

Comuni di:				UNIONE DEI COMUNI “Alta Marmilla” via Anselmo Todde, s.n. Tel. 0783 91101 – Fax 0783 91979 e-mail: marmillauno@tiscali.it c.f. 90037280956 09091 - <u>ALES</u> (Oristano)
1	Albagiara	11	Morgongiori	
2	Ales	12	Nureci	
3	Assolo	13	Pau	
4	Asuni	14	Ruinias	
5	Baradili	15	Senis	
6	Baressa	16	Simala	
7	Curcuris	17	Sini	
8	Gonnoscodina	18	Usellus	
9	Gonnosnò	19	Villa s. Antonio	
10	Mogorella	20	Villa Verde	

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
CONTENENTE LE NORME E LE CONDIZIONI
PER La TRATTATIVA DEL SERVIZIO DI PULIZIA
DEI LOCALI DELLA SEDE
DELL'UNIONE DEI COMUNI “ALTA MARMILLA”

Art. 1 – Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione del servizio di pulizia dei locali della sede dell'Unione dei Comuni "Alta Marmilla", ubicati in via A. Todde, sn. 09091 ALES (OR):

- uffici al piano terra, al primo piano, sala consiliare, magazzini e seminterrato, pertinenze, nonché tutti gli arredi e suppellettili ivi collocati.

La superficie complessiva è di **m² 1310** circa.

L'orario di lavoro degli uffici è così articolato:

- mattino: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,00 alle ore 14,00;
- pomeriggio: martedì e giovedì dalle ore 15,00 alle ore 18,00.

La ditta appaltatrice dà atto di essere a perfetta conoscenza dell'ubicazione, dell'estensione e della natura dei locali ove le pulizie dovranno essere effettuate, delle norme contenute nel presente capitolato, nonché della consistenza delle dotazioni di mobili e arredi dell'immobile e di essere edotta di ogni altra circostanza di luogo e di fatto inerente ai locali stessi.

Conseguentemente, nessuna obiezione la ditta stessa potrà sollevare per qualsiasi difficoltà che dovesse insorgere nel corso dell'espletamento del servizio in relazione a una pretesa ed eventuale imperfetta acquisizione di ogni elemento relativo alla ubicazione, nonché alla estensione presuntiva precedentemente indicata, alla natura e alle caratteristiche dei locali da pulire e alle prestazioni da effettuare.

Art. 2 – Svolgimento del servizio

Il servizio dovrà essere espletato tutti i giorni, dal lunedì al venerdì.

Il servizio oggetto del presente appalto comprende tutte le operazioni necessarie per una pulizia a perfetta regola d'arte degli spazi, dei locali, componenti degli impianti, degli arredi, di quanto in essi contenuto e di quanto altro pertinente allo stabile di cui al precedente art. 1.

Si indicano a titolo puramente esemplificativo:

- ◆ la pulizia di superfici orizzontali interne ed esterne (pavimenti, soffitti etc., terrazze balconi, rampe, portici ecc.);
- ◆ la pulizia di superfici verticali interne ed esterne (pareti, vetri e infissi, tende di qualunque tipo e genere, parapetti di balconi, soglie termosifoni, convettori, etc.);
- ◆ la pulizia di scale, ringhiere, grate, cancelli, etc.;
- ◆ la pulizia di apparecchi igienico-sanitari, la sostituzione di asciugamani di carta, carta igienica, sapone, ecc.;
- ◆ la pulizia di plafoniere (compreso il trasporto dal luogo di smontaggio a quello di pulitura e viceversa);
- ◆ lo svuotamento dei cestini gettacarte ecc.;
- ◆ la pulizia delle dotazioni di mobili e arredi, anche interna se gli armadi risultano aperti, dei cartoni degli archivi, etc., adottando i più moderni ed efficienti sistemi di asportazione sistematica, integrale e radicale di polvere, rifiuti, sudiciume ecc.;
- ◆ la pulizia dell'ascensore e degli apparecchi telefonici.

I lavori suddetti dovranno essere eseguiti con la periodicità e le modalità che seguono:

PULIZIE GIORNALIERE

- ◆ spazzatura con aspirapolvere e lavatura a umido dei pavimenti di tutte le stanze adibite a uffici, inclusi gli archivi correnti, dei corridoi, atri, scale, cabina ascensore ecc., con adeguati prodotti igienici e disinfettanti;
- ◆ spazzatura con aspirapolvere, lavaggio e disinfezione, con liquidi idonei, dei pavimenti dei servizi igienici;
- ◆ pulitura e disinfezione degli apparecchi sanitari di cui al precedente punto;
- ◆ distribuzione, negli appositi contenitori, del sapone liquido, della carta igienica e della carta asciugamani forniti dall'Unione dei Comuni;
- ◆ scrollatura dei tappeti nettapedi;
- ◆ spolveratura a umido dei mobili e degli arredi, tavoli, scrivanie, quadri e mobili in genere, nonché svuotamento e pulizia dei cestini gettacarta;
- ◆ pulizia giornaliera della porta e dell'atrio esterno di ingresso della Sede;

- ◆ svuotamento giornaliero dei cestini posti nei singoli uffici e svuotamento dei contenitori per la raccolta differenziata (plastica, lattine, vetro, indifferenziato, carta ecc) posti negli anditi dei singoli servizi secondo il calendario di raccolta, e sostituzione dei sacchetti porta rifiuti.

