



CITTÀ DI ALGHERO

PROVINCIA DI SASSARI

SERVIZIO AFFARI GENERALI

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

SERVIZIO DI PULIZIA

DEGLI UFFICI, DELLE STRUTTURE COMUNALI E

DEGLI UFFICI GIUDIZIARI

ART. 1 – OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente appalto ha ad oggetto lo svolgimento del servizio di pulizia ed igiene ambientale dei locali degli uffici, delle strutture comunali e degli uffici giudiziari del Comune di Alghero, con le modalità ed i termini previsti dalla disciplina di gara, dalla normativa vigente in materia, ed, in particolare, nel rispetto delle prescrizioni minime stabilite nel presente Capitolato Speciale d'Appalto (nel prosieguo, semplicemente, "Capitolato") e di quelle aggiuntive che l'Appaltatore ha, eventualmente, offerto in sede di gara.

ART. 2 – DURATA DELL'APPALTO

L'appalto avrà una durata di n. 3 (tre) anni, decorrenti dalla data di stipula del contratto, prevista, indicativamente, per il giorno 30 giugno 2009, ovvero, in caso di consegna anticipata, dalla data di effettivo avvio del servizio, risultante da apposito verbale di consegna.

Il Comune di Alghero si riserva la facoltà insindacabile di estendere la durata del contratto per un periodo massimo di n. 6 (sei) mensilità, qualora, alla scadenza stabilita, non si sia ancora conclusa la procedura di gara per l'individuazione del nuovo aggiudicatario.

ART. 3 – IMPORTO DELL'APPALTO

L'importo complessivo dell'appalto è presuntivamente quantificato, in € 1.134.489,04 (IVA esclusa), di cui, € 1.121.696,00 (euro unmilionecentoventunomilaseicentonovantasei/00), quale importo a base d'asta, ed € 12.793,04 (euro dodicimilasettecentonovantatre/04) per oneri di sicurezza, non soggetti a ribasso.

L'importo definitivo del contratto d'appalto sarà quello offerto, in sede di gara, dall'aggiudicatario, a titolo di corrispettivo, da intendersi onnicomprensivo di tutte le prestazioni necessarie alla corretta e regolare esecuzione del servizio in oggetto.

ART. 4 – LUOGHI DI PRESTAZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio di pulizia dovrà essere svolto presso i locali, le strutture e relative accessioni e pertinenze, elencate nell'Allegato n. 1 del presente Capitolato.

ART. 5 – DESCRIZIONE DELLE PRESTAZIONI MINIME OBBLIGATORIE

Prestazioni con frequenza giornaliera

Svuotamento dei cestini e raccolta differenziata dei rifiuti da conferire negli appositi contenitori secondo il calendario previsto a tale scopo. I sacchi a perdere verranno forniti dall'Appaltatore.

Spazzamento ad umido dei pavimenti di uffici, ingressi, corridoi, pianerottoli, scale, atri, superfici degli ascensori.

Spolveratura delle scrivanie, sedie, armadi, mobili vari, attrezzature informatiche, suppellettili presenti in tutti i locali.

Detersione con prodotti detergenti ad azione germicida di tutti i pavimenti degli uffici, ingressi, corridoi, pianerottoli, superfici degli ascensori. I prodotti non devono essere di tipo autolucidante per evitare fenomeni di scivolamento.

Pulizia (spazzamento e detersione) dei servizi igienici e di accessori vari mediante prodotti ad azione antibatterica e disinfettante. In caso di otturazione dei sanitari è necessaria la disostruzione con l'apporto di apposita strumentazione ordinaria prevista per tali circostanze.

Pulizia con battitura o aspirazione dei tappeti, zerbini, guide, moquette.

Prestazioni con frequenza settimanale

Lavaggio rivestimento murale piastrellato dei bagni, degli antibagni e delle docce, con prodotti detergenti e con prodotti disinfettanti ad azione germicida.

Disincrostazione dei servizi igienici e rimozione del calcare dalle rubinetterie.

Pulizia delle porte e delle vetrate.

Pulizia dei pavimenti e delle pareti degli ascensori con prodotti detergenti e con prodotti ad azione germicida.

Pulizia e disinfezione apparecchi telefonici, computer, calcolatrici etc.

Pulizia dei vetri interni ed esterni, per i quali non necessita l'intervento esterno con attrezzature speciali quali ponteggi, scale retrattili, elevatori idraulici.

Prestazioni con frequenza mensile

Pulizia delle pareti in vetro presenti negli spazi assegnati.

Spolveratura delle ringhiere.

Lucidatura dei corrimano e dei serramenti.

Rimozione ragnatele da pareti e soffitti.

Spolvero, pulizia e disinfezione degli arredi per i quali necessita l'uso delle scale (sopra gli armadi, sugli scaffali) con panni imbevuti con prodotti detergenti e con prodotti ad azione germicida.

Prestazioni con frequenza trimestrale

Pulizia plafoniere, lampadari, lucernari, tubi neon, termosifoni, condizionatori appesi alle pareti, maniglie, con prodotti specifici;

Lavaggio delle pareti interne;

Pulizia di radiatori con panni imbevuti con prodotti detergenti e con prodotti ad azione germicida;

Lavaggio delle superfici in moquettes con prodotti detergenti e con prodotti ad azione germicida;

Detersione delle tapparelle e delle persiane con panno imbevuto di prodotti detergenti e con prodotti ad azione germicida;

Pulizia dei vetri interni ed esterni, per i quali è necessario l'utilizzo di attrezzature speciali quali ponteggi, scale retrattili, elevatori idraulici.

