



COMUNE DI BRANDIZZO
Città Metropolitana di Torino

SETTORE ECONOMATO E PROVVEDITORATO

**APPALTO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DI UFFICI E
LOCALI COMUNALI**

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Sommario

Art. 1 - OGGETTO E ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO	3
Art. 2 - MODALITA' DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.....	5
Art. 3 - ENTITA' E DURATA DELL'APPALTO	5
Art. 4 - AGGIORNAMENTO CANONE DI APPALTO	5
Art. 5 - PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO	6
Art. 6 - ORARIO DI LAVORO.....	6
Art. 7 - TRATTAMENTO E TUTELA DEI LAVORATORI.....	7
Art. 8 - RISPETTO CLAUSOLA SOCIALE E ALTRE CONDIZIONI PARTICOLARI DI ESECUZIONE	8
Art. 9 - MATERIALI PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO.....	8
Art. 10 - OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DELL'AGGIUDICATARIO.....	8
Art. 11 - CONTROLLI E PENALI	9
Art. 12 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO	10
Art. 13 - CAUZIONE DEFINITIVA	10
Art. 14 - CESSIONE E SUBAPPALTO.....	11
Art. 15 - MODALITA' DI FATTURAZIONE E PAGAMENTI	11
Art. 16 - TRACCIABILITA' DEI PAGAMENTI.....	11
Art. 17 - SPESE CONTRATTUALI	12
Art. 18 - RISPETTO DEL CODICE DI COMPORTAMENTO	12
Art. 19 - FORO COMPETENTE.....	12
Art. 20 - DISPOSIZIONI FINALI	12
Art. 21 - RINVIO	12

Art. 1 - OGGETTO E ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO

1. L'appalto ha per oggetto l'affidamento del servizio di pulizia a basso impatto ambientale di uffici e locali comunali, secondo i criteri ambientali minimi stabiliti dal D.M. del 29.01.2021, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 42 del 19/02/2021. I criteri ambientali minimi corrispondono a prestazioni superiori a quelle previste dalle leggi nazionali e regionali vigenti, il cui rispetto deve comunque essere assicurato.
2. Le operazioni di pulizia sono finalizzate ad assicurare un adeguato comfort e le migliori condizioni di igiene e pulizia.
3. L'aggiudicatario si avvarrà, per lo svolgimento del servizio di cui sopra, di personale alle sue dipendenze, di assoluta fiducia e provata riservatezza. L'organizzazione dei servizi rimane totalmente a carico e sotto la responsabilità dell'aggiudicatario.
4. L'aggiudicatario ha l'obbligo di comunicare, al momento dell'aggiudicazione del servizio, il nominativo di un proprio incaricato preposto al coordinamento ed alla organizzazione del personale impiegato con funzioni di referente.
5. Tale servizio dovrà essere svolto in conformità alle disposizioni di seguito riportate, agli accordi sindacali nazionali relativi al personale dipendente delle Imprese di Pulizia e nell'osservanza delle normative vigenti per l'utilizzo di attrezzature, macchinari e materiali previsti in ambito UE.

▪ ELENCO IMMOBILI COMUNALI OGGETTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA:

Locali da sottoporre a pulizia bisettimanale:

- a) **PALAZZO MUNICIPALE ED EX CENTRO SOCIALE** (Uffici Comunali) Via Torino 121 e P.zza C. Tempia, 2 composti da:
n° 31 vani + n° 4 servizi igienici + n° 2 vani scala + n° 1 archivio cantinato, per una superficie di pavimento di mq. 725 circa (oltre a 200 mq. dell'archivio cantinato) ed una superficie vetrata di mq.150 circa.
- b) **SALA CONSIGLIO** (situata presso l'edificio EX SARPA) P.zza C. Ala n. 1, composta da:
un locale + una sala regia e due servizi igienici, per una superficie di pavimento di mq. 200 circa e una superficie vetrata di mq. 50 circa.
- c) **SERVIZIO IGIENICO PUBBLICO** P.zza C. Tempia, 2 composto da:
atrio più WC per una superficie di pavimento di mq. 9 ed una superficie vetrata di mq. 1,5 circa.
- d) **BIBLIOTECA COMUNALE E INFORMAGIOVANI** (presso edificio ex Sarpa - P.zza C. Ala) composta da: atrio, salone biblioteca, n. 2 uffici, n. 2 sale lettura, n. 2 wc + una rampa scale, per una superficie di pavimento complessiva di mq. 314 circa e una superficie vetrata di mq. 60 circa.
- e) **LOCALI SETTORE POLITICHE EDUCATIVE E CULTURALI** (presso edificio ex Sarpa - P.zza C. Ala) composti da:
n. 3 vani + n. 1 wc per una superficie di pavimento di mq. 50 circa ed una superficie vetrata di mq. 10.
- f) **LOCALI POLIZIA MUNICIPALE** (presso edificio ex Sarpa - P.zza C. Ala) composti da:
n. 6 vani + n. 1 wc + una rampa scale, per una superficie di pavimento di mq. 160 circa ed una superficie vetrata di mq. 50 circa.
- g) **SALA RIUNIONI "UNITRE"** (presso edificio ex Sarpa - P.zza C. Ala) composta da:
n. 1 vano avente superficie di pavimento di mq. 64 circa ed una superficie vetrata di mq. 4.

