



COMUNE DI POMARANCE
- Provincia di Pisa-

P.za S. Anna n°1 56045 - Pomarance (PI) - Tel.0588/62311 – Fax 0588/65470

***PROCEDURA APERTA SVOLTA IN MODALITA' TELEMATICA
PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI
IMMOBILI COMUNALI DEL COMUNE DI POMARANCE
RISERVATA ALLE COOPERATIVE SOCIALI DI TIPO B
CIG: da piattaforma***

Capitolato speciale d'appalto

INDICE:

- Art. 1 - Oggetto dell'appalto
- Art. 2 - Sedi di esecuzione del servizio
- Art. 3 – Durata dell'appalto
- Art. 4 - Importo dell'appalto
- Art. 5 – Obblighi dell'appaltatore
- Art. 6 – Organizzazione e programmazione del servizio
- Art. 7 – Servizi a richiesta
- Art. 8 – Prodotti e attrezzature
- Art. 9 – Avvio del servizio - Esecuzione anticipata - Ritardi
- Art. 10 – Modalità di esecuzione del servizio
- Art. 11 - Valutazione e controllo
- Art. 12 – Inadempienze e penalità
- Art. 13 - Spese e contratto
- Art. 14 – Oneri, obblighi e divieti a carico dell'aggiudicatario
- Art. 15 – Altri oneri e obblighi a carico dell'aggiudicatario
- Art. 16 – Applicazione delle norme di sicurezza sul lavoro
- Art. 17.- Cooperazione
- Art. 18 – Responsabilità dell'aggiudicatario
- Art. 19 – Orario di servizio
- Art. 20 – Contabilizzazione del servizio, modalità di pagamento, anticipazione del prezzo e revisione prezzi
- Art. 21 - Cauzione
- Art. 22 - Polizza assicurativa
- Art. 23 - Riserve e controversie
- Art. 24 - Ampliamento /riduzione del servizio
- Art. 25 - Risoluzione del contratto e recesso

ALLEGATO 1 - COSTO DELLA MANODOPERA

ALLEGATO 2 - ELENCO IMMOBILI PER LE PULIZIE A CADENZA FISSA

ALLEGATO 3 - PIANIFICAZIONE ATTIVITA' DI PULIZIA

ALLEGATO 4 - DUVRI

Art .1 Oggetto dell'appalto

Il presente appalto ha per oggetto l'affidamento del servizio di pulizia a ridotto impatto ambientale degli immobili di proprietà o in uso al Comune di Pomarance come descritti all'art. 2 del presente Capitolato Speciale.

L'appalto sarà svolto in ottemperanza al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare avente ad oggetto Criteri Ambientali Minimi (CAM) per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti adottato in data 29/01/2021 e pubblicato sulla GURI Serie generale - n. 42 del 19/02/2021, aggiornato al Decreto Correttivo del Ministero della Transizione ecologica n. 24 settembre 2021, pubblicato in G.U.R.I. n. n. 236 del 2 ottobre 2021, recante «Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti».

Art. 2 Sedi di esecuzione del servizio

L'appalto ha per oggetto il servizio di pulizia degli immobili di seguito indicati:

| SERVIZI A CADENZA FISSA | |
|---|--------------------------------------|
| Palazzo Comunale | Piazza S. Anna, Pomarance |
| Ex Pretura | Piazza Cavour, Pomarance |
| Ufficio tecnico – compresi i servizi igienici, incluso quello del deposito mezzi | Via Roncalli, Pomarance |
| Ufficio Polizia Municipale | Via Gramsci, Pomarance |
| Palazzo Ricci piano terra, inclusi biblioteca, sportello informastranieri, servizi igienici e scale | Via Roncalli, Pomarance |
| Area Camper- servizi igienici | Viale della Costituzione, Pomarance |
| Spazio Savioli con cucina mobile | Piazza della Costituzione, Pomarance |
| Altri locali di proprietà o in uso al Comune | |
| | |
| SERVIZI A RICHIESTA | |
| Altri locali di proprietà o in uso al Comune | |

Art.3 Durata dell'appalto

Il contratto ha durata di 24 mesi decorrenti dalla data di stipula del contratto o dalla data di avvio anticipato del servizio se motivato ai sensi degli artt. 17 comma 8 e 50 comma 6 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 con possibilità di proroga per un massimo di 3 mesi come previsto dall'art. 120 comma 10 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36. In tal casi il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o con condizioni più favorevoli per la stazione appaltante

Art.4 Importo dell'appalto

L'importo orario stimato a base di gara è € 24,24 per il personale normodotato e € 20,03 per il personale svantaggiato

Il valore globale stimato dell'appalto incluso l'importo massimo del quinto obbligo di cui all'art. 120 comma 9 del Codice ammonta ad **€ 194.253,69** oltre IVA nei termini di legge, così dettagliato:

- **€ 146.229,20** (centoquarantaseimiladuecentoventinove/20) per l'importo complessivo a base di gara soggetto a ribasso al netto di IVA e/o di altre imposte e contributi di legge, nonché degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze, così suddivisi:

a) **€ 136.145,36** (centotrentaseimilacentoquarantacinque/36) oltre IVA nei termini di legge, come importo per i servizi a cadenza fissa;

b) **€ 10.083,84** (diecimilaottantatre/84) oltre IVA nei termini di legge, come importo complessivo presunto per i servizi a richiesta;

- **€ 500,00 (cinquecento/00)** per oneri della sicurezza da interferenze oltre IVA e/o altre imposte e contributi di legge non soggetti a ribasso;

- € 18.278,65 (diciottomiladuecentosettantotto/65) oltre IVA nei termini di legge per l'eventuale proroga di massimo 3 mesi, ai sensi dell'art. 120 comma 10 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36;
- € 29.245,84 (ventinovemiladuecentoquarantacinque/84) oltre IVA nei termini di legge eventuale importo massimo del quinto obbligo di cui all'art. 120, comma 9, del Codice.

Il valore dei servizi a cadenza fissa nel biennio è stato stimato considerando un totale di ore 6032 (**58 ore settimanali minime**) stimate in 3640 ore per personale normodotato e 2392 ore per personale svantaggiato; l'importo complessivo offerto per i servizi a cadenza fissa non può superare l'importo di € 136.145,36 (centotrentaseimilacentoquarantacinque/36) oltre oneri per la sicurezza e IVA.

Per i **servizi a cadenza fissa** le ore settimanali indicate sono quelle **minime** che l'appaltatore deve garantire per l'espletamento del servizio in modo da assicurare costantemente un livello adeguato di pulizia.

Il valore **dei servizi a richiesta** nel biennio è stato stimato considerando un totale pari a 416 ore presunte effettuate da personale normodotato (4 ore settimanali presunte); l'importo complessivo offerto per i servizi a richiesta non può superare l'importo di € 10.083,84 oltre oneri per la sicurezza e IVA.

L'ammontare dell'appalto è stato stimato attraverso valutazioni previsionali, con proiezione dei dati rilevati negli anni precedenti e tenendo conto del costo orario, gennaio 2026, riportato nella tabella relativa all'ipotesi delle parti firmatarie del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per le lavoratrici e i lavoratori delle cooperative del settore socio-sanitario, assistenziale-educativo e di inserimento lavorativo siglato in data 26/01/2024.

Ai sensi dell'art. 41 comma 14 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 la stazione appaltante ha stimato il costo della manodopera per l'intera durata dell'appalto in € 121.853,68 (centoventunmilaottocentocinquante/68), sulla base del costo orario, gennaio 2026, riportato nella tabella relativa all'ipotesi delle parti firmatarie del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per le lavoratrici e i lavoratori delle cooperative del settore socio-sanitario, assistenziale-educativo e di inserimento lavorativo, siglato in data 26/01/2024, come risulta dalla tabella allegata (**ALLEGATO 1**).

I costi della manodopera non sono soggetti a ribasso ai sensi dell'art. 41 comma 14 del D.Lgs. del 31 marzo 2023 n. 36; resta ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che l'importo complessivo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale.

Nel prezzo offerto s'intendono interamente compensati tutti i servizi, le prestazioni del personale e tutti gli oneri inerenti e conseguenti al servizio oggetto dell'affidamento, anche qualora non espressamente previsti dal presente Capitolato, necessari all'esecuzione del servizio.

Per le prestazioni a corpo il prezzo offerto rimane fisso ed invariabile. La frequenza delle prestazioni potrà essere modificata in relazione all'effettivo utilizzo dei locali, nell'invarianza comunque delle ore offerte e del prezzo indicato fatta salva la revisione dei prezzi di cui all'art. 20 del presente capitolato.

