



COMUNE DI DORGALI

Viale Umberto, 37 - CAP. 08022 - TEL. 0784.927201-16 - FAX 0784.94288

Provincia di Nuoro

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI
PULIZIA LOCALI COMUNALI
01.10.2010/31.12.2013**

INDICE

Premessa

Art. 1 – Oggetto dell'appalto – Prezzo base d'asta

Art. 2 – Modifiche

Art. 3 – Caratteristiche degli interventi

Art. 4 – Pulizie straordinarie

Art. 5 – Aggiudicazione

Art. 6 – Materiali d'uso e attrezzature

Art. 7 – Oneri a carico della Amministrazione

Art. 8 – Obblighi ed oneri a carico della Ditta aggiudicataria

Art. 9 – Subentro alla Ditta cessante

Art. 10 – Assunzione e trattamento del personale dipendente

Art. 11 – Subappalto

Art. 12 – Personale responsabile di servizio

Art. 13 – Sistema di autocontrollo

Art. 14 – Accertamento danni e Assicurazioni

Art. 15 – Inadempienze e penalità

Art. 16 – Condizioni di pagamento

Art. 17 – Risoluzioni del contratto

Art. 18 – Contratto

Art. 19 – Aggiornamento dei prezzi

Art. 20 – Durata dell'appalto

Art. 21 – Recesso

Art. 22 – Deposito cauzionale

Art. 23 – Trattamento dati personale

Art. 24 – Legge applicabile e controversie

Allegato 1) Scheda tecnica

PREMESSA

Nel presente capitolato d'appalto, le parti contraenti verranno d'ora in poi denominate per brevità come segue:

| | |
|---|--------------------------|
| Amministrazione Comunale: | Committente, |
| Aggiudicatario del presente appalto: | Appaltatore, |
| Responsabile dell'appalto per il Committente: | Referente unico |
| Responsabile dell'appalto per l'Appaltatore: | Responsabile di servizio |

ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO - PREZZO BASE D'ASTA

L'appalto ha per oggetto il servizio di pulizia giornaliera e sanificazione, integrato da lavori periodici di pulizia a fondo necessari per il regolare mantenimento degli edifici in uso al Committente, per il periodo dal 01.10.2010 al 31.12.2013, con possibilità di eventuale proroga per un ulteriore anno.

La denominazione degli edifici è riportata nell'Allegato 1.

Il servizio dovrà svolgersi sotto l'osservanza delle norme contenute negli articoli che seguono, tenendo conto, inoltre, di quanto previsto in materia di igiene, sanità e sicurezza vigenti in materia, degli accordi sindacali relativi al personale impiegato dalle Imprese di Pulizia anche se Soci di Cooperative, da eseguirsi in lotto unico.

Le superfici oggetto dei servizi sono dettagliatamente previste nell'Allegato 1. La superficie indicativa totale oggetto del servizio alla data del 01.10.2010 è pari a complessivi mq. 3.208.

Le metrature e le destinazioni d'uso dei locali previste nel presente capitolato sono da ritenersi indicative al fine della presentazione dell'offerta per il servizio in appalto: pertanto le relative offerte si intenderanno riferite complessivamente a tutte le superfici da pulire (orizzontali e verticali) ed alla globalità delle prestazioni indicate.

Si specifica che i dati riferiti alle metrature:

- sono calcolati al netto delle pareti;
- non sono soggetti a verifica, a meno che l'approssimazione del calcolo non presenti scostamenti per l'intero lotto, superiori al 5%.

L'importo (annuale) a base dell'affidamento è di € 56.433,40 (di cui € 850,00 di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso) IVA esclusa, e quindi di € 183.408,55 compresi oneri della sicurezza per il periodo di appalto, oltre a € 56.433,40 per l'eventuale anno di proroga, oltre all'IVA di legge.

ART. 2 – MODIFICHE

Il Committente si riserva la facoltà di modificare l'entità delle superfici qualora, per sopravvenute esigenze, si verifichi la necessità di:

- a) estendere il servizio di pulizia e sanificazione anche in locali/edifici/reparti non contemplati nel modulo "scheda tecnica" Allegato 1;
- b) aumentare le superfici comprese nel modulo "scheda tecnica" Allegato 1;
- c) diminuire le superfici comprese nel modulo "scheda tecnica" Allegato 1;
- d) variare la destinazione d'uso dei locali;
- e) revocare temporaneamente o definitivamente i servizi di pulizia e sanificazione dei locali comprese nel modulo "scheda tecnica" Allegato 1.