- h) **SALA MENSA DIPENDENTI C.LI** (presso edificio ex Sarpa – P.zza C. Ala).
n. 1 vano avente superficie di pavimento di mq. 30 circa e superficie vetrata di mq. 10.
- i) **SERVIZI IGIENICI PUBBLICI**
n.1 Servizio igienico parco “Peppino Impastato” di circa 5 mq. complessivi.

Spazi da sottoporre a pulizia settimanale:

- a) **AREE CORTILIVE DI PERTINENZA** site in Via Torino, 123 e P.zza C. Tempia poste anteriormente e posteriormente al basso fabbricato per una superficie di circa mq. 750.
- b) **ANDRONI E PORTICATI** (presso edificio ex Sarpa - P.zza C. Ala).
Scale e locali di pertinenza esterni per una superficie di pavimento pari a mq. 180 circa.

▪ **OPERAZIONI DI PULIZIA BISETTIMANALE DEGLI IMMOBILI:**

- Deragnatura e spazzatura dei pavimenti e di tutti gli ambienti e successivo lavaggio con acqua addizionata di detersivi e solventi che, con riguardo alla natura del pavimento, non ne danneggino la superficie;
- Svuotamento dei cestini;
- Spolveratura degli arredi, superfici di lavoro e suppellettili;
- Spazzatura, lavaggio e disinfezione degli impianti igienici e servizi;
- Trasporto sacchi spazzatura presso gli appositi contenitori;
- Spazzatura generica dei corridoi e delle scale interne.
- Lavaggio dei corridoi e delle scale interne.

▪ **OPERAZIONI DI PULIZIA SETTIMANALE DEGLI IMMOBILI:**

- Spolveratura dei portoni, delle porte, dei cancelli, delle ringhiere, dei corrimani delle scale;
- Sbattitura zerbini;
- Spolveratura dei davanzali ed eliminazione impronte dai vetri delle porte, delle vetrate interne e delle finestre;
- Spazzatura degli androni e delle aree cortilive.

▪ **OPERAZIONI DI PULIZIA SEMESTRALE DEGLI IMMOBILI:**

- Lavaggio con mezzi idonei di tutte le parti verniciate e di tutti i vetri e cristalli interni ed esterni, dei finestrini, delle porte, degli armadi e degli scaffali;
- Spolveratura delle pareti, dei soffitti e dei quadri;
- Spolveratura delle tende;
- Pulitura e spolveratura degli apparecchi di illuminazione sia fissi, sia mobili e di tutte le targhe indicative;
- Spazzatura dei locali archivio;
- Inceratura antiscivolo, in base alla natura del pavimento, con prodotti che non danneggino la superficie.

▪ **OPERAZIONI DI PULIZIA ANNUALE DEGLI IMMOBILI:**

- Lavatura con mezzi idonei di tutti gli scaffali e spolveratura dei libri della biblioteca.

6. L'aggiudicatario in relazione a specifiche necessità del committente dovrà inoltre rendersi disponibile ad effettuare:

- le pulizie straordinarie di locali adibiti a mostre, esposizioni, riunioni o adibiti ad uso diverso, compresi uffici e sanitari, diversi da quelli oggetto dell'appalto, su richiesta

dell'Ente;

