

Comune di Coriano

Provincia di Rimini



AREA SERVIZI LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

**SERVIZIO DI PULIZIA E SANIFICAZIONE AMBIENTI DEGLI
IMMOBILI COMUNALI - ANNUALITA' 2025-2028**

Capitolato Speciale d'Oneri

Premesse

Le condizioni particolari del presente documento regolano, congiuntamente alle condizioni dell'iniziativa MEPA, il rapporto tra la Stazione Appaltante e il Prestatore del Servizio.

In caso di contrasto tra i suddetti documenti prevalgono le Condizioni Particolari del presente documento.

CAPO I - OGGETTO ED AMMONTARE DELL'APPALTO

Art. 1 - Oggetto del servizio:

1. Il presente Capitolato Speciale d'Oneri, ha per oggetto il "*Servizio di pulizia e sanificazione ambienti degli immobili comunali per le annualità 2025-2028*", definisce i rapporti contrattuali tra la Stazione Appaltante ed il Prestatore del Servizio;
2. L'elenco codici CPV (sistema di classificazione unico per gli appalti pubblici) dell'appalto:

Codice CPV	Descrizione CPV
90919100-2	Servizi di pulizia di uffici, scuole e apparecchiature per ufficio
90911100-9	Servizi di pulizia finestre

Art. 2 – Durata del contratto:

1. L'appalto del "*Servizio di pulizia e sanificazione degli ambienti immobili comunali per le annualità 2025-2028*", avrà durata dal 01/01/2025 a tutto il 31/12/2028.
2. In caso di rilevate irregolarità o danni, questi saranno oggetto di stima da parte della Stazione Appaltante in contraddittorio con il Prestatore del Servizio. Gli importi di dette stime potranno essere detratti da quanto risultasse a credito del Prestatore del Servizio.

Art. 3 – Ammontare dell'appalto:

1. L'importo per l'esecuzione del servizio è fissato in € 27.459,00 (canone servizio annuo) di cui € 21.777,00 (manodopera) e € 550,00 (oneri sicurezza), e quindi € 109.836,00 oltre iva il valore da porre quale base d'asta per lo svolgimento del servizio di pulizie per 4 anni;
2. Concorrono a formare il corrispettivo del contratto tutte le prestazioni oggetto del presente Capitolato d'Oneri per l'effettuazione dei servizi di cui all'art. 1, secondo le modalità e tempi ivi indicati all'art. 2.

L'importo di cui al comma 1 del presente articolo, comprende e compensa tutte le prestazioni, le forniture necessarie per le opere di pulizia e sanificazione degli immobili di proprietà comunale, e tutto ciò che è necessario per garantire il rispetto delle norme di sicurezza ed al fine di fornire il servizio a regola d'arte, nei tempi e modi previsti dal presente Capitolato d'Oneri.

CAPO II - DISCIPLINA CONTRATTUALE

Art. 4 – Carattere del servizio:

1. Il servizio oggetto del presente appalto non potrà essere sospeso o abbandonato e pertanto il Prestatore del Servizio assume l'obbligo di portarlo a compimento anche se, in corso di esecuzione, dovessero intervenire variazioni alle componenti dei costi.

2. In caso di sospensione o di abbandono anche parziale del servizio ed, in genere, per ogni inosservanza degli obblighi e delle condizioni del presente capitolato, la Stazione Appaltante potrà sostituirsi senza formalità di sorta al Prestatore del Servizio per l'esecuzione d'ufficio del servizio, anche attraverso affidamento ad altra ditta, con rivalsa delle spese a carico del Prestatore di Servizio inadempiente e ciò indipendentemente dalle sanzioni a questo applicabili e dall'eventuale risarcimento dei danni (come previsto all'art. 16 del presente Capitolato d'Oneri).

3. Qualora la sospensione o l'abbandono derivino da cause di forza maggiore il Prestatore del Servizio dovrà darne comunicazione alla stazione Appaltante con la massima urgenza.

Art. 5 – Condizioni dell'appalto:

1. Nell'accettare i servizi oggetto del presente capitolato, il Prestatore del Servizio dichiara:

- di aver preso conoscenza di tutti i servizi da eseguire, di aver visionato i siti interessati e di essere edotto delle condizioni di viabilità e di accesso;
- di aver considerato la distanza dalle pubbliche discariche e le condizioni imposte dagli organi competenti. In carenza, di essere nelle condizioni di poter fruire di discariche private a distanze compatibili con l'economia dei servizi;
- di aver tenuto conto, nella presentazione dell'offerta, degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di condizioni di lavori e di previdenza ed assistenza in vigore nel luogo dove devono essere eseguiti i servizi.

