



**COMUNE DI
CORTONA**

**CAPITOLATO DESCRITTIVO PRESTAZIONALE PER L’AFFIDAMENTO EX ART. 41
COMMA 12 E ALL.1 PUNTO 7 DEL NUOVO CODICE DEI CONTRATTI
DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI UFFICI E DI ALTRI EDIFICI DEL COMUNE DI
CORTONA PER IL PERIODO 01.02.2025 – 31.01.2027
RISERVATO ALLE COOPERATIVE SOCIALI DI TIPO B E CONSORZI DI TIPO C AI
SENSI DELL’ART. 61 DEL CODICE**

**(EFFETTUATO NEL RISPETTO DEI CRITERI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DI
CUI AL D.M. 51 DEL 29 GENNAIO 2021 E SS.MM.II., PER L’AFFIDAMENTO DEL
SERVIZIO DI PULIZIE E SANIFICAZIONE DI EDIFICI E AMBIENTI AD USO CIVILE,
SANITARIO E PER I PRODOTTI DETERGENTI).**

PREMESSA

Il presente Capitolato Speciale è da considerarsi parte integrante del contratto d'appalto stipulato tra l'Amministrazione Comunale di Cortona, di seguito denominata "Committente" o "Stazione Appaltante", e l'Impresa esecutrice, di seguito denominata "Appaltatore".

- per "codice": il decreto legislativo n. 36/2023 e ss.mm.ii., recante il codice dei contratti pubblici.
- per D.lgs n. 81/2008 : il Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81.
- per "CAM del servizio di pulizia e sanificazione" il D.M. n. 51 del 29 gennaio 2021 per l'Affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti, che stabilisce i Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di pulizia nonché i Criteri Ambientali Minimi per le forniture di prodotti detergenti per le pulizie ordinarie, periodiche, quindicinali e straordinarie, dei prodotti detergenti ed in carta tessuto per l'igiene personale. Tale normativa anche quando non espressamente richiamata e costituisce, a tutti gli effetti, obbligazione contrattuale.
- oltre alla denominazione Appaltatore sono adottati indifferentemente i termini: Cooperativa aggiudicataria, Ditta, Aggiudicatario ecc...
- oltre alla denominazione Stazione Appaltante sono adottati indifferentemente i termini: Committente, Ente, Amministrazione appaltante.

Art. 1 OGGETTO DELL'APPALTO E RISERVA

1. Il presente appalto ha per oggetto il servizio di pulizia di locali ed immobili del Comune di Cortona da effettuarsi sugli immobili destinati prevalentemente ad uso ufficio e finalizzati all'inserimento lavorativo di soggetti svantaggiati ai sensi della L. 381/1991 e dell'art. 61 del Codice dei contratti.
2. Il presente appalto ha quindi per oggetto il servizio di pulizia di locali ed immobili del Comune di Cortona, comprese le finestre gli ingressi, corridoi, servizi igienici, disimpegni, atri, balconi, terrazze, scale, degli edifici comunali riportati e descritti nell'Allegato 1, nell'art. 4 che contiene le metrature e la frequenza degli interventi e nelle planimetrie allegate.
3. Per servizio di pulizia si includono tutte le attività finalizzate a mantenere lo stato igienico sanitario degli ambienti e di tutto il patrimonio mobile e immobile oggetto dell'appalto al fine di assicurare il benessere dei lavoratori degli utenti dei servizi nel rispetto delle normative in ambito di igiene, sanità e sicurezza. In particolare il servizio dovrà essere svolto a regola d'arte, garantendo:
 - la salvaguardia dello stato igienico dell'ambiente;
 - il rispetto puntuale delle vigenti norme in materia di sicurezza per gli utenti e per gli operatori presenti;
 - l'integrità estetica ed ambientale dei locali;
 - la salvaguardia delle superfici oggetto dell'appalto;
 - la buona conservazione dei locali e di quanto in essi contenuto, con l'osservanza delle norme di igiene vigenti in materia e delle norme contenute nel presente capitolato.

4. Gli elementi da pulire consistono in tutto quanto è presente all'interno degli edifici oggetto dell'appalto ed in particolare:

- pavimenti di ogni genere esistenti nei vari edifici comunali;
- servizi igienico sanitari e loro componenti;
- atri, cortili interni, scale e superfici esterne attigue di stretta pertinenza dell'immobile;
- locali destinati ad uso ufficio ad altri servizi o ambienti di ogni genere con tutte le loro componenti;
- immobili e mobili, compresi rivestimenti ed ogni genere di mobile costituente la componente di arredamento;
- suppellettili, quadri, insegne, apparecchi telefonici, targhe;
- superfici vetrate e vetri in genere, lucernari interni ed esterni;
- infissi di ogni tipo interni ed esterni;
- pareti lavabili.

5. Sono compresi nel presente appalto:

- la manodopera;
- la fornitura di tutti i materiali di 1° qualità occorrenti per lo svolgimento del servizio quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, detergenti, deodoranti, disinfettanti, cere, sacchetti per raccogliere immondizie ed attrezzi quali scope, stracci, ecc. aventi inderogabilmente le caratteristiche previste al punto D) del D.M. 51 del 21.02.2021, pubblicato in G.U. del 19.02.2021 e ss.mm.ii;
- la fornitura del materiale di consumo igienico-sanitario;
- la fornitura dei prodotti di consumo a rifornimento dei servizi igienici, quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, carta igienica, asciugamani, salviette e saponi liquidi e solidi;
- vuotatura e pulitura dei cestini portacarte/rifiuti e dei contenitori per la raccolta differenziata con sostituzione di tutti i sacchi (grandi e piccoli) a perdere per i rifiuti urbani e assimilati, forniti a spese dell'Aggiudicatario secondo le modalità previste per la raccolta differenziata e in base alle necessità della Stazione Appaltante; conferimento dei materiali nel rispetto del Regolamento per la gestione dei rifiuti urbani e assimilati del Comune di Cortona differenziando i vari tipi di rifiuto: carta/multilaterale/indifferenziato.

6. Il tipo di pulizia è di natura ordinaria, periodica e quindicinale e le modalità di svolgimento sono indicate ai successivi articoli.

7. L'Aggiudicatario si impegna ad osservare tassativamente i termini e le condizioni previste nel presente capitolato e di quanto concordato con la Stazione Appaltante in particolare per le modalità esecutive delle pulizie periodiche.

8. Nessuna obiezione potrà essere sollevata per qualsiasi difficoltà che dovesse insorgere nel corso del servizio per l'ubicazione nonché per la natura, alla superficie ed alle caratteristiche dei locali, delle aree e degli oggetti da pulire.

Art. 2 SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

1. Il servizio di pulizia ivi descritto dovrà essere svolto nel rispetto delle direttive e delle norme igienico sanitarie comprese quelle eventualmente previste per la protezione contro virus e/o infezioni virali acute; nonché accordi sindacali relativi al personale impiegato dalle Imprese di Pulizia anche se Soci cooperative.

2. L'Appaltatore si obbliga ad eseguire, distintamente per ogni locale il servizio di pulizia e le eventuali prestazioni di pulizia straordinaria comunque richieste, in orari tali da non disturbare il normale svolgimento delle attività lavorative degli uffici o dei servizi.

3. Esso si impegna pertanto ad osservare tassativamente sia gli orari disposti, le frequenze, le modalità, i termini e le condizioni previste nel capitolato o e di quanto concordato con il Responsabile dell'Ente del contratto.

4. Nessuna obiezione potrà essere sollevata in relazione ad una eventuale inadeguata conoscenza di ogni elemento relativo alla ubicazione nonché alla natura, alla superficie ed alle caratteristiche dei locali, delle aree e degli oggetti da pulire.