Tali eventuali variazioni non costituiscono motivo per l'Appaltatore per risolvere anticipatamente il contratto.

Per effetto delle variazioni di cui sopra, il canone contrattuale sarà adeguato sulla base del prezzo/mq..

Tutte le variazioni delle superfici contrattuali, sia con carattere definitivo che temporaneo, se comportano un incremento o decremento di spesa formano oggetto di atto aggiuntivo al contratto

d'appalto. Ogni variazione di superficie o di prestazione, sia in aumento che in diminuzione, dei servizi previsti dal presente Capitolato dovrà essere preventivamente autorizzata in forma scritta dal Committente esclusivamente nella persona del Referente unico.

ART. 3 - CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

Le operazioni di pulizia riportate dal presente capitolato sono così suddivise:

PULIZIE ORDINARIE:

1. spazzatura e smacchiatura, mediante aspiratore e prodotti idonei, di tutti i pavimenti degli uffici, locali, anditi, atrii, sala consiliare;
2. svuotamento e pulizia dei cestini gettacarte, posacenere, ecc.;
3. raccolta, anche differenziata, di tutto il materiale di rifiuto e delle immondizie; le buste e le scatole necessarie dovranno essere fornite dalla ditta appaltatrice;
4. lavatura dei pavimenti di tutti i locali di cui al punto 1;
5. spolveratura dei mobili, degli arredi e delle suppellettili in tutti i locali indicati al punto 1;
6. lavaggio e disinfezione giornaliera dei servizi igienici e relativi antilocali, nonché fornitura e sostituzione della carta igienica, del sapone (liquido) e della carta asciugamani (in base alle necessità di ciascun locale);
7. spazzatura scale e aspirazione interno cabina ascensore;
8. lavatura delle scale.

PULIZIE SETTIMANALI

1. pulizia di eventuali tappeti con mezzi meccanici;
2. spazzatura, spolveratura e lavatura dei davanzali e delle eventuali inferriate, dei terrazzi e dei balconi.

PULIZIE QUINDICINALI

1. lavatura e pulitura dei vetri, delle porte e delle vetrate delle scale;
2. pulizia delle porte, delle ringhiere, dei davanzali, **dei vetri e delle finestre** di tutti gli ambienti;
3. lavaggio e disinfezione dei rivestimenti in piastrelle dei servizi igienici e relativi antilocali;
4. spazzatura e spolveratura con mezzi meccanici, con successiva lavatura, dei locali adibiti ad archivio e deposito.

PULIZIE MENSILI

1. spolveratura pareti e soffitti di tutti gli ambienti, mediante aspiratore, con rimozione di eventuali ragnatele;
2. spolveratura delle tende e delle sorgenti luminose di tutti i locali (uffici, anditi, atrii, scale, ecc.).
3. lavatura e lucidatura, con apposita attrezzatura, dei locali ricoperti in linoleum o PVC;

PULIZIE SEMESTRALI

1. spolveratura e lavatura esterna dei mobili, armadi ed arredi posti nei vari uffici, corridoi, atrii e scale;
2. lavatura di tutti i radiatori e copri radiatori esistenti;
3. deceratura e inceratura di tutti i pavimenti in linoleum.
4. In tutte le sedi della Biblioteca Comunale: spolveratura dei libri contenuti nelle sale, da effettuarsi con rimozione dei volumi dallo scaffale.

Gli interventi dovranno essere svolti presso i locali indicati nella scheda tecnica Allegato 1.

Ad aggiudicazione avvenuta il Committente, per motivi di opportunità o di esigenze sopravvenute, potrà concordare con l'Appaltatore eventuali modifiche.

ART 4 - PULIZIE STRAORDINARIE (o a chiamata) E COMPENSI

Si identificano come prestazioni straordinarie le seguenti ipotesi:

- dipendenza da lavori straordinari, di ristrutturazione, manutenzione o conservazione dei locali, ritenuti urgenti ed imprevedibili dal Referente unico;
- dipendenza da lavori di manutenzione ordinaria di particolare impatto con il servizio di pulizia e sanificazione quali: imbiancatura locali, interventi su superfici murarie per posa cavi o tubi, ecc.;
- dipendenza da fattori climatici di particolare consistenza.