2. Prima della consegna del servizio, l'aggiudicatario è tenuto ad effettuare un ulteriore sopralluogo dei siti.

L'Appaltatore non potrà eccepire durante l'esecuzione del servizio la mancata conoscenza di condizioni e la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, tranne che tali nuovi elementi si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal Codice civile (e non escluse da altre norme del presente Capitolato d'Oneri) o che si riferiscano a condizioni soggette a revisioni.

3. Con l'accettazione dei servizi, il Prestatore del Servizio dichiara implicitamente di avere la possibilità ed i mezzi necessari per procedere all'esecuzione degli stessi a regola d'arte.

4. Ai sensi degli artt. 57 del Codice, l'esecuzione dell'appalto avverrà nel rispetto delle disposizioni di cui al D.M. 24 maggio 2012, recante "criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene";

La stazione appaltante procederà alle verifiche di cui al medesimo decreto all'avvio e durante l'esecuzione del servizio. L'appaltatore dovrà adeguarsi alle disposizioni di cui al suddetto decreto e produrre la documentazione ivi richiesta. Nel capitolato speciale di appalto e nel contratto quindi verranno introdotte le specifiche tecniche e le clausole contrattuali contenute nel D.M. 24 maggio 2012 e s.m.i., recante "criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene".

Art. 6 – Divieto di modifiche introdotte dal prestatore del Servizio:

1. Nessuna variazione o modifica al contratto può essere introdotta dal Prestatore del Servizio, se non è disposta dal Direttore dell'Esecuzione del contratto e preventivamente approvata dalla Stazione Appaltante nel rispetto delle condizioni di cui al presente Capitolato d'Oneri.

2. Le modifiche non previamente autorizzate non danno titolo a pagamenti o rimborsi di sorta e, ove il Direttore dell'Esecuzione lo giudichi opportuno, comportano la rimessa in pristino, a carico del prestatore del Servizio, della situazione originaria preesistente, secondo le disposizioni del Direttore dell'Esecuzione.

Art. 7 - Variazione introdotte dalla Stazione Appaltante:

1. La Stazione Appaltante si riserva di chiedere in corso di esecuzione delle variazioni al contratto nei seguenti casi:

- per cause impreviste ed imprevedibili accertate dal Direttore dell'Esecuzione;
- per intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti al momento dell'aggiudicazione e che possono determinare, senza aumento di costo, significativi miglioramenti nella qualità delle prestazioni eseguite;
- per la presenza di eventi inerenti alla natura e la specificità dei beni e dei luoghi sui quali si interviene nel corso di esecuzione del contratto;

Nei suddetti casi la Stazione Appaltante può chiedere al prestatore del Servizio una variazione in aumento o diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza di un quinto del prezzo complessivo previsto dal contratto che il Prestatore del Servizio è tenuto ad eseguire, previa sottoscrizione di un atto di sottomissione, agli stessi patti, prezzi e condizioni del contratto originario senza diritto ad alcuna indennità ad eccezione del corrispettivo relativo alle nuove prestazioni. Nel caso in cui la variazione superi tale limite, la stazione appaltante procederà alla stipula di un atto aggiuntivo al contratto principale dopo aver acquisito il consenso del prestatore del Servizio.

2. La Stazione Appaltante inoltre può chiedere al prestatore del Servizio di eseguire, nell'esclusivo interesse della Stazione Appaltante, varianti in aumento o in diminuzione, finalizzate al miglioramento o alla migliore funzionalità delle prestazioni oggetto del contratto, a condizioni che tali varianti non comportino modifiche sostanziali e siano motivate da obiettive esigenze derivanti da circostanze sopravvenute e imprevedibili al momento della stipula del contratto. L'importo in aumento o in diminuzione relativo a tali varianti non può superare il 5% dell'importo originario del contratto. Dette varianti debbono essere approvate dal Direttore dell'Esecuzione.

3. Il Prestatore del Servizio è obbligato ad assoggettarsi alle variazioni di cui al comma 1 del presente articolo, alle stesse condizioni previste dal contratto. In ogni caso il Prestatore del Servizio ha l'obbligo di eseguire tutte quelle variazioni di carattere non sostanziale che siano ritenute opportune dalla Stazione Appaltante e che il Direttore dell'Esecuzione abbia ordinato, a condizione che non mutino sostanzialmente la natura delle attività oggetto del contratto e non comportino oneri maggiori a carico del Prestatore del Servizio medesimo.

Art. 8 – Direttore dell'Esecuzione - Direttore di Cantiere - Monitoraggio del servizio:

1. L'amministrazione comunale nominerà con successivo atto l'incaricato che svolgerà il ruolo di "Direttore dell'Esecuzione" (D.E.) provvedendo al coordinamento, alla direzione e controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto e verificando che le attività e le prestazioni siano eseguite in conformità ai documenti contrattuali.