Prestazioni con frequenza semestrale

Spolveratura degli scaffali, delle biblioteche ed archivi con aspirazione elettromeccanica del materiale contenuto (sui libri, fascicoli, registri, ecc.);

Pulizia esterna di tutti gli armadi, compresa la parte superiore;

Lavaggio delle tende, compreso lo smontaggio e il montaggio delle stesse.

ART. 6 – MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio dovrà essere svolto dall'Appaltatore con i propri capitali e mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi, mediante la propria organizzazione e a proprio rischio.

Gli interventi di pulizia vengono svolti nel rispetto della relazione descrittiva, del piano di servizio e delle relative schede tecniche allegate, come presentate dall'Appaltatore in sede di gara ed, eventualmente, meglio sviluppate in corso di contratto.

Detta documentazione progettuale dovrà comprendere, l'elenco nominativo con il rispettivo domicilio degli esecutori e delle mansioni affidate agli stessi e sarà valido fino a quando non interverranno variazioni. E' facoltà dell'Appaltatore effettuare la rotazione tra gli addetti purché questo non pregiudichi i servizi stessi e, comunque, sempre nel rispetto di tutto quanto offerto in sede di gara, che, per l'Appaltatore, costituisce a tutti gli effetti un obbligo contrattuale.

La pulizia dovrà essere eseguita accuratamente e a regola d'arte, in modo che non vengano danneggiati pavimenti, verniciatura, mobili e tutti gli oggetti esistenti nei locali da pulire. L'Amministrazione provvederà, con proprio personale, appositamente incaricato, alla vigilanza ed al controllo del servizio di pulizia di cui al presente Capitolato.

L'Appaltatore dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla sostituzione dei vetri, suppellettili ed arredi in genere che eventualmente venissero rotti o danneggiati nell'espletamento del servizio.

L'Appaltatore, inoltre, senza alcun onere e senza alcuna spesa per l'Amministrazione, è obbligato, altresì a procedere alla raccolta differenziata dei rifiuti, predisponendo ogni attività, nessuna esclusa, atta a consentire la suddetta raccolta.

ART. 7 – ORARIO DI LAVORO

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

Si informa, inoltre, che, nei locali elencati nell'Allegato n. 1, l'orario di lavoro è il seguente:

- dal lunedì al sabato - dalle ore 8,00 alle ore 14,00;
- il martedì e mercoledì - dalle ore 15,30 alle ore 18,30;
- domenica e festivi – chiuso.

Al riguardo, si evidenzia che il servizio, oggetto del presente appalto, dovrà essere necessariamente eseguito fuori dai giorni e dagli orari sopra indicati.

Resta ovviamente ferma la facoltà dell'Amministrazione di variare i giorni e gli orari di apertura dei diversi uffici, in relazione alle proprie esigenze, dandone, comunque, preventiva comunicazione all'Appaltatore.

Il servizio di pulizia dovrà essere eseguito nel rispetto della frequenza delle prestazioni di cui all'art. 5 del presente Capitolato.

La tipologia di interventi potrà modificarsi, con conseguente riduzione o aumento del compenso mensile, nei limiti di cui al successivo art. 13 del presente Capitolato.

ART. 8 – ATTREZZATURE, MACCHINARI E PRODOTTI DI CONSUMO

L'Appaltatore, nell'espletamento del servizio, dovrà impiegare attrezzature e macchine in propria disponibilità e che dovranno essere:

- perfettamente compatibili con l'uso dei locali;
- non rumorosi;
- tecnicamente efficienti e mantenuti in perfetto stato
- dotati di tutti quegli accorgimenti e accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e i terzi da eventuali infortuni.

L'Appaltatore sarà responsabile della custodia sia delle macchine e delle attrezzature tecniche sia dei prodotti utilizzati. L'Amministrazione non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti delle attrezzature e dei prodotti. Qualora i macchinari, per il loro numero o ingombro, non possono essere depositati in locali siti presso gli edifici di cui al presente appalto, sarà cura e onere dell'Appaltatore trovare in città altro locale idoneo a tale scopo.

Sono a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri necessari per l'acquisto, la sostituzione ed il regolare utilizzo della attrezzature, dei macchinari, degli utensili, dei sacchi per le immondizie, dei prodotti di consumo, di seguito meglio indicati e di tutto quanto ritenuto utile per eseguire le pulizie a regola d'arte ed in conformità alle modalità ed alle specifiche tecniche offerte in gara dall'Appaltatore nel rispetto delle prescrizioni minime stabilite nel presente Capitolato.

All'Amministrazione, invece, spettano esclusivamente gli oneri relativi alla fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica occorrenti per il funzionamento delle macchine.

Tutti i prodotti utilizzati dall'Appaltatore nell'espletamento del servizio, dovranno essere di prima qualità, non corrosivi, rispondenti alla normativa vigente per quanto riguarda etichettature, dosaggi, pericolosità e biodegradabilità e modalità d'uso.