- la pulizia straordinaria degli uffici e dei locali inclusi nel presente contratto nell'ipotesi in cui la stessa sia resa necessaria dal verificarsi di particolari eventi quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, traslochi, opere murarie, tinteggiatura dei locali, ecc.;
- 7. È facoltà altresì dell'Ente Comunale di estendere, agli stessi patti e condizioni, l'affidamento del servizio di pulizia, ad altri uffici ed edifici pubblici che, nel corso della validità dello stesso, entrino in funzione o abbiano bisogno del servizio di pulizia, fino ad un importo pari al 20% dell'importo dell'affidamento.
- 8. Il corrispettivo delle prestazioni aggiuntive di cui sopra, verrà determinato utilizzando il costo complessivo orario indicato nel documento "Relazione esplicativa del procedimento di calcolo dell'importo dell'appalto" al netto della percentuale di ribasso offerta in sede di gara per le pulizie ordinarie. Tale richiesta dell'Amministrazione sarà impegnativa per l'appaltatore il quale si obbliga fin da ora ad eseguirla.
- 9. Tali operazioni di pulizia saranno autorizzate con apposita determinazione di impegno inviata alla ditta dal funzionario comunale responsabile del servizio e liquidate con separata fattura applicando il costo orario offerto dalla ditta in sede di gara.
- 10. Gli addetti alla pulizia nell'orario di esecuzione della prestazione dovranno svolgere anche funzioni di controllo e sorveglianza dei locali loro affidati, provvedendo alla chiusura degli infissi interni ed esterni, delle porte di accesso ed allo spegnimento delle luci a prestazioni ultimate.
- 11. Il servizio deve essere svolto da idoneo personale competente in modo tale da garantire la corretta esecuzione delle mansioni sopra indicate.

Art. 2 - MODALITA' DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

1. L'affidamento avverrà mediante "richiesta di offerta - R.D.O. Evoluta sul M.E.P.A.", con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 2, lett. b) del D.L. n. 76/2020, convertito con modificazioni nella L. n. 120/2020 e s.m.i. e dall'art. 95 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 - Codice dei contratti pubblici.

Art. 3 - ENTITA' E DURATA DELL'APPALTO

1. Il valore complessivo dell'appalto ammonta ad € 64.644,03 oltre ad Iva di legge, di cui € 990,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso per la durata di anni tre a decorrere dalla data della stipula del contratto (presumibilmente a decorrere dal 01.01.2023 al 31.12.2025) oltre ad eventuale ripetizione triennale, ai sensi dell'art. 63, comma 5 del D. lgs. 50/2016 e s.m.i.
2. Il valore complessivo stimato, oltre ad eventuale ripetizione triennale e dell'eventuale proroga tecnica di sei mesi, ammonta ad € 139.897,07.
3. L'appalto è finanziato con fondi ordinari di bilancio.
4. La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata a scelta dell'Ente per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure occorrenti per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106 comma 11 del D.Lgs 50/2016, nel limite massimo comunque di mesi sei. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi patti e condizioni o più favorevoli per l'Ente.

Art. 4 - AGGIORNAMENTO CANONE DI APPALTO

1. Il canone di appalto annuale sarà quello previsto dal relativo contratto e derivante dall'importo offerto in sede di gara oltre ad I.V.A. nella misura di legge.
2. L'impresa concorrente, con la presentazione dell'offerta economica, dichiara di aver preso visione della quantità e della qualità delle superfici da pulire nonché della praticabilità dei locali e di ogni altro elemento necessario sia per una esatta valutazione di costi, oneri e spese generali, sia per tutti i problemi relativi alla sicurezza sul lavoro.

3. L'Appaltatore non potrà pertanto pretendere sovrapprezzi o indennità di nessun genere, anche nel caso di riscontrate difficoltà nell'esecuzione di alcuni servizi.
4. Il canone rimarrà invariato per tutta la durata del contratto e anche in caso di ripetizione triennale e dell'eventuale proroga tecnica di sei mesi non sarà soggetto alla revisione annuale.