2. La direzione del servizio è assunta dal Direttore di Cantiere dell'impresa il cui compito è quello di assicurare l'organizzazione, la gestione tecnica e la conduzione del servizio secondo contratto.

Il Direttore di Cantiere è tenuto a seguire le istruzioni e direttive fornite dal Direttore dell'Esecuzione.

3. Il Direttore dell'Esecuzione ha diritto di esigere la sostituzione del Direttore di Cantiere e del personale dell'Appaltatore per motivi di incapacità o grave negligenza. L'Appaltatore è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza di detti soggetti, nonché dalla malafede o dalla frode nella somministrazione o impiego dei materiali.

4. Il servizio sarà monitorato costantemente dalla Stazione Appaltante mediante le *"Schede di verifica degli interventi eseguiti"* che il prestatore del Servizio dovrà compilare per ogni stabile oggetto del presente appalto e presentare con cadenza mensile al Direttore dell'Esecuzione entro la prima settimana del mese successivo anche nel caso in cui non siano stati eseguiti interventi.

La scheda denominata *"Scheda di verifica degli interventi eseguiti"*, il cui schema e forma è a scelta del Prestatore del Servizio, dovrà contenere le seguenti informazioni:

- Immobile oggetto dell'intervento;
- descrizione degli interventi eseguiti;
- data e ora degli interventi;
- ore di lavoro effettuate;
- il nome e il numero degli addetti e la qualifica;

La mancata presentazione della *"Scheda di verifica degli interventi eseguiti"* entro i termini indicati, comporterà l'immediata applicazione della penale di cui all'art. 16 presente Capitolato.

5. Nel corso dell'esecuzione del servizio il Direttore dell'Esecuzione potrà procedere ad effettuare eventuali verifiche di conformità.

Ai controlli dovrà essere presente il Direttore di Cantiere o suo delegato e sarà redatto apposito verbale ove si darà atto anche all'andamento generale dell'esecuzione contrattuale, del rispetto dei termini contrattuali; verranno inoltre inseriti eventuali osservazioni e suggerimenti ritenuti necessari a garantire il buon andamento del servizio.

6. Al termine del rapporto contrattuale, il Direttore dell'Esecuzione emetterà il Certificato di Regolare Esecuzione del Servizio ai sensi dell'art. 325 del D.P.R. 207/2010.

Art. 9 – Documentazione dell'appalto:

1. Fanno parte integrante e sostanziale del contratto d'appalto:
 - Il Capitolato Speciale d'Oneri

Art. 10 – Subappalto e cessione del contratto:

1. Non è ammesso il subappalto del servizio neppure in forma parziale.

Art. 11 – Risoluzione del contratto - Recesso:

1. La Stazione Appaltante oltre che nei casi espressamente previsti nel presente Capitolato d'Oneri, fatto salvo il diritto di chiedere il risarcimento dei danni, può procedere alla risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- gravi e/o ripetute violazioni agli obblighi contrattuali, non eliminate in seguito a diffida formale da parte del Direttore dell'Esecuzione;

- abbandono o sospensione, non dipendente da cause di forza maggiore, di tutti o parte dei servizi in appalto da parte dell'Impresa appaltatrice;
- cessazione o fallimento dell'Impresa appaltatrice;
- sopravvenuta condanna definitiva del Legale Rappresentante e/o del responsabile tecnico per reati accertati di cui all'art 122 del D.lgs. 36/2023.
- "Clausola Risolutiva Espressa": sarà effettuata una valutazione disposta dal Responsabile dell'Area Servizi Tecnici" sull'operato dell'Impresa appaltatrice, sulla base delle schede mensili relative ai servizi svolti nonché dai verbali delle verifiche di conformità del servizio. Qualora dalla valutazione risulti una percentuale di giudizi insufficienti superiore al 20% del totale, si potrà procedere alla risoluzione automatica del contratto.

2. In caso di risoluzione del contratto, il Prestatore del Servizio non potrà vantare pretesa alcuna di risarcimento o indennizzo a qualsiasi titolo.

3. Ai sensi dell'art. 1, comma 13 della legge 135/2012 la Stazione Appaltante si riserva il diritto di recedere in qualsiasi tempo dal contratto, previa formale comunicazione del Prestatore del Servizio con preavviso non inferiore a quindici giorni e previo pagamento delle prestazioni già eseguite oltre al decimo delle prestazioni non ancora eseguite, nel caso in cui, tenuto conto anche dell'importo dovuto per le prestazioni non ancora eseguite, i parametri delle convenzioni stipulate da CONSIP S.p.A. ai sensi dell'articolo 26, comma 1, della legge 23 dicembre 1999, n. 488 successivamente alla stipula del predetto contratto siano migliorativi rispetto a quelli del contratto stipulato e l'appaltatore non acconsenta ad una modifica delle condizioni economiche tale da rispettare il limite di cui all'articolo 26, comma 3 della legge 23 dicembre 1999, n. 488.