Per le prestazioni a misura il contratto fissa i prezzi invariabili per l'unità di misura.

Le offerte potranno presentare soluzioni migliorative rispetto al presente capitolato speciale senza incidenza economica per la stazione appaltante.

In particolare, dovranno essere descritte le eventuali proposte migliorative che il concorrente si impegna a realizzare nel periodo di vigenza contrattuale, come previsto nei criteri di valutazione del concorrente all'interno dal Disciplinare

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, può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle

stesse condizioni previste nel contratto originario. In tal caso l'appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto.

L'affidamento non prevede la suddivisione in lotti di cui all'art. 58 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 in quanto i servizi oggetto dell'appalto sono strettamente interconnessi e correlati fra loro, tali da rendere impossibile il frazionamento in lotti funzionali senza incorrere in una manifesta perdita di efficienza e di economicità.

Art. 5 Obblighi dell'appaltatore

L'appaltatore deve:

a) (clausola sociale) rispettare, per gli operatori già impiegati nella gestione dei servizi, le normative di legge e di C.C.N.L. applicabili al proprio settore ai sensi dell'art. 11 comma 1 e dell'art. 102 comma 1 del D. Lgs. n. 36/2023.

L'appaltatore si impegna, nel rispetto dei vigenti contratti collettivi di settore di cui all'art. 51 del D. Lgs. 15 giugno 2015, n. 81, a riassorbire il personale compatibilmente con la propria organizzazione aziendale e nella misura e nei limiti in cui sia compatibile con il fabbisogno richiesto dall'esecuzione del nuovo contratto e con la pianificazione e l'organizzazione definita dal nuovo appaltatore ai sensi della delibera ANAC n. 114/2019. Allo scopo di consentire ai concorrenti di conoscere i dati del personale da assorbire si indicano i seguenti elementi rilevanti per la formulazione dell'offerta nel rispetto della clausola sociale, comunicati dall'operatore economico uscente.

| OPERATORE tempo indeterminato | ORE SETTIMANALI | LIVELLO |
|-------------------------------|-----------------|---------|
| N. 2 | 40 | A1 |
| OPERATORE tempo determinato | ORE SETTIMANALI | LIVELLO |
| N. 1 | 16 | A1 |

b) garantire ai sensi dell'art. 102 comma 1 del D. Lgs. n. 36/2023 le pari opportunità generazionali e di genere;

c) eseguire il servizio di pulizia, anche in pendenza della stipulazione del contratto, in caso di avvio anticipato del servizio ai sensi degli artt. 17 comma 8 e 50 comma 6 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36;

d) L'appaltatore è tenuto ad assumere ogni responsabilità ed onere nei confronti della stazione appaltante e dei terzi nei casi di mancato o intempestivo intervento necessario per la salvaguardia delle persone e delle cose.

Art.6 Organizzazione e programmazione del servizio

L'appaltatore dovrà nominare un responsabile del servizio che dovrà:

- organizzare e coordinare tutte le attività previste;
- custodire le chiavi dei locali in cui viene espletato il servizio;
- controllare le attività effettuate per l'emissione della relativa fattura.

Il Comune provvederà all'individuazione di un Direttore dell'Esecuzione che, come previsto dall'art. 114 comma 7 del D.Lgs. n. 36/2023, coincide per il servizio oggetto del presente appalto, con il responsabile unico di progetto (RUP) nominato ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023, il quale curerà i rapporti con l'appaltatore per la gestione del servizio fornendo tutte le istruzioni e le direttive necessarie per l'esecuzione delle prestazioni.

Il responsabile del servizio, d'intesa con il Direttore dell'Esecuzione, provvederà ad organizzare l'esecuzione delle attività attraverso l'attuazione del progetto tecnico offerto in sede di gara.

In particolare spettano al Direttore dell'Esecuzione del contratto il coordinamento, la direzione ed il controllo tecnico-contabile e amministrativo dell'esecuzione del contratto in modo da assicurare lo

svolgimento delle prestazioni nei tempi stabiliti e in conformità alle prescrizioni contenute nei documenti contrattuali e nelle condizioni offerte. Il controllo tecnico, amministrativo e contabile è esercitato anche con l'adozione di strumenti di gestione informativa digitale.

L'attività di controllo è condotta per l'intera durata del contratto sulla qualità dei servizi resi ed è riportata, in forma scritta, in appositi verbali, anche al fine di rilevare tempestivamente eventuali ritardi, disfunzioni o inadempimenti tali da giustificare l'applicazione delle penali previste nel contratto o da condurre alla risoluzione dello stesso.

Il Direttore dell'Esecuzione impartisce all'appaltatore tutte le disposizioni e le istruzioni operative necessarie tramite ordini di servizio, in forma scritta, nei quali sono riportate, sinteticamente, le ragioni tecniche e le finalità perseguite. L'appaltatore ha l'obbligo di uniformarsi a quanto contenuto negli ordini di servizio, fatta salva la facoltà di formulare contestazioni scritte e di formalizzare le proprie riserve nel documento nel quale sono contabilizzate le prestazioni oggetto di contestazione.

Le verifiche ed ispezioni sono effettuate alla presenza di incaricati dell'aggiudicatario, che possono essere chiamati a controfirmare i verbali di verifica. Le verifiche ed i controlli effettuati non esimono l'aggiudicatario da responsabilità e da qualsiasi altra conseguenza derivante dalle risultanze della verifica della regolare esecuzione.

Il Direttore dell'Esecuzione si riserva la facoltà di chiedere, con nota motivata, la sostituzione del personale impiegato che non offra, nello svolgimento del servizio, garanzie di capacità, contegno corretto, con personale in possesso dei medesimi requisiti di qualificazione professionale ed esperienza richiesta dal presente capitolato.

La stazione appaltante mette a disposizione gratuitamente per l'espletamento del servizio:

- acqua ed elettricità;
- locali adibiti a ripostiglio per la custodia di minute attrezzature e di modiche quantità di prodotti necessari per lo svolgimento delle pulizie giornaliere.

Una copia delle chiavi dei locali adibiti a ripostiglio dovrà comunque rimanere alla stazione appaltante.

In presenza di impianti antifurto centralizzati attivati, il Responsabile del Servizio per l'appaltatore o suo delegato dovrà farsi carico della disattivazione ed attivazione degli impianti all'inizio ed al termine delle operazioni di pulizia. Qualora gli impianti siano sezionati per settori, la disattivazione ed attivazione dovrà avvenire all'inizio ed al termine delle operazioni di pulizia di ogni settore. Per quanto attiene l'esecuzione di particolari operazioni in cui si richiede la presenza del personale comunale, le stesse saranno svolte in accordo tra le parti.

Il servizio di pulizia include la: **fornitura** di prodotti e attrezzature per l'esecuzione del servizio; **fornitura** di prodotti per l'igiene personale; **sanificazione**, degli ambienti interessati preceduta dal servizio di pulizia, ove necessaria.

Nella scheda (ALLEGATO 2), gli ambienti, che costituiscono gli immobili, vengono distinti in gruppi di categorie di destinazione d'uso in base alle quali differenziare le prestazioni e la relativa periodicità d'intervento per i servizi a cadenza fissa.

Nelle schede (ALLEGATO 3), per i servizi a cadenza fissa, vengono specificate, per ogni categoria di destinazione d'uso dei locali, le attività pianificate da eseguire e le relative frequenze (G giornaliera, S/4 quadrisettimanale, S/3 trisettimanale, S/2 bisettimanale, S settimanale, Q quindicinale, M mensile, 6M semestrale e A annuale).

Le operazioni di pulizia riportate nel presente capitolato sono così articolate:

1. PULIZIA A CADENZA FISSA:

Giornaliere (G)

Quadrisettimanali (S4)

Trisettimanale (S3)

Bisettimanale (S2)
Settimanali (S)
Quindicinali (Q)
Mensili (M)
Semestrali (6M)
Annuali (A)

2. PULIZIE A RICHIESTA

3. ANNAFFIATURA PIANTE

4. SANIFICAZIONE

Le PULIZIE A CADENZA FISSA si articolano in:

PULIZIE GIORNALIERE (G)

Le pulizie giornaliere, da svolgersi di norma dal lunedì al venerdì, negli orari da concordare con l'appaltatore come previsto dall'art. 19 del Capitolato, hanno ad oggetto:

1) Palazzo Comunale: uffici, sale riunioni e servizi igienici; Ufficio Tecnico: uffici, sale riunioni, e servizi igienici; Polizia Municipale: uffici e servizi igienici e comprendono:

- a) lo spazzamento dei locali, delle scale e dei corridoi; l'aspirazione/battitura dei tessuti, stuoie, zerbini;
- b) il lavaggio ordinario con prodotti detergenti ed igienizzanti dei pavimenti, delle scale e dei corridoi;
- c) la spolveratura a umido dei piani di lavoro, degli arredi e delle suppellettili;
- d) la pulizia e disinfezione dei servizi igienici compresi i rivestimenti; la disincrostazione dei servizi igienico-sanitari;
- e) la fornitura nei servizi igienici, di materiali di consumo quali rotoli di carta, salviette, sapone, ecc.;
- f) la svuotatura dei cestini, portacarte e altri contenitori per la raccolta dei rifiuti; la sostituzione dei sacchetti e la pulizia dei contenitori;
- g) la raccolta differenziata della carta e di altri rifiuti.

