



COMUNE DI ORTE
Provincia di Viterbo

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO SERVIZI DI PULIZIA IMMOBILI COMUNALI

**Il Responsabile Unico del Procedimento
Dott.ssa Chiara Taizzani**



COMUNE DI ORTE

Provincia di Viterbo

Art. 1 OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto il servizio di pulizia degli immobili comunali, come di seguito specificati, inclusa la fornitura del materiale di pulizia di alta qualità (detergenti, deodoranti, disinfettanti sacchi per la raccolta differenziata dei rifiuti, carta asciugamani, carta igienica, sapone liquido, etc..), macchinari, mezzi d'opera e attrezzature (scope, stracci, aspirapolveri, scale, etc) al fine di assolvere in modo apprezzabile alle esigenze di intervento e conseguire le migliori condizioni igieniche e sanitarie possibili in linea con l'immagine e il decoro della Stazione Appaltante.

Il servizio riguarda i seguenti edifici:

a) Uffici Comunali – in Via Cavour;

- Sala d'attesa servizio trasporto pubblico locale

b) Uffici sede Polizia Locale – Via Cavour

di circa mq 1150 (comprensivo di bagni – corridoi – uffici- atrio)

c) Farmacia comunale – superficie mq 80 circa – Piazza del Popolo n. 15 – Orte Centro Storico

Il servizio deve essere svolto con la migliore cura e diligenza e facendo uso delle moderne attrezzature meccaniche. Il personale dovrà essere dotato almeno di un carrello combinato per il lavaggio e provvisto di attrezzi diversificati per ogni specifico uso.

Si precisa che resta a carico dell'Amministrazione comunale la fornitura di acqua, energia elettrica e un luogo destinato a deposito e spogliatoio per il personale. Il materiale e gli attrezzi non potranno essere depositati in luogo diverso da quello assegnato. La Ditta resta responsabile della custodia di quanto di sua proprietà.

Art. 2 DURATA DELL'APPALTO

L'appalto avrà durata triennale a decorrere dal _____ quindi sino al _____

Art. 3 VALORE DELL'APPALTO E IMPORTO A BASE D'ASTA

Il presente appalto è affidato a corpo.

Il corrispettivo annuo posto stimato per lo svolgimento del servizio ammonta a € 31.140 IVA esclusa, per tutta la sua durata (escluso l'eventuale periodo di proroga di cui al precedente articolo 2 ed escluse le variazioni contrattuali di cui al successivo articolo 5), come di seguito dettagliato:



COMUNE DI ORTE

Provincia di Viterbo

Periodo	Importo	Iva 22%	Totale	Capitolo
Anno 2024	€ 14.133	€ 3.109	€ 17.242	1078
Anno 2025	€ 31.140	€ 6.851	€ 37.991	1078
Anno 2026	€ 31.140	€ 6.851	€ 37.991	1078
Anno 2027	€ 17.000	€ 3.740	€ 20.740	1078
Totale	€ 93.413	€ 20.551	€ 113.964	

Art. 4 PRESTAZIONI PREVISTE

Gli interventi di pulizia, sono estesi a tutti i locali ricavati all'interno degli edifici che sono destinati a uffici, laboratori, aule, servizi, sale attività collettive, comprendendo le pulizie di tutte le vetrate anche dalla parte esterna, androni, corridoi, scale, vani tecnici e ripostigli, porticato etc.. Sono altresì comprese le pulizie dei cortili, dei marciapiedi, dei viali di accesso e delle scale esterne degli edifici.

I lavori oggetto del presente appalto saranno eseguiti in funzione della natura dei locali stessi, delle esigenze connesse all'uso particolare di questi, a cicli giornalieri, settimanali, semestrali.

Il servizio appaltato comprende tutti i tipi di pulizia specificati nel presente capitolato che saranno quindi a totale carico dell'impresa aggiudicataria senza che nulla possa essere chiesto alla Stazione Appaltante.

Il servizio dovrà essere svolto in conformità alle indicazioni e prescrizioni contenute nel presente Capitolato, considerate quali "disposizioni minimali non derogabili". Le stesse si intendono integrate delle eventuali proposte migliorative, anch'esse inderogabili, contenute nell'offerta tecnica presentata dall'Operatore Economico. L'eventuale mancato rispetto di dette indicazioni, prescrizioni e proposte comporta l'applicazione delle penalità di cui all'articolo 10.

Uffici Comunali

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI	FREQUENZA
Pulizia e disinfezione servizi igienici (spazzatura – detersione: pavimenti, sanitari, accessori e pareti circostanti)	3 giorni/settimana
Spazzamento e lavaggio cortile esterno	Una volta al mese
Spazzamento e/o aspirazione, lavaggio pavimenti, corridoi interni, androni e scale, sanificazione corrimano, spolveratura ad umido con prodotti idonei e puliti, ringhiere delle scale	1 giorno a settimana
Spazzamento e/o aspirazione, lavaggio pavimenti, aree locali, di tutti i locali adibiti ad uffici, sale riunioni, sale d'attesa, spazi comuni, svuotamento e pulizia cestini dei rifiuti indifferenziati e della raccolta differenziata	3 giorni/settimana
Spolveratura ad umido con prodotti idonei e puliti di mobili e arredi vari (mobili, scrivanie, librerie, scaffali, pc, telefoni, sedie, elementi di riscaldamento e climatizzazione, etc..)pulizia porte uffici, quadri,	1 giorno a settimana



COMUNE DI ORTE

Provincia di Viterbo

eliminazione impronte porte a vetro	
Deragnatura pareti e soffitti	Una volta ogni 2 mesi
Lavaggio vetri	Una volta ogni 2 mesi
Rifornimento carta igienica, asciugamani e sapone servizi igienici	All'occorrenza

