



**Comune di Formia**  
**Provincia di Latina**

***CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO***

***GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEL  
SERVIZIO DI PULIZIA DEI LOCALI DEL COMUNE DI FORMIA***

***36 Mesi***

**CIG [7436688513]**

## Indice generale

TITOLO I.....	3
INDICAZIONI GENERALI DEL SERVIZIO .....	3
Art. 1 - Definizioni e Generalità.....	3
Art. 2 - Oggetto dell'appalto - sopralluogo.....	3
Art. 3 - Aggiudicazione del servizio .....	3
Art. 4 - Durata e importo del contratto.....	4
Art. 5 - Estensione del contratto o riduzione del contratto.....	4
Art. 6 – Elenco e descrizione dei locali e modalità di esecuzione del servizio.....	5
Art. 7 - Orario di espletamento del servizio .....	6
Art. 8 - Oneri a carico dell'Appaltatore e prodotti/attrezzature utilizzati.....	6
Art. 9 - Oneri a carico della Stazione appaltante.....	7
Art. 10 - Raccolta rifiuti .....	8
TITOLO II.....	8
NORME GENERALI DI CONTRATTO .....	8
Art. 11 - Cauzione Definitiva.....	8
Art. 12 - Assicurazioni.....	8
Art. 13 - Divieto di cessione del contratto e subappalto.....	9
Art. 14 - Cambio di denominazione sociale .....	10
Art. 15 - Interruzione del servizio per sciopero.....	10
Art. 16 - Cause di forza maggiore .....	10
TITOLO III.....	10
PERSONALE.....	10
Art. 17 - Referente dell' Appaltatore .....	10
Art. 18 - Personale.....	10
Art. 19 - Norme di tutela del Personale - Clausola sociale.....	12
Art. 20 - Formazione.....	13
Art. 21 - Divieti .....	13
TITOLO IV.....	13
PREVENZIONE, SICUREZZA E ANTINFORTUNISTICA .....	13
Art. 22 - Sicurezza.....	13
TITOLO V .....	14
CONTROLLI, INADEMPIENZE, PENALI E CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO .....	14
Art. 23 - Controllo delle prestazioni e rilievi.....	14
Art. 24 - Penalità .....	14
Art. 25 - Rifusione danni.....	16
Art. 26 - Risoluzione del contratto.....	16
Art. 27 - Recesso e Recesso per giusta causa .....	17
Art. 28 - Recesso ai sensi ex art. 9 comma 3 del D.L. 66/2014 convertito con L. 89/2014.....	17
TITOLO VI.....	18
CORRISPETTIVO E PAGAMENTI.....	18
Art. 29 - Condizioni di pagamento.....	18
Art. 30 - Tracciabilità dei flussi finanziari .....	19
Art. 31 - Revisione prezzi .....	19
Art. 32 - Fallimento dell'Impresa o morte del titolare .....	19
TITOLO VII.....	20
NORME FINALI .....	20
Art. 33 - Risoluzione in via transitoria di controversie inerenti l'esecuzione del contratto .....	20
Art. 34 - Devoluzione delle controversie inerenti l'esecuzione del contratto .....	20
Art. 35 - Stipulazione del contratto: spese relative alla stipulazione e registrazione del contratto.....	20
Art. 36 - Documentazione successiva .....	20
Art. 37 - Responsabile del procedimento e trattamento dei dati personali .....	21
Art. 38 - Codice di comportamento.....	21
Art. 39 - Norme di rinvio .....	21

**TITOLO I**  
**INDICAZIONI GENERALI DEL SERVIZIO**

**Art. 1 - Definizioni e Generalità**

Il presente Capitolato Speciale viene redatto sotto l'osservanza delle norme di cui al D.lgs. 50/2016.

- Per "Appaltatore" si intende l'Impresa che concorre e che successivamente risulterà aggiudicataria dall'esito della gara.
- Per "Stazione appaltante" si intende il Comune di Formia che affida all'Impresa il servizio di pulizia.

Nell'esecuzione del servizio di pulizia l'Appaltatore avrà quale Referente Unico dell'appalto per la Stazione Appaltante un incaricato designato dal Comune di Formia.

**Art. 2 - Oggetto dell'appalto - sopralluogo**

L'appalto ha per oggetto l'affidamento del servizio di pulizia, disinfezione, e di sanificazione (di seguito più genericamente indicato come "servizio di pulizia") giornaliera settimanale e mensile delle superfici piane e verticali relative agli immobili, impianti ed alle attrezzature, apparecchiature ed arredi in uso agli Uffici di pertinenza del Comune di Formia, indicati nell'allegato A) del presente capitolato, nonché la fornitura dei materiali di consumo presso i servizi igienici delle strutture oggetto del servizio di pulizia.

L' Appaltatore deve eseguire il servizio richiesto con propria organizzazione e gestione, nel rispetto degli accordi sindacali nazionali relativi al personale dipendente da Imprese di Pulizia e Multiservizi, e in conformità alle normative vigenti nazionali e comunitarie sull'utilizzo di attrezzature, macchinari e materiali.

La superficie calpestabile complessiva per tutti gli stabili indicati nell'allegato A) è stabilita in **mq. 7.312.**

Si specifica che i dati riferiti alle metrature non sono oggetto di verifica, a meno che l'approssimazione del calcolo non presenti scostamenti per l'intero lotto superiori al 5%.

Il luogo di esecuzione delle prestazioni contrattuali sarà il territorio del Comune di Formia.

I concorrenti, al fine di valutare gli adempimenti necessari ad assicurare tutte le attività strumentali necessarie all'espletamento dell'oggetto negoziale nonché la prestazione dei servizi indicati nel presente Capitolato, potranno visionare in orario di ufficio (9:00/13:00 dal lunedì al venerdì), gli edifici. A tal fine dovrà essere inviata, **entro e non oltre 10 (dieci) giorni lavorativi precedenti il termine di scadenza per la ricezione delle offerte**, all'Ufficio Patrimonio via pec all'indirizzo [patrimonio@pec.cittadiformia.it](mailto:patrimonio@pec.cittadiformia.it) e via email [antonio.demeo@comune.formia.lt.it](mailto:antonio.demeo@comune.formia.lt.it) la richiesta di sopralluogo che dovrà riportare:

- il/i giorno/i richiesti per la visita
- il nominativo delle persone incaricate (massimo due) con relativo documento di identità valido.

L'Ufficio Patrimonio provvederà ad organizzare il sopralluogo e a rilasciare apposita attestazione.

**Art. 3 - Aggiudicazione del servizio**

Il servizio in oggetto viene appaltato mediante procedura aperta ai sensi del combinato disposto dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016 da aggiudicare a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.lgs. 50/2016 e con le modalità di cui agli art. 97 del D.lgs. 50/2016 ai fini della verifica delle offerte anormalmente basse.

È ammessa la partecipazione di soggetti di cui all' art. 48 del D.lgs. 50/2016 e in possesso dei requisiti di capacità economico, finanziaria e tecnica professionale così come specificato nel disciplinare di gara.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore dell'offerta che avrà conseguito, tra quelle ritenute valide, il punteggio più alto derivante dalla somma dei punteggi assegnati all'offerta tecnica e all'offerta economica, in base ai criteri e sub criteri fissati nel disciplinare di gara.

#### **Art. 4 - Durata e importo del contratto**

L'appalto avrà una durata di tre anni (36 mesi) dalla data di sottoscrizione del contratto.

L'importo annuo a base d'asta dell'appalto è stabilito in € 218.671,06 annuali (iva esclusa) così scomposto:

- € 179.238,58 = importo annuale manodopera compresi € 5.372,66 per oneri per la sicurezza non soggetto a ribasso;
  - € 21.508,63 = costo materiali attrezzature e spese generali;
  - € 17.923,86 = costo utile d'impresa;
- Totale € 39.432,49 (materiali, attrezzature e spese generali + utile d'impresa) Iva esclusa.

Importo dell'appalto della durata di n. 36 mesi:

- € 218.671,06 X 3 = € **656.013,18** importo contrattuale oltre IVA;
- € 179.238,58 X 3 = € **537.715,74** costo manodopera;
- € 118.297,47 importo sul quale sarà applicato il ribasso d'asta (materiali, attrezzature e spese generali + utile d'impresa) Iva esclusa.

Tale quantificazione è riportata nell'allegato B al presente capitolato.