Tali prestazioni dovranno essere richieste esclusivamente dal Referente unico al Responsabile del servizio, sulla base di idoneo preventivo concordato, contenente la quantificazione oraria dei lavori, le modalità ed i tempi di esecuzione.

Il compenso per dette prestazioni, indicato come valore unitario in offerta ma non compreso nel corrispettivo del presente appalto, deve essere quantificato sulla base delle ore lavorate e della tariffa oraria indicata in offerta per detti servizi.

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

ART. 5 - AGGIUDICAZIONE

L'appalto sarà aggiudicato mediante procedura aperta (asta pubblica), al prezzo più basso, determinato mediante ribasso percentuale sull'importo dei lavori posti a base di gara al netto degli oneri per la sicurezza, determinato ai sensi dell'art. 82 – comma 2 – lett. b, del D.Lgs. 163/2006 (offerta a corpo) e secondo le modalità stabilite dall'art. 86 comma 1 dello stesso Decreto con esclusione automatica ai sensi dell'art. 122 comma 9 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.

Le medie sono calcolate fino alla terza cifra decimale arrotondata all'unità superiore qualora la quarta cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

In presenza di un numero di offerte valide inferiori a dieci non si procederà all'esclusione automatica di cui sopra, fermo restando il potere della Stazione Appaltante di valutare la congruità delle offerte.

In caso di offerte eguali si procederà a norma di legge.

L'aggiudicazione del servizio è immediatamente vincolante per l'impresa aggiudicataria mentre per il Committente è subordinata alle eventuali necessarie autorizzazioni.

ART . 6 - MATERIALE D'USO E ATTREZZATURE

I materiali impiegati devono essere rispondenti alle normative vigenti in Italia (ad esempio: biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità).

L'Appaltatore deve sottoporre al Referente unico, tenendo conto di quanto indicato nella relazione tecnica, prima dell'inizio del servizio e ad ogni variazione durante l'esecuzione degli stessi, le Schede Tecniche e le Schede di Sicurezza, redatte in lingua italiana, di tutti i prodotti (detergenti, disinfettanti, ecc.) che intende impiegare.

E' vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi ed in particolare:

- a) acido cloridrico
- b) ammoniaca.

I detergenti ed i disinfettanti devono essere utilizzati ad esatta concentrazione e devono essere preparati "di fresco".

Dopo l'uso tutto il materiale deve essere accuratamente lavato ed asciugato.

Il Committente si riserva di effettuare prelievi a campione dei prodotti chimici e delle soluzioni pronte per l'uso, per verificare le caratteristiche dei prodotti e l'esatta percentuale dei dosaggi e delle soluzioni.

E' vietato l'uso di sostanze acide ed eccessivamente alcaline e contenenti ammoniaca o coloranti, sui pavimenti di marmo, piastrelle, conglomerati; sulle superfici di grès si potranno usare detergenti lievemente acidi; sui pavimenti in PVC, linoleum e gomma, non potranno essere usati prodotti contenenti idrocarburi, detersolventi o prodotti all'anilina che li danneggerebbero irreparabilmente.

Sono altresì vietati i prodotti spray con propellenti a base di clorofluorocarburi (CFC).

L'Appaltatore dovrà utilizzare nell'espletamento del servizio macchine ed attrezzature di sua proprietà e prima dell'inizio del servizio dovrà fornire copia del certificato di conformità e scheda tecnica dettagliata delle attrezzature e macchinari che impiegherà e che ha già indicato nel progetto tecnico.

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 mantenute in perfetto stato, inoltre dovranno essere dotate di tutti quegli accorgimenti ed accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e i terzi da eventuali infortuni.

Tutte le macchine ed i componenti di sicurezza dovranno essere conformi a quanto stabilito dal TITOLO III e dall'Allegato V del D.Lgs 81/08 e s.m.i.

L'Appaltatore sarà responsabile della custodia sia delle macchine che delle attrezzature tecniche.

Il Committente non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti delle macchine ed attrezzature.

A tutte le attrezzature e macchine utilizzate dall'Appaltatore per il servizio dovrà essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo o il contrassegno dell'Appaltatore stesso.