In particolare, i prodotti acquistati o usati dall'Appaltatore, non devono:

- essere classificati come Molto Tossici (T+), Tossici (T), Corrosivi (C), Nocivi (Xn), Irritanti (Xi associati alle frasi di rischio R41, R42 e/o R43) o come Pericolosi per l'ambiente (N) secondo la Direttiva 1999/45/EC recepita in Italia con il D.Lgs 65 del marzo 2003.

Fanno eccezione i prodotti classificati come Irritanti (Xi) associati alle frasi di rischio R36, R37 o R38;

- contenere composti organici volatili in concentrazione superiore al 10% in peso del prodotto (20% nel caso di prodotti per pavimenti). È ammesso l'uso dei seguenti solventi in percentuale fino al 30%: etanolo, isopropanolo, propanolo, acetone;
- contenere i seguenti ingredienti:
 1. Quelli classificati come Molto Tossici (R26, R27, R28), Tossici (R23, R24, R25), cancerogeni (R45, R49), mutageni (R46) o tossici per la riproduzione (R60, R61), che possono provocare danni gravi irreversibili (R39), o gravi danni alla salute dietro una prolungata esposizione (R48), secondo la Direttiva europea n. 67/548/CE e la disciplina di cui al decreto legislativo n. 52/1997;
 2. Idrocarburi aromatici o alogenati;
 3. Acido Etilendiamminotetracetico (EDTA);
 4. Alchilfenoletossilati;
 5. Formaldeide e composti che possono cedere formaldeide;
 6. Sbiancanti a base di cloro (che comportano la formazione di cloro attivo);
 7. Composti organici alogenati;
 8. Ftalati;
 9. Prodotti odorigeni sintetici: Nitro-musk e musk composti policiclici.
- contenere tensioattivi: non rapidamente biodegradabili (OECD 301-Fvedi Regolamento EC sui detergenti);
- contenere conservanti: con un potenziale di bio-accumulo (Pow) >3 o exp. BCF>100.

L'Appaltatore, alla consegna del servizio e, su richiesta dell'Amministrazione, in corso di Contratto, dovrà produrre le certificazioni di conformità dei prodotti, rilasciate da parte di Organismi indipendenti.

ART. 9 – PERSONALE – RESPONSABILE DELL'APPALTO

Il personale da adibire al servizio di pulizia dovrà essere qualificato e ritenuto idoneo a svolgere le relative funzioni. L'Appaltatore dovrà richiamare l'attenzione circa l'obbligo di tutti i dipendenti nell'osservare il più scrupoloso segreto su tutto quanto dovesse venire a loro conoscenza in occasione dell'attività operativa, pena l'applicazione delle sanzioni penali previste in caso di violazione di suddetto obbligo.

Il personale di pulizia avrà l'obbligo di spegnere le luci dei locali e delle attrezzature informatiche (fotocopiatrici, stampanti, ecc.) presenti negli uffici oltre che di verificare la chiusura delle porte, provvedendone, eventualmente, all'effettiva chiusura.

Il personale dovrà osservare un contegno riguroso e corretto, portare la divisa, fornita dall'Appaltatore, con cartellino di riconoscimento riportante la denominazione di quest'ultimo ed il nominativo del dipendente.

L'Appaltatore dovrà provvedere all'immediata sostituzione del personale per qualsiasi motivo assente, nonché di quello che non dovesse risultare, a seguito di specifica segnalazione da parte dell'Amministrazione, idoneo allo svolgimento del servizio stesso,

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico dell'Appaltatore, che è il solo responsabile, con l'esclusione di ogni diritto di rivalsa e/o di indennizzo, nei confronti del Comune. In particolare, compensi e salari devono essere stabiliti nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari in materia, tra cui, il D.M. 17 marzo 2008 ed il D.M. 25 febbraio 2009 in corso di pubblicazione sulla GURI.

L'Appaltatore, nei confronti dei lavoratori impiegati nei servizi oggetto dell'appalto ed in relazione alle specifiche categorie di appartenenza, ha l'obbligo assoluto del rispetto integrale del contratto di lavoro.

L'Amministrazione si riserva di verificare in qualsiasi momento i rapporti contrattuali fra l'Appaltatore ed il personale impiegato nel presente appalto, lavoratori potendo, in caso di inottemperanza e/o mancato pagamento delle retribuzioni, in qualunque modo accertati,

provvedere direttamente, detraendo l'importo dal corrispettivo dovuto all'Appaltatore o escutendo la cauzione definitiva, senza che l'Appaltatore possa in alcun modo e a qualunque titolo opporre eccezioni di sorta.

L'inosservanza delle leggi in materia di lavoro e delle disposizioni contenute nel presente articolo, determinano, senza alcuna formalità, il diritto per l'Amministrazione di risolvere il contratto senza alcuna formalità, procedendo ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

L'Appaltatore dovrà nominare, in caso di aggiudicazione, una persona qualificata quale Responsabile dell'appalto, con funzione di supervisore, per assicurare che il servizio venga svolto regolarmente ed in conformità agli impegni contrattuali assunti, nonché per coordinare il personale addetto al servizio.

Fermo restando quanto sopra, il Responsabile dell'appalto nominato dall'Appaltatore deve gestire i propri rapporti con l'Amministrazione attraverso il Responsabile del procedimento o un suo referente appositamente nominato.

Il Responsabile dell'appalto dovrà essere sempre reperibile per la risoluzione immediata di eventuali problemi.

