

Ove dovessero insorgere controversie tra Amministrazione Comunale ed Impresa Aggiudicataria in ordine all'interpretazione ed all'esecuzione del contratto conseguente all'aggiudicazione del presente appalto, l'appaltatore non potrà sospendere né rifiutare l'esecuzione del servizio, ma dovrà limitarsi a produrre le proprie motivate riserve per iscritto alla stazione appaltante, in attesa che vengano assunte, di comune accordo, le decisioni in ordine alla prosecuzione dello svolgimento dell'appalto.

Ove detto accordo non dovesse essere raggiunto, ciascuna delle parti avrà facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria.

Per tutte le controversie che dovessero insorgere sarà competente in via esclusiva il Foro di Ivrea.