PULIZIE PERIODICHE (S4, S3, S2, S, Q, M, 6M, A):

Gli interventi periodici dovranno rispettare le attività e le cadenze sotto specificate:

QUADRISETTIMANALI (S4)

Le pulizie quadrisettemanali hanno ad oggetto:

1) Altri locali di proprietà o in uso al Comune di Pomarance

- a) lo spazzamento dei locali; l'aspirazione/battitura di stuoie e zerbini;
- b) il lavaggio ordinario con prodotti detergenti ed igienizzanti dei pavimenti;
- c) la pulizia e disinfezione dei servizi igienici compresi i rivestimenti; la disincrostazione dei servizi igienico-sanitari;
- d) la fornitura nei servizi igienici, di materiali di consumo quali rotoli di carta, salviette, sapone, ecc.;
- e) la svuotatura dei cestini, portacarte e altri contenitori per la raccolta dei rifiuti; la sostituzione dei sacchetti e la pulizia dei contenitori;
- f) la raccolta differenziata della carta e di altri rifiuti.

TRISETTIMANALI (S3)

Le pulizie trisettemanali hanno ad oggetto:

1) Palazzo Comunale: uffici, sale riunioni e servizi igienici; Ufficio Tecnico: uffici, sale riunioni, e servizi igienici; Polizia Municipale: uffici e servizi igienici e comprendono:

a) la spolveratura con panno umido/asciutto delle porte, comprese le maniglie, apparecchi telefonici, elementi di riscaldamento e quant'altro di uso comune (es. balaustre, corrimano, ecc.);

2) Spazio Savioli e cucina mobile e comprendono:

- a) lo spazzamento dei locali;
- b) il lavaggio ordinario con prodotti detergenti ed igienizzanti dei pavimenti;
- c) la spolveratura a umido dei piani e dei davanzali;
- d) la pulizia e disinfezione dei servizi igienici compresi i rivestimenti; la disincrostazione dei servizi igienico-sanitari;
- e) la fornitura nei servizi igienici, di materiali di consumo quali rotoli di carta, salviette, sapone, ecc.;
- f) la svuotatura dei contenitori per la raccolta dei rifiuti; la sostituzione dei sacchetti e la pulizia dei contenitori;
- g) la raccolta differenziata della carta e di altri rifiuti

3) Area Camper – servizi igienici

- a) lo spazzamento dei locali, l'aspirazione/battitura di stuoie e zerbini;
- b) il lavaggio ordinario con prodotti detergenti – disinfettanti dei pavimenti;
- c) la spolveratura a umido degli arredi;
- d) la spolveratura con panno umido/asciutto delle porte, comprese le maniglie, degli elementi di riscaldamento e quant'altro di uso comune;
- e) la pulizia e disinfezione dei servizi igienici, compresi i rivestimenti e la disincrostazione degli apparecchi igienico – sanitari;
- f) la disinfezione dei lavabi extra servizi igienici;
- g) la svuotatura dei cestini, portacarte e altri contenitori per la raccolta dei rifiuti, la sostituzione dei sacchetti e la pulizia contenitori;
- h) la dirazzolatura dei soffitti e delle pareti;
- i) la fornitura nei servizi igienici, di materiali di consumo quali rotoli di carta, salviette, sapone, ecc.;
- l) la raccolta differenziata della carta e di altri rifiuti;

BISETTIMANALE (S2)

Le pulizie bisettimanali hanno ad oggetto:

1) Palazzo Ricci (piano terra e scale) compresi i servizi igienici, biblioteca e sportello informastranieri, Ex Pretura e comprendono:

- a) lo spazzamento dei locali, delle scale e dei corridoi; l'aspirazione/battitura di tessili, stuoie, zerbini;
- b) il lavaggio ordinario con prodotti detergenti ed igienizzanti dei pavimenti, delle scale e dei corridoi;
- c) la pulizia degli scaffali (interno/esterno);
- d) la spolveratura a umido dei piani di lavoro, degli arredi e delle suppellettili;
- e) la spolveratura con panno umido/asciutto delle porte, comprese le maniglie, elementi di riscaldamento, apparecchi telefonici e quant'altro di uso comune (es. balaustre, corrimano, ecc...);
- f) la pulizia e disinfezione dei servizi igienici, compresi i rivestimenti; la disincrostazione degli apparecchi igienico – sanitari;
- g) la disinfezione dei lavabi extra servizi igienici;
- h) la svuotatura dei cestini, portacarte e altri contenitori per la raccolta dei rifiuti; la sostituzione dei sacchetti e la pulizia dei contenitori;
- i) la dirazzolatura soffitti e pareti;
- l) la fornitura nei servizi igienici, di materiali di consumo quali rotoli di carta, salviette, sapone, ecc.;
- m) la raccolta differenziata della carta e di altri rifiuti;

SETTIMANALI (S)

Le pulizie settimanali hanno ad oggetto:

1) I servizi igienici del deposito mezzi e di altri locali e comprendono:

- a) lo spazzamento dei locali;
- b) il lavaggio ordinario con prodotti detergenti ed igienizzanti dei pavimenti;
- c) la spolveratura a umido delle suppellettili;
- d) la spolveratura con panno umido/asciutto delle porte, comprese le maniglie, elementi di riscaldamento, apparecchi telefonici e quant'altro di uso comune (es. balaustre, corrimano, ecc...);
- e) la pulizia e disinfezione dei servizi igienici, compresi i rivestimenti; la disincrostazione degli apparecchi igienico – sanitari;
- f) la disinfezione dei lavabi extra servizi igienici;
- g) la svuotatura dei cestini, portacarte e altri contenitori per la raccolta dei rifiuti; la sostituzione dei sacchetti e la pulizia dei contenitori;
- h) la dirazzolatura soffitti e pareti;
- i) la fornitura nei servizi igienici, di materiali di consumo quali rotoli di carta, salviette, sapone, ecc.;
- l) la raccolta differenziata della carta e di altri rifiuti;

MENSILE (M)

Le pulizie mensili hanno ad oggetto:

1) Palazzo Comunale: uffici, sale riunioni, archivio e spazi adiacenti, servizi igienici; Ufficio Tecnico: uffici, sale riunioni, e servizi igienici; Polizia Municipale: uffici e servizi igienici e comprendono:

- a) il lavaggio delle superfici vetrose delle finestre nella parte interna/esterna, accessibili solo dall'interno;
- b) la spolveratura dei serramenti esterni (inferriate, persiane);
- c) la spolveratura a umido delle parti alte degli arredi;
- d) la dirazzolatura di soffitti e pareti;

2) Area Camper- servizi igienici

- a) il lavaggio delle superfici vetrose nella parte interna/esterna;

3) Spazio Savioli e cucina mobile

- a) il lavaggio delle superfici vetrose nella parte interna/esterna accessibili solo dall'interno;
- b) la spolveratura dei serramenti esterni (inferriate, persiane);
- c) la spolveratura a umido delle parti alte degli arredi;
- d) la dirazzolatura di soffitti e pareti;

4) Archivio Comunale locali adiacenti e comprendono:

- a) lo spazzamento dei locali, delle scale e dei corridoi; l'aspirazione di stuoie e zerbini;
- b) il lavaggio ordinario con prodotti detergenti ed igienizzanti dei pavimenti, delle scale e dei corridoi;
- c) la dirazzolatura dei soffitti e delle pareti;
- d) la spolveratura a umido degli arredi e delle scaffalature;
- e) la spolveratura con panno umido/asciutto delle porte, comprese le maniglie, degli elementi di riscaldamento e quant'altro di uso comune;
- f) la spolveratura a umido delle parti alte degli arredi;
- g) la svuotatura dei cestini, portacarte e altri contenitori per la raccolta dei rifiuti, la sostituzione dei sacchetti e la pulizia dei contenitori;
- h) la raccolta differenziata della carta e di altri rifiuti