Ai sensi dell'art. 35 comma 4 del D.lgs. 50/2016 e in applicazione dell'art. 63 comma 5 del D. Lgs. 50/2016 il Comune di Formia si riserva la facoltà di applicazione della ripetizione di servizi analoghi conformi al progetto di base, in tal caso, l'importo complessivo si eleva da € 656.013,18 a € 874.684,24, oneri fiscali esclusi, fatte salve eventuali integrazioni che si rendessero necessarie;

Il servizio di che trattasi non è ripartito in lotti.

La Stazione appaltante si riserva la facoltà, previa comunicazione scritta, di richiedere all'Appaltatore una proroga tecnica del contratto in corso, ai sensi dell'art. 106 comma 11 del D.lgs. 50/2016, finalizzata all'espletamento o al completamento delle procedure di affidamento della nuova copertura. La proroga contrattuale sarà subordinata ad atti autorizzativi emessi dalla Stazione Appaltante, fatto salvo eventuali norme che potrebbero essere emanate successivamente in materia.

La proroga dovrà avvenire alle stesse condizioni contrattuali e agli stessi prezzi previsti in sede di gara, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 32.

L'Impresa è obbligata ad accettare la proroga.

#### **Art. 5 - Estensione del contratto o riduzione del contratto**

Su specifica richiesta scritta della Stazione appaltante, l'Appaltatore deve assicurare il servizio di pulizia, anche in presenza di modifiche a superfici e frequenze previste dal contratto.

L'importo complessivo contrattuale del servizio può essere **ridotto o aumentato** fino alla concorrenza del limite di cui all'art. 106 comma 12 del D.lgs. 50/2016 (20%) da parte della Stazione Appaltante, ferme restando le condizioni di aggiudicazione, senza che l'impresa possa sollevare eccezioni e/o pretendere indennità di sorta.

La decisione dell'affidamento dell'estensione o della riduzione del servizio, nei limiti di cui al precedente comma, rimane in ogni caso, una libera ed insindacabile facoltà della Stazione Appaltante, senza diritto di alcuna indennità a favore dell'Impresa. La Stazione Appaltante si riserva comunque la facoltà di procedere ad una nuova procedura di affidamento del servizio per gli stabili non compresi nell'allegato A), senza obbligo alcuno nei confronti dell'Appaltatore.

Nel caso di diminuzione di superficie oggetto di pulizia, il canone mensile verrà proporzionalmente ridotto.

#### **Art. 6 – Elenco e descrizione dei locali e modalità di esecuzione del servizio**

I locali destinatari del servizio sono quelli riportati nell'allegato A) del presente capitolato che indica gli indirizzi, le superficie il numero degli interventi ecc.

Le misure delle predette superfici sono meramente indicative sicché, essendo il presente appalto aggiudicato a corpo, nessuna pretesa potrà essere avanzata dall'impresa qualora la misura delle superfici stesse dovesse risultare diverse rispetto a quelle indicate.

L'Amministrazione, qualora ricorressero ragioni di opportunità e/o urgenza, si riserva la facoltà di richiedere all'aggiudicatario, a chiamata, interventi di pulizia straordinaria dei locali comunali, anche diversi da quelli indicati nel su indicato elenco, da svolgersi con modalità e orari da concordarsi, agli stessi patti e condizioni del presente capitolato e del contratto di servizio.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, nel rispetto del monte ore settimanale e dell'importo contrattuale, di:

- variare la frequenza degli interventi e/o gli orari di effettuazione degli stessi;
- richiedere ogni altra modifica del servizio di pulizia e sanificazione valutata necessaria alla perfetta esecuzione dello stesso;
- variare estendere o diminuire il servizio ad altri locali di cui all'elenco allegato, agli stessi patti e condizioni del presente capitolato e del contratto di servizio;

Il servizio di pulizia dei locali destinati ad Uffici e servizi annessi dovrà essere effettuato secondo la frequenza riportata nell'allegato A) riportante la specifica degli immobili comunali.

I lavori nei suddetti locali devono essere effettuati con le seguenti modalità:

##### Frequenza Giornaliera:

- spazzatura con aspirapolvere (o con mezzi che evitino il sollevarsi della polvere) e lavaggio accurato dei pavimenti degli uffici, dei corridoi, delle sale riunioni, delle scale, dell'ascensore;
- spolveratura degli arredi di tutti i locali;
- ritiro della carta dai cestini e deposito della stessa negli appositi cassonetti posti all'interno degli edifici;
- ritiro dell'umido (nei locali oggetto dell'appalto) e smaltimento dello stesso secondo le regole della raccolta differenziata in essere;
- sostituzione dei sacchetti di plastica dai cestini porta rifiuti;
- lavaggio e disinfezione accurata dei servizi igienici, compresa la fornitura della carta igienica, degli asciugamani di carta e del sapone liquido, con costo a carico della impresa;

##### Frequenza Settimanale:

- spolveratura e lavaggio di infissi, porte, vetrate, mobili, suppellettili, attrezzature, soprammobili, sedie e poltroncine;

- spazzatura e lavaggio locali deposito;

#### Frequenza mensile:

- detersione dei davanzali esterni con eventuale raschiatura e rimozione del materiale organico;
- detersione delle tapparelle, scuri, tende, porte ed infissi, corrimani, parte esterna dei mobili;

La pulizia della Corte Comunale va effettuata una volta al mese e comunque dopo ogni utilizzo per spettacoli, manifestazioni ecc.

La pulizia dell'aula Consiliare (sala Ribaud) dovrà essere eseguita, oltre che settimanalmente, dopo ogni seduta del Consiglio Comunale, che in media si riunisce una volta al mese e comunque dopo ogni utilizzo per riunioni, convegni, giornate di studio ecc.

L'impresa dovrà provvedere alla raccolta dei rifiuti e allo smaltimento, nel rispetto delle norme in materia e delle disposizioni vigenti nel territorio comunale per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.

Lo svolgimento del servizio dovrà effettuarsi in orari non coincidenti con il normale orario di servizio degli uffici del Comune, e concordato con i responsabili dei vari settori per i restanti locali.

L'Appaltatore si impegna a fornire alla Stazione appaltante il servizio per prestazioni straordinarie o a chiamata, in detti casi il corrispettivo orario sarà determinato dal rapporto tra l'importo annuo di aggiudicazione e il monte ore annuo complessivo di lavoro offerto dall'Appaltatore, così come dichiarato in offerta. Si precisa che il suddetto prezzo orario non concorre in alcun modo alla determinazione del punteggio economico dell'offerta e non viene pertanto preso in considerazione ai fini dell'aggiudicazione del presente appalto.

Gli interventi verranno richiesti, telefonicamente o a mezzo fax/e-mail, al massimo entro 24 ore precedenti il momento di effettuazione. In tal caso l'Appaltatore dovrà allegare un prospetto delle ore di lavoro effettuate e le unità di personale impiegato.

La Stazione appaltante si riserva comunque la facoltà di stabilire i tempi ed i mq. effettivi da sottoporre ad attività di pulizia, fermo restando il diritto di utilizzare a propria discrezione la procedura più conveniente per la scelta della impresa esecutrice dei lavori.

#### **Art. 7 - Orario di espletamento del servizio**

Gli orari di servizio saranno concordati con il Referente Unico dell'appalto, e comunque in modo da non intralciare il regolare andamento dei servizi della Stazione Appaltante e da non recare disturbo. In particolare verranno definiti orari e modalità per l'effettuazione dell'intervento presso i locali tecnici (riservatezza e sicurezza dei dati). È facoltà della Stazione Appaltante variare l'orario di servizio dei singoli plessi dandone comunicazione a mezzo e-mail all'Appaltatore che dovrà accettare senza presentare eccezioni o richieste di ulteriori corrispettivi.

#### **Art. 8 - Oneri a carico dell'Appaltatore e prodotti/attrezzature utilizzati**

Il servizio dovrà essere svolto dall'Appaltatore con i propri capitali, con propri mezzi tecnici e materiali di consumo occorrenti, con proprio personale, attrezzi e macchine mediante l'organizzazione dell'Impresa ed a suo rischio.

Nel materiale occorrente per l'esecuzione del servizio sono compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- attrezzature, apparecchiature, macchinari occorrenti e adeguati alla prestazione richiesta: scale, lucidatrici, aspirapolvere, lavasciuga, carrelli, mono spazzola ecc.
- materiale di pulizia: detergenti, disinfettanti, sanificanti, cere, spruzzatori, scopettoni, statiche,

pennelli, piumini, panni, strofinacci, guanti, secchi, sacchi per il contenimento di rifiuti (*compresi i sacchetti per i cestini presenti negli uffici e nei bagni*);

- fornitura della carta igienica degli asciugamani di carta e del sapone liquido.

