



**DIREZIONE SERVIZI FINANZE E PATRIMONIO**  
*Servizio Economato e Provveditorato*

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

**PER IL SERVIZIO DI PULIZIA, SANIFICAZIONE E  
DISINFEZIONE DI UFFICI, PALESTRE E W.C. PUBBLICI PER  
36 MESI**

## SOMMARIO

ART. 1 – Oggetto dell’Appalto.....	pag. 3
ART. 2 – Tipologia delle prestazioni.....	pag. 3
ART. 3 – Orario di svolgimento del servizio.....	pag. 3
ART. 4 – Importo dell’appalto.....	pag. 4
ART. 5 - Modalità di scelta del contraente.....	pag. 4
ART. 6 - Criterio di Aggiudicazione.....	pag. 4
ART. 7 - Attribuzione punteggi relativi al progetto tecnico e all’offerta econ.....	Pag. 5
ART. 8 – Durata dell’appalto. Ripetizione di servizi analoghi.....	pag. 8
ART. 9 – Materiale d’uso, attrezzature e prodotti.....	pag. 8
ART. 10 - Periodi di prova.....	pag. 9
ART. 11 – Supervisore della ditta.....	pag. 9
ART. 12 – Controlli sulla esecuzione dei servizi.....	pag. 9
ART. 13 – Osservanza delle leggi e dei decreti inerenti il trattamento del personale.....	pag. 10
ART. 14 – Rispetto accordo in materia salvaguardia occupazione.....	pag. 10
ART. 15 – Disposizioni sull’impiego del personale addetto al servizio.....	pag. 10
ART. 16 – Prescrizioni in materia di salute e sicurezza.....	pag. 11
ART. 17 Documento di Valutazione dei Rischi.....	pag. 11
ART. 18 – Responsabilità e copertura assicurativa.....	pag. 12
ART. 19 – Accertamento danni.....	pag. 12
ART. 20 – Penali.....	pag. 13
ART. 21 – Risoluzione del contratto.....	pag. 13
ART. 22 – Recesso.....	pag. 14
ART. 23 – Sospensione del servizio per scioperi o cause di forza maggiore.....	pag. 14
ART. 24– Cauzione definitiva.....	pag. 14
ART. 25 – Variazione rispetto al contratto.....	pag. 15
ART. 26 – Servizi extra contratto.....	pag. 15
ART. 27 – Subappalto e cessione del contratto.....	pag. 15
ART. 28– Corrispettivo del contratto.....	pag. 15
ART. 29 – Revisione del corrispettivo.....	pag. 16
ART. 30 – Costituzione in mora e Foro competente.....	pag. 16
ART. 31 – Pagamenti.....	pag. 16
ART. 32 – Tracciabilità dei Flussi Finanziari.....	pag. 16
ART. 33 - Spese contrattuali ed IVA.....	pag. 17
ART. 34– Norme di rinvio.....	pag. 17

## **Art. 1** **Oggetto dell'appalto**

L'appalto, **in unico lotto**, ha per oggetto lo svolgimento dei servizi di pulizia, sanificazione e disinfezione nei vari edifici comunali, destinati ad uffici, palestre, servizi igienici pubblici, come suddivisi nell'allegato n. 1 al presente capitolato quale parte integrante e sostanziale dello stesso.

Le superfici riportate nell'allegato n. 1, sono da ritenersi non strettamente determinanti al fine della presentazione dell'offerta. Pertanto le relative offerte si intenderanno riferite complessivamente a tutte le superfici da pulire ed alla globalità delle prestazioni richieste.

Per una migliore funzionalità del servizio la ditta aggiudicataria costituirà un ufficio nell'ambito della sede comunale.

## **Art. 2** **Tipologia delle prestazioni**

Le operazioni di pulizia dovranno interessare tutti i locali di cui alla tabella richiamata al precedente art. 1, compresi pertinenze esterne delimitate da recinzione, arredi, mobilio, vetrate, balconi, terrazze, scale interne ed esterne, pianerottoli, androni, ascensori, lampade, davanzali, elementi di riscaldamento, oggetto di arredo e qualsiasi tipo di superficie soggetta a deposito di polvere.

Le operazioni di pulizia suddette, da eseguirsi a regola d'arte, dovranno essere svolte secondo le modalità minime seguenti:

- PULIZIE ORDINARIE, GIORNALIERE E PERIODICHE (comprese nel corrispettivo) : si articolano in interventi con frequenza giornaliera ( di norma escluso il sabato e la domenica e gli altri giorni festivi) o periodica nell'arco dell'anno, secondo quanto meglio dettagliato nell'allegato n. 2 per tutta la durata del contratto;
- PULIZIE A CHIAMATA ( compresi nel corrispettivo a canone n. 50 interventi per ogni anno di durata dell'appalto) : sono interventi di pulizia delle sedi incluse nell'appalto, per eventi occasionali relativi ai particolari immobili per cui sono richieste ( ed. cambio di destinazione d'uso di locali, cerimonie, convegni, conferenze, mostre ecc...)
- PULIZIA STRAORDINARIA E/O URGENTE ( non comprese nel corrispettivo).

Costituiscono operazioni di pulizia straordinaria e/o urgente, quegli interventi, spesso non prevedibili, da eseguire in occasione ad esempio allagamento locali, pulizia locali a seguito di manutenzione, eventi, manifestazioni, ecc...).

Dette operazioni devono essere eseguite entro DUE giorni dalla richiesta formulata mediante fax dalla Direzione interessata.

Al termine dell'esecuzione, qualora da parte dell'Amministrazione non vi siano state contestazioni, la ditta emetterà regolare fattura, sulla base:

- del prezzo orario offerto in sede di gara;
- delle ore concordate con la Direzione interessata ed effettivamente svolte.