5) Palazzo Ricci (piano terra e scale) compresi i servizi igienici e la biblioteca; Ex Pretura; Isola Ecologica; i servizi igienici del deposito mezzi e di altri locali:

- a) il lavaggio delle superfici vetrose delle finestre nella parte interna/esterna, accessibili solo dall'interno;
- b) la spolveratura dei serramenti esterni (inferriate, persiane);

c) la spolveratura a umido delle parti alte degli arredi;

SEMESTRALE (6M)

Le pulizie semestrali hanno ad oggetto:

1) Palazzo Comunale: uffici, sale riunioni, archivio e spazi adiacenti, servizi igienici; Ufficio Tecnico: uffici, sale riunioni, e servizi igienici; Polizia Municipale: uffici e servizi igienici; Bagni Pubblici; Palazzo Ricci (piano terra e scale) compresi i servizi igienici, la biblioteca e sportello informastranieri; Ex Pretura; i servizi igienici del deposito mezzi e di altri locali di proprietà o in uso al Comune di Pomarance; Area Camper-servizi igienici e possono comprendere:

- a) l'aspirazione di tende a lamelle verticali e veneziane, bocchette aerazione, termoconvettori, cassonetti, canaline etc.;
- b) il lavaggio a fondo degli arredi;
- c) il lavaggio a fondo dei pavimenti;

2) Spazio Savioli e cucina mobile

- a) il lavaggio delle pareti a vetro e delle porte;

ANNUALE (A)

Le pulizie annuali riguardano:

- a) la spolveratura ed il lavaggio di punti luce e lampadari di tutti i locali.

SANIFICAZIONE: QUALORA NECESSARIA gli ambienti interessati devono essere prima puliti e poi sanificati; il servizio di sanificazione quando necessario si ritiene parte integrante del servizio di pulizia.

ANNAFFIATURA PIANTE

Questo servizio dovrà essere effettuato almeno con cadenza bisettimanale.

Il Comune, per motivi di opportunità o di esigenze sopravvenute, potrà concordare con l'Appaltatore eventuali modifiche alla periodicità prevista e al tipo di operazioni richieste.

Al termine di ogni mese, il Responsabile del servizio dell'appaltatore dovrà inviare alla stazione appaltante una scheda riepilogativa dei servizi effettuati. Le schede di cui sopra dovranno essere allegate, a cura dell'Appaltatore, alle relative fatture.

Art. 7 Servizi a richiesta

Negli interventi a richiesta possono rientrare le pulizie di locali di proprietà o in uso al Comune di Pomarance.

Gli interventi saranno commissionati dal Direttore dell'Esecuzione della stazione appaltante che di volta in volta indicherà i locali e il tipo di pulizie che dovranno esservi effettuate in conformità alle disposizioni contenute nel presente capitolato.

Le schede riepilogative dei servizi effettuati dovranno essere allegate, a cura dell'appaltatore, alle relative fatture.

Art. 8 Prodotti e attrezzature

Il servizio oggetto dell'appalto dovrà essere svolto con attrezzature, macchinari, prodotti detergenti multiuso, per finestre, prodotti detergenti per impieghi specifici per pulizie periodiche e straordinarie, prodotti in tessuto carta e prodotti detergenti per l'igiene personale forniti dall'appaltatore in ottemperanza al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare avente ad oggetto Criteri Ambientali Minimi (CAM) per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti

adottato in data 29/01/2021 e pubblicato sulla GURI Serie generale - n. 42 del 19/02/2021, aggiornato al Decreto Correttivo del Ministero della Transizione ecologica n. 24 settembre 2021, pubblicato in G.U.R.I. n. n. 236 del 2 ottobre 2021, recante «Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti», e a sua cura e spese per tutto ciò che risulti necessario per la completa e perfetta esecuzione del servizio.

Tutto il materiale in uso dovrà essere tenuto in perfetto stato.

L'aggiudicatario eseguirà i servizi con macchine ed attrezzature idonee, moderne ed efficienti, che rispondono oltreché alle norme spora richiamate alle norme sulla prevenzione degli infortuni e conformi alle norme vigenti in materia di risparmio energetico. Le macchine e le attrezzature dovranno rispettare le normative ENPI-CEI-IMQ con particolare attenzione ai mezzi di elevazione ed alle norme previste per la messa a terra delle apparecchiature elettriche.

Tutti i prodotti utilizzati per il servizio di pulizia devono rispettare tutte le prescrizioni di legge con riferimento ad etichetta, modalità d'uso, dosi e pericolosità.

In particolare devono essere rispettati i criteri previsti dal Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare avente ad oggetto Criteri Ambientali Minimi (CAM) per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti adottato in data 29/01/2021 e pubblicato sulla GURI Serie generale - n. 42 del 19/02/2021 non solo per la gestione ed esecuzione del servizio ma anche per i prodotti di seguito indicati e per i quali, come previsto dal Disciplinare, il concorrente dovrà dimostrarne il rispetto nell'utilizzo:

- 1. DETERGENTI MULTIUSO, PER FINESTRE E PER SERVIZI SANITARI;**
- 2.DETERGENTI PER IMPIEGHI SPECIFICI PER LE PULIZIE PERIODICHE E STRAORDINARIE;**
- 3. MACCHINE;**
- 4. PRODOTTI IN TESSUTO CARTA PER L'IGIENE PERSONALE;**
- 5. PRODOTTI DISINFETTANTI**
- 6. PRODOTTI DETERGENTI PER L'IGIENE PERSONALE;**
- 7. PRODOTTI AUSILIARI PER L'IGIENE;**

Art. 9 Avvio del servizio - Esecuzione anticipata - Ritardi

Il servizio dovrà essere avviato anche nelle more della stipula del contratto.

Si procederà all'avvio dell'esecuzione del contratto, con apposito verbale firmato dalle parti, nel quale sono riportati:

1. le aree e gli eventuali ambienti dove si svolge l'attività;
2. la descrizione dei mezzi e degli strumenti eventualmente messi a disposizione dalla stazione appaltante;
3. la dichiarazione attestante che lo stato attuale dei luoghi è tale da non impedire l'avvio o la prosecuzione delle attività.

Qualora sia indispensabile per la natura e il luogo di svolgimento delle attività, il Direttore dell'Esecuzione fornisce tutte le istruzioni e le direttive necessarie per l'esecuzione delle prestazioni.

Qualora sia disposta l'esecuzione anticipata, nel verbale di avvio il Direttore dell'Esecuzione indica le prestazioni che l'appaltatore deve eseguire immediatamente ed elenca quanto predisposto o somministrato dallo stesso appaltatore ai fini del rimborso delle relative spese.

Resta sempre salvo il diritto del Direttore dell'Esecuzione di ordinare l'esecuzione di una determinata prestazione entro un prestabilito termine di tempo o di disporre l'ordine d'esecuzione

del servizio nel modo che riterrà più conveniente, senza che l'appaltatore possa rifiutarsi o farne oggetto di richiesta di speciali compensi.

Sotto le suddette condizioni l'appaltatore avrà la facoltà di sviluppare il servizio nel modo che crederà più conveniente per darlo perfettamente compiuto nel termine contrattuale, purché esso, a giudizio del Direttore dell'Esecuzione, non riesca pregiudizievole alla buona riuscita del contratto ed agli interessi della stazione appaltante.

Fatta salva l'esecuzione d'urgenza di cui all'art. 17, comma 8, del Codice l'avvio dell'esecuzione del contratto avverrà entro 30 giorni dalla data di stipulazione, trascorso tale termine sarà applicata una penale giornaliera dello 0,3 per mille per ogni giorno di ritardo imputabile all'appaltatore, che sarà annotata dal Direttore dell'Esecuzione nel Registro di contabilità e sarà computata a debito dell'appaltatore nel primo pagamento.

Qualora il ritardo si protragga per ulteriori 30 giorni, il Comune avrà la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto ed all'incameramento della cauzione definitiva.

Nel caso di ritardo per fatto o colpa della stazione appaltante, l'appaltatore può chiedere il recesso dal contratto con diritto al rimborso delle spese sostenute, entro i seguenti limiti:

- a) 1,00% per la parte dell'importo contrattuale netto fino a euro 5.000,00;
- b) 0,50% per la parte eccedente fino a 10.000,00 euro;
- c) 0,20% per la parte eccedente i 10.000,00 euro.