Art. 5 - PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO

1. L'aggiudicatario dovrà svolgere i servizi con personale idoneo, di provate capacità ed adeguato, qualitativamente e quantitativamente alle necessità connesse con gli obblighi contrattuali e, pertanto il numero delle persone impiegate deve essere tale da offrire un servizio efficiente, tempestivo e ordinato per tutta la durata dell'affidamento.
2. L'aggiudicatario si impegna a comunicare preventivamente i nominativi ed i dati anagrafici del personale che di volta in volta sarà impiegato nell'espletamento del servizio.
3. Il suddetto personale sarà tenuto ad osservare durante il servizio un contegno irreprensibile ed improntato alla massima correttezza. Nell'ipotesi in cui a giudizio dell'Ente ciò non accada, lo stesso ha diritto di ottenere, su semplice richiesta, la sostituzione del personale addetto al servizio, senza rispondere delle conseguenze di tale sostituzione.
4. Il personale adibito ai servizi dovrà, inoltre, essere dotato di tessera di riconoscimento da portare sempre al seguito.
5. Il personale addetto al servizio di pulizia deve:
 - tenere un comportamento riguardoso e corretto nei confronti dei funzionari e dei dipendenti del Comune e, nel caso di infrazioni sarà soggetto alla procedura disciplinare prevista dai contratti di lavoro e dalla legge;
 - custodire correttamente e in sicurezza il codice di attivazione/disattivazione dell'allarme di accesso agli stabili ove presente e le chiavi dei singoli uffici oggetto del presente appalto;
 - vigilare e controllare che le porte e le finestre degli uffici e di accesso agli stabili siano chiuse prima di allontanarsi dai locali comunali, impedendo l'accesso a persone estranee al servizio;
 - essere di assoluta fiducia e provata riservatezza ed astenersi dal manomettere o prendere conoscenza di pratiche, documenti o corrispondenza ovunque posti;
 - tenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti, ai sensi della vigente normativa privacy (Regolamento UE 2016/679);
 - non utilizzare macchinari, attrezzature e telefoni rinvenibili negli uffici.

Art. 6 - ORARIO DI LAVORO

1. Le operazioni di pulizia degli immobili dovranno essere eseguite nei giorni ed orari di seguito riportati, fermo restando la facoltà dell'Amministrazione di variare l'orario, ridurre o eliminare prestazioni in base alle proprie esigenze con un preavviso minimo di 5 giorni.

• PALAZZO MUNICIPALE, EX CENTRO SOCIALE, SERVIZIO IGIENICO PUBBLICO PIAZZA C. TEMPIA

Gli uffici comunali ubicati nel palazzo municipale e presso l'ex centro sociale devono essere puliti in assenza del personale dipendente al fine di non creare interferenze.

Gli uffici comunali dovranno essere puliti dopo le ore 18,30 nei giorni di lunedì e mercoledì e dopo le ore 15,30 nei giorni di martedì, giovedì e venerdì.

Le pulizie devono essere effettuate con una cadenza di due giorni alla settimana (indicativamente martedì e venerdì).

In caso di giorno festivo infrasettimanale, le pulizie devono essere effettuate nel primo giorno lavorativo utile.

- **LOCALI DELL'EDIFICIO EX SARPA IN PIAZZA ALA**

Biblioteca Comunale - Informagiovani, Locali Settore Politiche Educative e Culturali, Locali Polizia Municipale, Sala Riunioni Unitre, Sala Mensa.

Gli uffici comunali ubicati nell'edificio ex Sarpa in Piazza Ala devono essere puliti in assenza del personale dipendente al fine di non creare interferenze.

Le pulizie devono essere effettuate con una cadenza di due giorni alla settimana (indicativamente martedì e venerdì).

In caso di giorno festivo infrasettimanale, le pulizie devono essere effettuate nel primo giorno lavorativo utile.

- **SALA CONSIGLIO IN PIAZZA ALA**

Per quanto concerne la Sala Consiliare, la pulizia dovrà essere eseguita il giorno successivo allo svolgimento delle riunioni consiliari e/o utilizzazioni varie (matrimoni, assemblee, ecc.) con una cadenza di due giorni alla settimana.

In caso di giorno festivo infrasettimanale, le pulizie devono essere effettuate nel primo giorno lavorativo utile.

- **BAGNO PUBBLICO PARCO PEPPINO IMPASTATO**

Le pulizie devono essere effettuate con una cadenza di due giorni alla settimana (indicativamente martedì e venerdì).

In caso di giorno festivo infrasettimanale, le pulizie devono essere effettuate nel primo giorno lavorativo utile.