## **Art. 3** **Orario di svolgimento del servizio**

I vari servizi di pulizia dovranno essere eseguiti di norma fuori dall'orario di lavoro degli uffici, così da non ostacolare il regolare svolgimento del lavoro e non arrecare disturbo al personale in servizio.

Con apposite comunicazioni sarà comunque reso noto alla ditta l'orario al quale dovrà attenersi per lo svolgimento del servizio. Tale orario potrà essere modificato in ogni tempo a semplice richiesta dell'Amministrazione, in relazione alle esigenze degli uffici.

A solo titolo indicativo si precisa che l'orario di lavoro si svolgerà come segue:

**dal 1/06 al 30/09**: dalle ore 8 alle ore 14;

**nel restante periodo dell'anno**: dalle ore 8 alle ore 14 e nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 8 alle 14 e dalle 15 alle 18.

Nei giorni di rientro pomeridiano (martedì e giovedì) il servizio non potrà iniziare prima delle ore 18 e non potrà terminare oltre le ore 21,30.

Negli altri giorni il servizio non potrà iniziare prima delle ore 14.

#### **Art. 4 Importo dell'appalto**

Il corrispettivo dell'appalto è dovuto a "corpo" cioè quale corrispettivo della buona esecuzione del servizio; il corrispettivo è comprensivo dello svolgimento di tutte le attività ordinarie in tutte le sedi previste, con la frequenze minime indicate nell'allegato n. 2, ed a chiamata nel numero massimo previsto. Per quanto concerne i servizi di pulizia straordinaria si applicherà il costo orario risultante dalla suddivisione del corrispettivo dell'appalto per il monte ore complessivo offerto .

L'importo a base d'appalto ammonta ad **€ 750.000,00 (settecentocinquantamila)** oltre IVA, per il periodo di tre anni (importo annuo stimato **€ 250.000,00 (duecentocinquantamila)** oltre IVA). L'importo stimato è al netto dell'IVA.

In tali importi non sono compresi gli oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso in sede di gara. L'importo per tali oneri della sicurezza è fissato nell'importo annuo di € 1.000,00 (mille/00), per cui l'importo totale di tali oneri per il triennio di durata dell'appalto assomma ad **€ 3.000,00 (tremila/00)**.

Gli importi complessivi stimati di cui sopra tengono conto di tutti gli oneri a carico dell'Appaltatore, nessuno escluso, per l'esecuzione a perfetta regola d'arte del servizio oggetto di appalto. Analogamente, gli importi offerti dall'Appaltatore, tengono conto di tutti gli oneri posti a suo carico, nessuno escluso, per l'esecuzione a perfetta regola d'arte del servizio oggetto di appalto.

#### **Art. 5 Modalità di scelta del contraente**

L'appalto dei servizi oggetto del presente Capitolato Speciale verrà aggiudicato con procedura aperta (art. 3 comma 37 ed art. 55 del D.Lgs 163/06).

#### **Art. 6 Criterio di aggiudicazione**

L'aggiudicazione sarà effettuata mediante gara di pubblico incanto, a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli artt. 81 e 83 Dlgs n.163/06, in base ai seguenti elementi e fattori ponderali:

- 1) **progetto tecnico:**..... Punteggio max 60 punti  
2) **offerta economica:**..... Punteggio max 40 punti

#### Art. 7

#### Attribuzione dei punteggi relativi al progetto tecnico ed all'offerta economica

#### **PROGETTO TECNICO: Max Punti 60**

Ai fini della valutazione, il concorrente presenta la propria offerta tecnica articolata secondo gli elementi di seguito indicati, che devono essere descritti in successione nel corpo dell'offerta e contrassegnati con le relative lettere (es. A,B,C,D, ecc.)

Il progetto tecnico, composto da una relazione non superiore a 25 cartelle dattiloscritte di dimensione A4 e scritte su un solo lato, deve essere in tutto conforme e compatibile con quanto previsto dal Capitolato d'Appalto.

Gli elementi di valutazione dell'offerta tecnica sono i seguenti:

- |    |   |                |
|----|---|----------------|
| A) | <u>SISTEMA ORGANIZZATIVO</u>                | (Max Punti 20) |
| B) | <u>PIANO DI FORNITURA DEL SERVIZIO</u>      | (Max Punti 20) |
| C) | <u>SISTEMA TECNICO – OPERATIVO</u>          | (Max Punti 10) |
| D) | <u>SISTEMI DI AUTOCONTROLLO E SICUREZZA</u> | (Max Punti 5)  |
| E) | <u>STRUMENTI ED ATTREZZATURE UTILIZZATE</u> | (Max Punti 5)  |

#### **A) Sistema organizzativo (max punti 20)**

Il sistema organizzativo deve essere descritto mettendo in evidenza i seguenti aspetti:

- l'organizzazione del concorrente in relazione all'appalto in oggetto indicando i vantaggi che tale soluzione può portare al servizio dal punto di vista gestionale ed amministrativo (organigramma; metodi e criteri di organizzazione, supervisione e coordinamento; sistema informativo; presidi e loro localizzazione sul territorio; etc.). Nel caso in cui il concorrente sia un raggruppamento temporaneo di imprese o un consorzio ordinario, sono indicate anche le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati, nel rispetto di quanto previsto nel Disciplinare di gara;
- i sistemi di reperimento e gestione del personale, modalità operative per le sostituzioni del personale (per ferie, malattie, infortuni, etc.);
- i piani di formazione del personale utilizzato per l'appalto, con indicazione delle ore da assegnare e retribuire a ciascun lavoratore;
- l'eventuale ricorso al subappalto ;
- l'eventuale ricorso all'avvalimento indicando, in tal caso, le relative modalità organizzative con cui si intende provvedere all'appalto ed i rapporti con l'impresa ausiliaria.