Art. 12 – Controversie:

Per qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse sorgere tra le parti in ordine all'interpretazione, esecuzione e/o risoluzione del contratto, compresa la sua validità e che non si sia potuta definire in via amministrativa, saranno devolute alla magistratura ordinaria, assumendo sin d'ora quale foro competente quello di Rimini.

Art. 13 – Cauzioni e garanzie:

Sono richieste le seguenti cauzioni e garanzie:

- **Fideiussione** - Ai sensi dell'art. 117 comma 1 (Garanzie definitive) del Decreto legislativo 36 del 2036, è richiesta una garanzia fidejussoria, a titolo di cauzione definitiva, pari al 10 per cento dell'importo contrattuale; qualora l'aggiudicazione sia fatta in favore di un'offerta inferiore all'importo a base d'asta in misura superiore al 10 per cento, la garanzia fidejussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti la predetta misura percentuale. Ove il ribasso sia superiore al 20 per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al venti per cento.

La garanzia fidejussoria è prestata con le modalità di cui all'art. 106, commi 2 e 3.

Approvato il certificato di collaudo ovvero il certificato di regolare esecuzione, la garanzia fidejussoria si intende svincolata ed estinta di diritto, automaticamente, senza necessità di ulteriori atti formali, richieste, autorizzazioni, dichiarazioni liberatorie o restituzioni.

L'Amministrazione può avvalersi della garanzia fidejussoria, parzialmente o totalmente, per le spese dei lavori da eseguirsi d'ufficio nonché per il rimborso delle maggiori somme pagate durante l'appalto in confronto ai risultati della liquidazione finale;

l'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale dell'Amministrazione senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto dell'appaltatore di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

- **Polizza assicurativa** – È a carico al prestatore del Servizio ogni e qualsiasi responsabilità civile verso terzi per eventuali danni arrecati a persone, cose o animali nello svolgimento del servizio o in conseguenza del medesimo. A fronte di tale responsabilità, Il Prestatore del Servizio deve essere in possesso di idonea polizza di assicurazione della responsabilità civile (RCT) col massimale di €. 1.500.000,00; la polizza dovrà mantenere la propria validità per tutta la durata del contratto. Copia della polizza dovrà essere consegnata alla Stazione Appaltante prima dell'inizio del Servizio.

CAPO III – TERMINI E DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI

Art. 14 – Consegna degli immobili ed inizio del servizio:

1. L'esecuzione del servizio ha inizio dopo la stipula formale del contratto in seguito a consegna risultante da apposito verbale, previa convocazione dell'aggiudicatario. L'amministrazione si riserva tuttavia la facoltà di procedere all'affidamento del servizio in pendenza della sottoscrizione del contratto, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 153 comma 1, secondo periodo del DPR 207/2010.

2. Se nel giorno fissato e comunicato il Prestatore del Servizio non si presenta a ricevere la consegna del servizio, viene nuovamente fissato un termine perentorio, non inferiore a 5 giorni e non superiore a 15, decorso inutilmente il quale il Prestatore del Servizio stesso è dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, il contratto è risolto di diritto e la Stazione Appaltante trattiene la garanzia fideiussoria al fine del risarcimento del danno, senza che ciò possa costituire motivo di pretese o eccezioni di sorta. Qualora sia indetta una nuova procedura per l'affidamento del completamento dei servizi, l'aggiudicatario è escluso dalla partecipazione in quanto l'inadempimento è considerato grave negligenza accertata. Dal giorno della consegna, ogni responsabilità in merito ai servizi, alle opere e ai danni diretti e indiretti, al personale a qualunque titolo presente nel cantiere, grava interamente sul Prestatore del Servizio.

3. Il prestatore del Servizio dovrà iniziare il Servizio alla data del verbale di consegna e comunque in conformità agli ordini impartiti dal Direttore dell'Esecuzione; in caso di ritardo sarà applicata la penale di cui all'art. 16 del presente Capitolato d'Oneri.

4. Qualora il ritardo dovesse superare i 20 (venti) giorni dalla data del verbale di consegna, la stazione appaltante potrà procedere alla risoluzione del contratto e all'incameramento della cauzione definitiva, salvo i maggiori danni.

Art. 15 – Cronoprogramma esecutivo e rapporti mensili:

1. Entro il primo mese dell'espletamento del servizio, il Prestatore del Servizio provvederà alla programmazione degli interventi previsti nel capitolato in accordo con il Direttore dell'Esecuzione e sottoscriverà lo stesso con l'obbligo di darvi attuazione.

