



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI

UFFICIO AMBIENTE

*Appalto servizio di pulizia
Uffici e attività di pertinenza dell'Amministrazione Comunale
per il triennio 2008-2011*

CAPITOLATO D'ONERI

Il Responsabile Servizio 6
(Ing. Francesca Masi)

Greve in Chianti,

INDICE

ARTICOLO 1 - OGGETTO DELL'APPALTO	4
ARTICOLO 2 - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI.....	4
ARTICOLO 3 - SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO	4
ARTICOLO 4 - ORARIO DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO ED ACCESSO AI LOCALI.....	5
ARTICOLO 5 - DURATA DEL CONTRATTO	6
ARTICOLO 6 - IMPORTO DELL'APPALTO	6
ARTICOLO 7 - MATERIALI D'USO, ATTREZZATURA E PRODOTTI.....	6
ARTICOLO 8 - LOCALI ASSEGNATI ALL'IMPRESA	6
ARTICOLO 9 - OFFERTA ECONOMICA	6
ARTICOLO 10 - DOCUMENTAZIONE TECNICA.....	6
ARTICOLO 11 - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE	7
ARTICOLO 12 - PRESA VISIONE DEI LOCALI.....	7
ARTICOLO 13 - PERIODO DI PROVA.....	7
ARTICOLO 14 - SUPERVISORE DELL'IMPRESA	7
ARTICOLO 15 - VERIFICHE E CONTROLLI	7
ARTICOLO 16 - OBBLIGHI DELL'IMPRESA NEI CONFRONTI DEL PERSONALE.....	7
ARTICOLO 17 - RISPETTO DELL'ACCORDO IN MATERIA DI SALVAGUARDIA DELL'OCCUPAZIONE	8
ARTICOLO 18 - RISPETTO D. LGS. 626/94 E S.M.I.	8
ARTICOLO 19 - OBBLIGHI DEL PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO.....	8
ARTICOLO 20 - DANNI A PERSONE O COSE	8
ARTICOLO 21 - VERIFICHE E CONTROLLI	9
ARTICOLO 22 - CONDIZIONI AMBIENTALI	9
ARTICOLO 23 - VARIAZIONI APPORTATE DALLA STAZIONE APPALTANTE	9
ARTICOLO 24 - REVISIONE PREZZI	9
ARTICOLO 25 - NUOVI PREZZI	9
ARTICOLO 26 - RIDUZIONE DELLE PRESTAZIONI	9
ARTICOLO 27 - CONSTATAZIONI IN CONTRADDITTORIO	10
ARTICOLO 28 - PENALITA' PER MANCATA ESECUZIONE DEL SERVIZIO	10
ARTICOLO 29 - ALTRE PENALITA'	10
ARTICOLO 30 - RECESSO.....	10
ARTICOLO 31 - RISOLUZIONE.....	10
ARTICOLO 32 - FORO COMPETENTE	10

ARTICOLO 33 - SCIOPERI	11
ARTICOLO 34 - PAGAMENTI.....	11
ARTICOLO 35 - CAUZIONE PROVVISORIA	11
ARTICOLO 36 - CAUZIONE DEFINITIVA.....	11
ARTICOLO 37 - DIVIETO DI SUBAPPALTO	11
ARTICOLO 38 - TUTELA DELLA PRIVACY.....	11
ARTICOLO 39 - CONTRIBUTO A FAVORE DELL'AUTORITA' PER LA VIGILANZA.....	11
ARTICOLO 40 - SPESE	12

ARTICOLO 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente appalto ha per oggetto lo svolgimento del servizio di pulizia dei locali, degli uffici, dei servizi, del mobilio e di altro materiale di arredo, siti nel Palazzo Municipale di Piazza Matteotti, 8, e di tutti i locali adibiti ad uso uffici e attività di pertinenza dell'Amministrazione Comunale di Greve in Chianti.

ARTICOLO 2 - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili interessati al servizio oggetto di gara sono quelli di seguito indicati, raggruppati per località di ubicazione:

⇒ PALAZZO COMUNALE, Piazza Matteotti, 8

Comprensivo di uffici, sale, corridoi, ingressi, servizi igienici, scale, pianerottoli ed archivi, situati nel Palazzo Comunale avente ingresso da piazza Matteotti 8 per un totale di mq 950,00, oltre a mq. 40,00 di spazio esterno al Palazzo Comunale stesso.