L'Appaltatore, contestualmente alla nomina del Responsabile dell'appalto, dovrà indicare un suo sostituto, di pari qualifica, che opererà in caso di assenza del Responsabile stesso.

Il Responsabile dell'appalto sarà tenuto ad osservare il più scrupoloso segreto su tutto quanto dovesse venire a conoscenza in occasione dell'attività operativa.

10. – DIRITTO AL SUBENTRO DEL PERSONALE IN SERVIZIO

Tutto il personale, non dirigente, dell'Appaltatore uscente, che, alla data di scadenza del Contratto di appalto, abbia prestato servizio, esclusivamente ovvero prevalentemente, nell'ambito dell'appalto oggetto della gara, continua il rapporto di lavoro con l'impresa subentrante.

Pertanto, l'aggiudicatario, nel subentrare all'Appaltatore uscente, è obbligato a prendere in carico - con effetti a decorrere dalla data di avvio del servizio aggiudicato ai sensi della presente procedura - il personale elencato nell'Allegato n. 2 e costituito da n. 14 unità.

A seguito del subentro, il personale conserverà l'attuale qualifica, grado e livello retributivo, nonché ogni diritto al medesimo spettante ai sensi del vigente Contratto collettivo nazionale ed aziendale, fino alla loro rispettiva scadenza, fermi restando i diritti di cui sopra acquisiti a tale data di scadenza.

Si evidenzia, che l'assunzione del personale dell'Appaltatore uscente da parte dell'aggiudicatario è condizione imprescindibile per la stipula del Contratto di appalto.

ART. 11 – SICUREZZA E SALUTE DEI LAVORATORI

L'Appaltatore è obbligato a rispettare tutte le disposizioni del d.lgs. n. 81/2008, inerente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro del personale addetto al servizio di pulizia in oggetto, e ad adottare tutte le misure e le cautele finalizzate a garantire la loro incolumità e quella dei terzi.

A tal fine l'Appaltatore dovrà 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 dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi. L'aggiudicatario dovrà comunicare, al momento della stipula del contratto il nominativo del Responsabile del servizio di prevenzione e protezione.

Dovrà, altresì, contattare il Responsabile di Prevenzione e Protezione dei rischi dell'Amministrazione in modo da essere informato sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui è destinato ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alla propria attività.

L'Appaltatore, inoltre, ai fini della eliminazione dei rischi derivanti da interferenza, dovrà attuare gli interventi previsti nel DUVRI (Documento unico valutazione rischi da interferenze).

Il DUVRI potrà essere aggiornato con modifiche di carattere tecnico, logistico o organizzativo incidenti sulle modalità realizzative, ma esclusivamente, al termine della gara e su proposta

dell'aggiudicatario, da formularsi entro 15 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

Eventuali sanzioni per inadempienze della disciplina legislativa in materia sono ad esclusivo carico dell'Appaltatore, salva in ogni caso la facoltà dell'Amministrazione di applicare le penalità previste nel presente Capitolato.

L'Appaltatore è altresì obbligato a trasmettere all'Amministrazione, a cadenza semestrale, l'informativa relativa ai temi trattati nei corsi di aggiornamento del personale, fornendo, tra l'altro, il nominativo del partecipante ed i riferimenti dell'ente organizzatore, della data e sede di svolgimento, allegando il foglio delle firme di presenza ed eventualmente copia dell'attestato di partecipazione. In caso di inottemperanza all'obbligo informativo, l'Amministrazione applicherà le penalità previste nel successivo articolo 19.

ART. 12 – REPERIBILITÀ E PRESTAZIONI STRAORDINARIE

Sono straordinarie le pulizie ritenute tali a giudizio insindacabile dell'Amministrazione.

E' facoltà dell'Amministrazione richiedere all'Appaltatore l'esecuzione di prestazioni straordinarie che si rendessero all'occasione necessarie.

In caso di particolari necessità per manifestazioni o situazioni di emergenza l'Appaltatore dovrà garantire, previa segnalazione dell'Amministrazione, la reperibilità del personale preposto al servizio.

Le richieste di prestazioni straordinarie dovranno essere inoltrate entro le ore 14 del giorno precedente, ed in casi del tutto eccezionali ed in presenza di urgenza, anche con preavvisi minori, sempre che risultino compatibili con le esigenze di organizzazione dell'Appaltatore, tenute presenti la qualità e l'entità delle prestazioni richieste.

In tal caso, comunque, verranno applicate le medesime condizioni economiche e tecniche, per tipologia, offerte in sede di gara, prendendo, in particolare, a riferimento, il valore del costo orario del personale.

ART. 13 – VARIAZIONI DELLE PRESTAZIONI

Al fine del miglioramento delle prestazioni oggetto del contratto, è facoltà dell'Amministrazione variare 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 purché tali varianti non comportino modifiche sostanziali delle attività oggetto del contratto.

Nel caso in cui l'entità delle variazioni degli interventi comporti un aumento delle superfici degli immobili, fino al 5% (cinque per cento) non si procederà ad alcuna maggiorazione del corrispettivo. Qualora l'aumento superi il 5% (cinque per cento) delle superfici, la variazione in più viene riconosciuta per la sola parte che eccede il 5% (cinque per cento), applicando le medesime condizioni offerte in gara. Nel caso in cui l'entità della variazione degli interventi comporti una diminuzione delle superfici degli immobili, e quindi sotto il 5%, si procederà alla conseguente riduzione del corrispettivo secondo gli stessi criteri previsti per le variazioni in aumento.