### **B) Piano di fornitura del servizio (max punti 20)**

Il concorrente deve indicare il numero di ore annue-uomo che offre per lo svolgimento dell'appalto del servizio di pulizia, comprese quelle da effettuare mediante l'eventuale subappalto, nonché il numero complessivo degli operatori, inclusi quelli addetti alla supervisione ed al controllo, ed il relativo inquadramento ai sensi del C.C.N.L. del settore.

Inoltre, in coerenza con quanto previsto dal Capitolato, i dati globali di cui sopra devono essere dettagliati specificando, per ciascuna sede:

- il monte ore annuo;
- la ripartizione del monte ore annuo fra interventi giornalieri e periodici.

### **C) Sistema tecnico-operativo (max punti 10)**

Il concorrente illustra i criteri e le modalità tecniche di esecuzione delle prestazioni oggetto dell'appalto.

Inoltre in questa sezione il concorrente può descrivere eventuali proposte migliorative di esecuzione del servizio di pulizia, da intendersi ulteriori ed aggiuntive rispetto a quanto previsto dal Capitolato le cui prestazioni sono inderogabili. Tali proposte devono essere obbligatoriamente realizzate nel corso dell'appalto senza alcun onere aggiuntivo per la stazione appaltante.

### **D) Sistema di autocontrollo e sicurezza (max punti 5)**

In questa sezione il concorrente indica le modalità e procedure di supervisione e autocontrollo delle prestazioni con riferimento all'appalto in oggetto, il relativo sistema di informazione nei confronti della stazione appaltante nonché le figure professionali preposte a tali attività ed il relativo inquadramento contrattuale.

Inoltre il concorrente descrive il sistema di sicurezza e di prevenzione dei rischi sul lavoro che adotterà per l'appalto in oggetto, ivi incluse eventuali misure aggiuntive o migliorative per la sicurezza e la salute dei lavoratori che siano oggettivamente valutabili e verificabili.

### **E) Strumenti e attrezzature utilizzate (max 5 punti)**

In questa sezione il concorrente descrive la dotazione complessiva dei macchinari e delle attrezzature che intende utilizzare per il servizio di pulizia, le loro quantità, le loro caratteristiche tecniche, i casi e la periodicità di impiego.

Si precisa che il concorrente deve riferirsi esclusivamente ai macchinari ed alle attrezzature da utilizzare per l'appalto in oggetto e non alla dotazione generale dell'impresa.

Si precisa inoltre che non devono essere allegate le schede tecniche delle macchine e delle attrezzature; tale documentazione verrà richiesta unicamente all'impresa che risulterà aggiudicataria.

Le offerte tecniche presentate dai concorrenti saranno sottoposte all'esame della Commissione che opererà in base ai punteggi sopra indicati e con le modalità di seguito specificate.

### **Per quanto concerne i parametri di cui alle lettere A) – C) - D) ed E):**

L'attribuzione dei punteggi ai singoli contenuti dell'offerta avviene assegnando un coefficiente compreso tra 0 ed 1, espresso in valori centesimali, a ciascun elemento dell'offerta (progetto tecnico). Il coefficiente è pari a zero in corrispondenza della prestazione minima possibile (GIUDIZIO

INSUFFICIENTE). Il coefficiente è pari ad 1 in corrispondenza della prestazione massima offerta (GIUDIZIO OTTIMO). Alle prestazioni intermedie il coefficiente attribuito sarà determinato sulla base dei seguenti giudizi:

BUONO: al quale corrisponde l'attribuzione di un coefficiente pari ad 0,75,

SUFFICIENTE: al quale corrisponde l'attribuzione di un coefficiente pari a 0,50,

PARZIALMENTE SUFFICIENTE : al quale corrisponde l'attribuzione di un coefficiente pari a 0,25.

Per l'espressione del proprio giudizio, in relazione a ciascuno degli elementi di valutazione sopra elencati, la Commissione farà riferimento ai seguenti criteri motivazionali:

- Per l'elemento di cui al punto A (“Sistema organizzativo”): la Commissione valuterà il sistema organizzativo del concorrente in relazione agli aspetti descritti, considerando la coerenza complessiva dell'offerta rispetto alle prestazioni previste dal Capitolato d'appalto e l'idoneità della stessa a garantire i migliori risultati nell'esecuzione del servizio, tenendo conto dell'adeguatezza delle soluzioni proposte.
- Per l'elemento di cui al punto C (“Sistema tecnico-operativo”): saranno valutati i criteri e le modalità tecniche di esecuzione delle prestazioni oggetto dell'appalto considerando la loro efficacia ed adeguatezza rispetto alla resa delle prestazioni previste dal Capitolato nonché l'apporto qualitativo e quantitativo delle eventuali proposte migliorative indicate dal concorrente.
- Per l'elemento di cui al punto D (“Sistema di autocontrollo e di sicurezza”): saranno valutate le modalità e le procedure di supervisione e autocontrollo delle prestazioni, il sistema di informazione nei confronti della stazione appaltante, le figure professionali preposte a tali attività ed il relativo inquadramento contrattuale, nonché il sistema di sicurezza e di prevenzione dei rischi sul lavoro, tenendo conto della coerenza ed idoneità delle soluzioni offerte; saranno inoltre valutate eventuali misure aggiuntive o migliorative per la sicurezza e la salute dei lavoratori, sempre che oggettivamente valutabili e verificabili.
- Per l'elemento di cui al punto E (“Macchinari e attrezzature”): saranno valutate la dotazione complessiva dei macchinari e delle attrezzature per il servizio di pulizia, le loro quantità, le loro caratteristiche tecniche, i casi e la periodicità di impiego, tenendo conto dell'adeguatezza ed efficacia delle soluzioni offerte rispetto all'obiettivo della migliore esecuzione del servizio.