⇒ PALAZZO "DELLA TORRE", via Luca Cini, 1

Comprensivo di uffici, biblioteca, sale, corridoi, ingressi, servizi igienici, scale, pianerottoli ed archivi, situati nel Palazzo Comunale avente ingresso da viale G. Vanghetti, 2, per un totale di mq. 550,00.

⇒ SEDE DISTACCATA, cantiere comunale e Polizia Municipale, via di Colognole, 63

Comprensivo di uffici, corridoi, ingressi, servizi igienici, scale, pianerottoli ed archivi, spogliatoi, situati nell'edificio avente ingresso da via di Colognole, n. 63, per un totale di mq. 350,00.

⇒ PALAZZO DEL FIORINO, Piazza Matteotti, 11 (ingresso anche da via C. Battisti)

Comprensivo di uffici, sale, corridoi, ingressi, servizi igienici, scale, pianerottoli ed archivi, situati nell'edificio avente ingresso da piazza Matteotti , 11 e da via C. Battisti, per un totale di mq. 250.

⇒ STRADA IN CHIANTI, CENTRO CIVICO, via P. Togliatti, per un totale di mq. 100,00.

⇒ S. POLO IN CHIANTI, CENTRO CIVICO, Piazza Garibaldi, per un totale di mq 25,00.

⇒ bagni pubblici posti a Greve in Chianti in Piazza della Resistenza ed al Parco di Sant'Anna, per un totale di mq. 10,00

ARTICOLO 3 - SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

I lavori di cui trattasi dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, con diligenza e cura.

L'esecuzione, da parte dell'Amministrazione appaltante, di controlli e verifiche circa lo svolgimento del servizio non libera in nessun caso l'impresa appaltatrice dall'obbligo, e dalla conseguente responsabilità, della scrupolosa osservanza degli impegni contrattualmente assunti.

Il servizio di pulizia comprende prestazioni giornaliere, settimanali, bisettimanali e trimestrali, oltre a prestazioni straordinarie che saranno definite in corso d'appalto ove e se ne ricorra la necessità. In particolare:

A: le prestazioni da effettuarsi giornalmente da lunedì al sabato riguardano:

- PALAZZO COMUNALE, in Piazza G. Matteotti 7 e 8, locali siti al piano terra, primo e secondo piano, adibiti ad uffici, servizi igienici, ripostigli ed archivi di piano, vani scale, atri, corridoi, ascensore, aree esterne; per gli uffici con accesso da Piazza Matteotti, 8, non è richiesto l'intervento del sabato;

- il PALAZZO "DELLA TORRE", viale G. Vanghetti 2 e 4, locali siti al piano terra, primo e secondo piano, adibiti ad uffici, servizi igienici, ripostigli ed archivi di piano, vani scale, atri, corridoi, aree esterne; per gli uffici aventi accesso da Viale Vanghetti, 2, non è richiesto l'intervento del sabato;

- Il PALAZZO DEL FIORINO, Piazza G. Matteotti, 11 (ingresso anche da via C. Battisti) locali siti al piano terra, primo e secondo piano, adibiti ad uffici, servizi igienici, ripostigli ed archivi di piano, vani scale, atri, corridoi, ascensore, aree esterne,

- SEDE DISTACCATA, cantiere comunale e Polizia Municipale, via di Colognole, 63, locali siti al piano terra e primo piano, adibiti ad uffici, magazzino, servizi igienici, ripostigli ed archivi di piano, vani scale, atri, corridoi, aree esterne,

B: le prestazioni da effettuarsi a cadenza settimanale interessano:

- CENTRO CIVICO, via P. Togliatti, STRADA IN CHIANTI,
- CENTRO CIVICO, Piazza G. Garibaldi, S. POLO IN CHIANTI,

C: la prestazione da effettuarsi con cadenza bisettimanale dei bagni pubblici posti a Greve in Chianti in Piazza della Resistenza ed al Parco di Sant'Anna.

D: le prestazioni da effettuarsi a cadenza trimestrale per la pulizia ed il lavaggio interno ed esterno di tutti i vetri e le vetrate, deragnatura e pulizia esterna dei punti luce presenti all'interno delle sedi comunali.