ADEMPIMENTI SETTIMANALI

- ◆ Spazzatura con aspirapolvere e passaggio dello strofinaccio umido sul pavimento dell'aula consiliare. Nel caso in cui l'aula consiliare dovesse essere utilizzata più volte la settimana la stessa andrà pulita ogni volta al termine del suo utilizzo. Le suddette operazioni dovranno essere effettuate anche il giorno precedente a quello fissato per la riunione, sarà cura dell'Amministrazione provvedere ad un congruo avviso;
- ◆ Rimozione di eventuali ragnatele da angoli, pareti e soffitti;
- ◆ Annaffiatura e pulizia delle piante interne

ADEMPIMENTI QUINDICINALI

- ◆ Lavatura dei vetri e porte di ingresso, delle vetrate, dei davanzali;
- ◆ Spazzatura con aspirapolvere dei balconi e dei terrazzi;
- ◆ Spazzatura con aspirapolvere delle rampe di accesso e dei magazzini;
- ◆ Accurata pulizia di computer e stampanti mediante l'uso di idoneo aspirapolvere per la rimozione della polvere dalle apparecchiature, in particolare dalle tastiere.

ADEMPIMENTI MENSILI

- ◆ Spazzatura con aspirapolvere, lavaggio e disinfezione, con liquidi idonei, dei pavimenti degli archivi, dei magazzini, dell'autorimessa e delle aree di pertinenza.
- ◆ Pulizia, con aspirapolvere dei tendaggi e tende degli uffici di qualsiasi tipo.
- ◆ Spazzatura con aspirapolvere delle terrazze di copertura.
- ◆ Lavatura delle porte a vetro e dei vetri delle finestre degli uffici, delle ringhiere delle scale e delle vetrate di qualsiasi tipo.
- ◆ Lavatura dei balconi, dei terrazzi e dei davanzali.
- ◆ Spolveratura esterna di plafoniere e di qualsiasi altra fonte di illuminazione.

ADEMPIMENTI BIMESTRALI

- ◆ Pulizia di tutti gli elementi dei termosifoni e fan-coils con aspirapolvere e lavatura con acqua e sapone. In particolare dovranno essere accuratamente lavati e sanificati i filtri d'aria dei convettori.

ADEMPIMENTI TRIMESTRALI

- ◆ Pulitura e lavatura dei rivestimenti delle pareti (maioliche, gres ecc.), degli uffici, dei corridoi, delle scale, degli atri, dei servizi igienici e spolveratura delle altre pareti;
- ◆ Lavatura dei lumi esterni dei portici, dei lucernari e delle plafoniere;
- ◆ Spolveratura, con aspirapolvere o a mano, delle scaffalature e delle attrezzature degli archivi;
- ◆ Lucidatura interna ed esterna con specifici prodotti, della cabina dell'ascensore.

ADEMPIMENTI SEMESTRALI

- ◆ Lavatura delle tende di qualsiasi tipo e genere con stiratura e inamidatura per quelle di tipo rigido.
La ditta comunicherà in che data effettuerà gli adempimenti non quotidiani, i quali dovranno comunque essere espletati in giorni e orari concordati precedentemente con l'ente.

Art. 3 – Durata dell'appalto

La durata dell'appalto è di **tre anni** a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto. Il Committente si riserva la facoltà prevista dall'art. 57, comma 5, lett. b.) del Decreto Lgs n. 163/2006, di ricorrere alla procedura alla procedura negoziata senza la pubblicazione del bando di gara per l'affidamento del servizio per ulteriori tre anni consecutivi. L'impresa è tenuta a garantire il servizio agli stessi patti e condizioni, fino al nuovo affidamento.

Art. 4 – Importo a base d'asta

L'importo a base d'asta è fissato in **euro 43.200,00** per il triennio di cui **€. 34.560,00** per manodopera non soggetto al ribasso d'asta, più **euro 1.500,00** (oneri della sicurezza derivanti da rischi di natura interferenziale) non soggetto a ribasso, oltre IVA al 21%.

Con tale corrispettivo l'appaltatore si intende compensato di qualsiasi suo avere o pretendere dall'Unione per il servizio medesimo, senza alcun diritto a nuovi o maggiori compensi, essendo soddisfatti in tutto dall'Unione con il pagamento del canone.

Il pagamento del canone avverrà con rate mensili posticipate.

Art. 5 – Modalità dell'appalto

Il Servizio di cui al presente capitolato sarà affidato mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 82 del D.Lgs. 163/2006. L'aggiudicazione verrà disposta con il criterio del prezzo più basso determinato mediante percentuali di ribasso sull'importo a base d'asta-

Art. 6 – Pulizie Straordinarie e Compensi

L'appaltatore potrà richiedere servizi integrativi e aggiuntivi senza che la ditta possa esimersi dalla prestazione. Si identificano come prestazioni di pulizia straordinaria quelle da effettuarsi nelle seguenti occasioni:

- 1 – lavori straordinari, di ristrutturazione o manutenzione dei locali, ritenuti urgenti ed imprevedibili dall'Amministrazione;
- 2 – lavori di manutenzione ordinaria di particolare impatto con il servizio di pulizia e sanificazione quali imbiancatura locali, interventi su superfici murarie per posa cavi o tubi;
- 3 – dipendenza da fattori climatici di particolare consistenza;
- 4 - nuova assunzione di locali o ampliamento degli stessi o dismissione e trasferimento di locali;
- 5 – pulizia di locali usati occasionalmente prima o dopo mostre, spettacoli, manifestazioni varie ecc.

Tali prestazioni dovranno essere richieste esclusivamente dal Responsabile dell'Amministrazione al Responsabile dell'Impresa aggiudicataria, sulla base di eventuale idoneo preventivo concordato, contenente la quantificazione oraria dei lavori, i dati identificativi del personale impiegato, le modalità e i tempi di esecuzione.

Il compenso per dette prestazioni, non compreso nel corrispettivo del presente appalto, deve essere quantificato sulla base delle ore lavorate e della tariffa oraria come da contratto nazionale vigente in quel momento per il personale delle imprese di pulizia.