**Per quanto riguarda la lettera B “Piano di Fornitura del Servizio”,** la Commissione attribuirà un coefficiente compreso tra 0 ed 1, espresso in valori centesimali. Il coefficiente è pari a zero in corrispondenza della prestazione minima possibile. Il coefficiente è pari ad 1 in corrispondenza della prestazione massima offerta. I coefficienti intermedi saranno calcolati come segue:

$$V_i = [ (H_i - H_{min}) / (H_{max} - H_{min}) ] \times 1$$

**Dove:**

$V_i$  = coefficiente attribuito al concorrente “i”

$H_{max}$  = monte orario-uomo massimo offerto

$H_{min}$  = monte orario-uomo minimo offerto

$H_i$  = monte orario-uomo offerto dal concorrente “i”

Tali coefficienti sono applicati ai fattori ponderali individuati dalla stazione appaltante per ciascun parametro individuato, e, alla fine, la somma che risulta dai punteggi, così ottenuti per ciascun parametro da ogni singola offerta (progetto tecnico), determinerà il punteggio totale attribuito

all'offerta medesima.

### **OFFERTA ECONOMICA: Max Punti 40**

L'offerta economica dovrà essere formulata indicando il prezzo triennale, inferiore a quello posto a base di gara (oneri di sicurezza esclusi), di cui al precedente art. 4. Il coefficiente sarà attribuito a ciascuna offerta secondo le seguenti formule:

$$C_i \text{ (per } A_i \leq A_{\text{soglia}}) = X * A_i / A_{\text{soglia}}$$

$$C_i \text{ (per } A_i > A_{\text{soglia}}) = X + (1,00 - X) * [(A_i - A_{\text{soglia}}) / (A_{\text{max}} - A_{\text{soglia}})]$$

dove:

$C_i$  = **coefficiente** attribuito al concorrente *i*-esimo

$A_i$  = **valore** dell'offerta (*ribasso*) del concorrente *i*-esimo

$A_{\text{soglia}}$  = **media aritmetica** dei valori delle offerte (*ribasso sul prezzo*) dei concorrenti

$A_{\text{max}}$  = **valore** della offerta migliore

**X = 0,90**

Per l'attribuzione del punteggio relativo all'elemento "offerta economica", per ciascun concorrente, verrà calcolato il prodotto tra il coefficiente da ciascun concorrente o ottenuto per il fattore ponderale attribuito all'elemento suddetto (pari a 40)

L'aggiudicazione sarà deliberata a favore della ditta concorrente che avrà raggiunto il maggiore punteggio complessivo (max punti 100).

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, fermo restando l'applicazione degli artt. 86, 87 e 88 del D.Lgs 163/06.

In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'art.77 del R.D. 827/1924.

Saranno esclusi dalla gara i prestatori di servizi che si trovano nella situazione di cui all'art.38 del D.Lgs 163/06.

La stazione appaltante si riserva di non procedere alla aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto (art. 81 comma 3 D.Lgs 163/06).

### **Art. 8**

#### **Durata dell'appalto**

La durata dell'appalto è prevista in 36 mesi, decorrenti dalla data del verbale di consegna del servizio.

Il Comune si riserva di procedere alla formale consegna del servizio anche nelle more della stipula del contratto d'appalto.

Qualora allo scadere del presente appalto non siano state completate le formalità relative al nuovo appalto con il conseguente affidamento del servizio, la Ditta Aggiudicataria dovrà garantirne l'espletamento fino alla data di assunzione del servizio da parte della Ditta subentrante. Durante tale periodo di servizio rimangono ferme tutte le condizioni stabilite nel contratto e nel relativo capitolato.

### **Art. 9**



### **Materiale d'uso, attrezzature e prodotti.**

Il servizio oggetto del presente capitolato, dovrà essere svolto dalla ditta con propri capitali e mezzi tecnici, con personale proprio, mediante la propria organizzazione ed a suo esclusivo rischio.

**Sono a carico della ditta** tutti i materiali per i servizi appaltati, quali detersivi, deodorante, disinfettanti, sacchi per l'immondizia, sapone liquido, ecc..., come pure tutti gli attrezzi, quali scope, stracci, aspirapolvere, scale, macchinari e quant'altro.

E' altresì a carico della ditta la fornitura del materiale igienico – sanitario per i bagni (carta igienica, sapone, salviette, ecc...) e la fornitura e sistemazione dei dispenser, ove mancanti.

La carta dovrà essere smaltita in appositi contenitori, con cadenza periodica.

I prodotti dovranno essere di prima qualità, atti a garantire la preservazione degli arredi, degli ambienti, e degli spazi nonché rispondenti alla normativa vigente per quanto riguarda etichettatura, dosaggi, pericolosità, biodegradabilità e modalità d'uso.

L'impiego degli attrezzi e delle macchine e le loro caratteristiche tecniche dovranno essere compatibili con l'uso degli edifici e degli arredi e non dovranno essere rumorosi; dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenuti in perfetto stato.

A tutte le attrezzature e macchine utilizzate dalla ditta per il servizio, dovrà essere applicata una targhetta o un adesivo, indicante il nominativo o il contrassegno della ditta stessa.

Gli attrezzi e le macchine utilizzate dovranno, inoltre, essere dotate di tutti quegli accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni.

Tutti gli attrezzi e le macchine dovranno essere conformi alle norme CE ed a quanto previsto dalle normative infortunistiche vigenti.

La ditta è responsabile della custodia delle attrezzature e dei prodotti utilizzati e l'Amministrazione Comunale dovrà restare indenne da eventuali danni e/o furti.

Sono a carico dell' Amministrazione Comunale la fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica occorrenti per il funzionamento delle macchine impiegate.

### **Art . 10 Periodo di prova**

La ditta aggiudicataria è soggetta ad un periodo di prova di TRE mesi. Qualora durante tale periodo l'esecuzione della prestazione non rispondesse alle norme previste dal presente capitolato, l'Amministrazione appaltante ha facoltà di risolvere il contratto senz'altra modalità che quella di trasmettere le proprie insindacabili, inappellabili ed incondizionate valutazioni a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno. La ditta avrà diritto al solo pagamento dei corrispettivi sulla base dei prezzi definiti in sede di aggiudicazione e per le operazioni effettivamente eseguite ed accertate dagli uffici preposti, decurtate dalle eventuali penalità applicate.