N.B.: le attrezzature necessarie (aspirapolvere, carrelli portasecchi, scale, prolunghere elettriche e quant'altro) dovranno essere forniti per tutti gli edifici (eventualmente anche in numero superiore dove operano più persone).

ART. 7 – ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE

Il Committente mette a disposizione gratuitamente per l'espletamento del servizio:

- acqua ed elettricità necessarie;
- locali necessari per l'attività di ripostiglio.

Il committente si accollerà l'onere del pagamento della tassa di raccolta e smaltimento dei rifiuti.

ART. 8 – OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELL' APPALTATORE

Entro trenta giorni dall'avvio dell'appalto, l'Appaltatore provvederà alla presentazione al Referente unico del proprio DVR (Documento valutazione rischi),

Più in generale, l'Appaltatore si obbliga all'osservanza delle norme di sicurezza e di quelle sull'impiego dei prodotti chimici non nocivi. L'Appaltatore si obbliga comunque a provvedere, a cura e carico proprio e sotto la propria responsabilità, a tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica, per garantire, in ossequio al D.Lgs. 81/08 e s.m.i., la completa sicurezza durante l'esercizio dei lavori e l'incolumità delle persone addette ai servizi stessi e per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura, a persone o cose, assumendo a proprio carico tutte le opere provvisorie ed esonerando di conseguenza il Committente da ogni qualsiasi responsabilità.

Sono a completo carico dell'Appaltatore gli oneri relativi all'impegno di:

- a) divise per il personale impiegato

- b) tessere di riconoscimento e distintivi
- c) sacchi e scatole per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani
- d) materiali di pulizia di ottima qualità e prodotti da aziende altamente specializzate
- e) attrezzature e macchinari atti ad assicurare la perfetta e tempestiva esecuzione delle pulizie, da fornire distintamente per ogni locale (anche aspirapolvere e prolunghe elettriche)
- f) ogni altro onere necessario per l'espletamento del servizio.

L'Appaltatore deve altresì provvedere a sua cura e spese e senza diritto di compenso alcuno, ad eccezione dei servizi di cui all'Art. 4:

- al montaggio, impiego e smontaggio, di ponteggi, elevatori sia fissi che mobili, eventualmente necessari per qualsiasi tipologia di prestazione, in particolare per il lavaggio delle vetrate fisse degli edifici, non pulibili all'interno;
- alla fornitura dei Dispositivi di protezione individuale (D.P.I.) secondo quanto previsto dalle normative vigenti, in particolare dal D. Lgs. n° 81/08

ART. 9 – SUBENTRO ALLA DITTA CESSANTE

Il presente appalto è sottoposto all'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 maggio 2001.

ART. 10 – ASSUNZIONE E TRATTAMENTO DEL PERSONALE DIPENDENTE

L'Appaltatore dovrà osservare nei riguardi dei propri dipendenti – e, se costituita sotto forma di società cooperativa anche nei confronti dei soci-lavoratori impiegati nell'esecuzione dei servizi oggetto dell'appalto - tutte le leggi, i regolamenti e le disposizioni normative in materia di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale e di sicurezza ed igiene del lavoro.

L'Appaltatore dovrà, altresì, applicare nei confronti dei propri dipendenti – e, se costituita in forma di società cooperativa anche nei confronti dei soci-lavoratori impiegati nell'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto - un trattamento economico e normativo non inferiore a quello risultante dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i lavoratori delle imprese di pulimento, disinfezione, disinfestazione e derattizzazione sottoscritto dalle Organizzazioni Imprenditoriali e dei Lavoratori comparativamente più rappresentative, anche se non sia aderente alle Organizzazioni che lo hanno sottoscritto e indipendentemente dalla sua forma giuridica, dalla sua natura, dalla sua struttura e dimensione e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale, nonché un trattamento economico complessivamente non inferiore a quello risultante dagli accordi integrativi locali in quanto applicabili.