Le operazioni di pulizia, condotte da personale specializzato e dotato delle migliori attrezzature disponibili e dei materiali più idonei a risolvere, di volta in volta, le diverse necessità di intervento, devono essere finalizzate ad assicurare il massimo confort e le migliori condizioni di igiene per garantire un sano e confortevole svolgimento delle attività nel pieno rispetto dell'immagine della Stazione Appaltante.

Tutti i prodotti chimici impiegati devono essere non nocivi e rispondere alla normativa vigente in Italia e nell'U.E. relativamente a "biodegradabilità", "dosaggi", "avvertenze di pericolosità". È vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi e in particolare di acido cloridrico ed ammoniaca. Sono altresì vietati i prodotti spray con propellenti a base di clorofluorocarburi (CF/C). I detergenti ed i disinfettanti devono essere utilizzati nelle concentrazioni appropriate indicate dai fabbricanti.

L'Appaltatore dovrà utilizzare nell'espletamento del servizio macchine ed attrezzature per le quali dovrà presentare, prima dell'inizio del servizio, copia del certificato di conformità e scheda tecnica dettagliata. L'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le loro caratteristiche tecniche dovranno essere perfettamente compatibili con l'uso dei locali, dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenuti in perfetto stato di manutenzione e dovranno essere dotati di tutti quegli accorgimenti ed accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni. L' Appaltatore sarà responsabile della custodia delle macchine, delle attrezzature e di tutti i prodotti utilizzati.

Si precisa che la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di effettuare, durante il corso di validità dell'appalto, prelievi sui prodotti utilizzati dall'appaltatore effettuando verifiche presso laboratori autorizzati circa la conformità della composizione chimica degli stessi con quanto risultante dalla scheda tecnica di ogni singolo prodotto indicato dall' Appaltatore nell'ambito dell'offerta tecnica.

L' Appaltatore si impegna al rispetto delle specifiche tecniche dei prodotti da utilizzare nell'espletamento del servizio di pulizia previsti dal Decreto del 24 maggio 2012, pubblicato sulla G.U. nr. 142 del 20/06/2012, con cui il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del mare ha adottato i "*criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene*".

Come previsto dall'art. 5.3.1, 5.3.2 e 5.3.3 del sopra richiamato decreto Ministeriale del 24/5/2012, l'Impresa offerente deve fornire la lista completa di tutti i prodotti che si impegna ad utilizzare (prodotti detergenti, prodotti disinfettanti, prodotti classificati "super concentrati", prodotti ausiliari), riportando produttore, nome commerciale di ciascun prodotto, funzione d'uso e l'eventuale possesso dell'etichetta ambientale Ecolabel Europeo. Per i prodotti non in possesso dell'Ecolabel Europeo, presunti conformi, il legale rappresentante dell'Impresa offerente, sulla base dei dati acquisiti dai produttori e/o riportati nelle etichette, nelle schede tecniche o di sicurezza dei prodotti, deve attestare la rispondenza di tali prodotti ai relativi criteri ambientali minimi, sottoscrivendo la dichiarazione di cui all'Allegato A e Allegato B del citato Decreto Ministeriale.

#### **Art. 9 - Oneri a carico della Stazione appaltante**

La Stazione Appaltante, compatibilmente con le proprie disponibilità, si impegna a mettere a disposizione dell'Appaltatore spazi e/o locali da adibire a deposito di materiali ed attrezzature in ciascuna struttura oggetto del presente dell'appalto. La responsabilità dei locali è a totale carico dell'Appaltatore.

**Sono a carico della Stazione Appaltante le spese per la fornitura di acqua e di energia elettrica.**

#### **Art. 10 - Raccolta rifiuti**

Al termine del servizio i rifiuti devono essere trasportati, divisi seguendo il criterio differenziato in uso e smaltiti secondo il calendario della raccolta differenziata in atto.

In nessun caso i rifiuti prodotti potranno essere abbandonati all'interno dei siti comunali.

## **TITOLO II**

### **NORME GENERALI DI CONTRATTO**

#### **Art. 11 - Cauzione Definitiva**

Prima della stipulazione del contratto l'Appaltatore deve presentare una **cauzione definitiva**, pari al 5% (già ridotta del 50% visto l'obbligo di possesso della certificazione di qualità, oppure maggior percentuale secondo le disposizioni dell'art. 103 comma 1 del D.lgs. 50/2016, a garanzia dell'osservanza delle obbligazioni assunte e del pagamento della penalità eventualmente comminate, costituita mediante fidejussione bancaria o assicurativa oppure mediante deposito presso la tesoriera comunale. Si applicano le ulteriori riduzioni di cui all'art. 93 comma 7 del D.lgs. 50/2016.

La fidejussione presentata dovrà contenere esplicito impegno a versare la somma stessa a semplice richiesta scritta dell'Ente entro 15 gg. e dovrà in ogni caso escludere la preventiva escussione del debitore principale. Qualora l'Appaltatore non versi la cauzione definitiva nel termine stabilito, la Stazione Appaltante, senza bisogno di messa in mora, può dichiarare l'aggiudicazione decaduta, incamerare la cauzione provvisoria e rivalersi sull'Appaltatore per le spese e per i maggiori danni sostenuti dall'Ente.

La garanzia ha validità temporale pari alla durata del contratto (36 mesi) e dovrà, comunque, avere efficacia fino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte della Stazione Appaltante beneficiaria, con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia, sorte in dipendenza dell'esecuzione del contratto.

In caso di decadenza dell'Appaltatore o di inadempienza o di grave negligenza dello stesso anche nel corso dell'esecuzione del contratto la Stazione Appaltante ha diritto di incamerare tutto o parte della cauzione prestata, salva l'azione di risarcimento danni.

L'Appaltatore è obbligato al pronto reintegro della cauzione di cui la Stazione Appaltante avesse dovuto valersene, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto. Resta salvo per la Stazione Appaltante l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione dovesse risultare insufficiente.

#### **Art. 12 - Assicurazioni**

L'Impresa si assume ogni responsabilità sia civile che penale derivategli ai sensi di legge nell'espletamento dell'attività richiesta dal presente capitolato. A tal fine **l'Appaltatore, prima di iniziare il servizio, deve stipulare polizza RCT/RCO indicizzata**, nella quale venga esplicitamente indicato che il Comune di Formia debba essere considerato "terzo" a tutti gli effetti. La polizza deve prevedere la copertura per danni a terze persone danni e/o a cose di terzi in consegna e custodia all'Assicurato a qualsiasi titolo o destinazione, compresi quelli conseguenti ad incendio e furto.

Dovranno essere altresì compresi in garanzia i danni alle cose trovatesi nell'ambito di esecuzione del servizio di pulizia e a quelle sulle quali si eseguono i lavori stessi.



La polizza dovrà essere prestata sino alla concorrenza di massimale unico non inferiore a € 3.000.000,00 per ogni sinistro e per anno assicurativo.

La Stazione appaltante è esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovesse accadere al personale dipendente dell'Impresa, durante l'esecuzione del servizio, convenendosi a tale riguardo che qualsiasi eventuale onere è da intendersi già compreso o compensato nel corrispettivo dell'appalto.

Tutti i massimali vanno rideterminati in base agli indici ISTAT relativi al costo della vita, nell'eventualità che subiscano un aumento che superi il 20% del dato iniziale.

Copia conforme all'originale di detta polizza assicurativa contratta dall' Appaltatore a copertura dei rischi sopra indicati dovrà essere consegnata alla Stazione Appaltante, unitamente alla dichiarazione con cui l'Appaltatore esoneri la Stazione Appaltante da qualsiasi responsabilità civile e penale per danni arrecati nell'esercizio della propria attività a terze persone e/o a cose, entro il termine di inizio dell'appalto, pena la decadenza dell'aggiudicazione.

### **Art. 13 - Divieto di cessione del contratto e subappalto**

L'Appaltatore è tenuto ad eseguire in proprio i servizi oggetto del presente capitolato.