In tale ultimo caso, l'Amministrazione potrà aggiudicare il servizio medesimo alla ditta che segue in graduatoria ove l'offerta sia rispondente alle esigenze dell'Amministrazione stessa.

### **Art. 11 Supervisore della ditta**

La ditta aggiudicataria dovrà comunicare il nominativo del supervisore del servizio di pulizia che ha il compito di intervenire, decidere, rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero

sorgere relativamente all'espletamento del servizio e ne dovrà garantire la reperibilità durante le fasce orarie di espletamento.

Tutte le contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio con detto incaricato, si intenderanno fatte direttamente alla ditta.

Nel caso di urgenti necessità, il Responsabile dell' Amministrazione, si riserva la facoltà di utilizzare, in caso di impossibilità del supervisore, gli operatori presenti distaccandoli dal normale servizio.

## **Art. 12**

### **Controlli sulla esecuzione dei servizi**

Il rispetto degli adempimenti contrattuali, per quanto concerne la qualità del servizio svolto, è accertato come segue:

a) giornalmente, i responsabili degli uffici e/o servizi svolgono una funzione diretta di vigilanza sul corretto espletamento del servizio. Qualora il servizio sia ritenuto inadeguato, gli stessi possono chiedere alla ditta interventi di ripristino immediato. La ditta si impegna ad eseguire detti interventi, con l'urgenza necessaria, senza nulla pretendere.

Nel caso in cui la ditta non ottemperi a quanto segnalato o il disservizio sia reiterato nel tempo, i responsabili degli uffici provvedono a segnalarlo all'Economato, per i controlli di competenza.

b) L' economato, periodicamente e comunque almeno trimestralmente, effettuerà controlli a campione per verificare la corretta esecuzione dei servizi anche mediante l'invio di una scheda tecnica, che i responsabili dei vari uffici e/o servizi dovranno restituire debitamente compilata.

## **Art. 13**

### **Osservanza delle leggi e dei decreti inerenti il trattamento del personale.**

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico della ditta la quale è la sola responsabile, con l'esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Comune e di ogni indennizzo.

La ditta è tenuta ad applicare tutte le condizioni giuridiche ed economiche di natura contrattuale collettiva ed individuale nei confronti del personale dipendente, garantendo l'applicazione dei minimi di natura contrattuale, pena l'esclusione dalla gara.

## **Art. 14**

### **Rispetto accordo in materia salvaguardia occupazione**

La ditta aggiudicataria si impegna al rispetto delle norme contrattuali vigenti in materia di salvaguardia dell'occupazione (CCNL per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multi servizi).

## **Art. 15**

### **Disposizioni sull'impiego del personale addetto al servizio**

Tutto il personale impiegato nel servizio di pulizia dovrà risultare regolarmente assunto dalla ditta

appaltatrice.

Prima dell'inizio del servizio, la società aggiudicataria dovrà presentare, per ciascuna sede, l'elenco nominativo di tutti i lavoratori impiegati nell'esecuzione dell'appalto anche se impiegati periodicamente o provvisoriamente.

Ogni variazione del personale impiegato, dovrà essere comunicata all'Amministrazione prima che il personale non compreso nell'elenco già consegnato sia avviato all'espletamento del servizio.

Il mancato invio dell'elenco nei termini temporali sopra indicati comporterà una penale di € 250,00 (duecentocinquanta/00).

**Il personale addetto al servizio dovrà essere a conoscenza delle modalità di espletamento dello stesso e dovrà essere consapevole dell'ambiente in cui è tenuto ad operare avendo particolare attenzione sullo spegnimento delle luci, sulla corretta apertura e chiusura di tutti gli ingressi interni che esterni e rispondere, in solido con l'impresa, di qualsiasi inconveniente e/o danno derivante dall'inosservanza di tale obbligo.**

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

La ditta deve incaricare persone che possiedono le capacità fisiche e professionali per un soddisfacente espletamento del servizio.

Il personale della ditta è tenuto inoltre, a mantenere un contegno decoroso ed irreprensibile, riservato, corretto al fine di svolgere adeguatamente le mansioni affidategli senza ostacolare l'andamento regolare del lavoro dell'Amministrazione appaltante, nonché disponibile alla collaborazione con altri operatori ed in particolare nei riguardi dell'utenza.

Lo stesso personale dovrà essere sempre identificabile e all'uopo esso dovrà indossare un abito da lavoro contraddistinto con il nome della ditta appaltante e comunque, dovrà portare in modo visibile, un distintivo con su scritto il nome della ditta e quello dello stesso dipendente.

Per il personale impiegato che non abbia i requisiti, la capacità o un comportamento corretto, come su indicato, potrà essere richiesta la sostituzione senza riserva alcuna da parte dell'impresa appaltatrice.

A richiesta dell'Amministrazione, la ditta aggiudicataria dovrà essere in grado di fornire, in qualsiasi momento, la prova di aver regolarmente adempiuto agli obblighi che gli competono in materia ed a dimostrare la presenza dei propri operatori nelle fasce orarie stabilite.

## **Art. 16**

### **Prescrizioni in materia di salute e sicurezza**

Il Comune considera la sicurezza sul lavoro un valore irrinunciabile e prioritario e ciò per ragioni di ordine morale, sociale, giuridico e di immagine e pone quindi la tutela dell'integrità fisica e della salute dei lavoratori come obiettivo prioritario.

Il presente documento stabilisce che le lavorazioni che sono oggetto dell'appalto dovranno essere svolte dall'Appaltatore nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza, igiene del lavoro nonché di tutela ambientale. Quanto indicato (incluse tutte le dichiarazioni richieste) dovrà comunque essere garantito anche in caso di eventuale subappalto.