2. Il programma esecutivo dei servizi può essere modificato o integrato dalla Stazione Appaltante, mediante ordine di servizio, ogni volta che sia necessario alla miglior esecuzione dei servizi.

3. L'esatto adempimento del programma sarà monitorato dal Direttore dell'Esecuzione mediante la "Scheda di verifica degli interventi eseguiti" che il Prestatore del Servizio è tenuto a presentare

secondo quanto previsto dall' art. 8 del presente Capitolato d'Oneri. La presentazione della predetta scheda è inoltre condizione essenziale per procedere ai pagamenti.

Art. 16 – Penali:

1. Per ritardi o difformità nell'esecuzione dei servizi sono previste le seguenti penali, che saranno applicate mediante detrazione dalle somme dovute dalla Stazione Appaltante per il pagamento delle successive mensilità:

- nel caso di mancato rispetto del termine di inizio del servizio (vedi art. 14), la penale pecuniaria è stabilita in misura giornaliera di €. 50,00;
- nel caso di ritardo nell'esecuzione dei servizi o di altri servizi richiesti nel corso del contratto rispetto al cronoprogramma stabilito, sarà applicata una penale, per ogni giorno di ritardo pari ad €. 50,00;
- per ogni altro genere di ritardo nella esecuzione di ordini o prescrizioni impartite dal Direttore dell'Esecuzione, sarà applicata una penale giornaliera pari ad €. 50,00;

2. Qualora l'importo delle penali andasse a superare il 10% dell'importo contrattuale, il Direttore dell'Esecuzione potrà disporre la risoluzione del contratto e l'escussione della fideiussione;

3. In caso di inadempimento o di ritardo nell'adempimento, la Stazione Appaltante, oltre all'applicazione della penale, si riserva di richiedere il risarcimento degli ulteriori maggiori danni fatto salvo il diritto alla risoluzione del contratto nonché l'escussione della fideiussione.

Art. 17 – Procedura di applicazione delle penali:

1. Rilevamento del presunto inadempimento e contestazione: la Stazione Appaltante, individuate eventuali situazioni che possono configurarsi come possibili inadempimenti agli obblighi contrattualmente assunti, ne dovrà dare comunicazione al Prestatore del Servizio riportando, con descrizione circostanziata, tutti gli elementi a supporto della contestazione ed eventuale applicazione della penale indicando i riferimenti contrattuali che la legittimano. La contestazione della penale deve avvenire in forma scritta e può contenere il calcolo economico della penale notificata a mezzo mail Pec.

2. Controdeduzioni del prestatore del Servizio: Il Prestatore del Servizio dovrà comunicare per iscritto, le proprie controdeduzioni, supportate, se del caso, da una chiara ed esauriente documentazione, alla Stazione Appaltante nel termine massimo di 5 (cinque) giorni lavorativi dalla ricezione della contestazione stessa.

In assenza di risposta da parte del Prestatore del Servizio entro i termini previsti, ovvero nel caso le sue controdeduzioni non siano ritenute sufficientemente giustificative dell'inadempimento da parte della Stazione Appaltante, quest'ultima dovrà comunicare per iscritto al Prestatore del Servizio la ritenuta infondatezza delle suddette controdeduzioni e la conseguente applicazione della penale a decorrere dall'inizio dell'inadempimento.

Sempre con comunicazione scritta, la Stazione Appaltante dovrà provvedere a rendere edotto il Prestatore del Servizio della eventuale inapplicabilità delle penali a fronte della positiva valutazione delle controdeduzioni da questi prodotte.

3. Applicazione delle penali: può avvenire in base alla compensazione del credito. È data facoltà alla Stazione Appaltante di compensare i crediti derivanti dall'applicazione delle penali al presente

Capitolato d'Oneri con quanto dovuto al Prestatore del Servizio a qualsiasi titolo, quindi anche con i corrispettivi maturati. Resta ferma la possibilità per il Prestatore del Servizio di comunicare tempestivamente all'Amministrazione la propria volontà di rimettere direttamente l'importo delle penali tramite Bonifico Bancario su conto corrente (o postale) intestato all'Amministrazione e da questa indicato.