Nei suddetti casi, l'Appaltatore è obbligato ad assoggettarsi alla volontà dell'Amministrazione, eseguendo le prestazioni alle stesse condizioni contrattuali, fino alla concorrenza di un quinto del prezzo complessivo previsto dal contratto.

Tutte le prestazioni eseguite oltre la suddetta soglia del quinto, saranno conteggiate a parte e pagate nel rispetto degli importi contenuti nell'offerta economica presentata in gara.

L'Appaltatore si obbliga a non accampare diritti e pretese di sorta per le conseguenze che avesse a risentire nell'esecuzione del contratto stipulato in seguito alle variazioni qualitative e/o quantitative apportate per volontà dell'Amministrazione o per il rispetto della normativa vigente.

ART. 14 – SOSPENSIONE DEL SERVIZIO – SCIOPERI – FORZA MAGGIORE

Il servizio non può essere sospeso se non per cause di forza maggiore non imputabili alla responsabilità dell'Appaltatore, il quale, in ogni caso, è obbligato ad informare l'Amministrazione dell'evento e delle relative cause, utilizzando, a tal fine, qualsiasi mezzo idoneo e provvedendo, preferibilmente, in via preventiva e, comunque, non più tardi di 3 (tre) ore successive all'evento.

Qualora nel corso del contratto si verificano scioperi che impediscano l'espletamento del servizio, l'Amministrazione provvederà al computo delle somme corrispondenti al servizio non svolto da detrarre dalle relative fatture. L'Appaltatore, in quest'ultima ipotesi, è maggiormente obbligato a dare preventiva e tempestiva comunicazione all'Amministrazione, dovendo, comunque, garantire, in entrambi i casi un servizio di emergenza.

ART. 15 – COPERTURA ASSICURATIVA

L'Appaltatore si assume la piena ed incondizionata responsabilità per qualsiasi danno arrecato, durante lo svolgimento dei servizi e per cause a questi inerenti, agli immobili, alle persone ed alle cose, esonerando completamente l'Amministrazione ed i suoi dipendenti da qualsiasi responsabilità conseguente e connessa a tali eventi.

A tal fine, l'Appaltatore dovrà stipulare apposita polizza assicurativa contro la responsabilità civile verso terzi, con una primaria compagnia assicurativa, con un massimale non inferiore ad € 700.000,00 (settecentomila/00) e con una copertura a decorrere dalla data di consegna del servizio fino alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione o, in mancanza, dopo n. 12 (dodici) mesi dalla data di scadenza del contratto.

Nella polizza deve essere espressamente previsto che l'omesso o il ritardato pagamento del premio da parte dell'Appaltatore non comporta, in alcun modo, l'inefficacia della garanzia assicurativa a favore dell'Amministrazione e dei terzi.

A dimostrazione di quanto sopra, l'aggiudicatario, prima della firma del contratto e, comunque, entro il termine perentorio comunicatogli formalmente dall'Amministrazione, dovrà produrre la polizza assicurativa, in originale o copia conforme autenticata, pena la mancata sottoscrizione del contratto e la revoca dell'aggiudicazione.

ART. 16 – GARANZIA DEFINITIVA

L'aggiudicatario, prima della stipula del contratto, è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria di importo non inferiore al 10 per cento dell'importo contrattuale da prestare con le modalità di cui all'art. 113 del d.lgs. n. 163/2006.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte dell'Amministrazione, la quale ha facoltà di aggiudicare l'appalto al concorrente che segue in graduatoria.

L'Amministrazione ha facoltà di avvalersi della garanzia fideiussoria qualora l'Appaltatore sia inadempiente ad una qualsiasi delle prescrizioni stabilite nel presente Capitolato e nel Contratto di appalto e, comunque, proposte, in fase di gara, nella propria offerta progettuale ed economica. L'escussione della cauzione potrà avvenire senza bisogno di alcuna diffida preventiva o di procedimento giudiziario e senza pregiudizio di alcun diritto a tutela dell'Amministrazione o dei terzi per il soddisfacimento dell'eventuale maggior danno.

L'Amministrazione potrà difatti escutere la cauzione anche in caso di esecuzione in danno, restando comunque salvo l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

ART. 17 – CESSIONE DEL CONTRATTO E DEI CREDITI – SUBAPPALTO.

E' assolutamente vietata la cessione del contratto da parte dell'Appaltatore, pena l'immediata revoca del contratto e salvo il risarcimento di ogni danno e spesa.

E', altresì, vietato cedere in tutto o in parte i crediti dell'Appaltatore derivanti dall'avvenuta esecuzione dei servizi previsti in contratto, senza l'espressa autorizzazione preventiva dell'Amministrazione.

Il subappalto è consentito nei limiti e con le modalità prescritte dall'art. 118, d.lgs. n. 163/2006.

Resta ferma, anche in caso di subappalto, la piena responsabilità dell'Appaltatore rispetto all'esecuzione complessiva degli adempimenti connessi a tutti i servizi oggetto del presente appalto.