Nessun compenso aggiuntivo verrà riconosciuto per materiali ed attrezzature impiegate, salvo nel caso in cui il Committente richieda l'esecuzione delle prestazioni con utilizzo di particolari attrezzature (ponteggi, autogrù) nonché l'utilizzo di materiali specifici; in tal caso il relativo compenso potrà essere integrato dai relativi costi con presentazione di idoneo preventivo accettato dal Committente stesso.

Art. 7 – Canone dell'Appalto.

Il canone d'appalto è fisso per tutta la durata dell'appalto ed è comprensivo di materiali, attrezzatura e mano d'opera. Con tale corrispettivo l'appaltatore si intende compensato di ogni suo avere.

Eventuali aggiunte o diminuzioni di nuovi locali verranno compensati o decurtati mediante l'applicazione del prezzo a mq. come indicato nell'offerta.

Tale pagamento avverrà a rate mensili posticipate, entro 60 giorni dalla presentazione delle fatture previo accertamento da parte del Responsabile, della regolarità del suo espletamento e con l'osservanza delle disposizioni contenute nella legge 25.01.1994 n. 82 ed in particolare l'art. 5, riguardante l'esibizione, da parte dell'appaltatore, della documentazione attestante il versamento dei contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti, nonché l'erogazione del trattamento retributivo, previsto dal CCNL delle imprese di pulizia e dagli accordi integrativi .

Art. 8 – Aggiudicazione dell’Appalto, Rinvio dei Documenti e Costituzione della Cauzione Definitiva

L’aggiudicazione, mentre sarà immediatamente vincolante per la Ditta, lo sarà per l’Unione soltanto dopo l’approvazione, con determinazione del Dirigente, degli atti di gara.

A seguito dell’aggiudicazione, la Ditta sarà invitata a trasmettere, entro il termine fissato dalla Stazione appaltante e comunicato contestualmente all’aggiudicazione, tutti i documenti comprovanti il possesso dei requisiti di partecipazione dichiarati in fase di partecipazione alla gara.

L’aggiudicatario dovrà provvedere, entro dieci giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, alla costituzione della cauzione definitiva, nella misura del 10% del prezzo netto di aggiudicazione, mediante versamento in contanti o fideiussione bancaria o polizza assicurativa con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché operatività della garanzia su semplice richiesta scritta dell’Amministrazione, senza eccezioni a questa opponibili, anche per il recupero delle penali contrattuali. La polizza/fideiussione dovrà prevedere anche la facoltà, per l’Amministrazione, di richiedere la corresponsione anche parziale delle somme garantite.

La cauzione definita sarà costituita a garanzia dell’adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, del risarcimento dei danni derivanti dall’inadempimento delle stesse, nonché del rimborso delle somme che l’Amministrazione avesse eventualmente corrisposto senza titolo nel corso dell’appalto.

E’ fatto salvo l’esperienza di ogni altra azione, qualora la cauzione fosse insufficiente.

L’intero importo sarà mantenuto, nell’ammontare iniziale stabilito, per tutta la durata del contratto.

Lo svincolo sarà disposto dal Responsabile di Area solo allo scadere del termine finale del contratto, accertata la completa e regolare esecuzione dell’appalto, nonché ultimata e liquidata ogni ragione contabile.

La Ditta sarà tenuta in ogni momento ad integrare detto deposito cauzionale qualora esso venisse in tutto o in parte utilizzato a titolo di rimborso di risarcimento danni per qualsiasi inosservanza degli obblighi contrattuali.

Nessun interesse sarà dovuto sulle somme versate a titolo di deposito cauzionale.

Art. 9 – Orario di esecuzione dei lavori.

Il servizio di pulizia negli uffici comunali deve essere eseguito senza ostacolare le attività degli uffici, le fasce orario devono essere concordate con l’Amministrazione Referente/responsabile.

L’appaltatore è responsabile della custodia dei locali durante il lavoro, della chiusura degli stessi nonché degli impianti adoperati (acqua, luce ecc.)

In nessun caso verrà consentito dall’appaltatore l’accesso di estranei nei locali dell’Unione nelle ore in cui si svolge il servizio.

Art. 10 – Materiali e attrezzi

Sono a carico della ditta appaltatrice, oltre alle spese per il personale utilizzato, tutti i macchinari, gli attrezzi, gli utensili, le buste per la spazzatura e i materiali occorrenti per l’esecuzione delle pulizie oggetto dell’appalto, nonché gli indumenti di lavoro degli addetti e in genere tutto ciò che è necessario per lo svolgimento dei servizi appaltati.

I detersivi, disinfettanti e in genere tutti i materiali usati, dovranno essere di ottima qualità e tali da non danneggiare in alcun modo le persone, gli immobili e gli arredi.

L’Unione si riserva la facoltà di proibire l’uso di prodotti (detersivi, disinfettanti, ecc.) e di macchinari che, a suo insindacabile giudizio, venissero ritenuti dannosi alle persone, agli immobili e agli arredi.

Art. 11 – Obblighi dell’appaltatore

L’appaltatore si obbliga:

- ◆ all’osservanza di tutte le disposizioni legislative e regolamentari concernenti la contribuzione e le assicurazioni sociali vigenti nel periodo contrattuale;
- ◆ a corrispondere la retribuzione stabilita dalle leggi, regolamenti e contratti collettivi, stipulati dalle organizzazioni sindacali più rappresentative su base nazionale e da accordi regionali o provinciali – con esclusione di quelli aziendali – stipulati dalle organizzazioni sindacali territoriali maggiormente rappresentative, nonché a dare totale

e puntuale applicazione alle norme relative al trattamento giuridico ed economico previste dai suddetti contratti e accordi collettivi.