Art. 7 - TRATTAMENTO E TUTELA DEI LAVORATORI

1. La ditta aggiudicataria deve inoltre curare che il personale addetto al servizio di pulizia vesta in modo adeguato, curi il proprio decoro e la pulizia personale.
2. Il personale è tenuto ad utilizzare attrezzature, materiali e dispositivi di protezione individuale a norma del D.Lgs. 81/2008.
3. L'aggiudicatario è ritenuto responsabile unico dell'operato del proprio personale impiegato nello svolgimento dei servizi.
4. L'aggiudicatario è tenuto a svolgere la propria attività senza arrecare molestia e comunque senza ostacolare l'attività svolta direttamente dall'Ente e/o da altri appaltatori o fornitori che si trovassero ad operare negli stessi ambienti di lavoro.
5. L'aggiudicatario si obbliga all'osservanza delle norme sulla sicurezza in ossequio alle disposizioni del D.Lgs. 81/2008 ed a provvedere a tutte le spese occorrenti per garantire la completa sicurezza durante l'espletamento del servizio al fine di evitare incidenti e/o danni a persone e cose, esonerando la stazione appaltante da qualsiasi responsabilità.
6. L'aggiudicatario dovrà garantire che tutto il personale addetto al servizio sia stato adeguatamente formato ai sensi del D.Lgs. 81/2008.
7. Nella sua qualità di datore di lavoro, la ditta appaltatrice deve, a sue totali cure e spese, provvedere a retribuire il proprio personale in misura non inferiore a quella stabilita dal CCNL della categoria in vigore sia per il lavoro ordinario che straordinario e deve osservare le norme e prescrizioni di legge e regolamentari relative agli infortuni sul lavoro, alle malattie professionali, all'assistenza dei propri dipendenti e dei loro familiari ed alle altre forme di previdenza in favore dei lavoratori. Resta inteso, in ogni modo, che l'Amministrazione rimane del tutto estranea ai rapporti che andranno ad instaurarsi fra la ditta appaltatrice ed il personale da essa dipendente.
8. La ditta aggiudicataria, prima dell'inizio del servizio, deve comunicare al Comune l'elenco nominativo del personale impiegato nella pulizia dei locali, specificandone per ognuno di essi la dislocazione e le ore effettuate, di norma, settimanalmente, con l'indicazione della qualifica professionale con la quale è stato assunto e la posizione assicurativa e

previdenziale di cui sopra. Il monte ore totale dovrà essere adeguato a quanto indicato nel Programma di Lavoro presentato in sede di gara.

9. La ditta aggiudicataria deve provvedere all'immediata sostituzione del personale per qualsiasi motivo assente, nonché di quello che non dovesse risultare idoneo allo svolgimento del servizio stesso a seguito di specifica segnalazione da parte dell'Ente.

Art. 8 - RISPETTO CLAUSOLA SOCIALE E ALTRE CONDIZIONI PARTICOLARI DI ESECUZIONE

1. Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario dell'appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, come previsto dall'articolo 50 del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i., garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del D.Lgs. 15 giugno 2015, n. 81.

Art. 9 - MATERIALI PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

1. L'aggiudicatario dovrà utilizzare solo macchine, prodotti ed attrezzature di comprovata validità ed affidabilità, assicurando al servizio il continuo aggiornamento con le più moderne tecniche di lavoro. Tutte le macchine per la pulizia impiegate devono essere conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nell'Unione Europea.
2. Tutti i prodotti chimici impiegati devono essere rispondenti alle normative vigenti in Italia (biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità). Ciascun prodotto deve essere accompagnato dalla relativa "scheda di sicurezza" prevista in ambito comunitario. E' vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi, in particolare acido cloridrico (HCL) ed ammoniaca (NH4). Tutti i prodotti devono essere usati nella giusta concentrazione e devono essere preparati sul momento. Dopo l'uso tutto il materiale deve essere accuratamente lavato ed asciugato. I detersivi, i disinfettanti ed in genere tutti i materiali usati dovranno essere di ottima qualità e tali da non danneggiare in alcun modo le persone, gli immobili e gli arredi. L'Ente si riserva la facoltà di proibire l'uso di prodotti (detersivi, disinfettanti, ecc.) e di macchinari che, a suo insindacabile giudizio, venissero ritenuti dannosi alle persone, agli immobili ed agli arredi.
3. Sono a totale carico dell'aggiudicatario i prodotti occorrenti per l'esecuzione del servizio di pulizia che devono essere conformi ai "criteri ambientali minimi" individuati nel D.M. 29/01/2021.
4. Il materiale, le eventuali macchine e gli utensili occorrenti per lo svolgimento del servizio di pulizia saranno forniti dall'aggiudicatario e gli stessi devono intendersi compresi nel compenso.
5. Il personale addetto al servizio dovrà provvedere allo svuotamento dei cestini e dei contenitori per la raccolta differenziata dell'immondizia presenti nei suddetti locali ed al suo trasporto negli appositi cassonetti situati all'esterno degli edifici.
6. Non sarà consentito depositare o accantonare materiali ed utensili vari di pulizia negli atri e nei corridoi;
7. La stazione appaltante si impegna, ove possibile, a mettere a disposizione un locale per il deposito dei materiali ed attrezzature, per garantire la continuità del servizio. La cura dell'ordine e della pulizia del locale adibito a deposito è a carico dell'appaltatore. La stazione appaltante non è responsabile in caso di danni o furti all'interno di tale locale.
8. Resteranno a carico dell'Amministrazione gli oneri per la fornitura di acqua ed energia elettrica da impiegare per l'espletamento del servizio.