ART. 18 – MODALITÀ DI PAGAMENTO E REVISIONE DEI PREZZI

Il pagamento del corrispettivo dovuto all'Appaltatore avverrà, con rate mensili posticipate, entro il termine di 60 giorni, decorrente dalla data di presentazione di regolare fattura, assoggettata ad IVA e riferita al servizio effettivamente svolto.

L'appaltatore, al fine del pagamento del corrispettivo dovuto, dovrà esibire la documentazione attestante il versamento dei contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali del personale.

Qualora l'appaltatore non risulti in regola con gli obblighi contributivi, previdenziali ed assistenziali, l'Amministrazione procederà alla sospensione del pagamento delle relative fatture e di quelle successive, che potranno essere pagate esclusivamente a regolarizzazione avvenuta e comprovata da apposita documentazione.

Per l'Amministrazione, la fattura non regolare ai fini fiscali e non accompagnata dalla suddetta documentazione si intenderà come non presentata e non ricevuta.

L'Amministrazione non risponde di eventuali ritardi nei pagamenti dei corrispettivi dovuti alla mancata o tardiva ricezione della documentazione succitata.

Resta inteso che nulla sarà dovuto all'Appaltatore nell'ipotesi in cui il servizio non sia stato eseguito nel rispetto delle obbligazioni nascenti dall'avvenuta stipulazione del contratto o non sia stato previamente autorizzato per iscritto dall'Amministrazione.

Con il pagamento del corrispettivo, l'Appaltatore si ritiene integralmente soddisfatto di qualsiasi diritto o pretesa inerente al servizio di che trattasi o di ogni altro servizio ad esso connesso senza alcun diritto a maggiori ed ulteriori compensi.

Il prezzo del presente contratto resta fisso ed invariabile per tutta la durata dell'appalto.

Annualmente, sulla base di una istruttoria svolta in relazione ai costi standardizzati per il tipo di servizio oggetto dell'appalto, l'Amministrazione ha facoltà di riconoscere l'adeguamento dei prezzi di contratto, nel limite del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI).

ART. 19 – PENALITÀ

L'Appaltatore, senza esclusione alcuna di eventuali conseguenze anche penali, nonché senza pregiudizio delle più gravi sanzioni previste nel presente Capitolato e nel contratto che seguirà l'aggiudicazione, sarà soggetto all'applicazione delle penalità nel caso che:

- trasgredisca alle prescrizioni del presente capitolato ed alle clausole contrattuali;
- non ottemperi agli ordini degli uffici preposti o ne ritardi l'esecuzione;
- proceda con lentezza all'esecuzione delle singole prestazioni e nello svolgimento dei servizi;
- riveli carenze nell'organizzazione dei servizi producendo intralci alle attività che si svolgono negli immobili;
- provochi danneggiamenti ai manufatti e materiali dell'Amministrazione segnalati dagli utenti e/o verificati dagli uffici preposti;
- non ottemperi alle prescrizioni in ordine al personale da impiegare ed agli orari e tempi da osservare nonché all'ordine di provvedere immediatamente alla sostituzione di quelle unità non gradite all'Amministrazione.

La misura delle penalità varierà per ciascuna infrazione da un minimo di €. 300,00 (euro trecento/00) ad un massimo di €. 1.000,00 (euro mille/00) a seconda della gravità dell'inadempienza da valutarsi da parte dell'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, ferma sempre restando la facoltà di risolvere il contratto.

Qualora fossero rilevate inadempienze rispetto a quanto previsto dalle norme di legge e dal presente capitolato, l'Amministrazione invierà formale diffida con descrizione analitica e motivata delle contestazioni addebitate e con invito a conformarsi immediatamente alle prescrizioni violate.

L'Amministrazione appaltante, a tutela dell'osservanza del presente Capitolato, applica le seguenti penalità:

- € 500,00 per mancata effettuazione delle pulizie giornaliere;
- € 600,00 in caso di mancato rispetto integrale delle condizioni previste dal presente Capitolato, dopo la segnalazione da parte del RUP;
- € 500,00 in caso di presenza in servizio di personale non idoneo sotto il profilo igienico-sanitario, fatto salvo l'eventuale diritto di rivalsa da parte dell'Amministrazione;
- € 300,00 per sostituzione di personale non segnalato dall'appaltatore;
- € 1.000,00 per ingiustificata interruzione del servizio, fatto salvo per l'Amministrazione il diritto di rivalsa per i danni arrecati;
- € 300,00 per danni arrecati a prodotti o beni di proprietà o in uso all'Ente appaltante fatto salvo per l'Ente il diritto di richiedere il maggior danno.

Se l'aggiudicatario si renda colpevole di deficienze nella qualità dei servizi espletati o dei materiali impiegati, la penalità è applicata nella misura dello 0,2 % del valore complessivo del contratto, per ogni inadempienza.

Le penalità vengono detratte direttamente dal corrispettivo dovuto al fornitore.

Qualora le deduzioni raggiungano il 10% dell'importo di contratto, l'amministrazione committente può risolvere il contratto, con escussione della garanzia prestata, salvo il risarcimento di maggiori danni.

L'ammontare della penalità verrà trattenuto sui corrispettivi o, in caso di insufficienza, verrà prelevato dalla cauzione, previa contestazione scritta dell'addebito all'Appaltatore.