Eventuali autorizzazioni al subappalto potranno essere concesse ai sensi dell'art. 105 del D.lgs. 50/2016, solo qualora l'offerente abbia espressamente indicato nell'offerta le parti dell'appalto che intende eventualmente subappaltare a terzi e comunque in misura non superiore al 30% dell'importo contrattuale.

L'Appaltatore deve ottemperare alle ulteriori disposizioni dell'art. 105 e, al momento della richiesta dell'autorizzazione al subappalto, deve depositare presso la Stazione Appaltante la documentazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti di qualificazione (certificato C.C.I.A.A. e autorizzazioni varie) e la dichiarazione attestante il possesso dei requisiti generali di cui all'art. 38 del Codice dei Contratti.

La Stazione Appaltante non provvederà a corrispondere direttamente al subappaltatore gli importi dovuti bensì è fatto obbligo all'Appaltatore di trasmettere, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei confronti del subappaltatore, le fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso corrisposti, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate.

L'autorizzazione concessa non esonera l'Appaltatore per quei servizi o forniture dati in subappalto dagli obblighi assunti con la Stazione Appaltante e regolati dal presente capitolato, l'Appaltatore resta ugualmente unico responsabile dei servizi subappaltati di fronte alla Stazione Appaltante.

L'accettazione del subappalto è subordinata all'adozione di specifico provvedimento di autorizzazione da parte della Stazione Appaltante.

L'Appaltatore si obbliga a manlevare e tenere indenne la Stazione Appaltante da qualsivoglia pretesa di terzi per fatti e colpe imputabili al subappaltatore o ai suoi ausiliari. L'Appaltatore si obbliga a risolvere tempestivamente il contratto di subappalto, qualora durante l'esecuzione dello stesso, vengano accertati dalla Stazione Appaltante inadempimenti dell'impresa subappaltatrice di rilevanza tale da giustificare la risoluzione, avuto riguardo all'interesse della Stazione Appaltante; in tal caso l'Appaltatore non avrà diritto ad alcun indennizzo da parte della Stazione Appaltante né al differimento dei termini di esecuzione del contratto.

L'esecuzione delle attività subappaltate non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

Il contratto non può essere ceduto, salvo quanto stabilito nell'art.110 del D.lgs. 50/2016.

#### **Art. 14 - Cambio di denominazione sociale**

Le imprese che cambieranno denominazione, ovvero nel caso di trasformazione, fusione o incorporazione, dovranno documentare con copia autentica dell'atto notarile il cambiamento della denominazione della ragione sociale, la fusione o la incorporazione.

#### **Art. 15 - Interruzione del servizio per sciopero**

In caso di sciopero dei propri dipendenti, l'Appaltatore sarà tenuto a darne comunicazione scritta alla Stazione Appaltante, in via preventiva e tempestiva.

In tal caso l'Appaltatore è altresì tenuto ad assicurare, trattandosi di funzionamento di servizi pubblici essenziali, un servizio ridotto, garantendo comunque la presenza di un numero minimo di addetti.

I servizi e le ore non effettuate a seguito di scioperi dei dipendenti dell'Appaltatore verranno detratti dal corrispettivo contrattuale ovvero trasformati in prestazioni previo accordo tra le Parti.

#### **Art. 16 - Cause di forza maggiore**

Restano a carico della Stazione appaltante tutti gli interventi che si dovessero rendere necessari per cause di forza maggiore. Per forza maggiore si intende qualunque fatto eccezionale, imprevedibile ed al di fuori del controllo dell'Appaltatore, che quest'ultima non possa evitare con l'esercizio della diligenza richiesta dal presente capitolato. A titolo meramente esemplificativo, e senza alcuna limitazione, saranno considerate cause di forza maggiore: terremoti ed altre calamità naturali di straordinaria violenza, guerre, sommosse, disordini civili.

### **TITOLO III**

#### **PERSONALE**

#### **Art. 17 - Referente dell' Appaltatore**

L' Appaltatore dovrà procedere all'individuazione di un Responsabile referente per l'appalto con compiti di verifica e controllo del personale e delle prestazioni, il quale dovrà, inoltre, essere costantemente reperibile per via telefonica anche oltre l'orario di servizio.

#### **Art. 18 - Personale**

L'esecuzione del servizio dovrà avvenire con personale dipendente dall'Appaltatore.

Al momento dell'inizio del rapporto contrattuale, l'Appaltatore dovrà fornire alla Stazione Appaltante un elenco nominativo del personale impiegato nell'appalto con le relative qualifiche e livello economico. L' Appaltatore è tenuto altresì a comunicare tempestivamente ogni successiva variazione dei nominativi del personale impiegato presso i vari stabili oggetto del presente capitolato. Il personale dovrà essere fisso e pertanto non potrà in alcun caso essere soggetto a rotazione o sostituzione senza averne data idonea comunicazione alla Stazione Appaltante.

L' Appaltatore dovrà indicare nominativo, qualifica e recapito telefonico, e-mail e/o fax di un proprio rappresentante espressamente delegato alla sorveglianza e al controllo degli operatori.

Tenuto conto delle prestazioni richieste il personale dipendente dall' Appaltatore dovrà possedere tutti i requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia sanitaria ed essere provvisto delle documentazioni e certificati richiesti dalla vigente normativa. L' Appaltatore è tenuto ad adibire il personale a compiti e mansioni previsti per la qualifica posseduta dagli strumenti contrattuali applicabili.

L' Appaltatore è tenuto ad utilizzare sistemi automatizzati di rilevazione delle presenze del personale, che consentano la verifica dell'orario di servizio di tutti gli addetti al presente appalto e a mettere a disposizione della Stazione Appaltante gli strumenti per il relativo controllo.

L'Appaltatore dovrà farsi carico:

- dei turni di lavoro dei propri dipendenti o soci;
- del controllo e della garanzia del servizio effettuato;
- della continuità del servizio provvedendo entro e non oltre due ore alla sostituzione del personale assente dal servizio.

In caso di accertata inadempienza degli obblighi precisati nel presente articolo, la Stazione Appaltante, previa comunicazione all' Appaltatore e all'Ispettorato del Lavoro, procederà alla sospensione dei mandati di pagamento per un ammontare corrispondente al dovuto ai dipendenti e/o agli Enti preposti alla gestione delle assicurazioni sociali obbligatorie fino a che non sarà ufficialmente accertato che il debito sia stato saldato.

Per le detrazioni e le sospensioni dei pagamenti di cui sopra, l'Appaltatore non potrà opporre eccezioni alla Stazione Appaltante ne avrà titolo al risarcimento dei danni.

L'Appaltatore è tenuto all'osservanza ed applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale e dei soci lavoratori in caso di cooperative.

Ferma restando da parte della Stazione Appaltante l'acquisizione d'ufficio del Documento Unico di regolarità Contributiva (DURC) relativo all'Appaltatore, ed inoltre potrà essere richiesta in qualsiasi momento l'esibizione del libro matricola, dei modelli DM10 e foglio paga, al fine di verificare la corretta attuazione degli obblighi inerenti l'applicazione del CCNL di riferimento e delle leggi in materia previdenziale, assistenziale e assicurativa. Oltre che in sede di partecipazione alla procedura di gara anche per tutta la durata del contratto d'appalto, l'Appaltatore dovrà essere in grado di comprovare la propria regolarità contributiva in ordine all'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal rapporto di lavoro.

Qualora si consti che l'Appaltatore abbia commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dallo Stato in cui sono stabiliti, questa Stazione Appaltante si riserva la facoltà di ricorrere ad una risoluzione del contratto. Alla parte inadempiente verranno addebitate le maggiori spese sostenute da questa Stazione Appaltante. L'esecuzione in danno non esclude eventuali responsabilità civili o penali dell'Appaltatore.

Il personale dell'Appaltatore dovrà presentarsi in servizio in divisa da lavoro, in modo decoroso ed igienico. La divisa deve riportare la scritta o il distintivo di riconoscimento dell'Appaltatore e la targhetta con il nome del dipendente e, qualora il genere di prestazione lo richieda, dovrà indossare gli indumenti protettivi conformemente alle norme di igiene del lavoro (guanti, calzari, ecc...)

La Stazione Appaltante ha facoltà di chiedere in ogni momento la sostituzione delle persone non gradite che durante lo svolgimento del servizio abbiano dato motivo di lagnanza o abbiano tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro. Le segnalazioni e le richieste della Stazione Appaltante in questo senso saranno impegnative per l'Appaltatore che provvederà a quanto richiesto senza che ciò possa costituire motivo di maggiore onere per la Stazione Appaltante. La sostituzione dovrà avvenire entro il termine richiesto dalla Stazione Appaltante.