Art. 3 - TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI

a) Pulizie di tipo ordinario

Sono interventi di carattere continuativo e ripetitivo considerati come attività giornaliera, per i vari edifici:

- aerazione dei locali con apertura delle finestre;
- pulizia con apposito fazzoletto di carta – tessuto dei monitors e delle apparecchiature elettroniche;
- pulizia mediante spolveratura ad umido dei punti di contatto comune (telefoni, interruttori, maniglie e suppellettili ecc.) piani di lavoro di scrivanie e corrimano;
- pulizia, mediante spolveratura ad umido, di tutti gli arredi ad altezza operatore (scrivanie, sedie, mobili e suppellettili etc...);
- vuotatura dei cestini della carta e dei rifiuti, sistemazione nei sacchi e deposito presso i cassonetti utilizzando il criterio della raccolta differenziata;
- scopatura manuale ad umido nda eseguire con apposita attrezzatura, mini garze di tessuto e non tessuto pretrattate da sostituire ad ogni locale, con attrezzo articolato idoneo all'alloggio delle mini garze o di altro tessuto;
- scopatura meccanica effettuata con idonea attrezzatura;
- spolveratura ad umido con rimozione della polvere e dello sporco aderente ad umido, esteso a tutte le superfici libere, utilizzando materiali ed accessori differenziati per zone di rischio;
- lavaggio zone lavabo e zona WC effettuata con materiali e accessori differenziati per le due zone; l'attrezzatura per la zona WC è separata e differenziata utilizzando i sistemi di area colore; per la zona WC è prevista la disinfezione con cloro nella percentuale indicata dal prodotto;
- rifornimento carta igienica, salviette e sapone liquido nei bagni e igienizzante;
- chiusura completa dei locali al termine dei servizi.

b) Pulizie periodiche

Sono interventi periodici, da eseguire almeno tre giorni la settimana (salvo le eccezioni descritte per i singoli immobili per i quali è prevista una diversa frequenza e salvo migliorie presentate con il progetto tecnico), di risanamento degli ambienti oggetto di affidamento:

- lavaggio con idonei preparati disinfettanti azione germicida e deodorante dei pavimenti di ogni tipo comprese le scale, ingressi, atri e ambienti di ogni genere;
- lavaggio di tutti i pavimenti con apposita strumentazione;
- lavori di mantenimento della lucidatura e dei pavimenti trattati con cera o altro materiale, con prodotti antiscivolo;
- pulizia e lucidatura di maniglie, targhe, cornici corrimano, ecc..

c) Pulizie quindicinali

Sono interventi periodici da eseguire almeno due volte al mese, salvo offerta migliorativa presentata con il progetto tecnico, di risanamento degli ambienti oggetto di affidamento, nel giorno concordato con gli uffici:

- lavaggio di tutti i vetri delle finestre, porte, vetrate e davanzali;
- spolveratura dei termosifoni;

- disincrostazione degli idrosanitari, pavimenti e pareti limitrofi;
- detersione dei davanzali esterni, se necessario con raschiatura;
- pulizia dei distributori di sapone liquido e delle salviette;
- ripulitura delle pareti, dei soffitti e parte superiore degli armadi, mediante deragnatura e spolveratura;
- pulizia straordinaria delle pavimentazioni con macchine industriali e inceratura o trattamento conservativo antiscivolo dei pavimenti medesimi;
- pulizia a fondo dei pavimenti non trattati a cera.

I vetri delle finestre esterne agli edifici dovranno comunque essere sempre mantenuti decorosamente puliti.

Di quanto sopra la Ditta dovrà predisporre, in sede di stipula del contratto, apposito Piano di programmazione annuale, nel quale dovranno essere indicate, per ogni edificio, le date di esecuzione ed i tipi di intervento in base all'offerta tecnica presentata.

Art. 4. - LUOGHI DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO E MODALITÀ DI ESPLETAMENTO

1. Il servizio dovrà essere svolto dall'Appaltatore con i propri capitali e mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzature e macchine, mediante propria organizzazione ed a suo rischio.

2. Il servizio verrà espletato nei seguenti locali con queste modalità:

a) PALAZZO COMUNALE in Piazza Repubblica - Cortona: superficie di circa mq 1091 di cui mq 609 uffici, mq 297 ingressi, mq 3 ascensore, mq 38 servizi, mq 144 sala consiliare, sala Giunta al 3° piano e sala per riunioni al 2° e 4° piano, scale di collegamento di tutti i piani.

Il servizio dovrà essere effettuato per sei giorni (feriali) la settimana, dal lunedì al sabato per l'ufficio Polizia Municipale e piano Segreteria e dal lunedì al venerdì per i restanti uffici, comunque sempre con inizio dalle ore 13,30. Oltre alle prestazioni di cui all'art. 3 punti a), b) e c) dovrà essere garantita la pulizia delle scale esterne del Palazzo comunale frontali e laterali e la sala consiliare in occasione dei consigli comunali, matrimoni o altre cerimonie, da concordare con gli uffici (75 interventi annui, salvo migliorie in sede di offerta).

b) UFFICIO TECNICO in Via Guelfa - Cortona: superficie di circa mq 600, di cui mq 403 uffici, mq 177 ingresso e corridoio e mq 20 servizi igienici. La pulizia verrà eseguita giornalmente dal lunedì al venerdì, secondo quanto previsto dall'art. 3 punto a), la pulizia periodica e quella quindicinale, secondo quanto previsto dall'art. 3 punti b) e c).

c) UFFICIO CULTURA e BIBLIOTECA COMUNALE in Palazzo Casali - Cortona: superficie complessiva rispettivamente di circa mq 105 e mq 213. La pulizia va eseguita giornalmente dal lunedì al venerdì, secondo quanto previsto dall'art. 3 punto a) oltre al lavaggio dei pavimenti, la pulizia periodica e quella quindicinale, secondo quanto previsto dall'art. 3 punti b) e c). Le sale della Biblioteca Comunale dove sono conservati i libri, di complessivi mq. 200 dovranno essere pulite circa una volta al mese a rotazione con pulizia dei pavimenti con aspiratore in giorni ed orari da concordare con l'ufficio.

d) UFFICIO TURISTICO in Palazzo Casali - Cortona: superficie complessiva circa mq 50. Il servizio verrà espletato tutti i gg. dal lunedì al sabato, anche se festivi, con pulizie ordinarie di cui all'art. 3 punto a) oltre al lavaggio dei pavimenti e con pulizie quindicinali secondo le prestazioni di cui all'art. 3 punti b) e c).

e) UFFICIO ANAGRAFE in Via Roma - Cortona: superficie complessiva mq. 130, uffici, ingressi e due bagni. Il servizio verrà espletato secondo le prestazioni di cui agli art. 3 punto a) dal lunedì al

sabato e con pulizie periodiche e quindicinali secondo le prestazioni di cui all'art. 3 punto b) e c). Le scale interne: pulizia, compreso il lavaggio, una volta la settimana.

f) UFFICI ASSISTENZA E SCUOLA di Via Italo Scotoni - Camucia: superficie complessiva mq 320. Il servizio verrà espletato tutti i gg. dal lunedì al venerdì con pulizie ordinarie di cui all'art. 3 punto a) oltre al lavaggio dei pavimenti e con pulizie periodiche e quindicinali secondo le prestazioni di cui all'art. 3 punti b) e c).

g) FARMACIA COMUNALE in Via Sandrelli - Camucia: superficie di circa mq 146-sala grande e servizi. Il servizio verrà espletato tutti i gg. dal lunedì al sabato, anche se festivi, con pulizie ordinarie di cui all'art. 3 punto a) oltre al lavaggio dei pavimenti e con pulizie periodiche e quindicinali secondo le prestazioni di cui all'art. 3 punti b) e c).

h) MAGAZZINO COMUNALE in loc. Ossaia: superficie complessiva mq. 320 tra uffici, ingressi e scale, oltre ai servizi igienici. Il servizio verrà espletato tutti i gg. dal lunedì al sabato con pulizie ordinarie di cui all'art. 3 punto a) oltre al lavaggio dei pavimenti e con pulizie periodiche e quindicinali secondo le prestazioni di cui all'art. 3 punti b) e c).

i) BIBLIOTECA COMUNALE in Via Sandrelli Camucia: superficie di circa mq. 137. Il servizio verrà espletato giornalmente dal lunedì al giovedì, secondo quanto previsto dall'art. 3 punto a), la pulizia periodica e quella quindicinale, secondo quanto previsto dall'art. 3 punti b) e c).

l) DEC CAMUCIA, MERCATALE e TERONTOLA

Camucia: superficie complessiva di circa mq. 60. Il servizio verrà espletato tutti i gg. dal lunedì al sabato, con pulizie ordinarie di cui all'art. 3 punto a) oltre al lavaggio dei pavimenti e con pulizie quindicinali secondo le prestazioni di cui all'art. 3 punti b) e c).

Mercatale: superficie complessiva di circa mq. 65. La pulizia verrà eseguita due gg la settimana il lunedì ed il mercoledì secondo le prestazioni di cui all'art. 3 punti a), b) e c).