4. Esonero dall'adempimento contrattuale: l'applicazione della penale non esonera il Prestatore del Servizio dall'adempimento contrattuale, fermo restando il caso specifico di diffida dal continuare nell'esecuzione del contratto e non preclude il diritto della Stazione Appaltante di richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

Art. 18 – Inderogabilità dei termini di esecuzione:

Non costituiscono motivo di proroga dell'inizio dei servizi né della sua mancata, regolare e continuativa conduzione secondo cronoprogramma, né della sua ultimazione:

- l'esecuzione di accertamenti integrativi che il Prestatore del Servizio ritenesse di dover effettuare, salvo che siano ordinati dal Direttore dell'Esecuzione o concordati con questo;
- le eventuali controversie tra il prestatore del Servizio ed i fornitori;
- le eventuali vertenze di carattere aziendale tra il Prestatore del Servizio ed il proprio personale dipendente.

ART. 19 – Tracciabilità dei flussi finanziari.

La Ditta aggiudicataria, nel rispetto degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136 del 13 agosto 2010, deve dichiarare il numero di conto corrente bancaria e la persona delegata ad operare su di esso.

La Ditta aggiudicataria (Prestatore del Servizio) assume ogni onere ed obbligo connesso con la succitata normativa e dichiara di essere consapevole e di accettare che l'accertamento, da parte dell'affidante, di un eventuale inadempimento degli obblighi di tracciabilità finanziaria, in particolare l'esecuzione di transazioni avvenute senza avvalersi di Banche o della Società Poste Spa, produrrà l'immediata risoluzione del rapporto contrattuale e l'applicazione di tutte le sanzioni conseguenti previste per legge. Se non si verifica la suddetta condizione la presente convenzione continuerà a produrre i propri effetti giuridici.

CAPO IV – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

Art. 20 - Prescrizioni in materia di salute e sicurezza:

1. I servizi che sono oggetto di appalto dovranno essere svolti nel pieno rispetto di tutte le normative vigenti in materia di sicurezza ed igiene del lavoro nonché di tutela dell'ambiente. Il Prestatore del Servizio rimane pertanto unico responsabile della conformità del servizio alle norme di legge ed a quanto contenuto e prescritto nel proprio DVR da consegnare alla Stazione Appaltante prima dell'inizio del servizio.

2. Il Prestatore del Servizio dovrà porre in essere nei confronti dei propri dipendenti tutti i comportamenti dovuti in forza delle normative disposte a tutela della sicurezza e igiene del lavoro e dirette alla prevenzione dei rischi. Tutto il personale dovrà essere formato e informato in materia di salute e sicurezza e in particolare, dovrà essere informato dei rischi relativi a tutte le attività da espletare. Nessun onere a carico della Stazione Appaltante.

Nell'esecuzione del servizio appaltato il Prestatore del Servizio si preoccuperà che le materie inquinanti di qualsiasi genere non vengano scaricate nella rete fognaria o in acque superficiali o disperse in atmosfera e che ogni rifiuto derivante dall'attività del Servizio venga trattato nel rispetto delle norme in materia.

3. Il Prestatore del Servizio si impegna ad eseguire un attento e approfondito sopralluogo nelle zone dove dovrà svolgersi il servizio al fine di verificare, mediante la diretta conoscenza soprattutto delle condizioni di viabilità e di accesso, i rischi connessi alla sicurezza nell'area interessata al servizio stesso, onde preordinare ogni necessario o utile presidio o protezione e renderne edotti i propri lavoratori.

Il Prestatore del Servizio non potrà, quindi, eccepire durante l'esecuzione del servizio la mancata conoscenza di elementi non valutati, tranne che tali elementi non si configurino come causa di forza maggiore contemplate nel Codice Civile (e non escluse da altre norme contemplate nel presente Capitolato o si riferiscano a condizioni soggette a possibili modifiche espressamente previste nel contratto).

4. È responsabilità del Prestatore del Servizio assicurarsi che i lavoratori che operano sotto la sua direzione e controllo, siano addestrati e informati sui tempi della sicurezza e salute dei lavoratori e dell'ambiente. Il personale utilizzato dovrà avere padronanza della lingua italiana e conoscenza della segnaletica in uso, e dovrà soddisfare i requisiti di idoneità lavorativa specifica del settore. L'Appaltatore dovrà dotare il proprio personale, oltre che dei dispositivi di protezione individuale (DPI), necessari per l'esecuzione del servizio di cui al contratto, anche di quelli che potranno essere prescritti dalla Stazione Appaltante in relazione a condizioni di rischio specifiche; di tale ulteriore obbligo verrà, se del caso, data comunicazione scritta di volta in volta. Il Prestatore del Servizio imporrà al proprio personale il rispetto della normativa di sicurezza, ed ai propri preposti di controllare ed esigere tale rispetto.

È fatto obbligo ai dipendenti di indossare un capo di vestiario o altro segno che identifichi il Prestatore del Servizio.

La Stazione Appaltante si riserva di pretendere l'allontanamento del personale del Prestatore del Servizio incapace o inadempiente ai propri doveri di sicurezza o che non rispetti norme, procedure, regolamenti, ordinanze aziendali.