Le prestazioni richieste prevedono:

⇒ **Per le operazioni da eseguirsi ad ogni intervento a cadenza giornaliera, settimanale e bisettimanale:**

- areazione dei locali
- vuotatura e pulizia dei cestini. L'Amministrazione Comunale è dotata di appositi contenitori che sono utilizzati dal personale per la raccolta differenziata dei rifiuti (carta, plastica – vetro – lattina ed indifferenziato), pertanto è obbligo recuperare le singole tipologie di rifiuti differenziati e depositarli negli appositi cassonetti pubblici.
- spazzatura e lavaggio dei pavimenti degli uffici, compreso la spolveratura delle scrivanie, delle attrezzature informatiche, degli apparecchi telefonici, e degli arredi
- spazzatura e lavaggio pavimenti dei servizi igienici, compreso pulizia e disinfezione degli apparecchi sanitari e dei rivestimenti, reintegro del materiale di consumo (carta igienica, salviette, saponi, ecc.)
- spolveratura porte e radiatori
- pulizia di tappeti e zerbini

⇒ **Per le operazioni da eseguirsi con interventi trimestrali:**

- lavaggio vetri e vetrate (di porte, finestre e ascensori) interni ed esterni
- deragnatura pareti e soffitti
- pulizia esterna dei punti luce

⇒ **Per le pulizie straordinarie compensate con intervento orario**

- pulizia della Sala Consiliare, dell'atrio, delle scale interne e dello spazio esterno antistante la sede Municipale di Piazza Matteotti, in occasione della celebrazione dei matrimoni con la raccolta di riso e quant'altro,
- pulizia che si renda necessaria per eventi non preventivabili, quali ad esempio la sostituzione di arredi o la manutenzione di locali ed uffici,
- lavaggio specifico ed inceratura di pavimenti in cotto, linoleum o similari,
- lavaggio persiane.

Nel rispetto delle prestazioni richieste, l'Impresa descriverà il tipo ed il numero delle attrezzature necessarie ed idonee all'espletamento del servizio, nonché il numero delle persone e delle ore necessarie allo svolgimento del servizio stesso, come richiesto all'articolo 7 punto B.2. del bando di gara.

ARTICOLO 4 - ORARIO DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO ED ACCESSO AI LOCALI

La pulizia dei locali deve essere effettuata in modi e tempi atti a non ostacolare il lavoro del personale dipendente e da non arrecare incomodo o molestia al pubblico. La rilevazione dell'orario di servizio dovrà risultare da apposito foglio firmato da allegare alle fatturazioni mensili.

Per l'accesso ai locali verranno fornite, da parte dell'Amministrazione, le relative chiavi al designato dell'appaltatore che sarà responsabile della custodia nonché della chiusura dei locali medesimi a

pulizie ultimate. E' fatto divieto assoluto al responsabile designato di affidare a terzi le chiavi in consegna.

ARTICOLO 5 - DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto ha la durata di anni 3 (tre) con decorrenza dal 1 giugno 2008 e scadenza il 31 maggio 2011.

L'Impresa è tenuta a garantire la prestazione agli stessi patti e condizioni, fino all'individuazione del nuovo contraente o in attesa di assunzione di nuovo personale da parte dell'Amministrazione Comunale, per un periodo non superiore a sei mesi dopo la scadenza contrattuale.

ARTICOLO 6 - IMPORTO DELL'APPALTO

L'importo della spesa a base d'asta è previsto presuntivamente € 41.000,00= oltre IVA di legge e quindi per l'intero periodo triennale dell'appalto in € 147.600,00= oltre IVA di legge, di cui €123.000,00 per il costo del servizio e € 24.600,00per IVA al 20%. Per pulizie straordinarie, urgenti ed imprevedibili, o per pulizie compensate con intervento orario come sopra specificato, si precisa che il costo orario sarà quello derivante dagli accordi in applicazione del C.C.N.L.

ARTICOLO 7 - MATERIALI D'USO, ATTREZZATURA E PRODOTTI

L'Impresa aggiudicataria, nell'espletamento del servizio, dovrà utilizzare prodotti ed impiegare attrezzature e macchine in propria disponibilità. L'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le loro caratteristiche tecniche dovranno essere perfettamente compatibili con l'uso dei locali, non dovranno essere rumorose, ai sensi del D. Lgs. 277/1994, dovranno essere dotate di tutti quegli accorgimenti ed accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni.

Tutte le macchine dovranno essere conformi a quanto previsto dal D.P.R. 24.7.1996 n°459.

L'Impresa sarà responsabile della custodia sia delle macchine che delle attrezzature tecniche, nonché dei prodotti utilizzati. L'Amministrazione Comunale non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti delle attrezzature e dei prodotti.