Art. 10 - OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DELL'AGGIUDICATARIO

1. L'aggiudicatario, sotto la sua esclusiva responsabilità, deve ottemperare alle disposizioni legislative vigenti come pure osservare tutti i regolamenti, le norme e le prescrizioni del

- competenti Autorità in materia di contratti di lavoro, di sicurezza ed igiene del lavoro e di quanto altro possa comunque interessare l'appalto.
2. L'aggiudicatario è altresì tenuto a provvedere alla tutela materiale e morale del personale dipendente comunque addetto all'espletamento del servizio e quindi, a tal fine, ad osservare ed applicare tutte le norme sulla tutela, protezione, assicurazione ed assistenza del personale dipendente.
 3. L'aggiudicatario, ove l'Ente lo richieda, deve dimostrare di aver adempiuto alle disposizioni richiamate, restando inteso che la mancata richiesta da parte dell'Ente non esonera in alcun modo l'aggiudicatario stesso dalle sue responsabilità.
 4. L'aggiudicatario garantisce comunque, in ogni tempo, l'Ente da ogni e qualsiasi pretesa di terzi derivante da sua inadempienza, anche parziale, delle norme contrattuali.
 5. L'aggiudicatario sarà quindi ritenuto responsabile per ogni danno provocato a qualsiasi tipo di infrastruttura dei locali e per quelli che, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, risultassero prodotti dall'uso di materiali inadeguati e/o da incuria del personale addetto al servizio.
 6. Di tali eventuali danni, la ditta si renderà garante sotto ogni aspetto, mediante la sostituzione del materiale danneggiato o la riparazione del medesimo. Ogni addebito in tal senso verrà comunicato per iscritto e, a partire dalla notifica del medesimo, la ditta avrà dieci giorni di tempo per addurre eventuali giustificazioni o per provvedere alla riparazione o alla sostituzione del materiale deteriorato.
 7. L'aggiudicatario è sempre responsabile sia verso l'Amministrazione che verso i terzi dell'esecuzione di tutti i servizi assunti. Essa è pure responsabile dell'operato e del contegno dei dipendenti e degli eventuali danni che dal personale o dai mezzi potessero derivare all'Amministrazione appaltante o a terzi.
 8. L'aggiudicatario è tenuto, in solido con i propri dipendenti, obbligandosi a rendere edotti gli stessi, all'osservanza del segreto su tutto ciò che per ragioni di servizio verrà a conoscere in relazione ad atti, documenti, fatti e notizie in genere, riguardanti il Comune di Brandizzo.
 9. La ditta appaltatrice tiene sollevato il Comune da ogni responsabilità per qualsiasi incidente dovesse accadere in loco ai propri operatori in conseguenza del servizio oggetto del presente capitolato.
 10. L'aggiudicatario risponde inoltre verso l'Amministrazione di eventuali danni a cose o persone causate nei suoi interventi. A tal fine l'impresa deve avere una polizza assicurativa (responsabilità civile verso terzi) per tutti i danni derivanti da comportamenti anche omissivi del proprio personale durante o connesso con lo svolgimento del servizio di pulizia, comprensiva dell'estensione di danni da incendio per un massimale unico non inferiore ad € 2.000.000,00. Copia di tale polizza deve essere consegnata all'Ente prima della stipula del contratto.
 11. In caso di inadempienza o di rifiuto alla presentazione dei documenti sopraddetti o in caso di inadempimento delle altre prescrizioni contenute nel presente articolo, l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto. In tal caso la ditta appaltatrice riceverà, tramite raccomandata a.r. o tramite posta elettronica certificata, diffida ed avrà il termine di 15 giorni per regolarizzare la sua posizione. In mancanza di tale regolarizzazione si procederà a risoluzione.