Uffici Sede della Polizia Locale –VIA CAVOUR

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI	FREQUENZA
Pulizia e disinfezione servizi igienici (spazzatura – detersione: pavimenti, sanitari, accessori e pareti circostanti)	3 giorni/settimana
Spazzamento e/o aspirazione, lavaggio pavimenti, corridoi interni, androni e scale, sanificazione corrimano, spolveratura ad umido con prodotti idonei e puliti, ringhiere delle scale	1 giorno a settimana
Spazzamento e/o aspirazione, lavaggio pavimenti, areazione locali, di tutti i locali adibiti ad uffici, sale riunioni, sale d'attesa, spazi comuni, svuotamento e pulizia cestini dei rifiuti indifferenziati e della raccolta differenziata	3 giorni/settimana
Spolveratura ad umido con prodotti idonei e puliti di mobili e arredi vari (mobili, scrivanie, librerie, scaffali, pc, telefoni, sedie etc..) pulizia porte uffici, quadri, eliminazione impronte porte a vetro	1 giorno a settimana
Deragnatura pareti e soffitti	Una volta ogni 2 mesi
Lavaggio vetri	Una volta ogni 2 mesi
Rifornimento carta igienica, asciugamani e sapone servizi igienici	All'occorrenza

Sala d'attesa servizio trasporto pubblico locale

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI	FREQUENZA
Spazzamento e/o aspirazione, lavaggio pavimenti, svuotamento e pulizia cestini dei rifiuti indifferenziati e della raccolta differenziata, spolveratura ad umido con prodotti idonei e puliti delle sedie.	Giornaliera
Deragnatura pareti e soffitti	Una volta ogni 2 mesi

Farmacia Comunale

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI	FREQUENZA
Pulizia e disinfezione servizi igienici (spazzatura – detersione: pavimenti, sanitari, accessori e pareti circostanti)	Giornaliera
Rifornimento carta igienica, asciugamani e sapone servizi igienici	All'occorrenza
Spazzamento e/o aspirazione, lavaggio pavimenti, svuotamento e pulizia cestini, androne esterno,	Giornaliera
Spolveratura ad umido con prodotti idonei e puliti di mobili e arredi vari	2 volte a settimana
Deragnatura pareti e soffitti	Una volta ogni 2 mesi



COMUNE DI ORTE

Provincia di Viterbo

Lavaggio vetri e porta a vetri	Una volta a settimana
--------------------------------	-----------------------

Art. 5 VARIAZIONI CONTRATTUALI

Qualora nel corso dell'esecuzione del contratto il servizio di pulizia dovesse essere esteso a nuovi locali, entro il limite di un quinto dell'importo contrattuale ai sensi del D.lgs. n. 36/2023, la Ditta aggiudicataria sarà tenuta ad eseguire le prestazioni allo stesso prezzo e condizioni del contratto vigente, inclusa la pulizia di fondo iniziale.

Dalla data di estensione del servizio il corrispettivo mensile sarà tuttavia aumentato di una quota determinata sulla base del prezzo di aggiudicazione relativo all'edificio di cui essi fanno parte rapportato alla superficie dei locali acquisiti.

Analogamente, nel caso in cui alcuni locali dovessero essere dismessi o temporaneamente inutilizzati, la Ditta dovrà sospendere in essi il servizio, previa disdetta scritta da parte del Responsabile del Procedimento.

Dalla data della sospensione il corrispettivo relativo ai locali dismessi o temporaneamente inutilizzati sarà decurtato di una quota determinata sulla base del prezzo di aggiudicazione rapportato alla superficie dei locali stessi.

Art. 6 NORME DI ESECUZIONE

I servizi previsti nel presente capitolato dovranno essere svolti correttamente, a perfetta regola d'arte ed in maniera tale da non danneggiare pavimenti, rivestimenti, arredi, suppellettili, attrezzature, documenti e quant'altro esistente nei locali da pulire.

Per ogni e qualsiasi danno arrecato nello svolgimento del servizio e/o in conseguenza di esso a persone, immobili, arredi, suppellettili o altro sarà fatto carico all'Appaltatore il quale, pur con facoltà di rivalersi nei confronti della Società assicuratrice che avrà sottoscritto la polizza RCT di cui all'art. 19 del presente Capitolato, ne rimane a tutti gli effetti responsabile ed è pertanto obbligato ai relativi risarcimenti. I servizi dovranno essere svolti sotto la personale sorveglianza del legale rappresentante dell'Affidatario o di dipendente di quest'ultimo a ciò espressamente delegato; in tal caso dovranno essere preventivamente comunicate al Responsabile del procedimento le sue generalità. Tutti i servizi di pulizia dovranno essere svolti, tenendo in ogni caso presenti le esigenze funzionali degli uffici o dei servizi interessati, e di norma in assenza del personale in essi impiegato.

Sarà cura del personale comunale agevolare l'intervento dei prestatori d'opera, lasciando liberi tavoli e scrivanie da documenti, cartelle, fascicoli e quant'altro possa ostacolare o limitare gli interventi di pulizia.

In ogni caso gli addetti al servizio di pulizia sono tenuti a non rimuovere la documentazione suddetta.

Dopo ogni seduta del Consiglio comunale la Ditta aggiudicataria dovrà provvedere alla pulizia del salone, dei corridoi e delle scale del palazzo comunale. Se la seduta fosse svolta in orario serale, la pulizia dovrà essere effettuata la mattina immediatamente successiva, prima delle ore 7.30.

La data delle sedute del Consiglio Comunale sarà in ogni caso comunicata all'Affidatario del servizio con congruo anticipo.