Tenuto anche conto di quanto disposto dal D.lgs. 81/2008, il personale in servizio dovrà vestire in modo uniforme e decoroso, e dovrà essere munito di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro.

Sono a completo carico dell'Appaltatore la fornitura di:

- divise per il personale impiegato;
- tessere di riconoscimento e distintivi;
- materiale di protezione individuale contro gli infortuni.

Il personale addetto al servizio di pulizia dovrà essere dotato di apparecchiature e di mezzi tecnici tali da assicurare l'incolumità agli addetti da qualsiasi infortunio in modo particolare per gli addetti alla pulizia dei vetri e vetrate.

L' Appaltatore o il personale dallo stesso assunto dovrà riferire per iscritto, sia pure succintamente, al Referente Unico per la Stazione Appaltante circa ogni inconveniente che si dovesse verificare nell'espletamento del servizio di pulizia.

L' Appaltatore è responsabile, sia nei confronti della Stazione Appaltante che di terzi, della tutela, della sicurezza, incolumità e salute dei propri lavoratori.

#### **Art. 19 - Norme di tutela del Personale - Clausola sociale**

L' Appaltatore si obbliga ad applicare nei confronti di tutti i propri lavoratori impiegati nei servizi costituenti oggetto del presente Capitolato, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro "*Imprese esercenti servizi di pulizia, disinfezione, servizi integrati/multiservizi*", nonché agli accordi locali integrativi stipulati tra le parti sociali firmatarie di contratti collettivi nazionali comparativamente più rappresentative, in quanto applicabili, in vigore per il tempo e la località in cui il servizio viene espletato. L' Appaltatore si obbliga altresì a continuare ad applicare il sopraindicato CCNL anche dopo la scadenza e fino alla sua sostituzione. I suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore anche nel caso che la stessa non sia aderente ad Associazioni stipulanti o receda da esse.

L' Appaltatore si obbliga quindi a presentare, su richiesta copia di tutti i documenti atti a verificare la corretta corrispondenza dei salari e dei relativi versamenti contributivi ad esibire in qualsiasi momento a richiesta della Stazione Appaltante tutta la documentazione da quest'ultima ritenuta idonea a comprovare l'adempimento degli obblighi di cui al presente articolo.

La Stazione Appaltante non è tenuta a corrispondere trattamenti retributivi ai dipendenti dall'Appaltatore non sussistendo alcuna responsabilità di tipo solidale.

L'inosservanza delle leggi in materia di lavoro e degli obblighi richiamati dal presente articolo, che potranno essere accertati dagli Enti competenti e/o dal Comune, determinano senza ulteriori formalità, la risoluzione di diritto del contratto.

Il presente appalto è sottoposto alla osservanza delle norme in materia di cessazione e cambio di appalto previste dalla contrattazione collettiva vigente fra le Associazioni imprenditoriali di categoria e le Organizzazioni sindacali dei lavoratori comparativamente più rappresentative, così come previsto dall'art. 4 del C.C.N.L. di categoria del 25.5.2001 e successive integrazioni.

Si ribadisce che al fine di garantire i livelli occupazionali esistenti, si applica la clausola sociale di riassorbimento del personale dell'appaltatore uscente, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 50 del D.lgs. 50/2016 e dalla contrattazione collettiva vigente e, in generale, in conformità con quanto espresso dall'AVCP ora ANAC in materia (da ultimo: pareri sulla normativa 18 luglio 2013 n.39, 13 Luglio 2013 n. 25, 13 marzo 2013 n.n. 19 e 20 - parere precontenzioso 23 Aprile 2013 n. 63), in riferimento ai vigenti contratti d'appalto. L' Appaltatore si impegna, pertanto, ad assumere il personale già alle dipendenze dell'attuale impresa appaltatrice destinato al servizio oggetto dell'appalto, nel rispetto degli obblighi previsti dal vigente contratto collettivo nazionale del lavoro di categoria.

Di seguito si riportano i dati forniti dall'appaltatore uscente, relativi al personale addetto al servizio di pulizia operante continuativamente:

- nr. 14 addetti con mansioni di II° livello per 15 ore settimanali.

- il CCNL applicato è il C.C.N.L. Imprese di Pulizia e Servizi Integrati Multiservizi.

#### **Art. 20 - Formazione**

Ferma restando la formazione obbligatoria prevista dalle vigenti normative in materia, con particolare riferimento al D.lgs. 81/2008 e s.m.i, l'Appaltatore deve assicurare a tutto il personale in servizio adeguata formazione nelle materie relative al servizio oggetto dell'appalto, nonché conoscenza dettagliata del presente capitolato e suoi allegati, allo scopo di adeguare il servizio agli standard di qualità richiesti dalla Stazione Appaltante.

Tale formazione obbligatoria deve essere svolta all'inizio del servizio e per ogni anno assunto.

La formazione e l'aggiornamento ai lavoratori impiegati nel servizio deve anche prevedere incontri specifici sulla sicurezza e igiene del lavoro, sui rischi presenti, sulle misure e sulle procedure adottate per il loro contenimento. L' Appaltatore deve trasmettere alla Stazione Appaltante una relazione sui corsi effettuati.

#### **Art. 21 - Divieti**

Ai dipendenti dell'Appaltatore è fatto divieto di aprire cassetti o armadi, maneggiare carte, di prendere visione di documenti della Stazione Appaltante lasciati su tavoli e scrivanie.

Ogni oggetto che risulti smarrito, rinvenuto nell'espletamento del servizio dovrà essere consegnato al Referente Unico per la Stazione Appaltante.

È fatto divieto di diffondere notizie o contenuti di atti e documenti dei quali il personale addetto al servizio dovesse venire a conoscenza durante lo svolgimento delle prestazioni.

È fatto divieto assoluto all' Appaltatore od al suo personale dipendente di fare uso di macchinari attrezzature e del telefono degli stabili per qualsiasi scopo.

Il personale dipendente dell'Appaltatore dovrà economizzare nell'uso di energia elettrica, acqua e spegnere le luci non necessarie.

Al termine del servizio il personale lascerà immediatamente i locali del committente controllando che tutte le finestre dei locali siano chiuse.

### **TITOLO IV**

#### **PREVENZIONE, SICUREZZA E ANTINFORTUNISTICA**

#### **Art. 22 - Sicurezza**

L'Impresa si impegna ad osservare tutte le disposizioni dettate dal D.lgs. n. 81/2008 in materia di prevenzione infortuni sul lavoro, igiene e sicurezza, nonché tutti gli obblighi in materia di assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, previdenza, invalidità, vecchiaia, malattie professionali ed ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in corso di esecuzione per la tutela materiale dei lavoratori.

In attuazione a quanto disposto dall'art. 26, comma 1, lettera b), del Testo Unico della Sicurezza, il DUVRI riporta la comunicazione informativa sui rischi specifici esistenti negli ambienti in cui dovranno operare i lavoratori dell'Appaltatore e sulle misure di prevenzione ed emergenza adottate.

In attuazione a quanto disposto dall'art. 26, comma 3, del D.lgs. n. 81/2008, il DUVRI individua i principali rischi potenzialmente presenti nelle sedi oggetto dell'appalto e le relative misure da adottare per eliminarli o ridurli. Si definisce per interferenza ogni sovrapposizione di attività lavorativa tra diversi lavoratori che rispondono a datori di lavoro diversi. Richiamata la determinazione n. 3 del 5 marzo 2008

dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, si può parlare, in altri termini, di interferenza nella circostanza in cui si verifica un "contatto rischioso" tra il personale del committente e quello dell'appaltatore o tra personale di imprese diverse che operano nella stessa sede aziendale con contratti differenti. La sovrapposizione può essere sia di contiguità fisica che di spazio, nonché di contiguità produttiva. In tutti questi casi appare evidente che i lavoratori possono essere tra di loro coordinati, ai fini della loro sicurezza, solo se i datori di lavoro stessi si coordinano. Con l'obiettivo di cooperare nell'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto e di coordinare gli interventi di protezione e prevenzione dai rischi cui sono esposti i lavoratori.

Il DUVRI potrà essere aggiornato dalla Stazione Appaltante, anche su proposta dell'esecutore del contratto, in caso di modifiche di carattere tecnico, logistico od organizzativo incidenti sulle modalità realizzative del servizio.