In caso di accertata inadempienza nella materia di cui ai punti precedenti, l'Unione si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di considerare il contratto risolto di diritto per colpa dell'appaltatore con le modalità e le conseguenze di cui all'ultimo comma del successivo art. 19.

Resta inteso che qualsiasi onere derivante dall'applicazione delle norme di cui al primo comma sarà a carico dell'appaltatore, il quale inoltre, si assume la responsabilità per i fatti negativi che possano derivare all'Unione dal comportamento dell'appaltatore medesimo nella gestione del rapporto di lavoro con i propri dipendenti.

Art. 12 – Materiali da utilizzare

L'appaltatore si obbliga all'osservanza delle norme sulla sicurezza e di quelle sull'impiego dei prodotti chimici non nocivi.

Si obbliga comunque a provvedere a cura e spese proprie e sotto la propria responsabilità, a tutte le opere occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica per garantire completa sicurezza durante l'esecuzione dei lavori, per l'incolumità delle persone addette ai lavori e per evitare incidenti o danni materiali di qualsiasi natura, a persone o cose, esonerando di conseguenza l'Unione da ogni responsabilità.

Art. 13 – Materiale ed Attrezzi. Obblighi dell'Appaltatore

Sono a carico dell'Appaltatore tutti i materiale occorrenti per il servizio di pulizia dei locali quali detersivi, deodoranti, disinfettanti ecc., come pure tutti gli attrezzi quali scope, stracci, buste per la raccolta dei rifiuti, aspirapolvere, scale ecc.

L'appaltatore si assume ogni responsabilità per danni che possono derivare al suo personale, al personale dell'Amministrazione o a terzi, nonché ai beni del l'Unione, o di terzi in relazione allo svolgimento dell'attività oggetto del presente appalto; rimane pertanto a suo carico la corresponsione dei relativi risarcimenti.

L'appaltatore dovrà utilizzare esclusivamente prodotti, attrezzature e macchine di comprovata validità ed affidabilità, idonee ad effettuare una accurata pulizia.

Tutti i prodotti chimici impiegati devono essere conformi alle normative vigenti e utilizzati in loro conformità.

L'appaltatore dovrà eseguire le pulizie in modo che giornalmente sia assicurata anche la perfetta igienicità degli ambienti.

Tutti gli addetti alle pulizie dovranno osservare e rispettare rigorosamente le norme vigenti in materia di sicurezza sul lavoro.

Art. 14- Personale.

L'appaltatore dovrà assicurare il servizio con proprio personale, il quale dovrà essere munito di idonea documentazione medica attestante l'idoneità all'esercizio di tale attività.

L'appaltatore si impegna ad osservare ed applicare integralmente, nei confronti dei dipendenti, tutte le norme contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro delle imprese di pulizia.

L'impresa appaltatrice è tenuta inoltre all'osservanza ed all'applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale dipendente.

L'impresa aggiudicataria, prima dell'inizio del servizio, dovrà comunicare l'elenco nominativo del personale dipendente addetto al servizio, in regola con quanto prescritto dalla normativa sull'impiego, indicando per ciascuno il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il livello di inquadramento, nonché il relativo orario di impiego settimanale.

Il personale dovrà essere dotato di idonea divisa e tesserino di riconoscimento.

Il personale addetto al servizio di pulizia deve:

- essere in numero sufficiente ed idoneo, così da garantire la perfetta esecuzione del servizio;
- tenere un comportamento riguardoso e corretto nei confronti degli amministratori, dei funzionari, dei dipendente dell'Unione e degli utenti; nel caso di infrazioni è soggetto alla procedura disciplinare prevista dei contratti di lavoro e dalla legge;
- custodire correttamente e in sicurezza le chiavi dei singoli uffici e degli stabili oggetto dell'appalto;
- vigilare e controllare che le porte e le finestre degli uffici e di accesso agli stabili siano chiuse, prima di allontanarsi dagli edifici comunali;

- essere di assoluta fiducia e provata riservatezza ed astenersi dal manomettere o prendere conoscenza di pratiche, documenti e corrispondenza ovunque posti;

- non utilizzare macchinari, attrezzature, telefoni rinvenibili negli uffici;

La ditta prima di dare concreto inizio al contratto è tenuta a :

- comunicare l'esatto numero delle persone addette al servizio in ogni edificio, completo delle generalità, con l'indicazione della qualifica professionale con la quale è stato assunto e la posizione assicurativa e previdenziale, fermo restando che lo stesso personale non deve avere a proprio carico procedimenti penali o condanne che lo rendano incompatibile con i rapporti con la pubblica amministrazione;

- dotare il personale di apposito cartellino riportante almeno le generalità dell'interessato e la ragione sociale dell'impresa;

- comunicare tempestivamente qualsiasi sostituzione o spostamento avvenuto;

- nominare un proprio rappresentante – coordinatore, da individuare tra il personale incaricato per il servizio di pulizie presso L'Unione dei Comuni, quale referente da contattare in merito a qualsiasi questione che possa insorgere in tema di esecuzione degli adempimenti previsti dal contratto di appalto;

- comunicare il nominativi dei responsabili della sicurezza di cui al comma 4 art. 4 del D.Lgs. 626/1994, nonché trasmettere copia conforme del documento di cui al comma 2, art. 4 del citato D.Lgs. 626/1994, nonché ove necessario del medico competente ai sensi degli artt. 8 e 17 del predetto testo e s.m.i.;

- sottoscrivere per accettazione, previa verifica dei luoghi, ai sensi di quanto previsto dall'art. 26 del D.Lgs. n. 81 del 09.04.2008, il D.U.V.R.I. al fine di valutare eliminare e ove ciò non è possibile ridurre al minimo i rischi da interferenze. Tale documento sarà allegato al contratto.