5. Il Prestatore del Servizio dovrà organizzare il servizio coinvolgendo, le proprie maestranze nel rispetto delle norme di sicurezza previste nel Piano e nei documenti di valutazione dei rischi, nonché previste da norme di legge, tra le quali:

- è assolutamente vietato eseguire indebitamente interventi che esulino dalla propria competenza;
- durante l'esecuzione dei servizi dovranno essere rispettate tutte le indicazioni elencate nel D.U.V.R.I. degli immobili oggetto dell'appalto;
- è assolutamente vietato consumare alcolici o fare uso di sostanze stupefacenti durante il lavoro.

6. Le macchine, le attrezzature e i mezzi d'opera che il Prestatore del Servizio intenderà usare nell'esecuzione degli interventi di cui al contratto dovranno essere conformi alle vigenti prescrizioni di legge e trovarsi nelle necessarie condizioni di efficienza ai fini della sicurezza. I mezzi soggetti a collaudo o verifica periodica da parte di Enti pubblici dovranno risultare in regola con tali controlli.

7. Le macchine, le attrezzature ed i mezzi d'opera necessari per l'esecuzione delle opere di cui al contratto saranno custoditi a cura del Prestatore del Servizio e dovranno essere contrassegnati con targhette che ne identifichino la proprietà.

8. In caso di infortunio o incidente ovvero di accertamento da parte del Prestatore del Servizio di situazioni di pericolo, quest'ultimo, oltre a dare immediata esecuzione a quanto eventualmente previsto dalle norme che regolano la materia, dovrà senza indugio informare la Stazione Appaltante per metterla eventualmente in grado di verificare le cause che li hanno determinati. Esclusione di responsabilità da parte dell'ente.

CAPO V – ONERI, OBBLIGHI, RESPONSABILITA' DEL PRESTATORE DEL SERVIZIO

Art. 21 – Presa visione dei siti, sopralluoghi e accertamenti preliminari:

Al fine di partecipare alla gara, il concorrente prende visione:

- Del Capitolato Speciale d'Oneri:

Ispeziona i siti ove deve essere svolto il servizio, al fine di poter formulare l'offerta economica. Prima della consegna del servizio, l'Impresa Aggiudicataria (Prestatore del Servizio) ha l'obbligo di effettuare un sopralluogo accurato dei siti oggetto del presente appalto al fine di essere edotta della "consistenza dell'appalto", al fine di verificare preliminarmente gli ambiti fisici di lavoro nonché di accertare la presenza di eventuali ostacoli alle lavorazioni o condizioni di eventuale pericolo.

Art. 22 - Oneri e obblighi a carico del Prestatore del Servizio:

Oltre agli oneri di cui al presente Capitolato speciale d'Oneri, nonché a quanto previsto da tutti i piani per le misure di sicurezza fisica dei lavoratori, sono a carico del Prestatore del Servizio:

- Il servizio dovrà essere eseguito a regola d'arte, nel rispetto della legge e dei regolamenti applicabili compreso il DM 24/05/2012 relativo ai criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e dei prodotti di igiene, in esecuzione all'art. 57 D.lgs.36/2023.
- L'esecuzione a regola d'arte del servizio e degli ordini impartiti per quanto di competenza, dal Direttore dell'esecuzione, in conformità alle pattuizioni contrattuali.
- ogni onere relativo alla formazione del cantiere attrezzato, in relazione alla entità del servizio da eseguire, con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere prestabilite, nonché la pulizia, la manutenzione del cantiere stesso.
- l'assunzione in proprio, tenendone sollevata la Stazione Appaltante, di ogni responsabilità risarcitoria e delle obbligazioni relative, comunque connesse all'esecuzione delle prestazioni dovute dall'impresa appaltatrice a termini di contratto.
- l'idonea protezione dei materiali impiegati e messi in opera a prevenzione di danni di qualsiasi natura e causa, nonché la rimozione di dette protezioni a richiesta del Direttore dell'Esecuzione.
- l'adozione, nel compimento di tutti i servizi delle cautele necessarie a garantire l'incolumità delle persone addette ai servizi stessi nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nelle vigenti norme in materia di prevenzione infortuni con ogni più ampia responsabilità in caso di infortuni a carico del Prestatore del Servizio, restandone sollevati la Stazione Appaltante;
- le spese, le opere e i servizi necessari per lo sgombero del cantiere.

Art. 23 – Spese contrattuali imposte e tasse:

Tutte le spese per l'organizzazione dei servizi – nessuna eccettuata – sono a carico dell'impresa appaltatrice (Prestatore del Servizio). Sono altresì a suo carico le spese, imposte e tasse inerenti alla stipulazione del contratto, bolli, diritti ecc.