La Ditta Aggiudicataria dovrà porre in essere nei confronti dei propri dipendenti tutti i comportamenti dovuti in forza delle normative disposte a tutela della sicurezza e igiene del lavoro e dirette alla prevenzione dei rischi, ed in particolare di quelle previste dal D.L.vo 81/08.

Tutto il personale dovrà essere formato ed informato in materia di salute e sicurezza. A tale riguardo, entro venti giorni dall'aggiudicazione o dall'assunzione del personale, la Ditta Aggiudicataria dovrà

fornire apposita dichiarazione firmata dal Responsabile tecnico e controfirmata dal rappresentante dei lavoratori.

Nell'esecuzione del servizio appaltato la Ditta Aggiudicataria curerà che le materie inquinanti di qualsiasi genere non vengano scaricate nella rete fognaria e che ogni eventuale rifiuto che possa in qualche modo rientrare nel novero dei prodotti soggetti a regolamentazione particolare venga trattato nel rispetto delle norme in materia.

La Ditta Aggiudicataria si impegna ad eseguire un attento ed approfondito sopralluogo nelle zone dove dovrà svolgersi il servizio al fine di verificare, mediante la diretta conoscenza, i rischi connessi alla sicurezza nell'area interessata al servizio stesso, onde preordinare ogni necessario o utile presidio o protezione e renderne edotti i propri lavoratori.

### **Art. 17**

#### **Documento di Valutazione dei Rischi**

La Ditta Aggiudicataria è obbligata al rispetto del D.Lgs. 81/08 pubblicato nel supplemento della Gazzetta Ufficiale n. 101 del 30/04/2008, e delle successive modifiche ed integrazioni.

La Ditta Aggiudicataria, entro 15 giorni dalla data di aggiudicazione, e comunque prima della stipula del contratto o prima della consegna del servizio nelle more della stipula del contratto stesso, dovrà presentare il proprio Documento di Valutazione dei Rischi, nonché ogni altra documentazione necessaria, anche nel senso del coordinamento e di eventuali rischi da interferenza.

Il Documento di valutazione dei rischi, qualora ritenuto lacunoso da parte del Comune, dovrà essere aggiornato senza alcun maggior onere per il Comune stesso. In caso di mancato adempimento dell'obbligo innanzi indicato il Comune potrà chiedere di risolvere il rapporto contrattuale.

In ossequio a quanto previsto dal D.Lgs. 81/08 e successive modifiche ed integrazioni, il Comune avverte che nell'esecuzione del servizio potrà rendersi necessario mettere a disposizione attrezzature di protezione individuale indicativamente per le seguenti tipologie di attività (elenco non esaustivo) e per eventuali altre:

- movimentazioni e stoccaggi;
- manipolazione di prodotti acidi e alcalini, disinfettanti, detergenti corrosivi ed emulsioni;
- manipolazione di oggetti con spigoli vivi;

Quanto previsto nel presente articolo va esteso senza riserva alcuna e a completo carico della Ditta Aggiudicataria per tutti i prestatori d'opera, nessuno escluso, siano essi artigiani, professionisti, ditte in subappalto od esecutore di opere a qualsiasi titolo e merito entro lo stesso luogo di lavoro.

### **Art. 18**

#### **Responsabilità e copertura assicurativa**

La ditta risponde di ogni contravvenzione ai regolamenti di Pulizia ed Igiene, nonché dei danni alle persone o cose comunque verificatesi nell'esecuzione del servizio, derivanti da cause ad essa imputabili di qualunque natura o che risultino arrecati dal proprio personale, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto a rivalsa o compensi da parte dell'Amministrazione, salvi gli interventi in favore della ditta da parte di società assicuratrici.

La ditta aggiudicataria terrà pertanto sempre e completamente sollevata l'Amministrazione Comunale per danni e spese che potessero conseguire a persone e cose, direttamente od indirettamente, per effetto anche parziale o riflesso dell'appalto aggiudicatole.

La ditta, con oneri a proprio carico, prima dell'avvio al servizio dovrà stipulare con primaria compagnia assicurativa e per tutta la durata del contratto, apposita polizza per responsabilità civile verso terzi, con massimali non inferiori a:

€ 3.000.000,00 (tremilioni/00) per danni a ciascuna persona;

€ 3.000.000,00 (tremilioni/00) per danni a cose.

Detta polizza e copia autentica della stessa, dovrà essere consegnata all'Amministrazione Comunale prima della stipulazione del contratto, pena la decadenza dell'aggiudicazione per colpa della ditta, alla quale farà carico ogni conseguente spesa o danno derivante all'Amministrazione Comunale.

La ditta, durante l'orario di svolgimento del servizio, ha la piena responsabilità dello smarrimento, sottrazione totale e/o parziale della pratiche e dei materiali conservati nei singoli uffici.

### **Art. 19**

#### **Accertamento danni**

L'accertamento di eventuali danni sarà effettuato dal Dirigente responsabile o Funzionario delegato del contratto alla presenza del supervisore del servizio indicato dalla ditta.

A tale scopo il Dirigente responsabile o Funzionario delegato del contratto comunicherà alla ditta il giorno e l'ora in cui si valuterà lo stato dei danni in modo da consentire alla ditta stessa di intervenire. Qualora la ditta non manifesti la volontà di partecipare all'accertamento in oggetto, il dirigente responsabile o Funzionario delegato del contratto procederà autonomamente.

Tale contestazione costituirà titolo sufficiente al fine del risarcimento dei danni che dovrà essere corrisposto dalla ditta.

Qualora la ditta non dovesse provvedere al risarcimento od alla riparazione del danno, nel termine fissato nella relativa lettera di addebito, l'Amministrazione Comunale è autorizzata a provvedere direttamente, recuperando il relativo importo mediante decurtazione dalla prima fatturazione del mese successivo alla data dell'evento.