Ai sensi dell'art. 5 della Legge 25.01.1994, n. 82, recante disciplina delle attività di pulizia, disinfezione, disinfestazione, derattizzazione e sanificazione, il Committente provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto all'Appaltatore previa esibizione da parte di quest'ultima della documentazione ufficiale attestante il versamento dei contributi previdenziali ed assistenziali e dei premi assicurativi obbligatori contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali in favore del personale, compresi i soci-lavoratori qualora trattasi di cooperativa, impiegati nei servizi oggetto dell'appalto, e previa attestazione da parte dell'Appaltatore di aver corrisposto al personale quanto dovuto a titolo di retribuzione, indennità ed emolumenti accessori.

Qualora l'Appaltatore risulti inadempiente con il versamento dei contributi previdenziali e assistenziali e con il pagamento delle retribuzioni correnti dovute in favore del personale addetto al servizio appaltato, compresi i soci-lavoratori se trattasi di società cooperativa, e delle disposizioni degli Istituti previdenziali per contributi e premi obbligatori, il Committente procederà alla

sospensione del pagamento del corrispettivo ed assegnerà all'Appaltatore il termine massimo di 20 (venti) giorni entro il quale deve procedere alla regolarizzazione della sua posizione. Il pagamento del corrispettivo sarà nuovamente effettuato ad avvenuta regolarizzazione comprovata da idonea documentazione. L'Appaltatore non potrà opporre eccezioni, né avrà titolo a risarcimento di danni o riconoscimenti di interessi per detta sospensione dei pagamenti dei corrispettivi.

Qualora l'Appaltatore non adempia entro il suddetto termine, il Committente, previa diffida ad adempiere, procederà alla risoluzione del contratto per colpa dell'Appaltatore e destinerà gli importi non liquidati al soddisfacimento dei crediti vantati a norma di legge, di contratto ed accordi collettivi, dal personale e dagli Istituti previdenziali.

Per le inadempienze di cui sopra il Committente si riserva inoltre di escutere le garanzie bancarie costituite.

Tutto il personale adibito al servizio appaltato dovrà essere alle dipendenze e sotto la diretta ed esclusiva direzione e responsabilità dell'Appaltatore. Lo stesso personale dovrà essere idoneo a svolgere le prestazioni del servizio, dovrà possedere i prescritti requisiti di igiene e sanità e dovrà essere di provata capacità, onestà e moralità.

Il personale dovrà essere dotato di apposita divisa e di cartellino personale di riconoscimento.

Nei cinque giorni precedenti l'inizio del servizio appaltato, l'Appaltatore dovrà comunicare al Referente unico l'elenco nominativo del personale che sarà adibito al servizio, compresi i soci-lavoratori se trattasi di società cooperativa, con l'indicazione per ciascuna unità di personale degli estremi del documento di riconoscimento (tipo di documento, autorità, numero e data di rilascio), nonché il nominativo del responsabile del Servizio di prevenzione e protezione ai sensi dell'articolo 4, comma 4, lettera a, del D.Lgvo 626/94 e del medico competente.

Tale elenco con la relativa documentazione dovrà essere aggiornato con i nuovi inserimenti di personale, anche per sostituzione temporanea di altro personale per servizio militare, malattia, infortunio, ferie e maternità, entro il giorno 5 del mese successivo a quello in cui le variazioni si sono verificate.

L'allontanamento dal servizio di personale per trasferimento o per cessazione dal lavoro dovrà essere comunicato al Referente unico entro 5 giorni.

Entro 30 giorni dall'inizio del servizio l'Appaltatore dovrà produrre al Committente copia della comunicazione consegnata ai lavoratori ai sensi dell'art. 1 del D.Lgvo 26.05.1997, n. 152 (G.U. 12 giugno 1977, n. 135) sulle condizioni applicabili al rapporto di lavoro.

Analogamente l'Appaltatore dovrà provvedere per i nuovi inserimenti di lavoratori entro 30 giorni dal loro verificarsi.

Il mancato invio delle comunicazioni e della documentazione di cui sopra, nei termini temporali sopra indicati comporterà una penale di € 200,00 che sarà applicata dal Committente a suo insindacabile giudizio.

L'Appaltatore dovrà esibire ad ogni richiesta del Committente il libro di matricola, il libro paga ed il registro infortuni previsto dalle vigenti norme.

L'Appaltatore dovrà osservare le disposizioni in materia di sicurezza del lavoro dettate dal D.Lgs n° 81/08 come modificato dal D.Lgs. n° 106/2009 L'Appaltatore dovrà dotare il personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai lavori svolti e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità sia delle persone addette che dei terzi.