La ditta aggiudicataria, subentrante alla ditta che attualmente svolge il servizio, è obbligata ad ottemperare a quanto previsto dalle norme contrattuali vigenti nel settore pulizia locali in materia di salvaguardia dell'occupazione.

Art. 15 – Condotta del personale nell'espletamento del servizio

Durante l'orario di lavoro il personale stesso dovrà indossare decorosi indumenti recanti la placca di riconoscimento della ditta appaltatrice.

L'appaltatore si obbliga altresì a ottemperare alle prescrizioni che l'Unione deciderà di adottare, in relazione alle proprie esigenze di sicurezza e organizzative, in materia di contrassegni particolari.

Durante la permanenza nei locali dell'Unione il personale addetto alla pulizia dovrà mantenere un contegno irreprensibile sia nei confronti del personale dell'Unione sia nei confronti del pubblico che accede agli uffici, e attenersi scrupolosamente alle disposizioni che verranno impartite dall'Unione.

Art. 16 - Segreto d'ufficio.

L'Appaltatore è tenuto, in solido con i proprio con i propri dipendenti addetti, all'osservanza del segreto su quanto verrà a conoscenza per ragioni di servizio, in relazione ad atti, documenti, fatti e notizie in genere, riguardanti le attività esplicate negli immobili suddetti.

Art. 17 – Scioperi del personale addetto al servizio

In caso di sciopero del personale della ditta appaltatrice, l'Unione opererà sul canone mensile le trattenute per l'importo corrispondente alle ore di lavoro, o frazioni di ore, non prestate.

Il calcolo di dette trattenute verrà effettuato come appresso:

- ◆ Canone complessivo mensile diviso per il numero delle ore mensilmente prestate dall'insieme delle unità lavorative impegnate nelle pulizie, uguale al costo orario medio unitario del servizio;
- ◆ Costo unitario moltiplicato per le ore di sciopero effettuate da tutte le unità che hanno attuato l'astensione dal lavoro, uguale all'ammontare delle trattenute.

Art. 18 – Responsabilità ed oneri a carico della ditta Aggiudicataria.

L'Amministrazione comunale è assolutamente estranea al rapporto di lavoro costituito tra la ditta appaltatrice e gli addetti al servizio per cui si ribadisce che l'Amministrazione comunale non può essere coinvolta in eventuali

controversie che dovessero insorgere dal momento che nessun rapporto di lavoro si instaura tra i dipendenti della ditta appaltatrice e il L'Unione dei Comuni.

Applicazione contratti di lavoro.

La ditta appaltatrice, verso i propri dipendenti, si impegna a rispettare tutti gli obblighi imposti dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro e assicurazioni sociali, assumendone gli oneri relativi.

La ditta conforma il trattamento giuridico ed economico dei propri dipendenti occupati nei lavori costituenti oggetto del presente capitolato alle condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro di categoria vigenti nelle località e nei tempi in cui si svolgono i lavori e continuare ad applicarli anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione. A tal proposito la ditta si impegna a trasmettere copia del contratto eventuali variazioni che dovessero intervenire nel corso dell'appalto.

La Ditta appaltatrice è tenuta inoltre ad osservare le clausole dei contratti collettivi nazionali e provinciali relative al trattamento economico per ferie, gratifica natalizie e festività e a provvedere all'accantonamento degli importi relativi nei modi e nelle forme in essi previsti e ad ottemperare a tutti gli obblighi di legge sulle assicurazioni sociali, assicurativi e previdenziali.

Assunzione

Il personale addetto alle pulizie dovrà risultare regolarmente assunto dall'Impresa appaltatrice.

La ditta appaltatrice risponde inoltre verso l'Amministrazione di eventuali danni a persone causate nei suoi interventi. Prima dell'inizio del servizio la ditta aggiudicatrice dovrà presentare al comune un dettagliato programma di lavoro contenente:

- organizzazione delle squadre e loro impiego nell'ambito di un programma preventivamente concordato con il settore proponente;
- attrezzature e macchinari impiegati nelle varie sedi di servizio

Art. 19 Vigilanza e Controllo sul Servizio.

La vigilanza e il controllo sul servizio competono ai singoli settori per gli uffici di propria competenza.

Il Responsabile di ciascuna Area può far valere le proprie eccezioni sull'espletamento del servizio solamente per iscritto in presenza di validi motivi. L'inosservanza degli obblighi contrattuali verrà contestata dal Responsabile dell'Area Amministrativa alla ditta aggiudicataria. Quest'ultima potrà produrre le sue deduzioni entro 5 giorni dalla data di contestazione. Le predette deduzioni verranno trasmesse dal capo area amministrativa al capo area che ha segnalato la disfunzione il quale in via definitiva deciderà, congiuntamente al capo area amministrativa, se applicare o meno la relativa sanzione. Trascorso inutilmente tale termine si intenderà riconosciuta la mancanza e saranno applicate le penalità previste nel presente capitolato.

ART. 20 – Importo a Base d'asta- Importo Contrattuale – Modalità di Pagamento.

L'importo del servizio triennale ammonta a euro **43.200,00** di cui **€. 34.560,00** per manodopera non soggetto a ribasso, più oneri sicurezza **€. 1.500,00**, più IVA di legge.

Importo contrattuale netto sarà quello derivante dalle risultanze di gara applicando il ribasso offerto dalla ditta all'importo a base di gara. L'importo netto contrattuale, derivante dalle risultanze di gara, applicando il ribasso offerto dalla ditta all'importo a base di gara compensa di tutti gli oneri, generali e particolari del contratto, è fisso ed invariabile indipendentemente da qualsiasi eventualità ed è onnicomprensivo di tutte le prestazioni e forniture connesse al contratto di appalto.