COMUNE DI ORTE

Provincia di Viterbo

Dopo ogni matrimonio, nel caso in cui venga sparso il riso, l'appaltatore dovrà provvedere alla pulizia nell'atrio del Palazzo comunale e del marciapiede antistante. La data dei matrimoni sarà comunicata in anticipo alla ditta aggiudicataria.

Tutte le operazioni di pulizia dovranno essere svolte in modo tale da non lasciare alcun ufficio o locale aperto o incustodito. Sarà cura dell'Affidatario assicurarsi che, al termine delle operazioni di pulizia tutte le persiane siano chiuse e tutte le luci siano spente.

Nello svolgimento del servizio particolare cura dovrà essere posta nella custodia dei locali affidati; in particolare ogni ufficio dovrà essere richiuso immediatamente dopo l'intervento di pulizia, senza che questo rimanga incustodito, anche per brevissimo tempo. E' altresì fatto obbligo, all'appaltatore e per esso il personale addetto, di non consentire l'accesso agli uffici, in assenza dei titolari o dei rappresentanti responsabili, a chiunque non autorizzato.

L'Affidatario è inoltre tenuto a segnalare all'esecutore del contratto le necessità di eventuali riparazioni di infissi, di persiane, sostituzione vetri o comunque di manutenzione ordinaria e straordinaria che dovesse rilevare negli impianti in argomento.

I materiali di rifiuto dovranno essere separati per frazioni differenziate: carta, plastica, lattine e rifiuti indifferenziati, racchiusi in appositi contenitori e depositati nei corrispondenti contenitori stradali per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

Eventuali contenitori di Toner usati o apparecchiature classificate RAE (Rifiuti Apparatati Elettronici) non dovranno essere portati a rifiuto ma depositati negli appositi contenitori posti all'interno dell'edificio; il loro smaltimento sarà effettuato a cura della Stazione appaltante.

Eventuali inadempienze alle predette prescrizioni, qualora accertate, comporteranno l'applicazione delle penalità di cui all'ART 10.

ART.7 MATERIALI OCCORRENTI PER IL SERVIZIO DI PULIZIA

La fornitura di tutti indistintamente gli attrezzi, utensili, macchinari e materiali occorrenti per lo svolgimento del servizio sono a completo carico dell'Appaltatore, che ne garantisce l'assoluta rispondenza alle norme vigenti in materia di sicurezza e la piena efficienza.

Sono inoltre a totale carico dell'Appaltatore i prodotti da impiegare nell'espletamento del servizio, che dovranno essere di buona qualità e rispondere ai requisiti di legge, per cui è vietato l'uso di:

- prodotti tossici e/o corrosivi
- sostanze acide ed eccessivamente alcaline contenenti componenti che possono danneggiare pavimenti, marmo, gres, etc.
- prodotti spray con propellenti a base di clorofluorocarburi (CFC)
- prodotti o mezzi che possano produrre su pavimenti, zoccoli, battiscopa, pareti e loro rivestimenti, infissi e serramenti, oggetti in rame e sue leghe, aggressioni chimiche o fisiche.

Le attrezzature utilizzate dovranno essere conformi alle prescrizioni vigenti in materia di protezione, prevenzione e sicurezza nei luoghi di lavoro. Prodotti ed attrezzature usate dovranno riportare i marchi CE.



COMUNE DI ORTE

Provincia di Viterbo

ART.8 OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE

Nessun rapporto di lavoro viene ad instaurarsi tra la Stazione appaltante ed il personale addetto all'espletamento delle prestazioni assunte dall'impresa aggiudicataria.

Tutto il personale adibito al servizio appaltato dovrà essere alle dipendenze e sotto la diretta ed esclusiva direzione e responsabilità dell'Impresa aggiudicataria.

L'Appaltatore è tenuto ad osservare, integralmente, il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi, nazionale e territoriale, in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni; egli si obbliga, altresì, ad applicare il contratto o gli accordi medesimi, anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione, e, se cooperative, anche nei rapporti con soci. I suddetti obblighi vincolano l'Impresa appaltatrice, anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o se receda da esse, e ciò indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura, dalla dimensione dell'Impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.

Al fine di promuovere la stabilità e la continuità dei livelli occupazionali l'impresa aggiudicataria, in armonia con la propria struttura operativa in funzione dell'organizzazione di impresa e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera per lo svolgimento del servizio, si obbliga a riassorbire e utilizzare prioritariamente il personale alle dipendenze del soggetto gestore uscente ove gli interessati ne confermino la volontà e sempre che siano in possesso dei requisiti richiesti dal presente capitolato.

Pertanto l'impresa aggiudicataria ha l'obbligo di assorbire nel proprio organico, ai sensi dell'art. 57 del D.Lgs.n. 36/2023, senza periodo di prova, tutto il personale che risulta attualmente operante per il servizio oggetto d'appalto, salvo esplicita rinuncia individuale.

L'Appaltatore è responsabile in solido, nei confronti della Stazione Appaltante, dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto. Il fatto che il subappalto non sia stato autorizzato, non esime l'Impresa appaltatrice dalla responsabilità di cui al comma precedente e ciò senza pregiudizio degli altri diritti della Stazione Appaltante.

E' fatto obbligo all'impresa appaltatrice di rispettare la normativa in materia di prevenzione e sicurezza nei luoghi di lavoro ex D.Lgs 81/2008; essa è inoltre tenuta ad uniformarsi rigorosamente alla normativa vigente in materia di lavoro, infortuni sul lavoro, d'igiene e di previdenza sociale, ed 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.