Terontola: superficie complessiva di circa mq. 38. La pulizia verrà eseguita un giorno la settimana il martedì secondo le prestazioni di cui agli art. 3 punti a), b) e c).

m) SALA CIVICA in Piazza De Gasperi - Camucia: superficie complessiva di circa mq. 126 con servizi. Pulizie ordinarie tre gg la settimana, una volta la settimana la pulizia di cui all'art. 3 punto b) e ogni 15 gg quella di cui all'art. 3 punto c).

n) SALA DELLA FORTEZZA DESTINATA AI MATRIMONI E CERIMONIE ISTITUZIONALI E CORTILE ANTISTANTE: in occasione di matrimoni o altre cerimonie istituzionali, da concordare con gli uffici (30 interventi annui, salvo migliorie in sede di offerta).

o) SALA CIVICA CORTONA DENOMINATA SALA PAVOLINI: in occasione di utilizzo della sala, da concordare con gli uffici (30 interventi annui, salvo migliorie in sede di offerta).

p) SALA CIVICA MERCATALE: in occasione di utilizzo della sala, da concordare con gli uffici (20 interventi annui, salvo migliorie in sede di offerta).

3. La descrizione dei locali sopra riportata e la relativa superficie complessiva sono da intendersi assolutamente indicative. L'esatta identificazione dei locali nei quali dovrà essere svolto il servizio è quella risultante dalle planimetrie allegate al presente capitolato.

Art. 5 DURATA DELL'APPALTO

1. L'appalto avrà la durata di due anni dal 1.02.2025 al 31.01.2027.
2. La Stazione Appaltante si riserva di disporre l'avvio anticipato dell'esecuzione del contratto in via d'urgenza anche nelle more della verifica dei requisiti di ordine generale e speciale, ai sensi dell'art.17 comma 8 e 9 del D. lgs. n. 36/2023 e s.m.i..
3. 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. 120 comma 11 del D.lgs n.36/2023 agli stessi prezzi, patti e condizioni, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 9 (adeguamento prezzi) e previa adozione di apposito provvedimento, in funzione dello svolgimento delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente, al fine di garantire la continuità del servizio e un suo adeguato livello qualitativo.
La proroga contrattuale sarà subordinata ad atti autorizzativi emessi dalla Stazione Appaltante, fatto salvo eventuali norme che potrebbero essere emanate successivamente in materia.

Art. 6 PERIODO DI PROVA

1. L'ente si riserva la facoltà di rendere definitiva l'aggiudicazione del servizio, in seguito ad accertato buon esito, dopo tre mesi dall'inizio dello stesso, considerando detti mesi quale periodo di prova.
2. In caso di esito negativo, l'aggiudicazione verrà revocata e il Committente potrà recedere dal contratto senza altra formalità che quella di trasmettere il proprio insindacabile ed incondizionato giudizio a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno entro il mese successivo al compimento del periodo di prova. Inoltre, in caso di recesso dal contratto per mancato superamento del periodo di prova, l'Aggiudicatario rimane impegnato ad assicurare l'esecuzione del servizio fino al subentro del nuovo contraente, che verrà individuato ricorrendo al concorrente successivamente classificato nella graduatoria della gara d'appalto svolta.
- 3.L'Aggiudicatario avrà diritto solo al pagamento del compenso per il periodo di prova e per le operazioni realmente eseguite.

Art. 7 SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

1. Il contratto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa, in modalità informatica, con ricorso alla funzione rogante del Segretario Comunale.

Art. 8 CORRISPETTIVO DELL'APPALTO

1. Ai sensi dell'articolo 14 comma 4 del D. Lgs. n. 36/2023, l'importo stimato dell'appalto, al netto dell'IVA nei termini di legge, è pari a complessivi euro 194.317,69 IVA esclusa, di cui euro 8.000,00 IVA esclusa di spese di gestione ed euro 1.000,00 IVA esclusa per costi per la sicurezza non soggetti a ribasso per la durata ordinaria del contratto .
2. Ai sensi dell'art. 41, comma 3, del Codice l'importo posto a base di gara comprende i costi della manodopera che la Stazione Appaltante ha stimato pari ad euro 186.317,69 nel biennio, calcolati sulla base dei seguenti elementi:

- CCNL Coop. del settore socio sanitario assistenziale educativo e di inserimento lavorativo, tabella aggiornata secondo l'accordo tra parti firmatarie del CCNL del 05.03.2024 addetto per le pulizie livello A2 per un numero stimato di 1912 ore annue nel periodo contrattuale;
 - CCNL Coop. del settore socio sanitario assistenziale educativo e di inserimento lavorativo, tabella aggiornata secondo l'accordo tra parti firmatarie del CCNL del 05.03.2024 addetto per le pulizie livello A2 svantaggiato per un numero stimato di 1091 ore annue nel periodo contrattuale;
 - CCNL Coop. del settore socio sanitario assistenziale educativo e di inserimento lavorativo, tabella aggiornata secondo l'accordo tra parti firmatarie del CCNL del 05.03.2024 addetto per le pulizie livello C3 per un numero stimato 1974 ore annue nel periodo contrattuale.
- L'I.V.A. complessiva è del 22 %.

Art. 9 ADEGUAMENTO DEI PREZZI

1. I prezzi offerti saranno sottoposti a revisione al rialzo o al ribasso su richiesta scritta dell'Appaltatore o su iniziativa dell'Amministrazione, ai sensi dell'art. 60 comma 3 del D.lgs. 36/2023 nonché delle disposizioni di cui all'art. 1 comma 511 della legge 28 dicembre 2015, n. 208. Tale revisione è ammessa a partire dal secondo anno di fornitura con riferimento alla data di stipulazione del contratto e non ha efficacia retroattiva.

2. Ai fini della determinazione della variazione dei prezzi di cui al comma 1 si farà riferimento all'indice 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.

3. Trattandosi di un servizio ad alta intensità di manodopera, per la componente riferita specificamente a questa voce si darà luogo a revisione prezzi unicamente nel caso di rinnovo del Contratto Collettivo Nazionale di riferimento oppure nel caso di modifiche normative e/o contrattuali che comportino un aumento dei costi del lavoro.

4. La richiesta di adeguamento dovrà essere rivolta all'Amministrazione Comunale mediante PEC o lettera raccomandata con ricevuta di ritorno entro 60 giorni successivi alla scadenza dell'anno cui si riferisce la revisione.

5. L'adeguamento sarà operato sulla base di apposita istruttoria tendente a comparare il prezzo pattuito con quello di mercato e, se riconosciuto, decorrerà dall'inizio dell'anno contrattuale successivo alla presentazione della richiesta.

Art. 10 GARANZIE DI ESECUZIONE

1. Ai sensi dell'art.106 del Codice è prevista la garanzia provvisoria nella misura del 2% dell'importo contrattuale posto a base di gara.

2. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dall'affidamento della gestione, l'Appaltatore per la sottoscrizione del contratto deve costituire una garanzia ai sensi dell'art. 117 del Codice, denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 106 dello stesso Codice.

3. All'atto della sottoscrizione del contratto di appalto, quale civilmente responsabile ai sensi del Codice Civile e della normativa vigente, l'Impresa esecutrice assumerà l'obbligo di rimborsare eventuali danni cagionati a terzi, ivi compreso il Comune, ed al proprio personale dipendente e/o preposto, in conseguenza di fatti imputabili all'Appaltatore stesso e/o al proprio personale dipendente e/o preposto derivanti dall'utilizzo/conduzione dei beni concessi, nonché dall'espletamento delle attività / servizi svolti e dagli obblighi tutti previsti dal contratto e dai documenti di gara.

4. Al fine di garantire una maggiore tutela del Comune e dei terzi/utenti, l'Impresa esecutrice dovrà stipulare – o dimostrare di possedere – una polizza assicurativa di Responsabilità Civile per danni a persone e/o cose (RCTO) che preveda esplicitamente nella descrizione del rischio (anche tramite apposita appendice) l'efficacia delle garanzie prestate per i rischi derivanti dall'espletamento delle attività e/o servizi previsti dal presente Capitolato.

5. Si precisa in proposito che:

I. la polizza dovrà prevedere i seguenti massimali minimi:

- Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): euro 3.000.000,00 per sinistro
- Responsabilità Civile verso i Prestatori d'Opera (RCO): euro 3.000.000,00 per sinistro

II. la polizza dovrà prevedere esplicitamente l'efficacia delle garanzie per i seguenti rischi:

- danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dall'Assicurato o da lui detenute;
- danni ai locali e alle cose trovantesi nell'ambito di esecuzione dei servizi;
- danni arrecati alle cose in consegna e custodia, esclusi i danni da furto.