A tutte le attrezzature e macchine utilizzate dall'Impresa per il servizio dovrà essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo o il contrassegno dell'Impresa stessa. Tutti i prodotti chimici utilizzati nell'espletamento del servizio dovranno essere rispondenti alla normativa vigente per quanto riguarda etichettatura, dosaggi, pericolosità, biodegradabilità e modalità d'uso.

In particolare i prodotti utilizzati dovranno avere certificazione ecologica a norma di legge con preferenza per i marchi di cui all'elenco riportato nella Procedura di Gestione Ambientale (PGA) n. 11, adottata dall'Amministrazione Comunale nell'ambito del Sistema di Gestione Ambientale.

L'Impresa dovrà provvedere, mediante idonea attrezzatura, alla raccolta differenziata dei rifiuti prodotti presso ciascun ufficio.

Sono a carico dell'Amministrazione la fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica occorrenti per il funzionamento delle macchine impiegate.

ARTICOLO 8 - LOCALI ASSEGNATI ALL'IMPRESA

L'Amministrazione si impegna a mettere a disposizione dell'Impresa aggiudicataria i locali destinati a deposito di materiali ed attrezzature riservandosi la facoltà di attuare controlli e verifiche periodiche sullo stato d'uso e di mantenimento dei locali, delle attrezzature e dei materiali custoditi. L'Impresa è comunque responsabile dei locali assegnati.

ARTICOLO 9 - OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica dovrà essere presentata con le modalità previste nel bando di gara.

ARTICOLO 10 - DOCUMENTAZIONE TECNICA

La documentazione tecnica che l'Impresa presenterà con le modalità indicate nel bando di gara, dovrà contenere tutte le informazioni e i dati richiesti dall'Amministrazione ai fini della valutazione della qualità del servizio offerto.

Dovranno altresì essere presentate dall'Impresa le schede tecniche relative ai prodotti chimici usati, fornite dalle case produttrici.

ARTICOLO 11 - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione verrà effettuata con il criterio di cui all'art. 83 del D. Lgs. 163/2006, a favore **dell'offerta economicamente più vantaggiosa** valutabile in base ai criteri di valutazione descritti nel bando di gara.

ARTICOLO 12 - PRESA VISIONE DEI LOCALI

Le ditte che intendono partecipare dovranno effettuare un sopralluogo presso i locali oggetto del servizio. Al sopralluogo dovrà partecipare il titolare della ditta o il legale rappresentante o un funzionario della ditta munito di apposita delega, redatta nelle forme previste dalla legge.

Il sopralluogo dovrà essere eseguito nei giorni espressamente indicati sul bando di gara.

I sopralluoghi verranno effettuati prima del termine per la presentazione delle offerte.

Al termine della visita verrà rilasciato alla ditta un documento, attestante l'avvenuto sopralluogo rilasciato dal funzionario comunale presente al sopralluogo stesso, da allegare in sede di offerta.

ARTICOLO 13 - PERIODO DI PROVA

L'Impresa aggiudicataria è soggetta ad un periodo di prova di mesi tre. Qualora durante tale periodo l'esecuzione della prestazione non rispondesse alle norme previste dal presente Capitolato, l'Amministrazione ha facoltà di risolvere il contratto ed aggiudicare il servizio alla Ditta che segue in graduatoria, ove l'offerta sia rispondente alle esigenze dell'Amministrazione.

ARTICOLO 14 - SUPERVISORE DELL'IMPRESA

L'Impresa aggiudicataria dovrà comunicare il nominativo del supervisore del servizio di pulizia che ha il compito di intervenire, decidere, rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere relativamente all'espletamento del servizio e ne dovrà garantire la reperibilità durante le fasce orarie di espletamento del servizio stesso.

Nel caso di urgenti necessità, l'Amministrazione si riserva la facoltà di utilizzare, in caso di impossibilità del supervisore, gli operatori presenti distaccandoli dal normale servizio.

ARTICOLO 15 - VERIFICHE E CONTROLLI

In corso d'esecuzione del Contratto, l'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare verifiche e controlli sul mantenimento da parte dell'Impresa dei requisiti certificati e/o dichiarati dalla stessa ai fini della stipula del Contratto.

ARTICOLO 16 - OBBLIGHI DELL'IMPRESA NEI CONFRONTI DEL PERSONALE

Il personale che verrà messo a disposizione dalla Ditta per l'espletamento del servizio in oggetto dovrà essere idoneo a svolgere tali prestazioni e di provata capacità, onestà e moralità. Il personale dovrà inoltre essere dotato di apposita divisa e di cartellino di riconoscimento.