Art. 11 - CONTROLLI E PENALI

1. Il Comune si riserva, con ampia ed insindacabile facoltà e senza che l'aggiudicatario possa nulla eccepire, di effettuare verifiche e controlli circa la perfetta esecuzione del servizio.
2. L'Ente potrà esercitare in qualsiasi momento, attraverso le proprie strutture competenti, l'indirizzo, la vigilanza ed il controllo delle attività svolte dall'aggiudicatario nella gestione dei servizi appaltati ed in particolare relativamente:
 - all'adempimento puntuale e preciso del servizio, così come programmato;
 - al rispetto di quanto disposto dal presente capitolato con particolare attenzione alla qualità del servizio;
 - al rispetto di tutte le norme contrattuali, contributive e assistenziali nei confronti del personale impiegato;

- al rispetto degli impegni assunti in relazione ai criteri ambientali minimi vigenti;
3. In caso di disservizio, il Comune provvederà a darne immediata segnalazione al referente della ditta, per le verifiche in loco e le misure da adottare.
 4. Qualora venga accertata la mancata esecuzione di un adempimento verranno applicate le seguenti penalità:
 - carente o mancata esecuzione della pulizia nei giorni previsti contestata per più di due volte nel corso del mese: verrà operata una detrazione dal corrispettivo mensile nella misura dell'1%
 - carente o mancata esecuzione della pulizia nei giorni previsti contestata per più di tre volte nel corso del mese: verrà operata una detrazione del corrispettivo mensile nella misura del 2%.
 5. L'applicazione delle penali non pregiudica l'azione di rivalsa per eventuali danni provocati a seguito dell'inadempienza e relative spese.
 6. Le penalità verranno applicate, una volta esperite le procedure di contestazione e controdeduzione previste, mediante prelievo dall'importo del canone di appalto o dalla cauzione versata ai sensi dell'art. 13 del presente capitolato che dovrà essere subito reintegrata.
 7. In caso di eventuali controversie, l'aggiudicatario non deve mai, per nessun motivo, rallentare o sospendere il servizio.

Art. 12 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. Eventuali inadempienze al presente capitolato devono essere contestate per iscritto, raccomandata a.r. o tramite posta elettronica certificata, con fissazione di un termine per la relativa regolarizzazione.
2. Entro sette giorni dalla data della notifica della contestazione, l'aggiudicatario potrà presentare le proprie deduzioni.
3. Oltre quanto previsto dalle disposizioni del D.Lgs. 50/2016 e dal presente capitolato, l'Ente si riserva la facoltà di risolvere unilateralmente il contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del Codice civile, ad esclusivo rischio e danno dell'aggiudicatario, oltre all'applicazione delle penali di cui al precedente art. 1 e salvo in ogni caso il diritto al risarcimento di eventuali ulteriori danni, qualora l'aggiudicatario:
 - perda uno o più dei requisiti indispensabili richiesti dalla normativa vigente;
 - effettui gravi o ripetute infrazioni alla normativa vigente ed al presente capitolato;
 - interrompa il servizio per causa a sé imputabile;
 - utilizzi personale privo dei requisiti prescritti;
 - non provveda alla reintegrazione della cauzione eventualmente escussa entro il termine di 20 (venti) giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte dell'Ente;
 - violi le disposizioni di legge in materia di prevenzione degli infortuni, assistenza e previdenza dei lavoratori impiegati nell'esecuzione del servizio oggetto dell'affidamento;
 - contravvenga al divieto di cessione del contratto.

Art. 13 - CAUZIONE DEFINITIVA

1. A garanzia dell'adempimento degli oneri ed obblighi derivanti dall'affidamento del servizio di pulizia dei locali e degli uffici comunali oggetto del presente capitolato l'aggiudicatario è tenuto a fornire, prima della stipulazione del contratto, una garanzia ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità dell'art. 93, commi 2 e 3, del D.Lgs. sopra citato.
2. La cauzione definitiva è fissata nella misura del 10% dell'importo contrattuale. Nel caso di ribasso d'asta superiore al 10% la cauzione definitiva è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti la predetta percentuale di ribasso. Ove il ribasso sia superiore al 20% l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20%.

3. La cauzione definitiva garantisce l'adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal contratto d'appalto ed il risarcimento del danno derivante dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni medesime.
4. L'importo della garanzia, e del suo eventuale rinnovo, è ridotto del cinquanta per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, ovvero la dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati di tale sistema. Per fruire di tale beneficio, l'operatore economico segnala, in sede di offerta, il possesso del requisito e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti (determinazione dell'autorità per la vigilanza sui contratti pubblici 11 settembre 2007, n. 7).
5. La ditta aggiudicataria è obbligata al reintegro della cauzione di cui l'Amministrazione avesse dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto. Resta salvo per il Comune concedente l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione dovesse risultare insufficiente.
6. La cauzione resterà vincolata sino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali, anche dopo la scadenza del contratto.