6. Si precisa inoltre che l'eventuale inoperatività totale o parziale delle coperture prestate dalla predetta polizza non esonererà in alcun modo l'Impresa esecutrice dalle responsabilità di qualsiasi genere eventualmente ad essa imputabili ai sensi di legge, lasciando in capo alla stessa la piena soddisfazione delle pretese dei danneggiati, e pertanto:

- il Comune sarà sempre tenuto indenne per eventuali danni non coperti – o coperti parzialmente – dalla polizza assicurativa (garanzie escluse / limiti di indennizzo etc);
- le eventuali franchigie e/o scoperti presenti nella polizza per specifiche garanzie non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati od al Comune.

7. La polizza dovrà avere efficacia per l'intero periodo di durata del contratto ed una fotocopia integrale dei documenti contrattuali di compagnia (condizioni generali complete corredate da eventuali condizioni integrative od aggiuntive) dovrà essere presentata agli uffici competenti prima dell'inizio del servizio, al fine di raccogliere il preventivo benestare. Al termine di ciascuna annualità assicurativa l'Impresa esecutrice dovrà presentare al Comune una copia degli atti attestanti l'avvenuto rinnovo e relativo pagamento del premio (quietanze/appendici).

Art. 11 SUBAPPALTO – CESSIONE DEL CONTRATTO

1. Il subappalto è consentito alle condizioni previste dall'art. 119 del D. Lgs. n. 36/2023.

2. Il concorrente indica le prestazioni che intende subappaltare o concedere in cottimo. In caso di mancata indicazione il subappalto è vietato. Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto nonché la prevalente esecuzione delle medesime.

3. L'Aggiudicatario e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della Stazione Appaltante dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

4. Fatti salvi i casi previsti dall'art.120 comma 1 lett.d) del D. Lgs. n. 36/2023 la cessione del contratto è nulla.

Art. 12 DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E DEI CREDITI

1. Per la cessione dei crediti l'operatore economico dovrà attenersi alla disciplina prevista dal medesimo art. 120, comma 12.

2. Ai fini dell'opponibilità si applica l'art. 6 dell'Allegato II.14 al Codice.

3. Le cessioni di crediti devono essere stipulate mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e devono essere notificate alle amministrazioni debitorie.

4. Fatto salvo il rispetto degli obblighi di tracciabilità, le cessioni di crediti da corrispettivo di appalto, concessione e concorso di progettazione sono efficaci e opponibili alle stazioni appaltanti che sono amministrazioni pubbliche qualora queste non le rifiutino con comunicazione da notificarsi al cedente e al cessionario entro 45 (quarantacinque) giorni dalla notifica della cessione.

5. Le amministrazioni pubbliche, nel contratto stipulato o in atto separato contestuale, possono preventivamente accettare la cessione da parte dell'esecutore di tutti o di parte dei crediti che devono venire a maturazione. In ogni caso l'amministrazione cui è stata notificata la cessione può opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in base al contratto con questo stipulato.

Art. 13 MODIFICHE AL CONTRATTO

1. La Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 120 comma 9 del D. Lgs. n. 36/2023 qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, ha la facoltà di imporre all'appaltatore l'esecuzione delle stesse condizioni previste nel contratto originario. In tal caso l'appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto.

Art. 14 INTERVENTI STRAORDINARI SU RICHIESTA

1. Entro il 5% dell'importo contrattuale, l'Ente si riserva di richiedere l'esecuzione di interventi straordinari di pulizia (ad esempio in occasione di apertura di nuove strutture, in occasione di pulizie di fine cantiere, in occasione di interventi di manutenzione straordinari o in occasione di eventi tipo mostre, fiere, convegni etc.).

2. Dette prestazioni sono richieste dal Direttore dell'Esecuzione e confermate sulla base di specifico preventivo, contenente la quantificazione oraria delle prestazioni, le modalità ed i tempi di esecuzione, applicando le stesse tariffe orarie di cui all'aggiudicazione dell'appalto.

3. Tali prestazioni rientreranno nel corrispettivo dell'appalto, relativamente al monte ore indicato dall'offerente in sede di offerta, le ore eccedenti saranno finanziate e liquidate dall'ente committente con separati atti.

Art. 15 ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE

1. L'Amministrazione mette a disposizione gratuitamente per l'espletamento del servizio:

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

2. L'Ente si impegna a mettere a disposizione dell'Appaltatore i locali destinati a deposito di materiali ed attrezzature nei limiti delle proprie disponibilità riservandosi la facoltà di attuare controlli e verifiche periodiche sullo stato d'uso e di mantenimento dei locali stessi, delle attrezzature e dei materiali custoditi. La Ditta sarà responsabile della custodia sia delle macchine e attrezzature tecniche sia dei prodotti utilizzati. L'Amministrazione non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti delle attrezzature e dei prodotti. L'Appaltatore è comunque responsabile dei locali assegnati a tal fine.

Art. 16 DOTAZIONE DEL SERVIZIO – MATERIALI, PRODOTTI E ATTREZZATURE

1. L'Appaltatore deve provvedere all'esecuzione di tutte le prestazioni previste nel presente capitolato utilizzando attrezzature idonee, con caratteristiche corrispondenti alle norme di qualità ed antinfortunistica vigenti nazionali ed europee; le stesse dovranno essere impiegate in modo da non creare situazioni di pericolo per le persone che frequentano i locali oggetto del servizio. L'appaltatore è responsabile della custodia sia delle proprie attrezzature che dei prodotti utilizzati.

2. L'Appaltatore deve fornire, distribuire e reintegrare giornalmente ove previsto, o ad esaurimento, a sua cura e spese, i saponi ed i liquidi detergenti, i sacchetti per i cestini portarifiuti, laddove presenti, i sacchi di plastica a perdere per la raccolta differenziata dei rifiuti nelle postazioni ecologiche collocate nei diversi edifici comunali, la carta igienica, rotoli carta asciugamani e salviettine monouso in carta.

I materiali di consumo devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- essere conformi alla vigente normativa in materia (con certificazione fornita dallo stesso Aggiudicatario);
- essere confezionati opportunamente per garantirne l'igiene e l'integrità in tutte le fasi del trasporto e del magazzinaggio;

Il personale dell'Aggiudicatario dovrà porre particolare attenzione al rifornimento giornaliero dei materiali di consumo, al fine di evitarne l'esaurimento nel corso della giornata lavorativa.

In caso di ritardo nel rifornimento dei materiali di consumo esauriti, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere all'applicazione di una penale per il ritardato adempimento, compresa tra lo 0,3 per mille e l'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale, da determinare in relazione all'entità delle conseguenze legate al ritardo.

I prodotti di consumo di ogni genere occorrenti per lo svolgimento del servizio, a totale carico dell'Appaltatore, devono essere, secondo la loro specificità, adeguati alle norme igienico sanitarie dei luoghi di lavoro.

3. Anteriormente all'esecuzione del servizio, l'Appaltatore dovrà presentare un elenco dei prodotti specifici che intende impiegare nelle singole operazioni di pulizia, corredato dalle corrispondenti schede tecniche e di sicurezza redatte in lingua italiana, che evidenzino le loro peculiari

caratteristiche. La Stazione Appaltante si riserva comunque la facoltà di chiedere la sostituzione di quei prodotti che non dovesse ritenere idonei con l'eventuale indicazione del prodotto da utilizzare. Le specifiche tecniche dei prodotti utilizzati (prodotti per l'igiene, disinfettanti, altri prodotti e prodotti ausiliari) dovranno essere conformi a quanto previsto dal Decreto del Ministero dell'Ambiente (della Transizione ecologica) n. 51 del 29 gennaio 2021, pubblicato nella GURI n. 42 del 19 febbraio 2021, che reca i criteri ambientali minimi relativi alle procedure di "Affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti".

4. E' vietato utilizzare i seguenti prodotti e attrezzi:

- ammoniacca,
- alcool,
- acido muriatico,
- piumini,
- scope in setole di crine o nylon,
- panni di cotone per la spolveratura non antistatici,
- segatura impregnata (salvo che su superfici in cemento o similare ed in luogo aperto).