L'Impresa aggiudicataria ancorché non aderente ad associazioni firmatarie si obbliga 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 contratti collettivi nazionali di lavoro delle imprese servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi e dagli accordi integrativi territoriali sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori maggiormente rappresentative, nonché a rispettare le norme e procedure previste dalla legge, alla data dell'offerta e per tutta la durata dell'appalto.

L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei su indicati contratti collettivi e fino alla loro sostituzione.

I suddetti obblighi vincolano la Ditta aggiudicataria, anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse, indipendentemente dalla sua natura, artigiana o industriale, dimensione dell'Impresa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale, ivi compresa la forma cooperativa.

La Ditta aggiudicataria è tenuta inoltre all'osservanza ed all'applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale dipendente e dei soci lavoratori nel caso di cooperative.

L'Impresa deve certificare a richiesta dell'Amministrazione, l'avvenuto pagamento dei contributi assicurativi e previdenziali, nonché l'applicazione del trattamento retributivo previsto dal CCNL delle imprese di pulizia e servizi integrati/multiservizi e dagli accordi integrativi territoriali, ai lavoratori, compresi i soci lavoratori qualora si tratti di cooperativa, impiegati nel servizio oggetto dell'appalto.

Qualora l'Impresa non risulti in regola con gli obblighi di cui al comma precedente, l'Amministrazione procederà alla denuncia agli organi competenti riservandosi il diritto di operare una ritenuta fino al 20% dell'importo contrattuale. Il pagamento alla Ditta delle somme accantonate non sarà effettuato fino a quando gli organi predetti non avranno dichiarato che l'Impresa si sia posta in regola, né questa potrà vantare diritto alcuno per il ritardato pagamento. Se venisse accertato il perdurare delle inadempienze suddette, l'Amministrazione procederà alla risoluzione del contratto destinando le somme trattenute al soddisfacimento degli inadempimenti previdenziali e contrattuali.

ARTICOLO 17 - RISPETTO DELL'ACCORDO IN MATERIA DI SALVAGUARDIA DELL'OCCUPAZIONE

L'Impresa aggiudicataria si impegna al rispetto delle norme contrattuali vigenti in materia di salvaguardia dell'occupazione rinnovato in data 19 dicembre 2007.

ARTICOLO 18 - RISPETTO D. LGS. 626/94 e s.m.i.

L'Impresa è tenuta all'osservanza delle disposizioni del D. Lgs. 626/94 e successive modifiche ed integrazioni, in particolare a quanto disposto dall'art. 4 comma 2 lettere a, b, c.

La Ditta dovrà ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi.

L'Impresa dovrà comunicare, al momento della stipula del contratto, il nominativo del Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione ai sensi dell'art. 4 comma 4 del D. Lgs. sopra richiamato.

La Ditta dovrà presentare il proprio piano di sicurezza prima della stipula del contratto d'appalto che dovrà tener conto del piano di valutazione dei rischi nei luoghi di lavoro redatto dal Comune di Greve in Chianti.

ARTICOLO 19 - OBBLIGHI DEL PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO

Il personale addetto al servizio dovrà essere a conoscenza delle modalità di espletamento dello stesso e dovrà essere consapevole dell'ambiente in cui è tenuto ad operare.

Il personale dell'Impresa è tenuto anche a mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti.

L'Impresa deve incaricare del servizio persone in grado di mantenere un contegno decoroso ed irreprensibile, riservato, corretto e disponibile alla collaborazione con altri operatori ed in particolare nei riguardi dell'utenza.

E' facoltà dell'Amministrazione comunale chiedere all'Impresa di allontanare dal servizio i propri dipendenti o soci che durante lo svolgimento del servizio abbiano dato motivi di lagnanza od abbiano tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro.

L'Impresa, prima dell'inizio dell'esecuzione dell'appalto, dovrà comunicare alla Amministrazione l'elenco nominativo del personale con esatte generalità e domicilio.

Ogni variazione del personale, comprese eventuali sostituzioni, dovrà essere comunicata all'Amministrazione prima che il personale non compreso nell'elenco già consegnato, sia avviato all'espletamento del servizio. Il mancato invio dell'elenco nei termini temporali sopra indicati comporterà una penale di Euro 100,00=

La Ditta dovrà essere in grado di dimostrare la presenza dei propri operatori nelle fasce orarie stabilite ed è inoltre tenuta ad indicare il numero di unità ed il nominativo del personale addetto ad ogni intervento di "pulizia straordinaria e compensata a costo orario".