CAPO VI – CONTABILIZZAZIONE E LIQUIDAZIONE DEI SERVIZI**Art. 24 – Pagamenti**

1. Il canone annuo dovuto sarà liquidato al Prestatore del Servizio a cadenza quadrimestrale; La fattura dovrà essere predisposta inserendo l'elenco dei servizi svolti e l'importo relativo al periodo di competenza.

La liquidazione avverrà entro 30 giorni dal ricevimento della fattura da parte dell'Ufficio Manutenzioni, sulla scorta delle "Schede di verifica degli interventi eseguiti" la cui presentazione è condizione essenziale per procedere ai pagamenti e verificatane la regolare esecuzione di cui darà atto il Direttore dell'Esecuzione.

2. In caso di inadempienze o ritardi da parte del prestatore del Servizio nell'esecuzione del servizio, la liquidazione della fattura resta sospesa fino alla definizione delle eventuali penalità da applicare sulla base di quanto disposto dall' art. 16 del presente capitolato.

CAPO VIII – NORME TECNICHE**Art. 25 – Descrizione dei servizi:****LUOGHI E FREQUENZE DI SERVIZIO**

EDIFICIO	MQ.	FREQUENZA INTERVENTI
SEDE MUNICIPALE P.zza Mazzini, 15	1230	3/7
PORTICATO SEDE MUNICIPALE P.zza Mazzini, 15	135	2/30
BIBLIOTECA COMUNALE Via Martin L. King, 2	501	3/7
PRESIDO POLIZIA LOCALE Via Patrignani, 4	110	2/7
SALA DI QUARTIERE CERASOLO c/o Centro Commerciale AUSA	80	1/60

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

Il servizio sarà svolto secondo le seguenti modalità:

Pulizie ordinarie:

Ogni intervento di pulizia dovrà prevedere:

- Aerazione di tutti i locali tramite apertura delle finestre
- Spazzatura e lavatura dei pavimenti di tutti gli ambienti, disimpegni e vani scala.
- Svuotamento dei cestini della carta/plastica/indifferenziata
- Eventuale fornitura e posizionamento dei sacchetti per i cestini carta/plastica/indifferenziata

- Spolveratura ed igienizzazione con adeguati prodotti detergenti e disinfettanti di arredi (scrivanie, sedie, mobili, scaffali e suppellettili, ecc.), punti di contatto comune (telefoni, maniglie, interruttori, pulsantiere, tastiere, ecc.) ad altezza operatore;
- Spolveratura a umido delle superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore;
- Pulizia e disinfezione dei servizi igienici.
- Spolveratura arredi funzionali d tutti gli ambienti
- Scrollatura e battitura dei nettapiedi
- Trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta;
- Aspirazione dei pavimenti in moquette;
- Spolveratura di armadietti, scaffali all'interno dell'ufficio,
- Rifornimento materiali di consumo da noi forniti;

Pulizie mensili:

Una settimana al mese l'intervento di pulizia, dovrà prevedere in aggiunta alle pulizie ordinarie:

- Pulizia delle pareti e delle finestre
- Pulizia delle pareti verticali e dei soffitti (deragnatura),
- Lucidatura maniglie ed elementi metallici,
- Pulizia vetri interni ed esterni,
- Lavaggio e disinfezione dei rivestimenti dei servizi igienici,
- Pulizia accurata di armadietti, scaffali ed altri arredi posti all'interno dell'ufficio (2/30),
- Lavaggio meccanico pavimenti in moquette a cadenza bimestrale (biblioteca);

Art. 26 – Mezzi ed attrezzature per l'espletamento del servizio:

Tutta la dotazione minima richiesta per il corretto espletamento del servizio dovrà essere disponibile per le lavorazioni anche in caso di fermo per guasto o quant'altro, per consentire la prosecuzione del servizio senza interruzioni.

INTERVENTI STRAORDINARI NON RICOMPRESI NEL CANONE

1. Per l'esecuzione di eventuali lavori di carattere straordinario e non compresi nel presente capitolato, il prestatore del servizio, previo sopralluogo, formulerà idoneo preventivo di spesa che dovrà essere accetto dall'amministrazione scrivente;
2. Gli interventi straordinari di piccola entità saranno svolti a compenso con tariffa oraria di € 21,00 oltre iva;
3. Pulizia e sanificazione Pre e Post Seggi elettorali (11 sezioni) dei plessi scolastici interessati, a seguito di elezioni o referendum che dovessero manifestarsi durante il periodo contrattuale, compenso forfettario quantificato in € 600,00 oltre iva;

Il Responsabile. Area
Servizi Lavori Pubblici e Manutenzioni
Geom. Cristian De Paoli