5. L'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le caratteristiche tecniche dovranno essere conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nell'Unione Europea ed essere perfettamente compatibili con l'uso dei locali; non dovranno essere rumorose, dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato di funzionamento e dotate di accessori per proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni. L'Aggiudicatario è pertanto responsabile dell'osservanza da parte del proprio personale delle norme di legge, nonché delle misure e cautele antinfortunistiche necessarie durante il servizio.

6. Tutti i prodotti chimici impiegati devono rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'Unione Europea relativamente ad etichettatura, biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità e modalità d'uso. Per ognuno di essi dovrà essere fornita la relativa scheda di sicurezza.

7. L'Amministrazione potrà proibire l'utilizzo di materiali, detergenti, disinfettanti e quant'altro possa, a suo giudizio, essere ritenuto non idoneo. In tal caso, qualora nel corso del rapporto di servizio l'Amministrazione dovesse richiedere per qualsivoglia motivo la sostituzione di uno o più prodotti, l'Appaltatore si impegna a provvedere tempestivamente alla sostituzione richiesta, presentando nel contempo le eventuali nuove schede tecniche e senza richiedere per questo alcun onere aggiuntivo.

8. Il collegamento di ogni macchina funzionante elettricamente dovrà obbligatoriamente avvenire con dispositivi tali da assicurare una perfetta messa a terra con l'osservanza delle norme in materia di sicurezza elettrica.

Art. 17 DIRETTORE DELL'ESECUZIONE – SUPERVISORE

1. Il nominativo del Direttore dell'Esecuzione verrà comunicato all'Aggiudicatario prima dell'inizio del servizio. Il Direttore dell'Esecuzione coincide con il Supervisore che monitora costantemente la corretta esecuzione del contratto attraverso il controllo delle prestazioni, al fine di verificarne l'efficacia in termini di qualità, regolarità e puntualità nell'esecuzione. A tale proposito può nominare gli incaricati della verifica per ogni immobile oggetto di appalto che saranno comunicati per iscritto all'appaltatore prima dell'inizio delle attività. Il controllo sarà finalizzato alla verifica della regolare esecuzione delle prestazioni rispetto al presente Capitolato e al contratto.

2. Il livello di sanificazione sarà rilevato attraverso controlli visivi delle superfici, delle aree e degli ambienti interessati delle operazioni di pulizia di cui al presente Capitolato ed allegati.
3. Nel corso dell'esecuzione del contratto, il Direttore dell'Esecuzione o suoi delegati potranno effettuare in qualsiasi momento ispezioni a campione, nel numero e con la frequenza che riterranno necessari ed opportuni, intese a verificare il regolare svolgimento del servizio ed il rispetto delle condizioni contrattuali in qualunque degli immobili oggetto del servizio e in qualsiasi momento, svincolato dall'orario delle prestazioni. Non sono imputati all'Appaltatore gli effetti negativi evidentemente provocati da terze persone nel momento immediatamente successivo all'esecuzione del servizio. In caso di "non conformità" delle prestazioni è onere dell'Aggiudicatario il ripristino delle condizioni ottimali del servizio e delle forniture.
4. Eventuali "non conformità" delle prestazioni contrattuali rilevate nel corso della verifica sono contestate dal Direttore dell'Esecuzione e formalizzate al recapito del Responsabile del Servizio dell'Appaltatore il quale sarà chiamato a rispondere evidenziando le azioni correttive che l'Appaltatore intende porre in essere per il recupero del servizio.
5. L'Appaltatore è obbligato a ripristinare il servizio di pulizia entro il termine fissato dal Direttore dell'Esecuzione, commisurato alla gravità del disservizio per non incorrere nelle penali previste nel presente capitolato.
6. L'Ente si riserva infine, ove la "non conformità" evidenziasse oggettivamente i presupposti di grave inadempienza, la facoltà di ricorrere alla risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c

Art. 18 RESPONSABILE DI SERVIZIO

1. L'Appaltatore deve indicare il Responsabile di servizio che dovrà essere comunicato al RUP della Stazione Appaltante prima dell'avvio dell'appalto.
2. 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.
3. Il Responsabile di servizio concorda con il referente dell'Amministrazione/Direttore dell'Esecuzione entro 10 giorni dall'inizio del servizio le fasce orarie definitive relative al servizio di pulizia continuativa per ogni singolo edificio. Tale obbligo sussiste anche in caso di eventuali modifiche. Il Responsabile di servizio riceve la consegna delle chiavi necessarie all'ingresso ai locali oggetto degli interventi di pulizia e ne cura la custodia. Il personale dell'appaltatore deve provvedere direttamente all'apertura e all'accurata chiusura (comprese finestre) a chiave di ogni edificio.

ART. 19 PIANO OPERATIVO DEGLI INTERVENTI

1. Prima dell'avvio del servizio, l'Aggiudicatario invierà alla Stazione Appaltante un piano operativo degli interventi, nel quale dovranno essere riportate:
 - la completa calendarizzazione degli interventi di pulizia ordinaria, quindicinale e periodica suddivisa per ciascun edificio;

- i nominativi degli operatori dell'Aggiudicatario che svolgeranno i servizi, con indicato per ognuno la qualifica di inquadramento e l'orario settimanale contrattuale applicato;
- gli orari di svolgimento dei servizi di pulizia in ciascun edificio per ogni operatore.

2. La Stazione Appaltante si riserva di richiedere variazioni e modifiche al Piano operativo.

3. L'Aggiudicatario si obbliga a tenere aggiornato il Piano operativo anche sulla base di eventuali modifiche che dovesse ritenere di introdurre rispetto al Piano già presentato. Al fine di permettere il riscontro delle prestazioni effettuate, l'Appaltatore, trasmette alla Stazione Appaltante il piano operativo degli interventi effettuati nel mese di riferimento, completo di tutte le indicazioni sopra riportate. In caso di mancato invio o di dati mancanti, non si procederà al pagamento delle fatture.

Art. 20 PRESTAZIONI OGGETTO DI APPALTO

SVOLGIMENTO E MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

1. Il Servizio di pulizie ordinario e continuativo è da effettuarsi presso gli immobili comunali già indicati nell'art. 4, tutte sedi di attività da parte del personale dell'Ente o nelle disponibilità dell'Amministrazione.

2. Le pulizie e gli interventi dell'Appaltatore dovranno essere eseguiti al di fuori dell'orario di apertura degli uffici e sedi comunali, di norma alla conclusione della giornata lavorativa.

Il servizio di pulizia che si svolge tra l'altro in alcuni edifici storici che presentano interesse culturale comprende: pavimenti di qualsiasi genere e tipo, marmi, muri piastrellati o tappezzati, moquette, sale, biblioteche, musei, uffici e connessi arredi, servizi igienici, corridoi, atri, pianerottoli, scale, ingressi, ed ogni altro locale di uso comune gli zoccoli, le finestre, le porte, i davanzali, i caloriferi, i termoconvettori, i condizionatori ed ogni altro infisso, i corpi illuminanti, il mobilio e le suppellettili in genere.

3. Il servizio di pulizia oggetto dell'appalto, disciplinato dall'art. 1 e dettagliato nell'art. 3 del presente capitolato si articola in:

- a) pulizie ordinarie, che consistono in tutte le operazioni aventi frequenza giornaliera, periodiche da eseguire almeno tre giorni a settimana e quindicinali, per circa 4818 ore annue nel periodo contrattuale.
- b) pulizie periodiche con frequenza annuale per circa 167 annue ore nel periodo contrattuale.
- c) pulizie straordinarie a richiesta, che consistono in prestazioni relative ad esigenze non prevedibili, o in pulizie intensive legate a lavori interni, pulizie di fine cantiere, pulizie collegate a iniziative e manifestazioni promosse dall'ente, al di fuori del sistema di routine sopra indicato. Per dette prestazioni verrà corrisposto il costo orario del lavoro per il servizio reso come derivante dall'offerta presentata in sede di gara.

4. Le condizioni di esecuzione del servizio dovranno in ogni caso essere rispettose di quanto previsto al Decreto del Ministero dell'Ambiente n.51/2021 già citato.