L'appaltatore è inoltre tenuto a:

- garantire la corretta e puntuale esecuzione di tutte le attività oggetto del servizio così come indicato nel presente capitolato;



COMUNE DI ORTE

Provincia di Viterbo

- gestire gli adempimenti di legge relativi al personale impiegato nel servizio;
- curare la formazione professionale del personale in servizio, secondo gli obblighi di legge e secondo;
- informare tempestivamente il Responsabile del procedimento, in caso di infortunio occorso agli utenti o al personale impiegato, fornendo una relazione dettagliata dell'accaduto;
- segnalare tempestivamente al Responsabile del procedimento tutte le situazioni che l'appaltatore ritiene possano ingenerare pericolo all'incolumità di terzi, così come ogni eventuale anomalia, guasto, malfunzionamento o danno ai beni ed alle strutture di proprietà comunale;
- garantire l'osservanza delle disposizioni di cui al D.Lgs n.196/2003 e al regolamento (UE) n. 2016/679 e smi in tema di privacy;
- garantire l'osservanza delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e smi;
- osservare all'interno delle strutture ove si svolge il servizio in oggetto, tutte le norme di sicurezza previste dal DUVRI redatto dalla stazione appaltante.

ART.9 VERIFICHE E CONTROLLI

L'Amministrazione Comunale, tramite il Responsabile del procedimento o suoi delegati si riserva la facoltà di controllo in merito al rispetto degli obblighi contrattuali, in particolare:

- al funzionamento, all'efficacia e all'efficienza della gestione del servizio;
- all'applicazione dell'attività programmata;
- al rispetto di tutte le norme contrattuali, retributive, contributive, previdenziali, assistenziali, assicurative e sanitarie nei confronti del personale impiegato dall'Appaltatore.

La stazione appaltante può effettuare, in qualsiasi momento, sopralluoghi per verificare la rispondenza del servizio fornito alle prescrizioni del presente Capitolato. L'appaltatore e tutto il personale impiegato dovranno fornire la massima collaborazione ed ogni documentazione utile.

Nel caso in cui, in esito a controlli, l'Amministrazione comunale dovesse rilevare gravi carenze qualitative nell'esecuzione dei servizi e/o inottemperanze alle disposizioni contrattuali, la stessa Amministrazione si riserva di applicare le penali e, nei casi previsti, di risolvere il contratto, con diritto al risarcimento dei danni ed all'incameramento della cauzione definitiva.

ART.10 PENALITA'

Qualora, nello svolgimento del servizio, fossero accertate inadempienze, oltre all'eventuale mancato pagamento del servizio o della parte di esso corrispondente alle prestazioni non rese, il Responsabile del Procedimento, una volta accertatane l'imputabilità all'Appaltatore, applicherà le penali, come di seguito specificato.

Saranno inoltre addebitati all'Appaltatore eventuali danni diretti e/o indiretti conseguenti alla sua negligenza.

Per l'applicazione delle penali il Responsabile del procedimento formulerà esplicita contestazione scritta all'Assuntore il quale avrà facoltà di fornire le proprie deduzioni entro i successivi sette giorni.



COMUNE DI ORTE

Provincia di Viterbo

Nel caso in cui tali deduzioni non fossero ritenute giustificative degli addebiti formulati il predetto Responsabile provvederà a detrarre, al primo pagamento successivo al verificarsi dell'infrazione o inadempienza, il relativo importo dal Corrispettivo dovuto.

La Stazione appaltante potrà all'occorrenza rivalersi sulla garanzia di esecuzione prestata dall'Appaltatore che, in questo caso, dovrà provvedere alla sua tempestiva reintegrazione.

L'applicazione della penale non solleva l'Assuntore dalle responsabilità civili e penali assunte con la stipulazione del contratto.

Di seguito sono indicate le cause di inadempienza e le relative penali:

- a. Mancata comunicazione ed invio dei documenti del personale impiegato nel servizio: Euro cento/00 (€100,00)
- b. Mancata custodia delle sale e degli uffici comunali: Euro cento/00 (€100,00)
- c. Smarrimento chiavi (per ogni chiave) Euro cento/00: (€100,00)
- d. Mancata chiusura di persiane e luci Euro cento/00 (€100,00)
- e. Utilizzo di prodotti non conformi a quanto indicato capitolato Euro cento/00 (€100,00)
- f. Non corretta effettuazione servizio di pulizia:**
 - Alla prima infrazione contestata Richiamo
 - Alla seconda infrazione contestata Euro duecento/00 (€200,00)
 - Alla terza infrazione contestata Euro quattrocento/00 (€400,00)
 - Alla quarta infrazione contestata e successive Euro seicento/00 (€600,00)

Le suddette penali potranno essere reiterate anche ogni giorno in caso di perdurare dell'inadempimento.

E' facoltà del Responsabile del procedimento non considerare carenze di lieve entità, purché non sistematiche e in quantità modesta.

ART.11 EVENTUALE RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO

La stazione appaltante si riserva ampia facoltà di risolvere in qualsiasi momento il contratto, qualora l'Assuntore si rendesse inadempiente agli obblighi con esso stabiliti.

Qualsiasi controversia o rivendicazione non può costituire giustificato motivo per la sospensione o riduzione dell'esecuzione del servizio da parte dell'Assuntore.

La risoluzione del contratto avverrà previa intimazione, ad adempiere od a rimuovere l'inadempienza, effettuata dal Committente, con comunicazione a mezzo PEC, con la quale sarà assegnato all'Assuntore un termine dalla sua ricezione per l'adempimento (art. 1454 C.C.). Il termine sarà stabilito dal Responsabile del Procedimento tenendo conto della tipologia e gravità dell'inadempimento. Con la sottoscrizione del contratto l'assuntore da atto di accettare come congruo termine ai sensi del citato articolo di C.C. quello stabilito in detta intimazione.