Ove l'istanza di recesso non sia accolta e si proceda tardivamente alla consegna, l'appaltatore ha diritto al risarcimento del danno pari all'interesse legale calcolato sull'importo corrispondente alla produzione media giornaliera, determinata sull'importo contrattuale dal giorno di notifica dell'istanza di recesso fino alla data di avvio dell'esecuzione del contratto. Oltre a tali somme, nessun altro compenso o indennizzo spetta all'appaltatore. L'istanza non può essere rigettata qualora il ritardo nell'avvio dell'esecuzione del contratto superi i 12 mesi complessivi.

Qualora l'appaltatore intenda far valere pretese derivanti dalla riscontrata difformità dello stato dei luoghi o dei mezzi o degli strumenti rispetto a quanto previsto dai documenti contrattuali, è tenuto a formulare, per iscritto, esplicita contestazione sul verbale di avvio dell'esecuzione, a pena di decadenza.

Art. 10 Modalità di esecuzione del servizio

Durante lo svolgimento del servizio sono osservate, come disposto dal Decreto Legislativo n. 81/2008 e successive integrazioni e modifiche, tutte le misure prescritte a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori. Sono, altresì, rispettate le vigenti norme antinfortunistiche (D.Lgs. 81/2008 e smi), nonché le disposizioni contenute nel D.M. 37/2008 e smi.

Si riportano, di seguito, le specifiche di alcune delle attività ricomprese nel servizio:

-la pulizia dei tessili, dei tappeti e degli zerbini deve essere effettuata mediante battitura e aspirazione elettromeccanica a filtri speciali che evitino la fuoriuscita di residui di polvere;

-la lavatura e la disinfezione dei servizi igienico sanitari deve essere effettuata con specifico prodotto germicida e deodorante.

-la pulizia a fondo di tutti i rivestimenti in piastrelle dei servizi igienico sanitari deve essere effettuata con prodotti igienizzanti e deodoranti. Al fine di evitare il diffondersi di contaminazioni batteriche, la pulizia dei servizi igienici deve essere eseguita utilizzando panni/spugne e secchi di colore diverso secondo le specifiche zone;

-la spolveratura esterna di tutti gli arredi accessibili senza uso di scale deve essere effettuata su mobili, scrivanie, soprammobili, quadri, mobiletti, personal computer, tastiere, stampanti e davanzali delle finestre;

- la pulizia a fondo di tutti i pavimenti con moquette deve essere effettuata con aspirapolvere, battitappeto di adeguata potenza, previa eliminazione di ogni tipo di macchia con smacchiatori idonei e tali da non danneggiare le pareti circostanti;

-la disinfezione di tutti gli apparecchi telefonici, tastiere, personal computer e similari deve essere effettuata con sistema adeguato alle tecnologie esistenti;

-la lavatura e l'eventuale protezione di pavimentazioni tipo linoleum e legno deve essere effettuata con tecniche e prodotti specifici alla loro natura;

-la pulizia dei locali con impianti e apparecchiature a tecnologia sofisticata (ad esempio i centri di elaborazione dati) deve essere eseguita con mezzi ed apparecchiature idonee.

Tutti i servizi oggetto del presente Capitolato sono da considerarsi, ad ogni specifico effetto, servizi pubblici e per nessun motivo dovranno essere sospesi o abbandonati, salvo cause di forza maggiore.

In caso di mancato svolgimento del servizio o sospensione dei servizi in oggetto, oltre alle sanzioni e a quant'altro previsto nel presente Capitolato, la stazione appaltante potrà sostituirsi all'Impresa o appaltatore per l'esecuzione d'ufficio, di tutti o in parte dei servizi, mediante gestione diretta con spese a carico dell'appaltatore.

L'appaltatore deve usare, nella conduzione dei servizi, la diligenza del "buon padre di famiglia" ai sensi dell'art. 1176 C.C.

L'appaltatore ha altresì l'obbligo di segnalare immediatamente alla stazione appaltante tutte quelle circostanze e fatti che, rilevati nell'espletamento del servizio, possano pregiudicare il regolare svolgimento dei servizi.

L'appaltatore si obbliga a sollevare la stazione appaltante da qualunque azione che possa essergli intentata da terzi.

Tutti i servizi dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte ed in conformità a quanto previsto nel presente Capitolato, salvo le eventuali varianti o integrazioni che venissero ordinate dalla stazione appaltante.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di accettare le soluzioni indicate o di proporre di alternative.

Nel caso in cui l'esecuzione degli interventi e/o le forniture non fossero state eseguite secondo quanto previsto dal presente documento, dalle prescrizioni date in proposito e stabilite contrattualmente, la stazione appaltante fisserà i provvedimenti necessari e gli interventi che l'appaltatore dovrà attuare al fine di eliminare - a spese di quest'ultima- ogni irregolarità, riservandosi la possibilità di richiedere il risarcimento dei danni subiti.

In ogni circostanza, l'appaltatore dovrà immediatamente eseguire gli ordini della stazione appaltante.

Non saranno comunque ammesse e riconosciute varianti e aggiunte apportate dall'appaltatore nell'esecuzione dei servizi, senza la precisa autorizzazione della stazione appaltante.

I servizi dovranno essere condotti con personale di provata capacità che, qualitativamente e numericamente, sia nelle condizioni di mantenere gli impegni che l'appaltatore ha assunto all'atto della stipulazione del contratto.

La stazione appaltante, avrà il diritto di ottenere l'allontanamento di qualsiasi addetto ai servizi che si dimostrasse incapace o inadempiente agli ordini della stessa.

Art. 11 Valutazione e controllo

Il livello qualitativo delle prestazioni erogate è valutato a seguito di controlli a campione eseguiti sulle aree di riferimento dal Direttore di Esecuzione per la stazione appaltante, in contraddittorio con il responsabile dell'appaltatore.

I controlli possono avvenire in qualsiasi momento. Gli esiti dei controlli sono verbalizzati.

L'esito complessivo del controllo per il mese di riferimento è in funzione del rapporto fra il numero di unità di controllo risultate non conformi e il numero totale di unità controllate.

Il controllo del rispetto delle prescrizioni contrattuali in merito alla puntualità nell'esecuzione delle prestazioni, può essere effettuato per tutte le attività inserite nel programma per il mese di riferimento.

La stazione appaltante può quindi effettuare ispezioni finalizzate a valutare il rispetto dei programmi delle attività.

L'esito del controllo sulla singola attività è negativo se l'attività non viene eseguita nella data programmata.

Qualora, l'appaltatore non dovesse eseguire l'attività entro il termine indicato, si farà carico degli oneri eventualmente sostenuti dalla stazione appaltante per l'esecuzione della stessa da parte di terzi.

Art. 12 Inadempienze e penalità

La stazione appaltante procederà alla verifica e vigilanza sullo svolgimento dell'attività oggetto del presente Capitolato, con particolare riguardo alla qualità dei servizi, alla corretta assunzione del personale impiegato ed alla tutela degli utenti.

Nel caso di singole inadempienze anche per un giorno o di non conformità con quanto previsto o in caso di abusi l'Amministrazione avrà la facoltà di applicare una penale giornaliera dello 0,3 per mille dell'ammontare netto contrattuale, determinata dal Direttore dell'Esecuzione sulla base della gravità dell'inadempienza riscontrata. Per ritardi superiori a giorni 30 la stazione appaltante potrà procedere alla risoluzione del contratto ed all'incameramento della cauzione. Le penali applicate non possono superare complessivamente il 10% dell'importo netto contrattuale (art. 126 comma 1 del D. lgs 36/2023). Per ogni violazione sarà avviata la procedura di contestazione mediante PEC al recapito appositamente fornito dalla ditta. Entro 3 giorni dalla data di ricevimento della contestazione scritta l'aggiudicatario deve fornire le proprie controdeduzioni scritte, tramite PEC.

Dell'esito del procedimento sarà data comunicazione alla ditta entro 30 giorni dalle controdeduzioni o, in mancanza, della scadenza del termine per la presentazione delle stesse. In caso di mancato invio nei termini o di motivazioni giudicate non accoglibili, saranno applicate le penali sopra indicate. L'Amministrazione o stazione appaltante procederà al recupero delle penalità mediante ritenuta sul mandato di pagamento delle fatture emesse dalla ditta. L'applicazione delle penalità non preclude eventuali altre azioni.

L'applicazione della penale non solleva la ditta dalle responsabilità civili e penali che ha assunto con la stipulazione del contratto.

Nel caso di applicazione di sanzioni dalle Autorità competenti in materia d'igiene dei locali e degli alimenti, le stesse saranno poste a carico della parte inadempiente.

Nel caso di ritardo rispetto ai termini di una o più parti nelle quali è articolata l'esecuzione del servizio/fornitura, la penale si applica ai rispettivi importi.