5. Il servizio di pulizia in oggetto deve svolgersi in fasce orarie che risultino compatibili con il regolare svolgimento dell'attività lavorativa dei dipendenti dell'Amministrazione. L'orario di attività degli uffici (locali prevalenti) è il seguente: lunedì mercoledì e venerdì ore 07,30 – 14,30; martedì e giovedì è previsto il rientro pomeridiano: ore 14.00 – 18.00 circa. Il Comune ha facoltà di autorizzare e prescrivere orari di apertura e chiusura diversi rispetto a quelli sopra indicati, qualora si reputi necessario in occasione di particolari eventi culturali, manifestazioni locali di pubblico spettacolo o circostanze di pubblica utilità. L'impegno e le fasce orarie di cui sopra sono puramente

indicativi rimanendo in capo all'affidatario l'obbligo di effettuare le pulizie con frequenze e modalità tali da garantire la costante pulizia dei locali durante tutto l'arco della giornata. Sarà facoltà del Comune modificare gli orari di effettuazioni dei servizi e la frequenza anche in relazione a diverse esigenze.

Art. 21 CLAUSOLA SOCIALE - PIANO DI RIASSORBIMENTO

1. L'Appaltatore è tenuto al rispetto del contratto nazionale di lavoro della categoria e delle disposizioni di legge in materia assistenziale, assicurativa e previdenziale ed all'osservanza di tutte le norme a tutela della salute e dell'integrità fisica del personale.

La Stazione Appaltante per il presente appalto indica il CCNL Coop. del settore socio sanitario assistenziale educativo e di inserimento lavorativo come indicato all'art. 8 del presente testo, e in osservanza degli artt. 57 e 102 del D.lgs 36/2023, al fine di promuovere la stabilità occupazione del personale impiegato nel servizio oggetto dell'appalto, l'Aggiudicatario dovrà prevedere l'applicazione dei contratti collettivi di settore di cui all'art. 51 del D.lgs n. 81 del 15 giugno 2015. Pertanto, l'Appaltatore subentrante deve prioritariamente assumere gli stessi addetti che operavano alle dipendenze dell'appaltatore uscente, a condizione che il loro numero e la loro qualifica siano armonizzabili con l'organizzazione d'impresa prescelta dall'imprenditore subentrante.

2. L'Appaltatore si impegna a dare piena attuazione al progetto di inserimento lavorativo di persone svantaggiate (soggetti con disabilità di cui all'art. 1, I.68/99; persone svantaggiate di cui all'art. 4, I. 381/1991; altri soggetti di cui all'art. 21, I. 354/1975) come da progetto allegato all'offerta, parte integrante del contratto.

3. L'entità del personale attualmente impiegato nello svolgimento dell'appalto è il seguente:

OPERATORE	TIPO DI CONTRATTO	LIVELLO	CCNL	ORARIO SETTIMANALE	SCATTI DI ANZIANITA'	PROSSIMO SCATTO	L. 68/99
Operatore 1	Tempo indeterminato	C3	Cooperative sociali	38	2	01/08/2026	NO
Operatore 2	Tempo indeterminato	A2	Cooperative sociali	21	2	01/08/2026	SI
Operatore 3	Tempo indeterminato	A2	Cooperative sociali	19	2	01/08/2026	NO
Operatore 4	Tempo indeterminato	A2	Cooperative sociali	15	2	01/08/2026	NO

Art. 22 REQUISITI DEL PERSONALE DELL'APPALTATORE

1. L'Appaltatore si obbliga ad applicare nei confronti dei propri dipendenti, soci, collaboratori, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal Contratto collettivo ed integrativo di lavoro dichiarato in sede di gara, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche e integrazioni anche tenuto conto di quanto previsto in offerta e parte integrante del contratto.

L'Appaltatore si obbliga ad assolvere tutti i conseguenti oneri compresi quelli concernenti le norme previdenziali, assicurative e similari, aprendo le posizioni contributive presso le sedi degli Enti territorialmente competenti.

2. Il Committente provvede al pagamento del corrispettivo dovuto all'Appaltatore solo previa acquisizione di DURC regolare e previa attestazione da parte dell'appaltatore di aver corrisposto al personale quanto dovuto a titolo di retribuzione, indennità ed emolumenti accessori.

3. In caso di inadempimento dell'Appaltatore, accertato dalla stazione appaltante o segnalato dagli organi competenti circa il versamento delle ritenute fiscali, dei contributi previdenziali ed assistenziali e/o il pagamento delle retribuzioni correnti dovute in favore del personale addetto al servizio appaltato, compresi i soci lavoratori, se trattasi di società cooperativa, si procederà ai sensi dell'art.11 , comma 6, del D.lgs 36/2023. L'Appaltatore non potrà opporre eccezioni, né avrà titolo a risarcimento di danni o riconoscimenti di interessi per la sospensione dei pagamenti dei corrispettivi ai sensi delle suddette norme. Il pagamento del corrispettivo sarà nuovamente effettuato ad avvenuta regolarizzazione, comprovata da idonea documentazione. Tutto il personale adibito al servizio appaltato è alle dipendenze e sotto la diretta ed esclusiva direzione e responsabilità dell'Appaltatore. Lo stesso personale deve essere idoneo a svolgere le prestazioni del servizio, deve possedere i prescritti requisiti di igiene e sanità. Il personale deve essere dotato di apposita divisa e di cartellino di riconoscimento.

Art. 23 OBBLIGHI DI CONDOTTA DEL PERSONALE ADDETTO

1. Il personale addetto dell'Appaltatore deve mantenere durante il servizio una condotta irreprensibile e decorosa e informarsi, tramite il responsabile dell'esecuzione dell'appalto presso l'Impresa esecutrice, delle disposizioni emanate dal Committente. In particolare, i collaboratori dell'Appaltatore, a qualsiasi titolo, sono tenuti al rispetto, in quanto compatibili, degli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei pubblici dipendenti approvato con D.P.R. 62/2013 e di quello vigente dei dipendenti del Comune di Cortona. La violazione dei suddetti obblighi comporterà per l'Amministrazione la facoltà di risolvere il contratto, qualora in ragione della gravità o della reiterazione della violazione la stessa sia ritenuta grave.

2. L'Appaltatore prescrive ai propri dipendenti, sotto pena di sanzione, l'obbligo di riservatezza, in relazione alle attività del Committente. Inoltre, ai suddetti è fatto divieto di aprire cassette ed armadi, manomettere carte e documenti eventualmente lasciati sui piani di lavoro. È altresì fatto divieto di introdurre persone estranee all'Appaltatore.

3. L'impresa dovrà essere in grado di dimostrare la presenza dei propri addetti nelle fasce orarie stabilite anche utilizzando sistemi automatizzati di rilevazione delle presenze del personale che consentano la verifica dell'orario di servizio di tutti gli addetti e a mettere a disposizione della Stazione Appaltante gli strumenti per il relativo controllo.

4. L'Impresa esecutrice è tenuta all'osservanza delle seguenti disposizioni:

- riduzione al minimo indispensabile il consumo di acqua e di energia elettrica nell'espletamento del servizio;
- spegnimento appena possibile delle luci nei locali in assenza di personale e, comunque, di tutte le luci al termine dell'orario di pulizia;
- chiusura di tutti i rubinetti dell'acqua appena possibile e comunque al termine dell'orario di pulizia;
- chiusura al termine dell'orario di pulizia, senza ritardo, tutte le porte, interne, esterne e le finestre dei locali.

5. L'Impresa esecutrice dovrà, inoltre, provvedere a tutte quelle altre prestazioni, ancorché non specificate, che fossero necessarie affinché il servizio oggetto del presente appalto risulti effettuato a perfetta regola d'arte.