L'abbandono della penalità è consentito solo nel caso venga dimostrato in modo contestabile dall'Appaltatore che l'infrazione è stata commessa per cause di forza maggiore.

ART. 20 – RISOLUZIONE E RECESSO

Oltre ai casi espressamente previsti in altre parti del presente Capitolato, l'Amministrazione potrà risolvere di diritto il Contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, previa dichiarazione da comunicarsi all'Appaltatore con raccomandata a/r nei seguenti casi:

- a) accertato grave inadempimento degli obblighi e degli oneri assunti con il Contratto ovvero accertato e reiterato inadempimento, anche non grave, dei suddetti obblighi ed oneri;
- b) accoglimento di una domanda o di un ricorso nei confronti o contro l'Appaltatore, ai sensi della legge fallimentare o di altra legge applicabile in materia di procedure concorsuali, che determini lo scioglimento, la liquidazione, la composizione amichevole, la ristrutturazione dell'indebitamento o il concordato con i creditori, ovvero nel caso in cui venga nominato un liquidatore, curatore, custode o soggetto avente simili funzioni, il quale entri in possesso dei beni o venga incaricato della gestione degli affari dell'Appaltatore;
- c) cessazione o qualunque sospensione/interruzione unilaterale delle attività, anche se motivata dall'esistenza di controversie con l'Amministrazione;
- d) mancato rispetto, da parte dell'Appaltatore, di tutte le disposizioni normative vigenti in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, nonché in materia di costo del lavoro e retribuzioni minime dei lavoratori;
- e) affidamento di attività in subappalto in violazione di quanto previsto nel presente Capitolato ovvero cessione - totale o parziale, diretta o indiretta – del presente Contratto, oppure cessione non autorizzata dei crediti da quest'ultimo derivanti ovvero conferimento, in qualsiasi modo e forma, di procure all'incasso;
- f) mancata completa reintegrazione della cauzione definitiva eventualmente escussa entro il termine di 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi dal ricevimento della relativa richiesta da parte dell'Amministrazione appaltante;

Costituisce inadempimento del contratto di appalto, la mancata effettuazione del servizio di pulizia, anche riferito ad una sola parte delle strutture previste.

Nel caso di mancato o non conforme adempimento del servizio, l'Amministrazione applicherà le penali di cui all'articolo 19 ed intimerà per iscritto all'impresa di adempiere entro un congruo termine. Qualora l'impresa non adempia nei termini indicati, l'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione del contratto. La cauzione sarà trattenuta a parziale o totale risarcimento del danno. Nelle more, l'Amministrazione potrà affidare una gestione provvisoria del servizio che resterà comunque a carico dell'Appaltatore.

In caso di fallimento dell'Appaltatore, sua grave ed accertata sofferenza finanziaria ed in caso di risoluzione del contratto per grave inadempimento, l'Amministrazione si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria.

L'Amministrazione appaltante, nel caso di giusta causa, ha diritto di recedere unilateralmente dal Contratto in qualsiasi momento e qualunque sia il suo stato di esecuzione, senza necessità di preavviso. In particolare, sussiste una giusta causa di recesso qualora:

- a) taluno dei soggetti indicati all'art. 38, comma 1, lett. b) e c) del Codice dei contratti sia condannato - con sentenza passata in giudicato ovvero con sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale - per delitti contro la pubblica amministrazione, l'ordine pubblico, la fede pubblica o il patrimonio, ovvero sia assoggettato alle misure previste dalla normativa antimafia;
- b) venga proposta una domanda ovvero un ricorso nei confronti o contro l'Appaltatore, ai sensi della legge fallimentare o di altra legge applicabile in materia di procedure concorsuali, che possa determinare lo scioglimento, la liquidazione, la composizione amichevole, la ristrutturazione dell'indebitamento o il concordato con i creditori, ovvero la nomina di un liquidatore, curatore, custode o soggetto avente simili funzioni.

L'eventuale dichiarazione di risoluzione ovvero di recesso per giusta causa deve essere inviata con raccomandata a/r. In tali casi, la risoluzione o il recesso hanno effetto dalla data di ricezione della relativa dichiarazione, senza bisogno di ulteriori accertamenti o procedimenti giudiziari.

Dalla data di efficacia della risoluzione o del recesso, l'Appaltatore deve cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno all'Amministrazione appaltante.

In caso di risoluzione o di recesso per giusta causa dell'Amministrazione, l'Appaltatore ha diritto ai corrispettivi relativi alle sole prestazioni eseguite a perfetta regola d'arte, secondo i corrispettivi e le modalità di fatturazione e pagamento previsti nel Capitolato e nel Contratto, rinunciando espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore pretesa anche di natura risarcitoria ad ogni ulteriore compenso e/o indennizzo e/o rimborso delle spese, anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 1671 del codice civile.