Pagamenti - La ditta, per l'esecuzione del servizio, percepirà pagamenti mensili posticipati a seguito di presentazione di idonea fattura nel termine di 30 giorni dal ricevimento – data di protocollo – della fattura e comunque previa acquisizione del DURC da parte dei competenti uffici. L'ente provvederà al pagamento del corrispettivo soltanto previa esibizione, da parte dell'appaltatore, della documentazione attestante il versamento di ritenute fiscali e di contributi assicurativi riguardanti i lavoratori così come previsto dall'art. 35, comma 34 del D.L. 04.07.2006 n. 223 convertito dalla legge 04.08.2006 n. 248. Il termine di pagamento sarà differito in carenza odi mancata presentazione della documentazione.

Tracciabilità dei flussi finanziari – Tutti i movimenti finanziari generati dall'affidamento del servizio di che trattasi devono essere registrati su conti correnti dedicati e devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale che deve riportare il CUP fornito dalla stazione appaltante secondo le disposizioni

recate dall'art. 3 della L. 136 del 13.08.2010. La ditta aggiudicataria, pertanto, durante la durata del contratto deve avvalersi di tale conto corrente per tutte le operazioni relative all'appalto. Il mancato rispetto di tali obblighi è sanzionato con la risoluzione del contratto per inadempimento.

La ditta aggiudicataria del presente appalto deve tenere conto del personale già impiegato nel servizio dalla ditta uscente; in tal senso la nuova ditta si impegna, mediante passaggio diretto ed immediato, alle condizioni previste dalla normativa e dalle disposizioni contrattuali vigenti, ad assumere il personale impiegato dall'impresa uscente, che godrà del diritto di mantenimento dell'anzianità di servizio individualmente maturata. Sarà cura della ditta aggiudicataria chiedere l'elenco del predetto personale alla stazione appaltante.

Essa è tenuta ad assumere il personale già alle dipendenze della ditta appaltatrice uscente per la salvaguardia dei livelli occupazionali secondo le modalità stabilite dalle vigenti disposizioni contrattuali applicabili e dalle disposizioni normative in materia.

L'Amministrazione comunale è esplicitamente sollevata da ogni obbligo e/o responsabilità verso il personale impiegato per quanto attiene a:

- retribuzioni;
- contributi assicurativi e previdenziali;
- assicurazione infortuni.

Oneri Assicurazioni

La ditta riconosce, a suo carico, gli oneri assicurativi inerenti:

- l'assicurazione del proprio personale occupato nell'espletamento del servizio;
- ogni responsabilità civile, penale e patrimoniale in casi di infortuni e in caso di danni arrecati a terzi, a persone, animali e alle cose in generale. In proposito si avverte che l'Amministrazione resta assolutamente estranea su eventuali responsabilità circa infortuni che dovessero derivare dalla esecuzione durante il servizio oggetto dell'appalto e/o a causa di esso;
- le indennità cui dovesse sottostare in caso di infortunio a favori di chiunque avente diritto dichiarando, fin d'ora, sollevato ed indenne l'Ente da qualsiasi responsabilità.
- nell'esecuzione dei lavori l'impresa dovrà adottare di propria iniziativa, tutti i provvedimenti e le cautele atti ad evitare danni alle persone ed alle cose.

Piano di sicurezza

La ditta durante l'esecuzione del servizio è tenuta ad osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico. Agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro è tenuta a presentare prima della stipula del contratto apposito piano di sicurezza antinfortunistica per i propri lavoratori.

Danni

La ditta sarà ritenuta responsabile per ogni danno che verrà provocato a qualsiasi tipo di infrastruttura dei locali. Di tali eventuali danni la ditta si renderà garante sotto ogni aspetto, mediante la sostituzione del materiale danneggiato o la riparazione del medesimo. Ogni addebito in tal senso verrà comunicato per iscritto e, a partire dalla notifica del medesimo, la ditta avrà dieci giorni di tempo per addurre eventuali giustificazioni o per provveder alla riparazione o alla sostituzione del materiale deteriorato.

Art. 21 - Oneri e Forniture a carico della Stazione Appaltante

Per lo svolgimento del servizio l'Amministrazione metterà a disposizione della ditta aggiudicataria idonei locali chiusi dove conservare i vari prodotti da impiegare e ricoverare a fine ciclo giornaliero le varie attrezzature e gli indumenti indossati dal personale durante l'espletamento del servizio. Per nessun motivo verranno ammessi in deposito materiali infiammabili per cui la ditta dovrà assicurare di non detenere nei locali suddetti materiale di tale natura. Resteranno a carico dell'Amministrazione gli oneri per la fornitura di acqua ed energia elettrica da impiegare per l'espletamento del servizio. Resta convenuto che ogni anomalia o disfunzione dei servizi igienici o di altra apparecchiatura rilevata dal personale in servizio dovrà essere tempestivamente comunicata al servizio Tecnico onde poter disporre tempestivamente per la riparazione del caso.

Art. 22 Penalità. Risoluzione del Contratto.

Al fine della verifica della regolarità e dell'esatta esecuzione del servizio, l'Amministrazione procederà ad effettuare idonei controlli ed accertamenti presso le sedi indicate nel presente capitolato finalizzati anche alla verifica della presenza del personale addetto al servizio ed alla perfetta esecuzione dello stesso.

Fermo restando quanto di seguito previsto, l'Amministrazione si riserva la facoltà di applicare, con le modalità di cui servizio, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

Ogni ritardo frapposto all'inizio dei lavori comporta l'applicazione di euro 150,00 per ogni giorno di ritardato inizio; la stessa penalità viene applicata in caso di ingiustificata interruzione.