### **Art. 20**

#### **Penali**

Qualora si riscontri la mancata, insufficiente o inadeguata effettuazione anche di una sola delle operazioni previste nel presente capitolato, il Comune, previa contestazione scritta degli addebiti e valutate le eventuali osservazioni che la ditta dovrà far pervenire al protocollo generale entro le 48 ore successive, potrà applicare una penale da € 250,00 a € 500,00 a seconda della gravità dei fatti contestati.

Le penali sono cumulabili e rimane impregiudicata la possibilità per l'Amministrazione di rivalersi sulla ditta per il risarcimento dei danni eventualmente subiti. In questo senso il Comune si riserva tra l'altro di far eseguire da altri il mancato o incompleto o trascurato servizio e di acquistare il materiale occorrente, a spese della ditta aggiudicatrice.

Rifusione spese, pagamento danni e penali verranno applicati sulla prima fattura successiva all'evento.

### **Art. 21**

#### **Risoluzione del contratto**

Qualora le inadempienze per mancata ed insufficiente esecuzione di cui al precedente articolo 20 si dovessero ripetere o qualora si verificassero da parte della ditta appaltatrice, inadempienze o negligenze tali da rendere insoddisfacente il servizio, l'Amministrazione Comunale, potrà risolvere il contratto anche prima della scadenza, trattenendo la cauzione definitiva quale penale, fatto salvo il risarcimento di ulteriori danni e spese. Costituisce obbligo contrattuale quanto dichiarato nel progetto tecnico presentato dalla ditta in sede di gara.

Tutte le clausole del presente capitolato sono comunque essenziali e pertanto ogni eventuale inadempienza può produrre la immediata risoluzione del contratto stesso, di diritto e di fatto, con esclusione di ogni formalità legale, pronuncia di arbitrati o giudici.

La risoluzione del contratto è dichiarata previa diffida ad adempiere da trasmettere con lettera racc. r.r. ed in tal caso l'Amministrazione Comunale, ponendo a carico della ditta aggiudicataria tutti i maggiori oneri derivanti, potrà affidare il servizio oggetto dell'appalto, alla ditta che in sede di gara ha offerto le condizioni immediatamente più vantaggiose oppure ripetere la gara stessa.

La ditta non potrà opporre alcuna eccezione, né avrà titolo ad alcun risarcimento di danni eventuali. In aggiunta a quanto sopra ed a quanto specificatamente previsto dal presente capitolato, l'Amministrazione Comunale può richiedere la risoluzione del contratto:

- a) in qualsiasi momento, quando ritenga l'impresa non più idonea a continuare il servizio;
- b) in caso di messa in liquidazione o in altri casi di cessione dell'azienda, oppure in caso di concordato preventivo, di fallimento, di stato di moratoria e di conseguenti atti di sequestro, pignoramento, ecc...;
- c) quando non vengono rispettati, da parte della ditta gli accordi sindacali in vigore ed in genere le norme relative al lavoro, alle assicurazioni sociali, previdenziali, infortunistiche e similari;
- d) quando non venga utilizzato personale dipendente della ditta o comunque idoneo a garantire il livello di efficienza dei servizi.

## **Art. 22**

### **Recesso**

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi momento, con preavviso di gg. 30 da notificarsi con lettera raccomandata r.r., qualora venisse modificato il tipo di gestione dei servizi oppure venissero meno parte o tutte le esigenze oggetto dell'appalto o comunque per sopravvenute esigenze di interesse pubblico.

In tal caso la ditta, fatto salvo il corrispettivo per i servizi resi, non potrà pretendere alcun ulteriore indennizzo, né per il personale assunto, né per i materiali o le attrezzature acquistate o per qualsiasi altra causa.

## **Art. 23**

### **Sospensione del servizio per scioperi o cause di forza maggiore**

Qualora nel corso del contratto si verificano scioperi o cause di forza maggiore che impediscano l'espletamento dei servizi, l'Amministrazione provvederà al computo delle somme corrispondenti al servizio non svolto da detrarre dalle relative fatture.

In tal caso la ditta è tenuta a dare comunicazione all'Amministrazione Comunale, ove possibile

preventivamente e comunque non più tardi delle ore 12 successive all'evento, nonché a garantire un servizio di emergenza.

Qualora il servizio di emergenza sostitutivo non risultasse idoneo a soddisfare le esigenze della Amministrazione Comunale, quest'ultima provvederà al regolare svolgimento dello stesso nel modo che riterrà più opportuno, ed a spese a carico della ditta inadempiente.

#### **Art. 24** **Cauzione definitiva**

A garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi contrattuali, prima della stipula del contratto l'impresa aggiudicataria dovrà costituire una cauzione definitiva, ai sensi dell'art. 113 del Dlgs 163/2006 e ss.mm. ed integrazioni.

Detta cauzione potrà essere costituita in contanti presso la Tesoreria Comunale - Cassa di Risparmio di Lucca P.zza Duomo 4 Pietrasanta – o in titoli di Stato o garantiti dallo Stato al valore del giorno in cui vengono dati in garanzia.

La cauzione potrà altresì essere costituita mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, la quale dovrà espressamente contenere:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. e la sua operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale.

La cauzione definitiva dovrà restare vincolata per tutta la durata del contratto e sarà vincolata e restituita all'impresa soltanto dopo la conclusione del rapporto contrattuale, dopo che sarà stato accertato il regolare svolgimento degli obblighi contrattuali.

#### **Art. 25** **Variazione rispetto al contratto.**

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale ridurre il numero degli interventi di pulizia nelle sedi degli uffici, così come ordinare la riduzione e l'aumento della superficie degli ambienti oggetto del servizio di pulizia.

In tal caso si farà luogo a proporzionale riduzione od aumento del corrispettivo.

Lo spostamento delle sedi degli uffici nell'ambito del territorio comunale non costituisce variazione di contratto, come aggiunte di mobili, arredi, accessori ed altro negli uffici stessi, non comporta variazione di corrispettivo.