ART. 11 – SUBAPPALTO

L'Appaltatore non potrà subappaltare, nemmeno in parte, il servizio oggetto del presente appalto, né cedere, per nessun motivo, il contratto relativo o il credito che ne deriva, senza il consenso scritto

del Committente. La cessione ed il subappalto non autorizzati possono costituire motivo di risoluzione del contratto e fanno sorgere il diritto per il Committente ad effettuare l'esecuzione in danno, con incameramento della cauzione definitiva, fatto salvo il risarcimento di ogni conseguente maggiore danno.

ART. 12 - PERSONALE RESPONSABILE DI SERVIZIO

L'Appaltatore deve indicare il Responsabile di servizio e dovrà essere notificato al Referente unico. Il Responsabile di servizio ha il compito di programmare, coordinare, controllare e far osservare al personale impiegato le funzioni ed i compiti stabiliti, di intervenire, decidere e rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere in merito alla regolare esecuzione delle prestazioni appaltate ed all'accertamento di eventuali danni. Pertanto tutte le comunicazioni e contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio con il Responsabile di servizio, dovranno intendersi fatte direttamente all'Appaltatore stesso.

Il Responsabile di servizio concorda con il Referente unico le fasce orarie definitive relative al servizio di pulizia continuativa per ogni singolo edificio. Entro 10 giorni dall'inizio del servizio il Responsabile di servizio deve notificare al Referente unico l'elenco delle fasce orarie in cui verrà svolto il servizio di pulizia suddiviso per Edificio. Tale obbligo sussiste anche in caso di eventuali modifiche.

ART. 13 – SISTEMA DI AUTOCONTROLLO

Il Concorrente deve proporre un proprio sistema di autocontrollo sulla corretta applicazione delle procedure, tempi e piani di lavoro da applicare all'appalto oggetto del contratto.

Prima dell'inizio del servizio l'Appaltatore deve far validare detto piano dal Committente che può chiedere eventuali integrazioni coerenti con il piano senza incremento del corrispettivo di contratto.

Il sistema di autocontrollo deve indicare almeno:

- a) la descrizione delle procedure di sanificazione
- b) i metodi di verifica sull'esatta applicazione delle procedure proposte
- c) i metodi di rilevazione scritta delle difformità, riscontrate in corso d'opera
- d) le azioni correttive adottate.

Le risultanze del sistema di autocontrollo devono essere scritte, chiare ed univoche e visionabili in ogni momento dal personale del Referente unico o da suo incaricato al controllo.

ART. 14 – ACCERTAMENTO DANNI e ASSICURAZIONI

L'Appaltatore è responsabile di ogni danno che possa derivare al Committente ed a terzi dall'adempimento del servizio di pulizia.

L'accertamento danni sarà effettuato dal Committente alla presenza del Responsabile di servizio previamente avvertito, in modo tale da consentire all'Appaltatore di esprimere la propria valutazione. Qualora l'Appaltatore non partecipi all'accertamento in oggetto, il Committente provvederà autonomamente. I dati così accertati costituiranno un titolo sufficiente al fine del risarcimento del danno che dovrà essere corrisposto dall'appaltatore.

Qualora l'Appaltatore non dovesse provvedere al risarcimento od alla riparazione del danno nel termine fissato nella relativa lettera di notifica, il Committente è autorizzato a provvedere direttamente, trattenendo l'importo sul canone di prima scadenza ed eventualmente sui successivi o sul deposito cauzionale con obbligo di immediato reintegro.

A tale riguardo l'Appaltatore deve presentare, all'atto della stipulazione del contratto, pena la revoca dello stesso, idonea polizza assicurativa, stipulata a norma di legge, che copra ogni rischio di

responsabilità civile per danni comunque arrecati a cose o persone nell'espletamento del servizio, con massimale unico non inferiore a € 250.000,00 (Euro duecentocinquantamila/00), per sinistro, per persona e per animali o cose.