Art. 24 OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE IN MATERIA DI SICUREZZA

1. Ai sensi della lett. C) punto 1) dei nuovi Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene adottato in data 29 gennaio 2021 e pubblicato sulla GURI Serie generale - n. 42 del 19 febbraio 2021, il personale addetto al servizio deve essere adeguatamente formato ai sensi di quanto previsto dal D. Lgs. 81/08 e, nelle iniziative di formazione attuate ai sensi della richiamata normativa.
2. Entro 30 giorni consecutivi dall'avvio dell'appalto, l'Appaltatore provvede alla presentazione del piano di sicurezza nei locali del committente, anche ai fini delle verifiche dei dati ed adempimenti previsti dalla legge n. 81/2008 e s.m.i. Più in generale, l'Appaltatore si obbliga all'osservanza delle norme di sicurezza e igienico sanitarie.
3. 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 decreto legislativo n. 81/2008 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 qualsiasi responsabilità.
4. L'Appaltatore deve altresì provvedere a sua cura e spese e senza diritto di compenso alcuno:
 - 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 di tutto il materiale di protezione individuale contro gli infortuni previsto dalle normative vigenti;
 - alla raccolta differenziata dei rifiuti derivanti dal servizio di pulizia dei locali, in conformità alle leggi vigenti ed ai provvedimenti comunali, ed al loro trasporto negli appositi contenitori sistemati nei punti e giorni prestabiliti.
5. L'Impresa esecutrice deve comunicare, al momento dell'avvio del contratto, il nominativo del Responsabile aziendale del Servizio di Prevenzione e Protezione.
Qualunque iniziativa concernente il miglioramento della sicurezza o che abbia rilievo in tale ambito dovrà essere comunicata all'Ente che provvederà ad inoltrarla al Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione incaricato. L'Ente si riserva di verificare, anche con ispezioni, il rispetto delle norme antinfortunistiche e di salute e di risolvere il contratto o intraprendere azioni coercitive nel caso venissero meno i principi minimi di sicurezza stabiliti dalla vigente legislazione.
6. Saranno fornite all'aggiudicatario dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui si troverà ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alla propria attività.
7. Il Committente, promuove l'attività di cooperazione e coordinamento elaborando un unico documento di valutazione dei rischi che indichi le misure adottate per eliminare o, ove ciò non è possibile, ridurre al minimo i rischi da interferenze.
Prima dell'inizio del servizio l'Aggiudicatario è tenuto, tramite un proprio incaricato, ad effettuare un incontro con il Direttore dell'Esecuzione in data da concordare fra le parti al fine dell'acquisizione delle informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente di lavoro in cui i lavoratori sono destinati ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza da adottare in relazione all'attività svolta.
A tal fine l'Aggiudicatario dovrà procedere in collaborazione con il Committente, ad un'attenta visita delle aree oggetto del servizio, al fine di prendere atto dei rischi per la salute e sicurezza dei

lavoratori presenti ed individuare le più idonee misure di prevenzione e protezione oltre che dell'opportuna istruzione ed addestramento del personale adibito al servizio.

8. Tutta la documentazione comprovante l'attuazione della sicurezza dovrà essere tenuta a disposizione sia dell'ente che delle autorità.

9. Il DUVRI sarà eventualmente adeguato in funzione dell'evoluzione dei lavori, servizi e forniture.

10. I costi di cui al precedente capoverso non sono soggetti a ribasso e, nello specifico, in relazione alle attività di informazione, formazione, e delle attività organizzativo gestionali da adottarsi ai fini della riduzione delle interferenze e per il miglioramento delle condizioni di salute e sicurezza sul lavoro, ammonta per il Comune di Cortona ad euro 1.000,00 per tutta la durata dell'appalto.

Art. 25 RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE , PENALI ED ESECUZIONE IN DANNO

1. L'Appaltatore svolge il servizio sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze nei confronti dei propri addetti, della committente e dei terzi; pertanto, deve adottare, nell'esecuzione di tutte le prestazioni, ogni procedimento ed ogni cautela necessaria a garantire l'incolumità dei propri addetti, anche nei confronti dei rischi riconducibili alla conduzione degli edifici in cui si svolge il servizio e dei terzi.

2. L'Appaltatore si obbliga a sollevare il Committente da qualunque pretesa e azione che possa derivargli da terzi, per mancato adempimento degli obblighi contrattuali, per trascuratezza o per colpa nell'assolvimento dei medesimi, con possibilità di rivalsa in caso di condanna. Le spese che il Committente dovesse eventualmente sostenere a tale titolo sono recuperate, mediante escussione della garanzia definitiva, con obbligo di immediato reintegro, dai crediti dell'Appaltatore ed in ogni caso da questo rimborsate, senza pregiudizio per ogni eventuale ulteriore azione in sede civile e penale da parte del Committente. L'Appaltatore è altresì responsabile dell'operato dei dipendenti o collaboratori a qualsiasi titolo e degli eventuali danni che da essi possono derivare al Comune o a terzi.

3. L'accertamento dei danni è effettuato congiuntamente dal Direttore dell'Esecuzione 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 provvede autonomamente. I dati così accertati costituiscono un titolo sufficiente al risarcimento del danno che deve essere corrisposto dall'Appaltatore. Qualora l'Appaltatore non dovesse provvedere al risarcimento del danno nel termine fissato nella relativa lettera di notifica, il Committente è autorizzato ad applicare direttamente le trattenute con le modalità predette.

4. I servizi oggetto del presente capitolato sono di utilità pubblica e non possono essere sospesi.

5. L'Appaltatore deve eseguire le prestazioni nei modi, termini e forme previste dagli atti contrattuali. Nel caso in cui il referente dell'Amministrazione accerti il precario stato di pulizia degli edifici derivante dallo scarso livello dei servizi ordinari, il committente richiede all'Appaltatore, a mezzo PEC, l'immediata esecuzione delle necessarie pulizie di ripristino. Tali prestazioni devono essere effettuate nel termine di 2 giorni consecutivi dall'invio della richiesta e non danno luogo ad alcun compenso, in quanto fornite a compensazione di servizio negligente di pulizia. Inoltre, il Committente, qualora l'Appaltatore non attenda a tutti gli obblighi, ovvero violi comunque le disposizioni del presente capitolato, oltre ad addebitargli ogni danno conseguente,

nonché i costi eventualmente sostenuti dall'Ente per il compimento degli interventi eseguiti in modo inadeguato dall'Appaltatore, potrà applicare le penalità di seguito specificate, indipendentemente dalla eventuale successiva esecuzione dei lavori a seguito di segnalazione:

- interventi giornalieri non effettuati secondo le modalità previste, ovvero qualitativamente carenti: penali pari a euro 100,00/giorno per ogni intervento contestato;
- interventi periodici, quindicinali o comunque periodici annuali non effettuati secondo la programmazione concordata ovvero qualitativamente carenti: penali pari a euro 100,00/giorno per ogni intervento contestato;
- mancato reintegro giornaliero del materiale di consumo (sapone, carta igienica, ecc.), anche in un solo edificio: la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere all'applicazione di una penale per il ritardato adempimento, compresa tra lo 0,3 per mille e l'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale, da determinare in relazione all'entità delle conseguenze legate al ritardo.
- pulizie/interventi straordinari non effettuati secondo i tempi e le modalità concordate: penali pari a € 100,00/giorno per ogni intervento contestato;
- non reperibilità del Direttore di Servizio nelle fasce orarie convenute: penali pari a € 100,00;
- utilizzo di macchine e prodotti non conformi alla normativa e comunque non idonei: penali pari a €200,00.

6. L'applicazione delle penalità sarà preceduta da semplice comunicazione scritta all'Appaltatore, da parte del Direttore dell'Esecuzione, inviata a mezzo PEC, al domicilio eletto per le comunicazioni.

7. È data facoltà all'Appaltatore di controdedurre tassativamente entro 5 gg. dal ricevimento della predetta comunicazione. Qualora ciò non si verificasse ovvero le controdeduzioni prodotte non fossero ritenute giustificative della contestazione mossa, verrà applicata la penalità prevista con provvedimento del Responsabile del Servizio competente e si procederà al recupero della penalità mediante ritenuta diretta sul corrispettivo mensile immediatamente successivo all'erogazione della penale e, se insufficiente, mediante escussione della cauzione definitiva.

Art. 26 DOCUMENTAZIONE DA TRASMETTERE ALL'AMMINISTRAZIONE

1. L'Aggiudicatario, entro 10 giorni dall'aggiudicazione dell'appalto, dovrà trasmettere all'Amministrazione appaltante la seguente documentazione:

- dati anagrafici e recapito telefonico del Responsabile del coordinamento del Servizio, che si dovrà occupare sia del coordinamento di tutto il programma operativo sia dell'inserimento dei soggetti svantaggiati;
- dati anagrafici e recapito telefonico del dipendente designato come controllore interno, che dovrà essere reperibile durante le fasce orarie di espletamento del servizio e che ha il compito di intervenire, decidere, rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere riguardo all'espletamento del servizio;
- elenco nominativi degli addetti impiegati nel servizio (anche del personale impiegato saltuariamente, parzialmente o provvisoriamente nei casi di sostituzione temporanea degli addetti ai lavori), indicando i dati anagrafici di ciascuno, le sedi assegnate per la pulizia, il numero delle ore lavorative (da ora a ora) per ogni singola sede oltretutto la qualifica o livello professionale. L'elenco dovrà essere aggiornato ad ogni variazione del personale. Dovrà inoltre comunicare:
 - gli estremi di posizione INAIL e INPS di ciascun dipendente e di ciascun socio lavoratore;
 - l'elenco del personale di sostegno;
- dati anagrafici e recapito telefonico del Responsabile della sicurezza per quanto attiene all'appalto in questione;
- copia delle polizze assicurative RCT ed RCO;
- DUVRI (Documento unico di Valutazione dei rischi).