Art. 14 - CESSIONE E SUBAPPALTO

1. L'Appaltatore non può subappaltare, nemmeno in parte, il servizio oggetto del presente appalto.
2. È vietata la cessione, anche parziale, del contratto. La cessione si configura anche nel caso in cui il soggetto aggiudicatario venga incorporato in altra azienda, nel caso di cessione d'azienda o di ramo d'azienda e negli altri casi in cui l'aggiudicataria sia oggetto di atti di trasformazione a seguito dei quali perda la propria identità giuridica.
3. Il subappalto e la cessione costituiscono motivo di risoluzione del contratto e fanno sorgere il diritto per l'Amministrazione ad effettuare l'esecuzione in danno, con incameramento della cauzione definitiva, fatto salvo il risarcimento di ogni conseguente maggior danno.

Art. 15 - MODALITA' DI FATTURAZIONE E PAGAMENTI

1. Per la fornitura del servizio di cui al presente contratto, l'Ente si impegna ad erogare all'aggiudicatario il corrispettivo stabilito in € 22.038,70 annui oltre ad Iva di legge, a seguito di ricevimento di apposita fattura emessa con cadenza mensile posticipata da pagarsi entro il termine di 30 gg. (trenta giorni) dal ricevimento della fattura stessa.
2. Con tale corrispettivo l'aggiudicatario si intende compensato di qualsiasi suo avere o pretendere dall'Ente per i servizi di che trattasi o connessi o conseguenti al servizio medesimo, senza alcun diritto a nuovi o maggiori compensi, essendo il tutto soddisfatto dall'Ente con il pagamento dei corrispettivi di cui sopra.
3. Il pagamento delle fatture potrà avvenire solo previa verifica, da parte del Comune, della regolarità contributiva con l'acquisizione del D.U.R.C. – Documento Unico di Regolarità Contributiva.
4. È fatta salva la facoltà per l'Amministrazione di decurtare dall'ammontare dei pagamenti l'importo di penalità o di altri addebiti gravanti sulla ditta aggiudicataria.

Art. 16 - TRACCIABILITA' DEI PAGAMENTI

1. Ai sensi della Legge n. 136/2010 e s.m.i. la ditta aggiudicataria, pena la nullità del contratto, assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari. A tal fine dovrà comunicare i nominativi delle persone autorizzate a riscuotere, ricevere e quietanzare le somme dovute, nonché i dati dei conti correnti dedicati ai pagamenti del presente appalto.

Art. 17 - SPESE CONTRATTUALI

1. Tutte le spese di stesura, registrazione, imposte e tasse inerenti il contratto e conseguenti, anche se non richiamate espressamente nel presente capitolato speciale, saranno a totale carico dell'impresa aggiudicataria, senza diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione.

Art. 18 - RISPETTO DEL CODICE DI COMPORTAMENTO

1. La Ditta aggiudicataria si impegna ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento nazionale dei dipendenti pubblici (D.P.R. n. 62 del 16 aprile 2013), dal Codice disciplinare dipendenti CCNL 21.5.2018 ed il codice recante le norme di comportamento per i dipendenti del Comune di Brandizzo adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 173 del 16/12/2013, reperibili sul sito internet: <https://.comune.brandizzo.to.it/it-it/amministrazione/amministrazione-trasparente/disposizioni-general/atti-general/codice-disciplinawwwre-e-codice-di-condotta>
2. Il mancato rispetto delle sopra citate norme comporterà la risoluzione del contratto.

Art. 19 - FORO COMPETENTE

1. Il Foro di Ivrea sarà competente per tutte le controversie giudiziarie che dovessero insorgere in dipendenza del presente capitolato e del conseguente contratto.

Art. 20 - DISPOSIZIONI FINALI

1. L'impresa, all'atto della presentazione dell'offerta, dà atto di essere a perfetta conoscenza dell'ubicazione e della natura dei lavori e delle aree ove le pulizie dovranno essere effettuate, nonché della effettiva misura delle superfici orizzontali e verticali e di quant'altro dovrà essere assoggettato alle operazioni di pulizia e di essere edotta di ogni altra circostanza di luogo e di fatto che possa influire sullo svolgimento del lavoro. Conseguentemente, nessuna obiezione potrà sollevare a fronte di difficoltà che dovessero insorgere nel corso dei lavori in relazione ad una pretesa ed eventuale imperfetta acquisizione di ogni elemento relativo a ubicazione, natura, superficie e caratteristiche dei locali, aree ed oggetti da pulire.

Art. 21 - RINVIO

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato od erroneamente regolato, si fa riferimento alle disposizioni di leggi e regolamenti in materia nonché ad ogni altra norma di carattere generale in quanto compatibile.