ART. 15 - INADEMPIENZE E PENALITÀ

L'Amministrazione applicherà, oltre a quelle previste da altri articoli del presente capitolato, le seguenti penali:

- PULIZIE ORDINARIE (art. 3): inosservanza delle frequenze indicate all'Allegato 1: € 100,00;
- PULIZIE PERIODICHE: ritardo immotivato di oltre 7 giorni sulla programmazione: € 250,00
- PULIZIE PERIODICHE: interventi non forniti: € 400,00
- PULIZIE STRAORDINARIE O A CHIAMATA: (art.4) ritardi ad intervenire a qualunque titolo superiori alle 24 ore: € 400,00

Se il Referente unico accerta il precario stato di pulizia degli edifici derivante da scarso livello delle pulizie ordinarie, ha la facoltà di richiedere all'Appaltatore una serie di interventi di "ripristino". Tali prestazioni dovranno essere richieste in forma scritta all'impresa e rese dalla stessa nel termine di 5 giorni dalla notifica della richiesta. Tali ripristini non daranno luogo ad alcun compenso in quanto fornite a compensazione di servizio negligente di pulizia.

ART. 16 - CONDIZIONI DI PAGAMENTO

L'importo annuale di aggiudicazione sarà soggetto a fatturazione mensile posticipata.

La fatturazione del servizio deve essere emessa dalla Sede dell'Appaltatore, con specifica degli importi relativi ai singoli Edifici/reparti del Committente.

L'esecuzione di eventuali pulizie straordinarie sarà fatturata a parte, previo accompagnamento dell'attestato di regolare esecuzione.

Il pagamento delle fatture, rispetto alle quali non siano sorte contestazioni, viene effettuato tramite il Tesoriere del Committente entro il termine di 90 giorni dal ricevimento di dette fatture.

ART. 17 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

La Ditta aggiudicataria, anche se non aderente ad associazioni firmatarie, si obbliga ad attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nei servizi costituenti oggetto del presente affidamento e, se Cooperative, anche nei confronti dei soci, condizioni retributive non inferiori a quelle risultanti dal contratto collettivo nazionale di lavoro (C.C.N.L.) e accordi locali in quanto applicabili, alla data dell'offerta, alla categoria e nella località in cui si svolgono i servizi. Il mancato adempimento dei sopramenzionati obblighi costituisce inadempimento contrattuale.

Il Committente si riserva la facoltà di risolvere il contratto, previa regolare diffida ad adempiere, trattenendo la cauzione definitiva quale penale.

Il Committente procederà inoltre alla risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- a) mancato rispetto di quanto previsto dal progetto tecnico presentato dall'Appaltatore in sede di offerta
- b) grave negligenza o frode nell'esecuzione degli obblighi contrattuali
- c) cessione dell'Azienda, per cessione ramo di attività oppure nel caso di concordato preventivo, di fallimento, di stato di moratoria e di conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico della Ditta aggiudicataria
- d) subappalto non espressamente autorizzato dal Committente

- e) qualora il servizio venisse sospeso o interrotto per motivi non dipendenti da cause di forza maggiore.

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

ART. 18 - CONTRATTO

L'Appaltatore dovrà consegnare all'Amministrazione i documenti che gli verranno richiesti e stipulare il contratto provvedendo al versamento di tutte le spese conseguenti, ivi compreso l'importo per i diritti di segreteria. Tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto, nessuna esclusa, come pure tutte le imposte, ad eccezione dell'I.V.A., saranno a carico dell'Appaltatore.

ART. 19 – AGGIORNAMENTO DEI PREZZI

La revisione dei prezzi non è ammessa a norma delle leggi vigenti. I prezzi di contratto si intendono fissi ed invariabili; sarà applicato l'aggiornamento su base ISTAT a partire dal 2° anno d'appalto, se previsto dalla normativa vigente.

ART. 20 – DURATA DELL'APPALTO

Il contratto decorre dalla data del 01.10.2010 fino al 31.12.2013, salvo il diritto di recesso anticipato da parte del Committente qualora alla scadenza del primo anno, da considerare come anno di prova, il servizio risultasse, a giudizio motivato del Committente, eseguito in maniera non soddisfacente.

Nel caso in cui al termine del contratto il Committente non fosse riuscito a completare la procedura per una nuova attribuzione, l'Appaltatore è tenuto a continuare la gestione alle condizioni stabilite dal contratto scaduto per il tempo strettamente necessario a completare la procedura del nuovo affidamento.