Resta salvo per il Committente il diritto di rivalersi sull'Assuntore per i danni subiti per colpa dello stesso sia nel caso di adempimento tardivo che nel caso di inadempimento in seguito a diffida (art. 1453 del C.C.).



COMUNE DI ORTE

Provincia di Viterbo

In particolare il Committente si riserva di esigere dall'Assuntore il rimborso delle eventuali maggiori spese rispetto a quelle che avrebbe sostenuto in presenza di un regolare adempimento del Contratto.

Il Committente, in caso di risoluzione, potrà continuare la gestione direttamente od affidarla ad altra impresa; in tali casi il Committente, fatti salvi i maggiori danni, potrà rivalersi sui crediti dell'Appaltatore:

- per la copertura delle spese conseguenti al ricorso all'esecuzione d'ufficio o di terzi, necessarie per limitare i negativi effetti dell'inadempimento dell'Assuntore;

- a copertura delle spese di indizione di nuova gara per il riaffidamento del servizio, in caso di risoluzione anticipata del contratto per inadempimento dell'Assuntore.

L'Assuntore ha diritto al pagamento del servizio eseguito regolarmente ed accettato dal Responsabile del procedimento.

Fino a regolazione di ogni pendenza con l'Assuntore, il Committente tratterà in garanzia quanto a qualsiasi titolo risultasse a credito dell'Assuntore stesso.

Il Committente valuterà inoltre l'opportunità di procedere alla risoluzione del contratto nei casi previsti dall'art. 122 del D.Lgs.36/2023 – risoluzione del contratto per reati accertati e Risoluzione del contratto per grave inadempimento, grave irregolarità e grave ritardo.

La clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 C.C., potrà essere applicata dall'Amministrazione Appaltante al verificarsi dei seguenti casi:

- a. alla terza verbalizzazione per mancato espletamento del servizio contestato per iscritto dal Responsabile del Procedimento, non imputabile a causa di forza maggiore dimostrata;
- b. qualora, dopo cinque richieste di adempimento tramite diffida, l'Assuntore commetta un'ulteriore inadempimento contrattuale di cui all'articolo precedente;
- c. qualora per tre volte la stazione appaltante sia costretta a commissionare servizi sostitutivi per inadempimenti dell'assuntore, per un importo pari o superiore al 10% del valore contrattuale annuo;

Nelle ipotesi sopraindicate il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione del Committente tramite PEC, di volersi avvalere della clausola risolutiva.

Il mancato esercizio del diritto potestativo di risoluzione avvalendosi della clausola risolutiva, non comporta, in alcun modo, la rinuncia a nessuna delle possibili pretese di risarcimento, né a richiedere l'adempimento tramite diffida in qualunque caso di inadempimento di non scarsa rilevanza avuto riguardo all'interesse del Committente (art. 1455 C.C.).

L'Amministrazione comunale si riserva, altresì, la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto ai sensi dell'art. 1373 del Cod. Civ. con preavviso di 60 giorni da inviare all'impresa aggiudicataria mediante PEC. Dalla data di efficacia del recesso, l'impresa dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno all'Amministrazione.

Ai sensi dell'art. 109 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., in caso di recesso, l'Amministrazione è tenuta a corrispondere all'impresa aggiudicataria il corrispettivo delle prestazioni relative ai servizi già eseguiti nonché il valore dei materiali utili esistenti in magazzino, oltre al decimo dell'importo dei servizi non eseguiti.



COMUNE DI ORTE

Provincia di Viterbo

Ai sensi dell'art.1, comma 13 del D.L.95/2012, l'Amministrazione ha diritto di recedere dal contratto in qualsiasi tempo, previa formale comunicazione all'appaltatore con preavviso non inferiore a 15 gg. e previo pagamento delle prestazioni già eseguite oltre al decimo delle prestazioni non ancora eseguite, nel caso in cui, tenuto conto anche dell'importo dovuto per le prestazioni non ancora eseguite, i parametri delle convenzioni CONSIP successivamente alla stipula del predetto contratto siano migliorativi rispetto a quelli del contratto stipulato e l'appaltatore non acconsenta ad una modifica delle condizioni economiche tale da rispettare il limite previsto dall'art.26, comma 3, della L. n.488/ 1999.

ART.12 SCIOPERI

Qualora nel corso del contratto si verificano scioperi o cause di forza maggiore che impediscono l'espletamento del servizio, l'Amministrazione provvederà al computo delle somme corrispondenti al servizio non svolto da detrarre dalle relative fatture.

La ditta aggiudicataria è tenuta a dare preventiva e tempestiva comunicazione all'Amministrazione nonché a garantire un servizio, pur minimo, di emergenza.

ART.13 FATTURE- LIQUIDAZIONI -PAGAMENTI

L'Appaltatore avrà diritto alla liquidazione delle proprie spettanze con cadenza mensile in conformità agli atti contabili all'uopo redatti dal Responsabile del Procedimento previa presentazione di regolari fatture da emettersi non prima del primo giorno del mese successivo a quello cui esse si riferiscono.

La stazione appaltante provvederà alla liquidazione delle fatture (elettroniche) previa verifica dell'effettivo regolare svolgimento del servizio e solo dopo avere accertato la regolarità contributiva presso gli appositi istituti mediante la richiesta d'ufficio del DURC. L'irregolarità del DURC rappresenta causa ostativa all'emissione del certificato di pagamento e comporta la sospensione dei termini per il pagamento. L'amministrazione non sarà responsabile di eventuali ritardi nell'emissione del DURC da parte degli Istituti competenti.

In particolare per la liquidazione delle fatture si applicherà il meccanismo "Split Payment" che prevede per gli Enti Pubblici l'obbligo di versare all'Erario l'IVA esposta in fattura dai fornitori, ai quali verrà corrisposto soltanto l'imponibile.