2. Il mancato invio delle comunicazioni e della documentazione di cui sopra, nei termini temporali sopra indicati comporterà a insindacabile giudizio dell'Ente l'applicazione della penale di cui allo schema di contratto.

Art. 27 SCIOPERI

1. In caso di scioperi del personale dell'Appaltatore o di altra causa di forza maggiore, escluse ferie, aspettative, infortuni, malattie, deve essere assicurato per ciascun edificio un servizio di emergenza, sulla base di un piano preventivamente concordato tra l'appaltatore e il committente. Le mancate prestazioni contrattuali sono stornate dalle relative fatture. L'importo orario da sottrarre sarà dato dal rapporto tra l'importo contrattuale mensile ed il numero delle ore/mese complessive eseguite.

2. L'Aggiudicatario è obbligato a comunicare al Direttore dell'Esecuzione tempestivamente, con almeno cinque giorni naturali e consecutivi prima della data di svolgimento dello sciopero, tutte le superfici che non possono essere pulite nel corso dell'appalto per ragioni strutturali, o in quanto soggette a manutenzione; dette riduzioni momentanee del servizio di pulizia possono essere compensate con esecuzione di servizi per pari superfici, in aree anche non contemplate dall'appalto. Per la sospensione trova applicazione l'art.121 del D.Lgs.36/2023.

Art. 28 VERIFICA DELLE ATTIVITÀ SVOLTE

1. Nel corso dell'esecuzione del contratto l'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare verifiche e controlli sul mantenimento da parte della Ditta aggiudicataria dei requisiti certificati e/o dichiarati dalla stessa ai fini della stipula del contratto.

2. Il Direttore dell'Esecuzione si riserva il diritto di effettuare con proprio personale, in qualsiasi momento e con le modalità che riterrà più opportune, controlli al fine di verificare l'esatto adempimento previsto in relazione alle prestazioni indicate nel presente Capitolato.

3. I controlli del Committente si riferiranno alla verifica degli standard quantitativi e qualitativi dei servizi effettuati secondo i seguenti criteri generali:

- controlli previsti dalla vigente normativa sui C.A.M. di cui al D.M. 51 del 29.01.2021 e ss.mm.ii. e con le modalità e periodicità ivi contemplate;
- esecuzione delle attività richieste;
- tempi di intervento e di esecuzione;
- prodotti utilizzati rispettanti le caratteristiche richieste/offerte;
- rifornimento dei punti di destinazione.

I controlli saranno diversificati a seconda della tipologia di interventi.

4. I controlli avverranno in maniera continua da parte del Direttore dell'Esecuzione o suo delegato. Nel caso di non conformità, fatta salva l'applicazione delle penali al momento della verifica di regolare esecuzione prevista al precedente articolo 25 e l'eventuale intervento di "ripristino o adeguamento", il Direttore dell'Esecuzione provvederà a contattare il Responsabile di servizio dell'Appaltatore, il quale dovrà tempestivamente attivarsi per la soluzione definitiva del problema.

E' altresì facoltà e diritto dell'Amministrazione eseguire accertamenti in contraddittorio ed in qualunque momento sui prodotti, attrezzature e macchinari impiegati per il servizio al fine di verificare la rispondenza a quanto dichiarato nell'offerta tecnica in riferimento alla tipologia del prodotto, modalità di conservazione e impiego, ecc.. Qualora l'appaltatore non si presenti al

contraddittorio attivato con preavviso scritto di due giorni, s'intenderà implicitamente accettato quando verrà verbalizzato da Direttore dell'Esecuzione.

5. Il Direttore dell'Esecuzione potrà inoltre accertare in qualsiasi momento l'applicazione da parte dei dipendenti dell'appaltatore delle norme antinfortunistiche, fermo restando la responsabilità dell'appaltatore in merito all'inosservanza delle medesime.

Art. 29 PAGAMENTI

1. Spetta all'Appaltatore, a completo compenso degli oneri tutti che andrà ad assumere con il presente capitolato, il corrispettivo offerto in sede di gara. Con il predetto corrispettivo si intendono interamente compensati dal Committente tutti i servizi, le provviste, le prestazioni, le spese accessorie, ecc. necessarie per la perfetta esecuzione dell'appalto, nonché qualsiasi onere inerente e conseguente ai servizi di che trattasi.

2. L'Appaltatore emetterà fatture al termine di ogni mese.

L'esecuzione di eventuali pulizie straordinarie, preventivamente concordate e commissionate dal Direttore dell'Esecuzione, sarà fatturata a parte, previo accompagnamento dell'attestato di regolare esecuzione. Il pagamento delle fatture avrà luogo entro 30 giorni dalla data di ricevimento delle stesse da parte dell'Amministrazione.

3. Alle fatture dovranno essere allegare, per ciascun periodo di riferimento, i risultati delle verifiche di autocontrollo sul livello di pulizia dei locali, svolte dalla Ditta, nonché il Riepilogo delle attività svolte relativamente alle prestazioni a carattere periodico. Non si potrà procedere al pagamento in mancanza dell'esito positivo del DURC.

4. Il pagamento si intende effettuato alla data di emissione del mandato di pagamento. Il pagamento è comunque subordinato alla stipulazione del contratto e al positivo esito dei controlli normativamente previsti. In caso di emissione di fattura irregolare, il termine di pagamento verrà sospeso dalla data d'intervenuta contestazione da parte dell'Amministrazione.

5. L'Appaltatore è tenuto ad assolvere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari fissati dalla legge 136 del 13/08/2010 e s.m.i. Secondo quanto previsto dall'art. 3 commi 1 e 8 della legge 136/2010, l'Appaltatore dovrà utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali dedicati, anche in via non esclusiva, all'appalto oggetto della gara.

La Ditta aggiudicataria è tenuta a comunicare all'Amministrazione gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati nonché la generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari ciascuna transazione relativa al presente appalto deve riportare il codice identificativo di gara (C.I.G.).

Art. 30 ONERI FISCALI

Farà carico all'Ente unicamente l'imposta su valore aggiunto (I.V.A.) nella misura vigente tempo per tempo.

Art. 31 RECESSO

Per il recesso si fa rinvio alla disciplina prevista dall'art. 123, D.lgs 36/2023 s.m.i..

Art. 32 FORO COMPETENTE

1. Trova applicazione l'Accordo bonario per i servizi e le forniture ai sensi dell'art. 211 del Codice dei contratti.
2. Ove non si proceda all'accordo bonario, la definizione di tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto è devoluta all'autorità giudiziaria competente presso il Foro di Arezzo ed è esclusa la competenza arbitrale. La decisione dell'Autorità giudiziaria sulla controversia dispone anche in ordine all'entità delle spese di giudizio e alla loro imputazione alle parti, in relazione agli importi accertati, al numero e alla complessità delle questioni.

Art. 33 NORME DI RINVIO

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente Capitolato si rinvia, in quanto applicabili, alle norme vigenti in materia.
Dovranno essere tenute presenti, altresì, le clausole relative ai contratti collettivi di lavoro, nonché quanto previsto da ogni fonte normativa in materia di lavoro in quanto applicabile.
2. La semplice partecipazione alla gara per l'affidamento del servizio di cui al presente Capitolato, comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le clausole e condizioni previste nei regolamenti e nelle disposizioni di cui sopra.
3. Oltre all'osservanza di tutte le norme richiamate nel presente Capitolato, il contraente avrà l'obbligo di osservare e fare osservare costantemente dal personale addetto tutte le disposizioni di leggi e regolamenti in vigore e che possano essere emanate durante lo svolgimento del servizio, comprese le norme regolamentari e le ordinanze municipali aventi attinenza con il servizio in oggetto.

Art. 34 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali relativi alla presente procedura verranno trattati secondo il Regolamento UE n. 2016/679. L'informativa relativa al trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del predetto Regolamento è allegata alla documentazione di gara nella quale il richiedente deve dichiarare il consenso al trattamento dei dati personali inclusi quelli considerati categorie particolari dei dati nei casi non già previsti dalla legge.