Il DUVRI potrà, inoltre, essere integrato su proposta dell'Impresa da formularsi entro 30 giorni dalla data di presa visione di detto documento ed a seguito della valutazione della Stazione Appaltante; l'Appaltatore del servizio, in altri termini, nella comunicazione dei rischi specifici connessi alla propria attività, potrà presentare proposte di integrazione del DUVRI, ove ritenga di poter meglio garantire la sicurezza del lavoro, sulla base della propria esperienza.

Nel DUVRI sono riportati soltanto i rischi derivanti dalle interferenze presenti nell'effettuazione della prestazione. Non sono, invece, riportate le misure per eliminare i rischi propri derivanti dall'attività dell'Impresa; per detti rischi specifici derivanti dalla propria attività resta immutato l'obbligo dell'appaltatore di redigere un apposito documento di valutazione e di provvedere all'attuazione delle misure necessarie per ridurre o eliminare al minimo tali rischi.

Le prestazioni "minime" richieste da eseguire presso i diversi stabili comunali sono dettagliatamente descritte nell'Allegato A.

## **TITOLO V**

### **CONTROLLI, INADEMPIENZE, PENALI E CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

#### **Art. 23 - Controllo delle prestazioni e rilievi**

La vigilanza sul servizio competerà alla Stazione Appaltante per tutto il periodo di affidamento in appalto con la più ampia facoltà e nei modi ritenuti più idonei, senza che ciò costituisca pregiudizio alcuno per i poteri spettanti per legge o regolamento nelle materie oggetto del contratto. La Stazione Appaltante potrà conseguentemente disporre, in qualsiasi momento, ed a sua discrezione e giudizio, l'ispezione, anche a campione, delle attrezzature, locali e stabili, ecc. e di quanto altro fa parte dell'organizzazione del servizio, al fine di accertare l'osservanza di tutte le norme stabilite nel presente capitolato e delle normative vigenti in materia.

L'Appaltatore si impegna a favorire e rendere agevole i citati controlli da parte della Stazione Appaltante, fornendo tutti i chiarimenti necessari oltre la relativa documentazione.

#### **Art. 24 - Penalità**

Per il mancato espletamento del servizio o l'espletamento non conforme ai requisiti qualitativi offerti, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di comminare al soggetto aggiudicatario le seguenti penali:

<i>Descrizione</i>	<i>Importo penale</i>
<b>a)</b> ove non sia espletato anche per un solo giorno il servizio di pulizia ordinaria. La penale sarà applicata moltiplicandola per ciascun cantiere ove il servizio non è stato eseguito e per ciascuno nei giorni di interruzione del servizio stesso fino al ripristino.	€ 100,00
<b>b)</b> ove anche per un solo giorno il servizio di pulizia ordinaria sia espletato in maniera incompleta o carente rispetto al progetto tecnico presentato in sede di gara, la penale sarà applicata moltiplicandola per ciascun cantiere dove il servizio è stato incompletamente o carentemente eseguito e per ciascuno dei giorni di incompletezza o carenza del servizio stesso, fino al ripristino.	€ 100,00
<b>c)</b> per mancata fornitura di carta igienica, asciugamani di carta e sapone liquido.	€ 100,00
<b>d)</b> per mancata raccolta dei rifiuti e relativo smaltimento secondo quanto in vigore sul territorio dell'Ente.	€ 100,00
<b>e)</b> ove si verifichi un mancato, carente o incompleto invio dell'elenco nominativo di tutti i lavoratori utilizzati nell'esecuzione dell'appalto, la penale sarà applicata moltiplicandola per ogni giorno successivo al termine stabilito per l'invio dell'elenco.	€ 100,00
<b>f)</b> per mancato rispetto delle norme di sicurezza qualora non sia successo alcun incidente o grave anomalia.	€ 1.000,00
<b>g)</b> per l'utilizzo di prodotti non conformi a quelli dichiarati dall'Appaltatore in sede di offerta e non corrispondenti alle caratteristiche ecologiche indicate all'art. 8 del presente capitolato speciale d'appalto.	€ 200,00
<b>h)</b> qualora in corso di esecuzione del contratto l'Impresa <b>utilizzi personale assunto non regolarmente</b> , l'Amministrazione appaltante applicherà, per una prima infrazione, <b>€ 500,00</b> per ogni persona non in regola; le infrazioni successive comporteranno l'applicazione di una penale di importo doppio per ogni persona non in regola.	
<b>i)</b> penalità in ragione del <b>10% del corrispettivo mensile contrattuale</b> , con riferimento al mese, ai giorni e/o alle superfici contestate, per mancato o parziale ripristino dei disservizi segnalati a seguito di diffida ad adempiere ovvero per non ottemperanza alle prescrizioni della Stazione Appaltante entro il termine di 48 ore o di 6 giorni come meglio specificato al successivo comma 2 del presente articolo.	

In caso di riscontrata irregolarità nell'esecuzione del servizio o di violazione delle disposizioni del presente capitolato, la Stazione Appaltante dispone il seguente procedimento:

- Formale contestazione del mancato adempimento da parte del Referente Unico dell'appalto preposto alla verifica del servizio di pulizia (tale comunicazione scritta deve essere effettuata nel più breve tempo possibile dalla data dell'inadempienza compiuta da parte dell'Appaltatore);
- Diffida ad adempiere: la Stazione Appaltante inoltrerà all' Appaltatore le osservazioni e le contestazioni riscontrate nonché i rilievi mossi a seguito dei controlli effettuati, comunicando altresì possibili prescrizioni alle quali lo stesso dovrà uniformarsi nei tempi stabiliti mediante assegnazione di un termine temporale entro il quale dovrà compiere i lavori al fine di ripristinare una situazione igienico sanitaria adeguata.

Tali interventi di ripristino non danno luogo ad alcun onere aggiuntivo per il Comune in quanto forniti a compensazione di servizio negligente di pulizia ordinaria o periodica e previsti per la rispettiva categoria di locali.

Tale termine non potrà essere superiore a 48 (quarantotto) ore per la pulizia giornaliera ed a 6 (sei)

giorni per la pulizia settimanale/mensile. Entro detto termine, l'Appaltatore sarà tenuto a presentare le proprie contro-deduzioni, pena l'applicazione delle sanzioni previste dal presente articolo. L'Appaltatore non potrà addurre a giustificazione del proprio operato circostanze e fatti ininfluenti sul servizio purché prevedibili, se non preventivamente comunicate per iscritto.

- Verifica in contraddittorio e penale: qualora, malgrado la contestazione immediata e la relativa diffida ad adempiere, i risultati fossero inadeguati e confermati da una comunicazione scritta da parte del Referente Unico dell'appalto, l'Appaltatore è tenuto al pagamento della relativa penalità, previa un'eventuale verifica in contraddittorio tra le parti da effettuarsi in data e/o in orario immediatamente successivi alla scadenza della diffida. Il Referente Unico dell'appalto, dovrà comunque comunicare per iscritto l'esito del ripristino richiesto a seguito della diffida ad adempiere (anche in caso di esito positivo).

Qualora, dopo l'applicazione di 3 (tre) penalità e successiva diffida ad adempiere per iscritto, i servizi non fossero eseguiti con la massima cura e puntualità la Stazione Appaltante provvederà alla risoluzione immediata del contratto e provvederà altresì ad assicurare il servizio con altra impresa. Gli eventuali maggiori oneri subiti dalla Stazione Appaltante verranno posti a carico dell'Appaltatore.

La Stazione Appaltante, verificandosi abusi o deficienze nell'adempimento degli obblighi contrattuali da parte dell'Appaltatore (compresa la mancata attivazione delle proposte migliorative offerte), ha facoltà di ordinare e far eseguire d'ufficio le attività nel modo che ritiene più opportuno, ed a spese dell'Appaltatore.

#### **Art. 25 - Rifusione danni**

Per ottenere la rifusione dei danni, il rimborso delle spese ed il pagamento delle penalità, la Stazione Appaltante può rivalersi mediante trattenuta sui crediti dell'Appaltatore per servizi già eseguiti, mancando crediti o essendo insufficienti, l'ammontare delle penalità verrà addebitato sulla cauzione definitiva, che deve essere immediatamente reintegrata.