Art. 13 Spese e contratto

Ai sensi dell'art. 18, comma 3 punto d) del D.Lgs. n. 36/2023 il contratto poiché di importo inferiore alla soglia europea deve essere stipulato ai sensi dell'art. 55 commi 1 e 2 entro trenta giorni dall'aggiudicazione. Nel caso sia stato proposto ricorso avverso l'aggiudicazione con contestuale domanda cautelare si applica l'art. 18, comma 4, del d.lgs. n. 36/2023.

Tutte le spese del contratto, che sarà stipulato in modalità elettronica in forma pubblico-amministrativa, nessuna esclusa ed eccettuata, inerenti e conseguenti, ad eccezione dell'I.V.A. che è a carico del Comune, sono a totale carico dell'impresa aggiudicataria, senza diritto di rivalsa. Ai fini fiscali si dichiara che i servizi di cui al presente contratto sono soggetti al pagamento dell'I.V.A. per cui si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'art.40 del D.P.R. n.131/86.

Art. 14 Oneri, obblighi e divieti a carico dell'aggiudicatario

E' compito dell'aggiudicatario gestire nei tempi e nei modi di seguito definiti gli interventi presso gli immobili e verificare che siano rispettate integralmente le disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro.

L'aggiudicatario è obbligato ad adottare, nell'esecuzione di tutte le attività, ogni procedimento ed ogni cautela necessaria a garantire la vita e l'incolumità, delle persone addette e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti, ai beni pubblici o privati.

Inoltre, gli operatori e addetti devono:

- indossare la divisa in perfetto stato di pulizia;
- tenere in evidenza il cartellino di identificazione personale.

Ai sensi dell'art. 24 della L.R.T. n. 38/2007, è altresì fatto obbligo all'aggiudicatario di informare immediatamente la stazione appaltante di qualsiasi atto di intimidazione commesso nei suoi confronti nel corso del contratto con la finalità di condizionarne la regolare e corretta esecuzione.

È fatto divieto di cedere direttamente o indirettamente il servizio oggetto del presente appalto fatto salvo quanto previsto dall'articolo 119, comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023.

Art. 15 Altri oneri e obblighi a carico dell'aggiudicatario

L'aggiudicatario è tenuto:

- a) al rispetto delle norme contrattuali vigenti in materia di salvaguardia dell'occupazione;
- b) ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti e, se cooperative, nei confronti dei soci lavoratori, condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai CCNL di categoria, dai contratti integrativi regionali e dalle tabelle ministeriali;
- c) a corrispondere puntualmente le spettanze economiche dovute agli operatori per le prestazioni da essi assicurate;
- d) a rispettare gli adempimenti contributivi ed assicurativi nei confronti dei soci lavoratori e/o dei dipendenti;
- e) a rispettare per il personale impiegato nelle attività le norme legislative in vigore e gli obblighi assicurativi previsti dal CCNL di categoria siglato dalle organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative a livello nazionale;
- f) a rispettare tutte le norme e le disposizioni di legge in materia di prevenzione infortuni, di igiene, di assicurazione, di malattia, invalidità, di disoccupazione, ed ogni altra disposizione attualmente in vigore riferita alla tutela dei lavoratori liberando il Comune di Pomarance da qualsiasi obbligo e/o responsabilità in tal senso;
- h) di formare il personale addetto al servizio ai sensi del Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare avente ad oggetto Criteri Ambientali Minimi (CAM) per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti adottato in data 29/01/2021 e pubblicato sulla GURI Serie generale - n. 42 del 19/02/2021 aggiornato al Decreto Correttivo del Ministero della Transizione ecologica n. 24 settembre 2021, pubblicato in G.U.R.I. n. n. 236 del 2 ottobre 2021, recante «Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti».

Qualora l'aggiudicatario non risulti in regola con gli obblighi di cui al comma 1, lett. d), l'Amministrazione procederà alla sospensione del pagamento delle fatture, assegnando alla stessa un termine entro il quale procedere alla regolarizzazione. Per tale sospensione o ritardo di pagamento l'aggiudicatario non potrà opporre eccezioni, né avrà titolo a risarcimento danni. L'amministrazione ha inoltre il diritto di valersi della cauzione definitiva per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'aggiudicatario per inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela protezione assicurazione assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque impiegati.

Le stesse disposizioni valgono anche nei casi di inosservanza delle norme suddette da parte degli eventuali subappaltatori o cottimisti nei confronti dei loro operai ed impiegati, anche se il contratto collettivo di lavoro non disciplini l'ipotesi del subappalto e del cottimo.

Art. 16 Applicazione delle norme di sicurezza sul lavoro

L'aggiudicatario, in ottemperanza alle disposizioni del Decreto Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni deve dotare il proprio personale di adeguati dispositivi di protezione individuali e collettivi in relazione alla tipologia delle attività oggetto dei servizi di cui al presente Capitolato.

Il Comune deve fornire preventivamente all'aggiudicatario dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nelle aree in cui è destinata ad operare; ciò per consentire l'adozione delle misure di prevenzione e di emergenza in relazione all'attività da svolgere.

L'aggiudicatario si impegna a portare a conoscenza di tali rischi i propri dipendenti destinati a prestare la loro opera nell'area predetta, a controllare l'applicazione delle misure di prevenzione e a sviluppare un costante controllo durante l'esecuzione delle attività.

Il Comune ha la facoltà di recedere dal contratto qualora accerti l'inosservanza delle norme di cui sopra da parte dell'aggiudicatario.

In caso di affidamento del servizio, verrà predisposto e consegnato al Comune di Pomarance il documento sulla valutazione dei rischi nel quale sarà indicato il nominativo del responsabile della Sicurezza.

L'aggiudicatario, senza diritto ad alcun compenso, è tenuto a predisporre sui posti di lavoro tutte le misure necessarie per tutelare la sicurezza dei lavoratori e dei terzi in genere.

Art. 17 Cooperazione

E' fatto obbligo al personale dipendente dell'aggiudicatario di segnalare al competente ufficio comunale quelle circostanze e fatti che, rilevati nell'espletamento dei suoi compiti, possano impedire il regolare adempimento del servizio.

L'aggiudicatario si considera, all'atto dell'assunzione dei servizi, a perfetta conoscenza dei locali in cui dovranno espletarsi i servizi oggetto del presente Capitolato speciale d'appalto.

Il Comune comunicherà all'aggiudicatario tutte le deliberazioni, ordinanze ed altri provvedimenti che comportino variazioni di tale situazione iniziale.

Per quanto non previsto nel presente Capitolato, si intendono richiamate e applicabili le disposizioni di legge che regolano la materia.

Art. 18 Responsabilità dell'aggiudicatario

L'aggiudicatario, a tutti gli effetti, assume la completa responsabilità dell'osservanza delle condizioni contrattuali e di perfetta esecuzione e riuscita dei servizi in oggetto.

L'aggiudicatario è responsabile di ogni danno a persone o cose, causati dall'esecuzione del servizio ed è obbligato ad indennizzare la stazione appaltante e i terzi dei danni medesimi senza alcun rimborso, ripristinando eventualmente anche le attrezzature e gli impianti danneggiati nel corso del servizio.

Il personale, nell'espletamento delle proprie mansioni, dovrà tenere un contegno serio e corretto e dovrà osservare le direttive e le disposizioni impartite dal personale della stazione appaltante investito dalle funzioni di controllo e vigilanza sui servizi affidati in appalto.

L'aggiudicatario si impegna a:

1. reintegrare quanto danneggiato dal personale nell'espletamento del servizio di pulizia;
2. chiudere tutte le porte e le finestre;
3. spegnere gli interruttori di illuminazione;
4. fornire i nominativi e le qualifiche degli addetti allo svolgimento del servizio;
5. provvedere, in caso di assenza improvvisa dei singoli operatori alla loro immediata sostituzione, con personale di pari professionalità;
6. assicurare ed applicare integralmente tutte le norme contenute nel Contratto Collettivo di Lavoro per i dipendenti delle imprese del settore e negli Accordi Regionali Integrativi dello stesso in vigore per il tempo in cui si svolge l'appalto.

L'aggiudicatario è l'unico responsabile nei confronti dei fornitori, per gli impegni finanziari assunti al fine di assicurare il servizio oggetto del presente capitolato.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le misure e tutti gli adempimenti per evitare il verificarsi di danni alle opere, all'ambiente, alle persone e alle cose nell'esecuzione dell'appalto, la riparazione, a sua cura e spese, dei danneggiamenti di qualsiasi genere che fossero arrecati per qualsiasi causa ai materiali, ai macchinari e all'attrezzatura dell'aggiudicatario.