Le predette fatture dovranno riportare l'indicazione dei servizi compensati a corpo.

L'effettivo pagamento delle predette fatture sarà effettuato entro 30 giorni, dalla data di ricevimento al protocollo dell'Ente, mediante bonifico bancario su istituto di credito e coordinate bancarie che l'appaltatore avrà cura di indicare in fattura, sarà in ogni caso subordinato all'accertamento della regolarità contributiva e fiscale dell'Appaltatore.

Si rammenta che nel caso di irregolarità contributiva risultante dal DURC (Documento unico di regolarità contributiva) non sarà possibile procedere al pagamento dei corrispettivi dovuti.

Si rammenta inoltre che, a norma dell'art. 48bis del D.P.R. 29/09/1973 n. 602 e s.m.i e del D.M. 18 gennaio 2008 n. 40 il Committente è tenuto, prima di effettuare pagamenti di importo superiore a 10'000 euro alla verifica presso Equitalia s.p.a. di eventuali inadempimenti fiscali da parte del beneficiario provvedendo, in caso di segnalate irregolarità all'applicazione delle disposizioni di cui all'art.3 del citato D.M. n. 40/2008.



COMUNE DI ORTE

Provincia di Viterbo

L'Appaltatore è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge 13 agosto 2010 n.136 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'appalto in oggetto; in mancanza il relativo contratto si risolve di diritto ai sensi del comma 8 del medesimo art.3.

L'Amministrazione verifica in occasione di ogni pagamento e con interventi di controllo ulteriori l'assolvimento degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Le eventuali penali contrattuali e l'ammontare degli eventuali servizi sostitutivi effettuati a fronte delle eventuali inadempienze contrattuali dell'appaltatore saranno trattenute dal corrispondente valore economico sul corrispettivo del mese successivo a quello in cui si è verificata l'inadempienza.

ART.14 PERSONALE IMPIEGATO PER L'ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO

L'impresa aggiudicataria dovrà nominare un suo Referente, a cui il Comune possa fare riferimento durante tutto l'orario di servizio.

Il Referente dovrà inoltre essere sempre reperibile telefonicamente per coordinare il lavoro di pulizia e le diverse attività accessorie.

L'impresa dovrà documentare che il suo Referente sia stato formato in materia di sicurezza e prevenzione come previsto dalla normativa vigente in materia.

Il Referente dell'Impresa avrà 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 accertare gli eventuali danni.

Pertanto, tutte le comunicazioni e contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio con il Referente dell'Impresa, dovranno intendersi fatte direttamente all'Impresa stessa.

Il referente (o un suo sostituto, il cui nominativo dovrà essere tempestivamente comunicato al Responsabile del procedimento) dovrà inoltre essere reperibile per coordinare gli interventi necessari per risolvere qualsiasi situazione di emergenza che dovesse verificarsi di sabato, domenica e festivi.

L'appaltatore nell'espletamento dell'appalto dovrà impiegare un numero di operatori sufficiente per assicurare il corretto e puntuale assolvimento degli obblighi contrattuali e, comunque non inferiore a quanto previsto dal progetto tecnico proposto in sede di gara.

Entro dieci giorni dall'affidamento, l'Appaltatore dovrà trasmettere al Responsabile del procedimento l'elenco dei lavoratori impiegati nell'espletamento del servizio stesso riportante le rispettive qualifiche, indicando contestualmente il nominativo del soggetto designato quale referente unico per i rapporti con il Committente; relativamente al predetto referente unico oltre al nominativo, dovrà essere fornito, entro lo stesso termine, un recapito telefonico fisso, un recapito telefonico mobile, un numero di fax e/o un indirizzo e-mail, a cui il Responsabile del procedimento potrà rivolgersi per comunicazioni inerenti lo svolgimento del servizio.

Entro dieci giorni dall'affidamento dell'appalto, inoltre, l'Appaltatore è tenuto a trasmettere fotocopia del documento d'identità relativo a ciascun dipendente, ed a ciascun socio lavoratore nel caso di cooperative, oltre ai rispettivi numeri di posizione INPS ed INAIL.



COMUNE DI ORTE

Provincia di Viterbo

Ogni variazione nella composizione del personale da impiegare nello svolgimento del servizio dovrà essere comunicata per iscritto al Responsabile procedimento, preferibilmente prima del suo impiego e, comunque, non oltre il giorno successivo all'impiego stesso, allegando la documentazione di cui al secondo capoverso del presente articolo.

Considerata la particolarità delle attività che sono svolte nei locali interessati al servizio la Stazione appaltante si riserva la facoltà di chiedere, a proprio insindacabile giudizio, la sostituzione di soggetti non ritenuti idonei.

Nel caso di esercizio di tale facoltà, l'Appaltatore dovrà provvedere alla loro sostituzione entro e non oltre tre giorni dal ricevimento della relativa comunicazione.

L'Appaltatore è tenuto altresì alla tempestiva sostituzione del personale assente per ferie, malattia o altre ragioni, allo scopo di evitare disservizi nell'espletamento del servizio.