L'Appaltatore, inoltre, incorre nella immediata decadenza del contratto nei seguenti casi:

- non inizi il servizio nei tempi prefissati ovvero lo interrompa o lo sospenda senza che esistano effettive ed accertate cause di forza maggiore;
- compia gravi e ripetute violazioni degli obblighi contrattuali assunti e non li rimuova in seguito alla diffida preventivamente notificata;
- non provveda a svolgere i servizi aggiuntivi richiesti dall'Amministrazione;
- non provveda a nominare il referente/coordinatore;
- non adempia agli obblighi inerenti la tutela del lavoro e della sicurezza e salute dei lavoratori;
- utilizzi macchinari e prodotti di consumo con caratteristiche inferiori a quelle offerte in gara e comunque a quelle stabilite nel presente Capitolato cessione parziale o totale del contratto, dei crediti e subappalto a terzi, senza l'autorizzazione preventiva dell'Amministrazione;

- nei casi di abituale deficienza e negligenza del servizio quando la gravità e frequenza delle infrazioni debitamente accertate contestate compromettono il regolare svolgimento del servizio stesso ovvero la qualità delle prestazioni rese;
- inosservanza delle disposizioni di cui agli artt. 8 e 9 del presente Capitolato e, comunque, di qualunque disciplina, normativa o regolamentare, posta a tutela dei lavoratori relativamente a salute, sicurezza, retribuzione e previdenza;

In questi casi si darà luogo, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione alla risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, così come per ragioni di forza maggiore anche conseguenti al mutare degli attuali presupposti giuridici e legislativi.

ART. 21 – PERFEZIONAMENTO DEL CONTRATTO

Il contratto di appalto si perfeziona con la sua stipula, in forma pubblica amministrativa. Non vale a perfezionare il contratto la mera comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione dell'appalto che il Comune provvederà a dare all'impresa vincitrice della gara a mezzo fax o e-mail, seguita, eventualmente, da una raccomandata a/r.

Detta comunicazione costituisce semplicemente un presupposto per poter procedere alla stipula del contratto, che resta, peraltro, subordinata al rispetto da parte dell'Appaltatore degli obblighi di legge e delle condizioni fissate nel presente Capitolato, tra le quali, in particolare, l'obbligo di assunzione, ai sensi del suddetto articolo 10, del personale in servizio presso le strutture di cui all'allegato n. 1.

Il contratto verrà stipulato, in forma pubblica amministrativa, secondo quanto previsto all'art. 11 del d.lgs. n. 163/2006. Il giorno e l'ora della stipula saranno stabiliti dall'Amministrazione e comunicati, via fax o e-mail, all'aggiudicatario, che sarà obbligato a presentarsi per la firma, per il tramite del proprio rappresentante legale o procuratore munito di regolari poteri. In caso contrario, l'Amministrazione provvederà, senza alcun indugio o formalità, all'annullamento dell'aggiudicazione ed all'escussione della cauzione, affidando il servizio al concorrente secondo in graduatoria

ART. 22 – REGISTRAZIONE E SPESE

Tra l'Amministrazione e l'aggiudicatario è stipulato, in forma pubblica amministrativa, apposito contratto d'appalto, cui applicare i diritti di segreteria e l'imposta di bollo e da sottoporre a registrazione a cura e spese dell'Appaltatore.

ART. 23 – FORO COMPETENTE

Qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere tra l'Amministrazione e l'Appaltatore in ordine all'interpretazione, esecuzione o risoluzione del contratto sarà preliminarmente esaminata in via amministrativa. Qualora la controversia non dovesse trovare bonaria composizione in sede amministrativa, verrà devoluta all'autorità giurisdizionale competente. Il Foro competente è quello di Sassari.

ART. 24 – DISCIPLINA APPLICABILE

L'esecuzione delle attività e delle prestazioni oggetto del presente appalto è regolata, in via graduata:

- a) dalle clausole del contratto, che costituiscono la manifestazione integrale di tutti gli accordi intervenuti tra le parti;
- b) dalle disposizioni degli atti di gara e dei relativi allegati (Bando di gara – Disciplinare di gara – DUVRI – Capitolato Speciale d'Appalto e relativi allegati);
- c) da quanto previsto nell'offerta tecnica ed economica presentata dall'Appaltatore in sede di gara;
- d) da tutte le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia, dalle disposizioni del codice civile e delle altre norme applicabili ai contratti di diritto privato, per quanto non regolato dalle clausole contrattuali e dalle disposizioni sopra richiamate, fermo restando

quanto disposto dal d.lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e ss.mm.ii. e dal relativo Regolamento di attuazione e ss.mm.ii..

Le clausole del contratto saranno automaticamente sostituite, modificate o abrogate per effetto di norme aventi carattere cogente contenute in leggi o regolamenti che entreranno in vigore successivamente, fermo restando che, in tal caso, l'Appaltatore rinuncia ora per allora a promuovere eventuali azioni volte all'incremento del corrispettivo pattuito ovvero ad opporre eccezioni rivolte a sospendere o risolvere il rapporto contrattuale.

ART. 25 – OBBLIGHI DI RISERVATEZZA

L'Appaltatore si impegna a rispettare ed a far rispettare al proprio personale tutto quanto previsto dal d.lgs. n. 196/03 e ss.mm.ii, assumendosi l'obbligo a mantenere riservati i dati e le informazioni, che dovesse acquisire e/o conoscere, in qualunque modo, durante lo svolgimento del servizio in oggetto ed a non divulgarli e/o a non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo, per scopi diversi da quelli ritenuti strettamente necessari per il regolare svolgimento del servizio stesso.

L'Appaltatore è responsabile per l'esatta osservanza dei predetti obblighi da parte del proprio personale impiegato nel servizio in oggetto.

Il Dirigente del Servizio Affari Generali
Dr.ssa Paola Demartis