E', altresì, a carico dell'aggiudicatario l'onere per il ripristino di opere o il risarcimento di danni ai luoghi, a cose o a terzi determinati da mancata, tardiva o inadeguata assunzione dei necessari provvedimenti, indipendentemente dall'esistenza di adeguata copertura assicurativa.

Ogni più ampia responsabilità in caso di danni ai lavoratori e alle persone in genere che siano

comunque addette alla prestazione o che vi intervengano direttamente o indirettamente per conto dell'Amministrazione, comprese le persone da questa preposte alla direzione, rilievi e misurazioni, assistenza e sorveglianza oppure a terzi in genere (persone, cose o beni pubblici e privati) è assunta dall'aggiudicatario, restando sollevata da ogni e qualsiasi onere l'Amministrazione, nonché le persone suddette da questa preposte.

Nell'eventualità in cui si verificano sinistri alle persone o danni alle proprietà, il Direttore dell'Esecuzione relaziona sui fatti e sulle cause e adotta tutti i provvedimenti necessari per ridurre le conseguenze dannose.

L'aggiudicatario non può pretendere indennizzi per danni se non determinati da caso fortuito o da forza maggiore e nella misura massima quantificata dal Direttore dell'Esecuzione nel verbale di accertamento di cui all'art. 24 del D.MIT n. 49/2018.

I danni ai materiali causati da forza maggiore - quelli cioè provocati, nel corso dell'appalto, da eventi imprevedibili ed eccezionali per i quali non siano state trascurate dall'aggiudicatario le normali ed ordinarie precauzioni - dovranno essere denunciati dall'aggiudicatario immediatamente appena verificatosi l'evento dannoso ed in nessun caso, sotto pena di decadenza, oltre i 5 giorni da quello dell'evento.

Appena avvenuta la denuncia, il Direttore dell'Esecuzione provvederà ad accertare, redigendone processo verbale alla presenza dell'aggiudicatario:

- a) lo stato delle cose dopo il danno, in quanto differisce dallo stato precedente;
- b) le cause dei danni e se di forza maggiore;
- c) se vi fu negligenza, indicandone il responsabile;
- d) se furono osservate le regole dell'arte e le prescrizioni del Direttore dell'Esecuzione;
- e) se non fu omessa alcuna delle cautele necessarie a prevenire i danni.

Frattanto l'aggiudicatario non può, per nessun motivo, sospendere o rallentare l'esecuzione del contratto, tranne in quelle parti per le quali lo stato delle cose debba rimanere inalterato sino a che non sia seguito l'accertamento dei fatti.

Nessun compenso è dovuto:

- quando a determinare il danno abbia concorso la colpa o la negligenza dell'aggiudicatario delle persone delle quali essa è tenuta a rispondere;
- per danni o perdite di materiali non ancora posti in opera, di utensili, di attrezzature e di mezzi d'opera;
- per i danni di forza maggiore subiti da prodotti non ancora misurati o non inseriti regolarmente in contabilità.

L'aggiudicatario deve inoltre comunicare per iscritto, a mezzo p.e.c., al Direttore dell'Esecuzione, l'ultimazione delle prestazioni non appena avvenuta, affinché il Direttore dell'Esecuzione proceda ai necessari accertamenti in contraddittorio con l'aggiudicatario e alla successiva elaborazione del certificato di regolare esecuzione.

Art. 19 Orario di servizio

Tutti gli orari per l'esecuzione dei servizi compresi nel presente Capitolato saranno concordati tra l'aggiudicatario e la stazione appaltante.

La stazione appaltante si riserva altresì la facoltà di variare tali orari secondo la stagione e le esigenze, nell'ambito del normale orario diurno previsto dalle ore 6.00 alle ore 20.00.

Di norma i servizi non saranno eseguiti al di fuori della fascia oraria prevista, salvo che siano espressamente richiesti dalla stazione appaltante per motivi di necessità e urgenza o l'aggiudicatario ne sia stato, a richiesta, autorizzato dalla stazione appaltante.

Art. 20 Contabilizzazione del servizio, modalità di pagamento, anticipazione del prezzo e revisione prezzi

La contabilità del servizio di pulizia a richiesta sarà effettuata sulla base del prezzo unitario contrattuale.

Il prezzo unitario offerto in fase di gara, in base al quale saranno pagate le prestazioni appaltate a misura, che potranno variare in aumento o in diminuzione secondo la quantità effettiva di servizi prestati, è indicato nel relativo Elenco Prezzi allegato al contratto. Il prezzo medesimo, diminuito del ribasso offerto, si intende accettato dall'aggiudicatario in base ai calcoli di sua convenienza. Tale prezzo, è fisso ed invariabile per unità di misura, salvo eventuale applicazione di leggi che consentano la revisione del prezzo contrattuale.

Per le prestazioni a corpo il prezzo offerto rimane fisso ed invariabile in relazione alla quantità effettiva dei servizi prestati. Le prestazioni potranno essere modificate in relazione ai locali su cui effettuare le pulizie nell'invarianza comunque delle ore offerte e del prezzo indicato.

E' prevista la revisione prezzi ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023.

L'aggiudicatario presenterà fatture mensili posticipate il cui ammontare dovrà essere pari all'importo offerto in sede di gara, oltre IVA per i servizi a cadenza fissa suddiviso per 24 mensilità equivalenti al periodo di durata del contratto.

Per i servizi a richiesta presenterà fatture mensili posticipate in base al prezzo orario offerto oltre IVA nella misura di legge ed in base alle ore effettuate dagli operatori. L'aggiudicatario dovrà trasmettere insieme alla fattura elettronica apposito allegato nel quale dovranno essere indicate le ore effettuate ed il prezzo orario offerto.

Tali fatture sono ammesse a pagamento entro 30 giorni dalla data del loro ricevimento da parte del Comune, previa verifica della regolare esecuzione del servizio. Eventuali contestazioni interrompono i termini.

L'aggiudicatario dovrà altresì fatturare distintamente gli oneri della sicurezza da interferenze.

Ogni pagamento del corrispettivo contrattuale è subordinato all'acquisizione del DURC e di ogni altra documentazione attestante che gli adempimenti connessi con le prestazioni di lavoro dipendente concernenti l'appalto (versamento delle ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente, versamento dei contributi previdenziali e assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie dei dipendenti) sono stati correttamente eseguiti dall'appaltatore in caso contrario trova applicazione l'articolo 11 comma 6 del D. Lgs.36/2023. L'aggiudicatario è tenuto ad assolvere agli obblighi previsti dall'art.3 della L.136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'appalto.

Ferme restando tutte le suddette disposizioni di questo articolo, l'Amministrazione ha sempre il diritto di eseguire verifiche durante la vigenza del contratto.

Il Comune inoltre, al fine di garantirsi in modo efficace sulla puntuale osservanza delle clausole contrattuali, può sospendere, ferma l'applicazione delle penali, i pagamenti all'impresa cui sono state contestate inadempienze nell'esecuzione del servizio, fino a che l'aggiudicatario non si pone in regola con gli obblighi contrattuali.

La sospensione non può avere durata superiore a tre mesi dal momento della relativa notifica all'aggiudicatario a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC, indirizzata al domicilio legale indicato in contratto, ed è preceduta da "fermo amministrativo" disposto con provvedimento dell'organo competente. Trascorsi i suddetti tre mesi senza che l'aggiudicatario si sia posto in regola con gli obblighi contrattuali, l'Amministrazione ha facoltà di procedere alla risoluzione del contratto per inadempimento.

La stazione appaltante, potrà rivalersi, per ottenere la rifusione di eventuali danni già contestati alla ditta, il rimborso spese e il pagamento di penalità, mediante incameramento della cauzione o a mezzo di ritenuta da operarsi in sede dei corrispettivi di cui sopra.

Ai sensi dell'art. 125, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 è possibile a seguito di richiesta scritta da presentarsi unitamente alla documentazione di gara o, comunque, al momento della sottoscrizione del contratto, la corresponsione in favore dell'appaltatore di un'anticipazione pari al 20% del valore del contratto di appalto. L'anticipazione è erogata entro 15 giorni dalla data di inizio della

prestazione del servizio accertata dal responsabile unico di procedimento; il beneficiario decade dall'anticipazione con obbligo di restituzione se l'esecuzione dei servizi non procede, per ritardi a lui imputabili, secondo i tempi contrattuali. L'erogazione dell'anticipazione è subordinata alla costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione medesima maggiorata del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il cronoprogramma del servizio. L'importo della garanzia viene automaticamente ridotto nel corso del servizio in rapporto al progressivo recupero dell'anticipazione da parte della stazione appaltante.