Il personale in servizio dovrà mantenere un contegno riguardo e corretto; in particolare **è fatto tassativo obbligo di riservatezza in ordine agli atti ed ai documenti depositati presso i locali interessati dal servizio, con l'avvertimento che eventuali inadempienze potrebbero portare a conseguenze anche di natura penale.**

Il personale, in servizio presso il Comune dovrà:

- indossare le divise ed ogni altro dispositivo di protezione individuale previsto;
- munirsi di tesserini di riconoscimento forniti dal proprio datore di lavoro;
- conservare con cura le chiavi e/o badge consegnati ed informare immediatamente la Stazione Appaltante circa il loro smarrimento o sottrazione;
- evitare di trattare documenti lasciati erroneamente incustoditi negli uffici o altrove osservando, nel caso, il segreto in merito o notizie o informazioni di cui venissero a conoscenza durante l'espletamento del servizio stesso;
- osservare il divieto di fumare negli edifici pubblici;
- evitare di conversare con dipendenti comunali oltre il limite dei normali rapporti di buona educazione;
- non trattenersi negli uffici comunali al di fuori dell'orario di lavoro;
- esimersi dall'aprire cassetti, armadi, vani se non in funzione dell'espletamento del servizio;
- consegnare al committente eventuali oggetti di valore, denaro o documenti rinvenuti durante il servizio;
- non far accedere nei locali persone estranee o agevolarne l'ingresso - non utilizzare attrezzature collocate nei locali (telefoni, apparecchiature informatiche, dispositivi meccanici o altro materiale presente negli uffici);
- informare il loro titolare o responsabile in ordine a problemi o difficoltà operative;
- non asportare o sottrarre materiale e strumentazioni d'ufficio.

Responsabile del servizio pulizia e/o esecuzione:

L'esecutore del contratto per conto della Stazione appaltante è individuato nella persona del Responsabile dell'Ufficio Affari Generali, che vigilerà sulla regolare esecuzione del contratto da parte dell'impresa appaltatrice, verificando che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite in conformità ai documenti contrattuali, inoltre avrà la facoltà e diritto, in ogni momento, di eseguire accertamenti sulle



COMUNE DI ORTE

Provincia di Viterbo

attrezzature ed i prodotti utilizzati per la pulizia che dovranno risultare corrispondenti alle specifiche tecniche.

Le verifiche si esplicheranno mediante controlli sul rispetto di quanto indicato nel piano di lavoro e, più in generale, in tutta la documentazione presentata in sede di offerta.

ART.15. DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO

Fanno parte integrante del contratto d'appalto, anche se materialmente non allegati ad esso, oltre al presente Capitolato speciale, anche i seguenti documenti:

- a) Le Leggi, i Decreti, i Regolamenti e le Circolari Ministeriali emanate e vigenti alla data di svolgimento dell'appalto;
- b) Le Leggi, i Decreti, i Regolamenti e le Circolari emanate e vigenti, per i rispettivi ambiti territoriali, nella Regione, Provincia e Comune in cui si svolgono i servizi oggetto dell'appalto;

ART.16 DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO

Si applica la disciplina prevista dall'Art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023.

ART.17 COPERTURE ASSICURATIVE

L'Appaltatore è obbligato a stipulare una polizza assicurativa che tenga indenne la Stazione Appaltante da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati e che prevedano anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nello svolgimento dell'appalto.

L'Assuntore è obbligato a stipulare apposita polizza specifica per il presente appalto comprensiva di R.C.T. con primaria Compagnia.

La polizza dovrà essere stipulata per un massimale non inferiore ad €. 500.000,00 per ogni sinistro, per tutta la durata del contratto, per danni a persone, animali e beni mobili e immobili, anche preesistenti.

Nella definizione di terzo danneggiato la polizza dovrà comprendere sia le persone che hanno un rapporto diretto con l'Amministrazione, sia i dipendenti del comune di Orte, sia altri soggetti presenti sul territorio del comune; sono comprese le cose (beni mobili ed immobili) di proprietà comunale.

Non è consentito il cumulo con polizze già in essere.

La polizza suddetta dovrà essere accesa prima dell'inizio del servizio, dovrà riportare la dichiarazione di vincolo a favore della Stazione Appaltante e dovrà coprire l'intero periodo dell'appalto; dovrà altresì risultare in regola con il pagamento del relativo premio per lo stesso periodo indicato e dovrà essere esibita alla Stazione appaltante prima dell'inizio del servizio; in assenza della documentazione comprovante l'intervenuta accensione della polizza suddetta non si darà corso alla liquidazione dei corrispettivi all'appaltatore.

La polizza assicurativa dovrà riportare la formale rinuncia del beneficio della preventiva escussione (Art. 1944 del C.C.) nei riguardi della Ditta obbligata e dovrà prevedere il formale impegno dell'assicuratore a pagare la somma garantita entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della richiesta da parte del Comune.



COMUNE DI ORTE

Provincia di Viterbo

La polizza dovrà prevedere le seguenti condizioni particolari:

- a. Garanzia per tutti i rischi di esecuzione dei servizi da qualsiasi causa determinati, senza alcuna applicazione di franchigie;
- b. L'omesso o ritardato pagamento del premio o di eventuali ratei non comporta inefficacia della garanzia;
- c. La Società assicuratrice indennizza integralmente tutti i danni, senza applicazione della regola proporzionale;
- d. Non applicazione della riduzione delle somme assicurate a seguito di sinistro: in caso di pagamenti a seguito di un sinistro, i massimali ed i limiti di indennizzo dovranno essere automaticamente reintegrati agli importi antecedenti, fermo restando l'obbligo del contraente al pagamento del conguaglio del premio;
- e. Titolarità dei diritti sorgenti dalla polizza: la stazione appaltante dovrà risultare titolare di tutti i diritti derivanti dalla polizza.

Si precisa che l'assicurazione dovrà comprendere anche la responsabilità civile derivante: o dalla presenza di dipendenti dell'Assicurato nel luogo ove si svolge il Servizio anche oltre il normale orario di lavoro o dalla responsabilità civile personale dei dipendenti in genere dell'Assicurato e dei subappaltatori nello svolgimento delle loro mansioni

ART. 18 DANNI

I danni che dovessero derivare a causa di arbitrarie azioni dell'Assuntore effettuate nello svolgimento del servizio, non potranno mai essere imputati a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese dell'Assuntore, il quale è altresì obbligato a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati al Committente.