L'Amministrazione Comunale potrà inoltre disporre per la sospensione di tutti o parte dei servizi appaltati e, in caso di necessità, richiedere alla ditta interventi anche in locali diversi da quelli oggetto del presente capitolato agli stessi prezzi e condizioni del contratto e senza tener conto delle eventuali diverse caratteristiche dei locali (natura del pavimento, pareti, finestre, ecc...)

#### **Art. 26** **Servizi extra contratto**

A richiesta dell'Amministrazione Comunale, la ditta aggiudicataria è tenuta a prestare la propria opera per altri servizi analoghi, non previsti nell'allegato al presente capitolato, per supplire ad esigenze particolari e/o transitorie al momento non individuabili.

La prestazione per tali servizi sarà resa alle medesime condizioni di cui al presente capitolato ed agli stessi prezzi orari fissati in sede di gara.

Nei casi sopra accennati, le relative spese saranno deliberate e finanziate con atti specifici, facendo richiamo al presente articolo, dopo che l'Economato avrà stabilito i tempi di esecuzione ritenuti necessari.

#### **Art. 27**

#### **Subappalto e cessione del contratto**

È ammesso il subappalto alle condizioni e nei limiti di cui all'art. 118 D. Lgs. 163/2006 e ss.mm.,  
È invece vietata, ex art.118 c.1 D. Lgs n.163/2006, a pena di nullità, la cessione del contratto.

#### **Art. 28**

#### **Corrispettivo del contratto**

Il corrispettivo relativo ai servizi appaltati si intende fisso ed immodificabile per tutto il periodo di durata contrattuale ivi incluso l'eventuale periodo necessario all'espletamento di una nuova gara, come previsto al precedente art. 8.

#### **Art. 29**

#### **Revisione del corrispettivo**

Fermo restando quanto previsto del precedente art. 28 a decorrere dal 2° anno di vigenza contrattuale, su esplicita richiesta dell'aggiudicatario, e dopo apposita istruttoria, potrà procedersi ad un aggiornamento, in aumento o in diminuzione del corrispettivo, da concordare in contraddittorio tra le parti medesime. La revisione del prezzo pattuito verrà determinata sulla base di una istruttoria condotta dal responsabile del procedimento sulla base dei dati di cui all'art. 7, comma 4, lett. c) e comma 5, e conformemente all'art. 115 del D. Lgs. 12.04.2006, n. 163.

Nel caso in cui per i servizi oggetto della presente procedura non sia avvenuta la rilevazione dei costi standardizzati di cui all'art. 7 del D.Lgs 12.04.06 n. 163, la revisione verrà effettuata sulla base del 60% dell'indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati, accertato dall'ISTAT al 31.12 dell'anno precedente.

#### **Art. 30**

#### **Costituzione in mora e Foro competente**

I termini e le comminatorie contenute nel presente contratto operano in pieno diritto senza obbligo per l'Amministrazione Comunale della costituzione in mora dell'appaltatore.

Per qualsiasi controversia inerente il contratto ove l'Amministrazione fosse attore o convenuto la competenza è riservata al Foro di Lucca.

#### **Art. 31**

#### **Pagamenti**



Il pagamento del corrispettivo delle prestazioni oggetto dell'appalto verrà effettuato al ricevimento delle fatture da emettere con cadenza mensile posticipata pari ad 1/12 del corrispettivo annuale, entro il termine contrattualmente pattuito .

Il corrispettivo mensile sarà suddiviso in più fatture, secondo le modalità che verranno disposte dall'ufficio economato del Comune, sulla base di una ripartizione economica della spesa mensile suddivisa per locale.

L'Amministrazione effettuerà il pagamento, dopo aver accertato il regolare servizio prestato e previa esibizione da parte dell'impresa della documentazione attestante il versamento dei contributi assicurativi e previdenziali, .

La documentazione dovrà riguardare il personale addetto ai servizi appaltati.

La mancata esibizione della detta documentazione, sarà motivo di sospensione dei termini di pagamento.

### **Art. 32**

#### **Tracciabilità dei Flussi Finanziari**

La ditta aggiudicataria è tenuta ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge n. 136/2010 e ss.mm., al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'appalto.

In caso di subappalto l'Impresa si impegna ad inserire nei contratti sottoscritti con subappaltatori e/o con i subcontraenti un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari come previsto dall'art. 3 della Legge n. 136/2010.

Una copia dei suddetti contratti verrà inviata al Comune al fine di verificare l'apposizione della suddetta clausola.

Qualora la Ditta aggiudicataria non assolva agli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto il Comune risolverà il contratto di diritto, ai sensi del comma 8 del medesimo art. 3 della L.136/2010 e dell'art. 1456 cod. civ., dandone comunicazione alla Ditta Aggiudicataria con raccomandata a.r..

### **Art. 33**

#### **Spese contrattuali ed IVA**

Fatta eccezione per l' IVA che sarà a carico dell' Amministrazione Comunale, qualsiasi spesa inerente lo stipulando contratto o consequenziale a questo sarà ad esclusivo carico dell'appaltatore.

All'uopo l'appaltatore medesimo costituirà, su richiesta dell' Amministrazione, congruo deposito in conto spese. L' appaltatore assume inoltre a suo completo ed esclusivo carico tutte le imposte e tasse presenti e future relative all'appalto di che trattasi con rinuncia a diritti di rivalsa nei confronti della Amministrazione Comunale.

### **Art. 34**

#### **Norme di rinvio**

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, si rinvia alle norme vigenti in materia.

L'IMPRESA \_\_\_\_\_

Per specifica approvazione degli artt. 4 -5 -6 - 7- 10 -15- 18- 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 25 – 26 – 27 –  
28 – 30- 31 – 32

L'IMPRESA \_\_\_\_\_