La mancata esecuzione anche parziale di ogni singolo intervento previsto nei vari cicli comporta l'applicazione delle sotto elencate penali:

lavori a ciclo giornaliero: da euro 50,00 a euro 100,00 secondo la gravità dell'omissione;

lavori a ciclo settimanale: da euro 80,00 a euro 200,00 secondo la gravità delle omissioni;

lavori a ciclo quindicinale: da euro 100,00 a euro 300,00 secondo la gravità delle omissioni

per qualsiasi altra violazione ai patti contrattuali nonché per anomalie nel funzionamento o per valutazione negativa del servizio non espressamente indicate nel presente articolo da euro 100,00 a euro 500,00 secondo la gravità dei fatti nel caso di **recidiva** le penalità sono raddoppiate.

Il contratto sarà comunque risolto a solo insindacabile giudizio dell'Amministrazione e con semplice comunicazione scritta condendosi sufficiente il preavviso di 15 giorni mediante FAX, telegramma o lettera raccomandata, anche nei seguenti casi:

- abbandono del servizio salvo che per cause di forza maggiore;
- ripetute contravvenzioni ai patti contrattuali e/o alle disposizioni di legge o regolamento relative al servizio;
- contegno abituale scorretto verso gli utenti da parte del personale della ditta aggiudicataria;
- per grave negligenza o frode nell'esecuzione degli obblighi contrattuali;
- per subappalto non autorizzato
- per sopravvenute cause di esclusione o cause ostative legate alla legislazione antimafia;
- per sopravvenuta condanna definitiva del legale rappresentante per un reato contro la pubblica amministrazione che precluda la capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;

Qualora si addivenga alla risoluzione del contratto l'appaltatore, oltre alla immediata perdita della cauzione a titolo di penale, sarà tenuto al rigoroso risarcimento di tutti i danni diretti ed indiretti ed alla corresponsione delle maggiori spese alle quali l'amministrazione dovrà andare incontro per il rimanente periodo contrattuale.

Ogni altra inadempienza eventualmente non contemplata nel presente capitolato o fatto che renda impossibile la prosecuzione dell'appalto, ai sensi dell'art. 1456 del C.C. in tali ipotesi l'Amministrazione potrà, a suo insindacabile giudizio, affidare l'appalto alla Ditta 2^a classificata oppure ripetere la gara d'appalto; è riconosciuta all'Amministrazione la facoltà insindacabile di recedere unilateralmente dal contratto nel caso in cui non abbia più interesse allo svolgimento del servizio, prevista notifica all'impresa con almeno 60 gg. Di anticipo a mezzo raccomandata A/R senza che la Ditta abbia nulla a che pretendere oltre il corrispettivo dovuto fino alla data di risoluzione del contratto.

Art. 23 - Riserve

Insorgendo controversie, l'appaltatore non deve mai, per nessun motivo, rallentare o sospendere il servizio. Tutte le riserve che l'appaltatore intende formulare a qualsiasi titolo devono essere avanzate mediante comunicazione scritta all'Amministrazione e documentate con l'analisi dettagliata delle somme cui l'appaltatore stesso ritiene di aver diritto. Detta comunicazione dovrà essere fatta entro il termine di 15 giorni dall'emissione del documento contabile relativo al periodo al quale si riferisce la riserva. Non esplicitando l'appaltatore le sue riserve nel modo e nel termine sopra indicato, egli decade dal diritto di far valere le riserve stesse. Le riserve che siano state presentate nei modi e nel termine sopra indicati, saranno prese in esame dall'Amministrazione solo in sede di liquidazione finale a saldo. E' tuttavia in facoltà dell'Amministrazione anticipare, in taluni casi, l'esame delle riserve o di una parte di esse. L'avvenuta risoluzione delle riserve sarà verbalizzata in un apposito atto sottoscritto dall'Amministrazione e dall'appaltatore.

Art. 24 – Infortuni e Danni

L'appaltatore risponderà direttamente dei danni alle persone o cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune.

A tal fine l'Appaltatore è tenuto, prima della consegna del servizio, a stipulare polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile per danni a terzi, ed in ogni caso con massimale non inferiore a euro 700.000,00 (settecentomila/00) per sinistro.

La polizza, da prodursi dall'aggiudicatario fra i documenti a corredo del contratto, dovrà valere per l'intera durata del contratto. L'appaltante è comunque, responsabile ad ogni fine ed effetto di legge per ogni e qualsiasi danno possa derivare a terzi in relazione al proprio servizio. Restando a suo esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritti di compenso o di rivalsa nei confronti dell'amministrazione, salvo i recuperi da parte delle società assicuratrici.

Art. 25- Divieto di Subappalto.

È fatto divieto all'appaltatore di cedere o subappaltare il servizio senza il preventivo consenso dell'Amministrazione, pena l'incameramento della cauzione.

Art. 26 – Spese a carico dell'Appaltatore.

Qualsiasi spesa inerente il presente appalto o conseguente ad esso sarà a carico dell'appaltatore.

Egli assume a suo completo carico tutte le imposte e tasse ad esso relative, con rinuncia al diritto di rivalsa comunque derivategli nei confronti dell'Unione.

Art. 27 – Facoltà dell'Amministrazione di disporre della cauzione.

La cauzione definitiva resta depositata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, del risarcimento dei danni derivati dall'adempimento delle obbligazioni stesse, nonché del rimborso delle somme che il Comune avesse eventualmente pagato in più durante l'appalto.

L'Amministrazione ha il diritto di avvalersi di propria autorità della cauzione. L'appaltatore sarà obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione abbia dovuto valersi, entro venti giorni dall'invito del Responsabile del Servizio.