#### **Art. 26 - Risoluzione del contratto**

Il contratto, ai sensi e per effetti dell'art. 1456 C.C., nonché dell'art. 108 del D.lgs.50/2016, potrà essere risolto di diritto, a seguito della comunicazione della Stazione Appaltante, trasmessa a mezzo PEC o raccomandata, fatto salvo il risarcimento dei danni subiti, nei seguenti casi:

- dopo l'applicazione di 3 (tre) penalità nel corso della durata del contratto e, comunque, nel caso in cui la somma delle penali abbia superato il 10% dell'importo netto del contratto;
- per mancato rispetto delle norme di sicurezza qualora sia successo un incidente od una grave anomalia;
- in caso di frode o grave negligenza nell'adempimento degli obblighi contrattuali;
- non rispondenza dei beni forniti alle specifiche di contratto;
- nei casi di cessione di contratto o di apertura di procedura di fallimento a carico dell'Appaltatore;
- in caso di impiego da parte della impresa di personale non dipendente, ovvero in caso di inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente o mancata applicazione dei contratti collettivi nazionali di lavoro e integrativi locali o mancato rispetto delle norme di sicurezza per i lavoratori;
- gravi violazioni degli obblighi assicurativi e previdenziali, nonché relativi al pagamento delle retribuzioni al personale impegnato nell'esecuzione dell'appalto;
- interruzione non motivata del servizio;
- per subappalto non autorizzato;
- esito negativo degli accertamenti previsti dalla normativa vigente in materia di lotta contro la mafia.



Il contratto verrà risolto in caso di violazione degli obblighi derivanti dal D.P.R. 16/04/2013 n. 62 e dal vigente Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Formia.

La risoluzione del contratto potrà avvenire anche per accertate violazioni dell'Impresa nell'applicazione delle norme che regolano il contratto di lavoro.

La Stazione Appaltante procederà alla risoluzione di diritto del contratto e con effetto immediato nel caso in cui le transazioni finanziarie relative al medesimo siano eseguite senza avvalersi di banche o di Poste Italiane S.p.A., così come previsto dall'art. 3 della legge 136/2010.

La Stazione Appaltante risolvendo il contratto incamererà la cauzione definitiva fatto salvo l'ulteriore risarcimento del danno.

La risoluzione dà altresì diritto alla Stazione Appaltante di affidare a terzi l'esecuzione del servizio in danno all'Appaltatore con addebito ad essa del costo maggiore sostenuto dalla stessa rispetto a quello previsto nel contratto.

### **Art. 27 - Recesso e Recesso per giusta causa**

La Stazione Appaltante, in caso di sopravvenuti motivi di interesse pubblico o di mutamento dei presupposti normativi di riferimento del servizio che incidano in misura sostanziale sulle condizioni di erogazione dello stesso, si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal presente contratto, con preavviso di almeno **30 giorni**, previa assunzione di provvedimento motivato. Dalla data di efficacia del recesso, l'Impresa dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno alla Stazione Appaltante.

In caso di recesso l'Appaltatore ha diritto al pagamento delle prestazioni fino a quel momento prestate (purché correttamente eseguite) secondo il corrispettivo e le condizioni pattuite, senza alcun diritto a risarcimento dei danni od a pretese ulteriori a qualsiasi titolo vantabili.

Qualora taluno dei componenti l'organo di amministrazione o l'amministratore delegato o il direttore generale o il responsabile tecnico dell'Impresa siano condannati, con sentenza passata in giudicato, ovvero con sentenza di applicazione della pena su richiesta ex art. 444 c.p.p., per delitti contro la pubblica Autorità, l'ordine pubblico, la fede pubblica o il patrimonio, ovvero siano assoggettati alle misure previste dalla normativa antimafia, la Stazione Appaltante ha diritto di recedere dal presente contratto in qualsiasi momento e qualunque sia il suo stato di esecuzione, senza preavviso.

In ogni caso, la Stazione Appaltante potrà recedere dal contratto qualora fosse accertato il venir meno di ogni altro requisito morale richiesto dall'art. 80 del D.lgs. 50/2016.

In caso di sopravvenienze normative interessanti la Stazione Appaltante che abbiano incidenza sulla prestazione dei servizi, la stessa Stazione Appaltante potrà recedere in tutto o in parte unilateralmente dal contratto di servizio con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni solari, da comunicarsi all'Appaltatore con lettera raccomandata a/r ovvero tramite PEC.

Nelle ipotesi di recesso per giusta causa di cui al presente articolo, l'Appaltatore ha diritto al pagamento di quanto correttamente eseguito a regola d'arte secondo i corrispettivi e le condizioni di contratto e rinuncia, ora per allora, a qualsiasi pretesa risarcitoria, ad ogni ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso delle spese, anche in deroga a quanto stabilito all'art. 1671 codice civile.

### **Art. 28 - Recesso ai sensi ex art. 9 comma 3 del D.L. 66/2014 convertito con L. 89/2014**

Qualora in vigenza di contratto intervenga una convenzione stipulata da Consip S.p.A. o da altro soggetto aggregatore di riferimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 comma 3 del D.L. 66/2014 convertito con L. 89/2014 e del DCPM attuativo del 24 dicembre 2015, il Comune recederà dal contratto previa comunicazione formale, con preavviso non inferiore a quindici giorni e pagamento delle prestazioni già eseguite.

## **TITOLO VI**

### **CORRISPETTIVO E PAGAMENTI**

#### **Art. 29 - Condizioni di pagamento**

L'appalto è **a corpo** e il canone è dovuto in misura fissa salvo per quanto previsto all'art. 5 del presente capitolato. Il corrispettivo è quello offerto sulla base degli importi indicati in sede di gara. L'Appaltatore pertanto, presenterà fatture mensili posticipate pari ad 1/12 dell'importo annuo offerto, con le modalità previste dal D.M. n. 55/2013 (cd. "fatturazione elettronica").

Ai sensi dell'articolo 3 comma 1 del succitato Decreto Ministeriale il Codice Univoco Ufficio, da inserire obbligatoriamente nell'elemento "Codice Destinatario" del tracciato della fattura elettronica, per quanto riguarda il Comune di Formia, è il seguente:

#### **Codice Univoco Ufficio: N2D4Z1**

Al pagamento si provvederà, entro il termine di 60 giorni, naturali e consecutivi, dalla data di registrazione delle fatture previa acquisizione dagli Istituti competenti di regolare Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C) come stabilito dalla normativa vigente in materia.

La Stazione Appaltante provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto soltanto previa verifica della "correttezza contributiva" dell'Appaltatore così come previsto dall'art. 35 comma 34 D.L. 4.7.2006 n.223.

In caso di D.U.R.C irregolare, i singoli pagamenti rimarranno in sospeso fino ad avvenuto accertamento dell'entità dell'irregolarità contributiva o definizione mediante regolarizzazione del debito stesso. Se tale debito non viene sanato dall'Impresa, la Stazione Appaltante tratterà dal credito medesimo l'importo corrispondente all'adempimento, provvedendo al pagamento direttamente agli Enti Previdenziali e Assicurativi.

Gli oneri finanziari di realizzazione delle eventuali prestazioni aggiuntive e/o migliorative proposte dall' Impresa nel progetto tecnico presentato in sede di offerta sono interamente a carico dell'offerente e si intendono integralmente compensate nell'offerta economica.

L'importo dovuto all' Appaltatore sarà determinato effettuando le detrazioni per somme eventualmente dovute dalla stessa alla Stazione Appaltante per penalità od a qualsiasi titolo in dipendenza del contratto.

Il pagamento delle attività di pulizia straordinaria di cui all'art. 6 avverrà su presentazione di regolare fattura mensile, riguardante gli interventi effettuati nel mese di riferimento e dovrà riportare la descrizione degli interventi eseguiti ed il computo delle ore impiegate. Alla fattura dovranno essere allegate le copie dei fogli lavoro con la firma del Responsabile del Settore trattato e del Referente dell'Ufficio Patrimonio.

#### **Art. 30 - Tracciabilità dei flussi finanziari**

L' Appaltatore si impegna ad assumere gli obblighi di cui alla legge 13 agosto 2010 n. 136.

A tal proposito, ai sensi dell'art. 3 della L. 136/2010 e del Decreto Legge 187 del 12/11/2010 "Misure urgenti in materia di sicurezza" i pagamenti devono avvenire esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni. I contraenti hanno l'obbligo di comunicare alla Stazione Appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati entro sette giorni dalla loro accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa

pubblica. Inoltre hanno l'obbligo di indicare le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. Gli stessi soggetti provvedono, altresì, a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi. Il contraente assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari.