ART. 21 – RECESSO

L'Appaltatore è tenuto all'accettazione in qualsiasi momento del recesso unilaterale dal contratto, salvo l'obbligo del preavviso di almeno sei mesi, qualora l'Amministrazione intenda provvedere diversamente in merito all'esecuzione, totale o parziale, del servizio assegnato, in relazione a modifiche normative e/o organizzative nel settore, o qualora intenda procedere alla costituzione di una società mista per la gestione del servizio. In tal caso verrà data anche opportuna informazione alle Organizzazioni Sindacali dei lavoratori.

Il Committente può inoltre risolvere il contratto d'appalto nei seguenti casi non imputabili all'Appaltatore:

- per motivi di pubblico interesse
- in qualsiasi momento dell'esecuzione, avvalendosi delle facoltà concesse dal codice civile.

In tutti i casi dei presenti commi, l'Appaltatore concorderà un equo indennizzo con il Committente. L'Appaltatore può richiedere il recesso del contratto in caso di impossibilità ad eseguire la prestazione per causa non imputabile alla stessa secondo le disposizioni del codice civile (artt. 1218,1256,1463 cod. civ.).

ART. 22 - DEPOSITO CAUZIONALE

L'Appaltatore deve prestare cauzione definitiva a garanzia della perfetta esecuzione del contratto pari al 5% dell'importo netto annuo del contratto d'appalto arrotondato per eccesso, con validità pari alla durata dell'appalto, da costituire a norma di legge con una delle seguenti modalità:

- fideiussione bancaria;
- polizza assicurativa rilasciata da compagnia autorizzata.

Detta cauzione dovrà contenere e prevedere:

- l'impegno della Banca o della Compagnia di Assicurazione a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del Committente e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile;
- la validità fino alla completa esecuzione dell'impegno contrattuale, ogni eccezione esclusa, e lo svincolo solo dietro la restituzione dell'originale della cauzione stessa.

L'Appaltatore è inoltre tenuto, prima dell'avvio del servizio e della sottoscrizione del contratto, a prestare una fideiussione di valore non inferiore al 50% dell'importo annuo di contratto dell'appalto, con validità pari alla durata dell'appalto stesso, a copertura di eventuali mancati pagamenti di stipendi o contributi assicurativi e previdenziali da parte dell'impresa medesima nei confronti dei propri dipendenti e soci occupati nell'appalto.

Le garanzie di cui al presente articolo, da rilasciarsi con rinuncia al beneficio della preventiva escussione e svincolo esclusivamente mediante dichiarazione liberatoria dell'amministrazione committente, potranno essere svincolate soltanto decorsi tre mesi dalla fine del servizio e dopo la definizione di tutte le ragioni di debito e di credito, oltre che di eventuali altre pendenze.

ART. 23 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 10 della L. 31/12/1996 n. 675 (tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali), si provvede all'informativa di cui al comma 1 dello stesso articolo facendo presente che i dati personali forniti dalle Ditte concorrenti saranno raccolti e conservati presso l'Ufficio Segreteria, sito in Dorgali, Via Umberto n. 37, nella responsabilità del funzionario responsabile Dr.ssa Giuseppina Contu, e successivamente presso l'archivio sito nel medesimo edificio. Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione), svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e riservatezza dei dati stessi, potrà avvenire sia per finalità correlate alla scelta del contraente e all'instaurazione del rapporto contrattuale che per finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura di gara, pena l'esclusione; con riferimento al vincitore il conferimento è altresì obbligatorio ai fini della stipulazione del contratto e dell'adempimento di tutti gli obblighi ad esso conseguenti ai sensi di legge.

La comunicazione dei dati conferiti a soggetti pubblici o privati sarà effettuata nei soli casi e con le modalità di cui agli artt. 20 e 27 della L. 675/96.

ART 24 – LEGGE APPLICABILE E CONTROVERSIE

Il contratto è soggetto a tutti gli effetti alla legislazione italiana.

Per quanto non convenuto nel presente disciplinare si rimanda alle disposizioni normative vigenti in materia.

E' esclusa la clausola arbitrale. Per la definizione delle controversie è, pertanto, competente il Giudice del luogo ove il contratto sarà stipulato, ai sensi dell'art. 34 del Decreto Ministro dei LL.PP. N. 145 del 19.04.2000.