L'Assuntore è responsabile per ogni danno che possa essere stato arrecato al Committente o a terzi, compresi i dipendenti del Committente stesso, da proprie maestranze e mezzi ed attrezzature.

Qualsiasi danno arrecato nel corso dell'appalto sarà addebitato all'Assuntore ed il relativo importo trattenuto sul residuo del suo avere fatta salva ogni ulteriore azione per il completo risarcimento laddove le suddette trattenute non risultassero sufficienti.

ART.19 ESECUZIONE IN DANNO

Qualora l'Assuntore non dia corso con regolarità all'esecuzione delle prestazioni dell'Appalto o a quelle ordinate dal Committente, dopo l'assegnazione per iscritto di un termine perentorio commisurato all'urgenza del servizio stesso, il Committente ha il diritto di procedere direttamente all'esecuzione utilizzando, a tal fine, la propria organizzazione o quella di terzi.

I maggiori oneri che il Committente dovesse eventualmente sopportare rispetto a quelli derivanti dall'applicazione del contratto, saranno a totale carico dell'Assuntore e detratti dal primo pagamento successivo al verificarsi dell'evenienza.



COMUNE DI ORTE

Provincia di Viterbo

ART.20 DANNI IMPUTABILI ALL'ASSUNTORE

L'Assuntore è responsabile dei danni arrecati all'Ente, ai suoi dipendenti ed a utenti, anche per fatto doloso o colposo del suo personale, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari in genere e di chiunque esso debba rispondere nell'esecuzione del Contratto.

Sinistri ed infortuni che dovessero accadere a persone od a cose dell'Assuntore, saranno sempre a carico dell'Assuntore stesso.

ART.21 RISARCIMENTO DANNI IN CASO DI RISOLUZIONE

In tutti i casi in cui si proceda a risoluzione del contratto il Committente potrà rivalersi su eventuali crediti dell'Assuntore.

In ogni caso è sempre fatto salvo il risarcimento dei danni derivanti dalle inadempienze.

E' a carico dell'Assuntore il totale risarcimento di tutti i danni causati direttamente al Committente, in conseguenza di propria negligenza.

ART.22 CONSEGNA DELL'APPALTO

La consegna dell'appalto sarà certificata mediante formale verbale redatto in contraddittorio.

Prima dell'inizio del servizio l'Appaltatore dovrà esibire le polizze assicurative contro gli infortuni, i cui estremi dovranno essere esplicitamente richiamati nel verbale nonchè la documentazione dell'avvenuta denuncia agli Enti previdenziali, assicurativi ed infortunistici comprensiva della valutazione dell'Appaltatore circa il numero giornaliero minimo e massimo di personale che si prevede di impiegare nell'appalto. Lo stesso obbligo fa carico all'Appaltatore, per quanto concerne la trasmissione della documentazione di cui sopra da parte delle proprie imprese subappaltatrici, cosa che dovrà avvenire prima dell'effettivo inizio del servizio e comunque non oltre dieci giorni dalla data dell'autorizzazione, da parte della Stazione appaltante, del subappalto o cottimo.

ART.23 SICUREZZA

L'Appaltatore è tenuto al pieno e completo rispetto delle disposizioni vigenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, con particolare riferimento al D.Lgs. 9 aprile 2008 n.81, adeguandosi inoltre alle eventuali norme integrative e/o sostitutive che dovessero intervenire durante lo svolgimento dell'appalto. Egli, in qualità di datore di lavoro, è tenuto a fornire al proprio personale tecnico tutte le prescrizioni di sicurezza inerenti le mansioni richieste.

I materiali e le attrezzature impiegati nello svolgimento del servizio dovranno risultare conformi alle norme e prescrizioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.

Durante le operazioni di lavaggio dei pavimenti dovrà essere posizionata idonea segnaletica di avviso per la presenza di superfici bagnate.

All'atto dell'inizio del servizio, e possibilmente nel verbale di consegna, l'Appaltatore dovrà sottoscrivere per accettazione, previa verifica dei luoghi, ai sensi di quanto previsto dall'art.26 del D.Lgs. n. 81 del



COMUNE DI ORTE

Provincia di Viterbo

9.4.2008 il D.U.V.R.I. al fine di valutare, eliminare e ove ciò non è possibile ridurre al minimo i rischi da interferenze. Tale documento sarà allegato al contratto.

ART.24 RESPONSABILITA' DELL'ASSUNTORE

All'Assuntore competono tutte le responsabilità connesse ed in relazione allo svolgimento del presente Appalto.

L'Assuntore deve rispettare e far rispettare ai propri dipendenti tutte le disposizioni relative alla prevenzione degli infortuni, all'igiene sul lavoro ed alle prevenzioni ambientali.

L'Assuntore è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione e riuscita del Servizio affidatogli.

Poiché le condizioni elencate in contratto rappresentano le condizioni minime necessarie ma non sufficienti al raggiungimento degli obiettivi che costituiscono l'oggetto principale del servizio e del contratto, la sola osservanza delle norme elencate in contratto non limita, né riduce comunque, la sua responsabilità.

I controlli eseguiti dall'Ente sullo svolgimento dei Servizi con conseguente approvazione, o tacita accettazione, di procedure adottate o di elaborati prodotti dall'Assuntore, non limitano né riducono la sua piena ed incondizionata responsabilità.

ART.25

DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

La definizione di eventuali controversie inerenti l'esecuzione o l'interpretazione del presente capitolato speciale e che non fosse risolta mediante accordo bonario ai sensi dell'articolo 210 del D.lgs 36/2023 sarà portata alla cognizione dell'Autorità Giudiziaria competente per territorio e per competenza.