Al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva si applicano le disposizioni sulla revisione prezzi di cui all'art. 60 del D.Lgs. n. 36/2023. Restano esclusi gli aumenti del costo della manodopera poiché in sede di gara sono state considerate le previsioni a gennaio 2026 del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per le lavoratrici e i lavoratori delle cooperative del settore sociosanitario, assistenziale-educativo e di inserimento lavorativo siglato in data 26/01/2024 del quale l'operatore economico deve tener conto all'atto della formulazione dell'offerta economica.

Art. 21 Cauzione

Per la cauzione provvisoria trova applicazione l'art. 106 del D.Lgs. n. 36/2023 pari al 2% del valore complessivo della procedura di € 194.253,69 pari ad un importo di € 3.885,08.

A garanzia degli obblighi assunti con il contratto l'aggiudicatario dovrà costituire cauzione definitiva ai sensi dell'art. 117 del D.lgs. 36/2023 secondo le modalità previste dall'art. 106.

Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti in possesso della certificazione per la qualità l'importo sarà ridotto sulla base di quanto specificato all'art. 106 del D.lgs. 36/2023.

La garanzia fideiussoria valida per tutto il periodo contrattuale è progressivamente svincolata, secondo quanto previsto dall'art. 117 del D.lgs. 36/2023, a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80% dell'iniziale importo garantito.

L'ammontare residuo, pari al 20% dell'iniziale importo garantito, è svincolato a seguito di rilascio del certificato di regolare esecuzione di tutti gli adempimenti e obblighi contrattuali. Lo svincolo è automatico ai sensi dell'art. 117 del D.lgs. 36/2023.

In caso di risoluzione del contratto l'aggiudicatario incorre nella perdita del deposito cauzionario.

In particolare, la cauzione rilasciata garantisce tutti gli obblighi specifici assunti dall'aggiudicatario, anche quelli a fronte dei quali è prevista l'applicazione di penali e pertanto resta espressamente inteso che l'Amministrazione ha il diritto di rivalersi direttamente sulla cauzione per l'applicazione delle penali. Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto dell'applicazione di penali o per qualsiasi altra causa, l'aggiudicatario dovrà provvedere al reintegro della stessa, entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della relativa richiesta effettuata dall'Amministrazione.

In caso di inadempimento alle obbligazioni previste nel presente articolo, l'Amministrazione ha facoltà di dichiarare risolto il contratto.

Art. 22 Polizza Assicurativa

L'aggiudicatario provvederà a stipulare polizza di Responsabilità Civile verso Terzi per qualsiasi evento o danno che possa causarsi a persone o cose nell'espletamento dei servizi oggetto di appalto, esonerando in maniera assoluta il Comune di Pomarance da qualsiasi responsabilità.

L'aggiudicatario risponderà direttamente e/o indirettamente del proprio personale in caso di danni a terzi e/o a cose durante l'esecuzione dei servizi. L'aggiudicatario si obbliga a stipulare, con primaria Compagnia, dalla data di decorrenza del servizio, (e a mantenere in vigore per tutta la durata del contratto) un'adeguata copertura assicurativa, specificamente riferita ai rischi derivanti dalla esecuzione del presente appalto per danni arrecati a terzi (tra cui la stazione appaltante) ricomprendente tutte le attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura dovrà avere un "massimale unico" di garanzia non inferiore a € **3.000.000,00** e dovrà riportare le estensioni di seguito indicate. Tale polizza non libera l'appaltatore aggiudicatario dalle proprie responsabilità avendo esse soltanto lo scopo di ulteriore garanzia, mentre la stazione appaltante è esonerata da qualsiasi tipo di responsabilità per danni a persone o cose che derivino dalla gestione del servizio. La suddetta polizza assicurativa dovrà

inoltre prevedere alcune specifiche estensioni di copertura per i seguenti rischi derivanti dall'attività in oggetto:

- danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'assicurato o da lui detenute con il limite di indennizzo per sinistro pari ad € 250.000,00;
- danni ai locali con il limite di indennizzo pari ad € 250.000,00 per sinistro/anno;
- danni a cose in consegna e custodia esclusi i danni da furto con un limite di indennizzo pari ad € 150.000,00 per sinistro/anno;
- danni da inquinamento accidentale con un limite di indennizzo pari ad € 150.000,00 per sinistro/anno;
- danni per trattamento dati personali con un limite di indennizzo pari ad € 250.000,00 per sinistro;
- danni per interruzione e sospensione attività di terzi con un limite di indennizzo di € 200.000,00 per sinistro/anno.

Nel caso la polizza presenti franchigie o scoperti per sinistro, in nessun modo queste potranno essere opposte all'Amministrazione appaltante o al terzo danneggiato e dovranno esclusivamente rimanere a carico della ditta assicurata.

La polizza dovrà coprire la responsabilità civile personale di tutte le persone fisiche di cui l'aggiudicatario si avvarrà per i danni a terzi verificatisi durante le attività e le mansioni svolte e prevedere la rinuncia alla rivalsa nei confronti dell'Amministrazione appaltante dei suoi Amministratori e dipendenti.

Il Comune di Pomarance si riserva in qualsiasi momento di chiedere l'eventuale aggiornamento per la copertura dei rischi e dei massimali se giudicati insufficienti.

Copia della polizza dovrà essere prodotta all'Amministrazione prima dell'attivazione del servizio.

L'ente si riserva di valutare la polizza presentata ed eventualmente intervenire richiedendo integrazioni.

L'appaltatore aggiudicatario si impegna a tenere attiva la copertura assicurativa per tutta la durata del servizio. L'amministrazione si riserva di chiedere le quietanze di pagamento successive alla prima.

Allo stato attuale non si escludono interferenze e, pertanto, viene redatto il DUVRI facente parte integrante del presente capitolato (**ALLEGATO 4**).

Art. 23 Riserve e controversie

Per tutte le controversie che dovessero sorgere tra l'aggiudicatario e la stazione appaltante, relativamente all'esecuzione del contratto, dopo l'esperimento di un tentativo di conciliazione tra i rappresentanti delle parti, sarà adita l'autorità giudiziaria. A tal fine l'aggiudicatario dichiara di eleggere domicilio in Pomarance e di scegliere il foro di Pisa ai fini della competenza territoriale del giudice.

Art. 24 Risoluzione del contratto e recesso.

Per la risoluzione del contratto trova applicazione l'art. 122 del Codice e l'art. 1467 del Codice Civile.

Il contratto si risolve in presenza di una o più delle condizioni previste all'art. 122, comma 1.

Il contratto si risolve di diritto nei casi indicati all'art. 122, comma 2.

Per l'esecuzione d'ufficio l'Amministrazione potrà disporre di tutte le somme dovute all'aggiudicatario per prestazioni eseguite, contabilizzate o non, di quelle depositate a garanzia per cauzione e delle somme dovute o depositate a qualsiasi altro titolo.

Il contratto si risolve, inoltre, per la perdita della capacità a contrattare accertata a seguito di verifica condotta presso le amministrazioni certificanti, ai sensi dell'art. 71 del d.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii.

La risoluzione del contratto comporta il pagamento delle prestazioni già eseguite nei limiti dell'utilità ricevuta dall'Amministrazione, con applicazione di una penale pari al 10% oppure con incameramento della garanzia definitiva presentata.

Fatto salvo quanto previsto nell'articolato del presente capitolato, costituiscono altresì motivo di risoluzione del contratto per grave inadempimento le seguenti fattispecie:

1. il ripetersi su più di un pagamento di irregolarità contributive e/o assicurative da parte della ditta appaltatrice riscontrata tramite D.U.R.C.;
2. il ripetersi su più di un pagamento di ritardi nella corresponsione delle retribuzioni al personale dipendente della ditta appaltatrice risultanti da attivazione delle procedure di cui all'art. 30, comma 6, del Codice.

L'effettuazione di transazioni senza l'utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità finanziaria costituisce causa di risoluzione del contratto.

Costituisce, altresì, causa di risoluzione del rapporto contrattuale la violazione, da parte dei collaboratori a qualsiasi titolo dell'impresa fornitrice del servizio, degli obblighi derivanti dal codice di comportamento dei dipendenti pubblici, di cui al D.P.R. n. 62/2013, che, in copia, è consegnato alla sottoscrizione del contratto.

Per i casi di recesso dal contratto trova applicazione l'art. 123 del Codice.

Il Responsabile Unico del Progetto (R.U.P.)
Responsabile del Settore Affari Generali
Dott.ssa Eleonora Burchianti