L'appaltatore, il subappaltatore o il subcontraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui all'art. 3, c. 8 della L. 136/2010 ne dà immediata comunicazione al Comune di Formia.

La violazione degli obblighi previsti dal suddetto art. 3 della L. 136/2010 determina la risoluzione di diritto del presente contratto.

### **Art. 31 - Revisione prezzi**

Per il primo anno del contratto, l'importo del canone mensile complessivo è fisso ed invariabile.

Dal secondo anno, è ammessa la revisione dei prezzi.

La revisione dei prezzi non ha efficacia retroattiva, viene concordata tra le parti su richiesta scritta e adeguatamente documentata dalla parte interessata, a seguito di apposita istruttoria. In mancanza di tale richiesta, che dovrà pervenire entro **60 giorni** successivi alla scadenza dell'anno a cui si riferiscono gli aumenti per cui l'Appaltatore richiede l'aumento, la Stazione Appaltante non riconoscerà l'adeguamento del prezzo.

L'eventuale revisione dei prezzi avrà luogo ai sensi dell'art. 106 del D.lgs. 50/2016. Qualora le rilevazioni delle sezioni regionali dell'Osservatorio dei Contratti Pubblici previste dalla normativa vigente non fossero disponibili, si farà riferimento all'indicare ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (il c.d. Indice FOI). L'indice FOI utilizzato è quello medio annuo riferito all'anno precedente a quello in cui viene determinata la revisione del canone.

Non è ammessa nessun'altra forma di revisione contrattuale.

### **Art. 32 - Fallimento dell'Impresa o morte del titolare**

Il fallimento dell'Appaltatore comporta lo scioglimento ope legis del presente contratto di appalto.

Qualora l'Appaltatore sia una impresa individuale, nel caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, è facoltà della Stazione Appaltante proseguire il contratto con i suoi eredi o aventi causa ovvero recedere dal contratto.

Qualora l'Appaltatore sia un Raggruppamento di Imprese, in caso di fallimento dell'impresa mandataria o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, la Stazione Appaltante ha la facoltà di proseguire il contratto con altra impresa del raggruppamento o altra, in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, entrata nel raggruppamento in dipendenza di una delle cause predette, che sia designata mandataria ovvero di recedere dal contratto. In caso di fallimento di un'impresa mandante o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, l'impresa mandataria, qualora non indichi altra impresa subentrante in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, è tenuta all'esecuzione del servizio direttamente o a mezzo delle altre imprese mandanti.

Ai sensi dell'art. 110 del D.lgs. 50/2016, la Stazione Appaltante interpella progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento del servizio oggetto dell'appalto. Si procederà all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta fino al quinto migliore offerente, escluso l'originario aggiudicatario. L'affidamento avverrà alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta.

## **TITOLO VII**

### **NORME FINALI**

#### **Art. 33 - Risoluzione in via transitoria di controversie inerenti l'esecuzione del contratto**

La risoluzione delle controversie relative a diritti soggettivi e all'esecuzione del contratto di cui al presente appalto può essere definita dall'Amministrazione appaltante e dall'Appaltatore avvalendosi di quanto stabilito dall'art. 208 del D.lgs. 50/2016, mediante transazione ai sensi dell'art.1965 del Codice civile. La proposta di transazione può essere formulata:

- dall'Appaltatore può essere presentata all'esame dall'Amministrazione appaltante;
- dall'Amministrazione appaltante, può essere rivolta all'Appaltatore, previa audizione del medesimo.

La transazione deve avere forma scritta, a pena di nullità.

#### **Art. 34 - Devoluzione delle controversie inerenti l'esecuzione del contratto**

La soluzione delle controversie inerenti l'esecuzione del contratto relativo al presente appalto non rimediabili mediante transazione o accordo simile in base al precedente articolo è devoluta alla competenza del TAR Latina.

È comunque fatta salva la devoluzione esclusiva al giudice amministrativo di tutte le controversie riferibili alle fattispecie ed ai casi individuali dal Codice del processo amministrativo.

#### **Art. 35 - Stipulazione del contratto: spese relative alla stipulazione e registrazione del contratto**

Il contratto di appalto, a pena di nullità, verrà stipulato presso la Centrale Unica di Committenza del Comune di Formia in modalità elettronica in forma pubblica amministrativa, nei termini disciplinati dall'art. 32 comma 8 del D.lgs. 50/2016.

Tutte le spese inerenti la stipulazione del contratto relativo al presente appalto sono a carico dell'appaltatore con riferimento particolare:

- all'assolvimento all'imposta di bollo;
- all'assolvimento dell'imposta di registro in misura fissa, ai sensi di quanto disposto dagli articoli 10 e 11 nonché dalla Tariffa Parte I (art. 11) D.P.R. 26/4/1986, n. 131.

Saranno a carico dell'Appaltatore le spese di stesura del contratto, diritti di rogito nella misura prevista dalla L. 8.6.1962, n. 604 e successive integrazioni e modificazioni.

#### **Art. 36 - Documentazione successiva**

L'Appaltatore dovrà consegnare alla Stazione Appaltante entro 10 giorni dall'inizio del servizio, il calendario degli interventi. In tale calendario, con riferimento ad ogni singolo edificio, dovranno essere indicati:

- l'orario di inizio e di fine dell'effettuazione del servizio distintamente per ogni struttura;
- il numero, nome e cognome delle unità di personale addetto;
- la programmazione temporale delle prestazioni di pulizia periodiche con indicazione approssimativa delle date di inizio e di termine delle stesse nonché il numero di unità di personale aggiuntivo adibito e relative generalità;
- il nominativo del Responsabile referente per l'appalto di cui al precedente art. 17, il suo domicilio e recapito telefonico, nonché giorni e ore di presenza presso le varie sedi;

- il nominativo e i recapiti del proprio Responsabile del servizio prevenzione e protezione e del proprio Medico competente di cui rispettivamente agli artt. 31 e 38 del D.lgs. n. 81/2008;

Il suddetto calendario dovrà essere approvato dal Referente Unico dell'appalto che si riserverà il diritto di richiedere chiarimenti, modificazioni e/o integrazioni ritenute opportune.

L'Appaltatore dovrà consegnare tutte le schede tecniche dei prodotti di pulizia e del materiale di consumo.

L'Appaltatore entro 30 giorni dall'inizio del servizio, dovrà produrre alla Stazione Appaltante copia della comunicazione consegnata ai lavoratori ai sensi dell'art. 1 del D.lgs. 26/5/1997 n. 152 sulle condizioni applicabili al rapporto di lavoro.

### **Art. 37 - Responsabile del procedimento e trattamento dei dati personali**

Ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e dell'art. 31 del D.lgs. 50/2016, il Responsabile del Procedimento è individuato nel Responsabile del Servizio Patrimonio del Comune di Formia.

In relazione a quanto previsto dal D.lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si dà atto che il Comune è il titolare del trattamento dei dati trattati nell'ambito dello svolgimento delle attività in oggetto, che il Responsabile "interno" del trattamento è il Responsabile del Servizio Patrimonio e che i dati saranno trattati dal personale appositamente designato in qualità di "incaricato di trattamento" ai sensi di legge.

### **Art. 38 - Codice di comportamento**

L' Appaltatore si assume, a pena di nullità assoluta del presente contratto, l'obbligo del rispetto dell'art. 2 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Formia approvato con Deliberazione di giunta n. 320/2013, che integra il Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62, i cui contenuti restano autonome norme imperative. Gli obblighi di condotta ivi previsti sono estesi, per quanto compatibili, a tutti i collaboratori o consulenti, con qualsiasi tipologia di contratto o incarico e a qualsiasi titolo, ai titolari di organi e di incarichi negli uffici di diretta collaborazione delle autorità politiche, nonché nei confronti dei collaboratori a qualsiasi titolo di imprese fornitrici di beni o servizi e che realizzano opere in favore dell'amministrazione. Inoltre l'aggiudicataria si assume, a pena di nullità assoluta del presente contratto, l'obbligo del rispetto delle misure contenute nel "Piano triennale di prevenzione della Corruzione della Trasparenza e l'Integrità" approvato con deliberazione di Giunta n. 33 del 03.03.2017.

### **Art. 39 - Norme di rinvio**

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato si rinvia a quanto disposto dalle norme legislative e regolamentari vigenti in materia.