In caso di inadempimenti sarà dichiarato lo scioglimento del contratto di appalto e chiesto il pagamento dei danni e delle spese subiti a causa dell'inadempienza dell'appaltatore.

Art. 28 - Controversie

Per eventuali controversie il Foro competente è il Tribunale di Oristano.

Art. 29 – Domicilio della Ditta Aggiudicataria e Coordinatore

L'appaltatore, per tutta la durata dell'appalto, dovrà eleggere domicilio nel Comune.

Ai fini di un'ordinata conduzione dei lavori l'appaltatore deve individuare tra il personale adibito al servizio in oggetto un coordinatore che organizzi, coordini i lavori e controlli l'esatto adempimento delle prestazioni oggetto del servizio.

Al coordinatore l'Amministrazione farà riferimento durante le ore di servizio degli uffici dell'Unione per tutte le problematiche inerenti il servizio stesso.

Art. 30 – Spese Contrattuali.

Contratto – dopo l'aggiudicazione si procederà alla stipula del contratto: tutte le spese imposte e tasse inerenti al contratto, quali quelle di bollo, di rogito, di registrazione, di segreteria e scritturazione sono a carico della ditta aggiudicataria.

L'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, può avvalersi della facoltà di procedere alla consegna anticipata del servizio: in questo caso la ditta è tenuta ad eseguire la disposizione ed iniziare il servizio nella data stabilita.

Nel caso la ditta non stipuli il contratto o non assuma l'anticipata consegna del servizio qualora la stazione appaltante lo richieda nei termini che verranno assegnati, l'amministrazione procederà alla revoca dell'appalto e all'incameramento del deposito cauzionale provvisorio.

La durata del presente appalto è stabilita in anni tre decorrenti dalla data di stipula del contratto o dal verbale di consegna anticipata del servizio

Cauzioni – la ditta aggiudicataria, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dalla gara e dal contratto, a garanzia dell'eventuale obbligo di risarcimento del danno per inadempimento, nonché della restituzione di eventuali anticipazioni, deve prestare idonea cauzione a favore dell'Amministrazione comunale, secondo quanto indicato:

cauzione provvisoria – la cauzione provvisoria per la partecipazione alla gara è stabilita nella misura del 2% del prezzo base indicato nel bando ai sensi dell'art. 75 del D.Lgs. 163/2006; la cauzione provvisoria sarà svincolata

contestualmente alla firma del contratto di appalto e comunque al momento in cui sono adempiuti tutti gli obblighi finalizzati alla stipula del contratto.

La suddetta fideiussione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio alla preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta della stazione appaltante;

cauzione definitiva prima della stipulazione del contratto la ditta aggiudicataria deve presentare una cauzione definita in ragione del 10% dell'importo contrattuale complessivo ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. 163/2006 a garanzia dell'osservanza delle obbligazioni assunte e del pagamento della penalità eventualmente comminate, costituita in numerario mediante deposito presso la tesoreria comunale oppure mediante fideiussione bancaria o assicurativa. La fideiussione presentata dovrà contenere esplicito impegno a versare la somma stessa a semplice richiesta scritta entro 15 giorni e dovrà in ogni caso escludere la preventiva escussione del debitore principale. La cauzione definitiva resterà vincolata fino al momento in cui sono esauriti tutti gli obblighi derivanti dal contratto. In caso di decadenza dell'aggiudicatario o di inadempienza o di grave negligenza dell'appaltatore, anche nel corso dell'esecuzione del contratto l'Amministrazione ha diritto di incamerare con atto unilaterale tutto o parte della cauzione prestata salva l'azione di risarcimento danni.

La ditta aggiudicataria è obbligata al pronto reintegro della cauzione di cui l'amministrazione avesse dovuto valersene, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto. Resta salvo per l'ente l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione dovesse risultare insufficiente.

Lo svincolo di detta cauzione è previsto entro 60 giorni dall'adempimento dell'obbligazione contrattuale

Art. 31- Divieto di Cessione del Contratto.

E' vietata la cessione anche parziale del contratto. La cessione si configura anche nel caso in cui il soggetto aggiudicatario venga incorporato in altra azienda nel caso di cessione di azienda o di ramo d'azienda e negli altri casi in cui l'aggiudicazione sia oggetto di atti di trasformazione a seguito dei quali perda la sua identità giuridica.

Art. 32- Disposizioni di Rinvio e Trattamento dei Dati.

Per quanto non espressamente previsto nel presente Capitolato, si rinvia a quanto disposto dalle norme vigenti in materia.

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 si informa che i dati comunicati dall'appaltatore saranno oggetto di trattamento nel rispetto della vigente normativa in materia.

Art. 33 – Sospensione dal servizio

In caso di arbitraria sospensione del servizio da parte dell'appaltatore, l'Unione, oltre all'applicazione delle penali di cui al precedente art. 17, provvederà a trattenere un importo pari alla quota di canone mensile corrispondente al periodo di arbitraria sospensione, da determinare con i criteri di cui al successivo art. 19, e ove lo ritenga opportuno, alla esecuzione in danno del servizio sospeso, addebitando alla ditta appaltatrice la spesa eccedente la quota di canone trattenuta, salva restando ogni altra ragione od azione.

Qualora l'arbitraria sospensione del servizio, dovesse protrarsi per un periodo continuativo della durata di più di tre giorni, l'Unione ha piena facoltà di ritenere il contratto risolto di diritto e conseguentemente di adottare, senza bisogno di messa in mora e con semplice provvedimento amministrativo, le misure indicate al successivo art. 19.

Ales,

Il Dirigente
(Dott. Giorgio Solinas)