ARTICOLO 20 - DANNI A PERSONE O COSE

L'appaltatore sarà ritenuto responsabile dell'operato dei propri dipendenti e pertanto assumerà in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni ed in caso di danni arrecati, eventualmente, alle persone ed alle cose tanto dell'appaltante che di terzi, in dipendenza di manchevolezza o trascuratezze nell'esecuzione delle prestazioni di cui al presente Capitolato.

La Ditta sarà responsabile di tutti i danni quali rotture di vetri, cristalli, apparecchi sanitari, attrezzature in genere, apparecchi di illuminazione, ed altro presenti nei luoghi oggetto del servizio, sempre che l'appaltatore provi che i danni medesimi non siano attribuibili a responsabilità dei propri dipendenti.

L'Impresa in ogni caso dovrà provvedere senza indugio e a proprie spese alla riparazione e /o sostituzione delle parti o degli oggetti danneggiati dal proprio personale.

A tal fine l'Appaltatore è tenuto, prima della consegna del servizio, a stipulare polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile per danni a terzi, ed in ogni caso con il massimale non inferiore a Euro 2.000.000.= (due milioni di euro) per sinistro.

La polizza in questione deve essere stipulata con Impresa assicurativa e copia della stessa dovrà essere consegnata alla Stazione Appaltante.

ARTICOLO 21 - VERIFICHE E CONTROLLI

L'Amministrazione comunale si riserva il controllo sulla regolare esecuzione dei lavori ed ha la facoltà ed il diritto di eseguire accertamenti, in qualunque momento sui prodotti e le attrezzature impiegate riservandosi la possibilità di ricusarli ove fossero ritenuti non idonei nonché il diritto di far ripetere l'esecuzione del servizio svolto non ottemperando alle prescrizioni del presente Capitolato.

A tal fine l'Appaltatore si rende immediatamente disponibile nel caso di specie ad eseguire nuovamente il servizio senza nulla pretendere.

L'Amministrazione comunale, astenendosi dal formulare osservazioni direttamente ai dipendenti dell'Appaltatore, deve rivolgere le eventuali osservazioni verbali o scritte al responsabile il cui nominativo dovrà essere comunicato alla Stazione Appaltante.

La Ditta dovrà fornire all'Amministrazione le metodologie di controllo qualitative e quantitative che intende adottare.

ARTICOLO 22 - CONDIZIONI AMBIENTALI

Con la firma del Contratto, l'Appaltatore riconosce di essersi reso pienamente edotto e di avere tenuto debito conto di tutte le circostanze e delle condizioni ambientali dei luoghi oggetto del servizio, che possono avere influenza sulla esecuzione del contratto e sulla determinazione dei prezzi.

Dichiara quindi di avere preso esatta conoscenza dei luoghi ove devono essere eseguiti i servizi nonché della disponibilità e del costo effettivo della mano d'opera.

Conseguentemente nessuna obiezione potrà sollevare per qualsiasi difficoltà che dovesse insorgere nel corso dei lavori, in relazione ad una pretesa ed eventuale imperfetta acquisizione di ogni elemento relativo all'ubicazione nonché alla natura e alle caratteristiche dei locali da pulire.

ARTICOLO 23 - VARIAZIONI APPORTATE DALLA STAZIONE APPALTANTE

Nel corso di applicazione del Contratto, la Stazione Appaltante può apportare alle prestazioni le variazioni, modifiche, soppressioni ed aggiunte ritenute a suo insindacabile giudizio necessarie per l'esecuzione del servizio.

L'Amministrazione comunale nel corso dell'esecuzione del contratto può richiedere, e la Ditta ha l'obbligo di accettare alle condizioni tutte di contratto, un aumento o una diminuzione sull'ammontare dell'intero servizio fino alla concorrenza di un quinto. Tale obbligo per l'Appaltatore è indipendente da eventuali altre variazioni in più o in meno previste al comma precedente.

Nei casi in cui si verificano dette variazioni nelle consistenze delle superfici, per sospensioni od aggiunte, le differenze in più o in meno, verranno calcolate sulla base dei prezzi offerti.

ARTICOLO 24 - REVISIONE PREZZI

Il corrispettivo sarà adeguato annualmente sulla base dell'indice ISTAT dei prezzi per le famiglie di operai ed impiegati.

ARTICOLO 25 - NUOVI PREZZI

L'Amministrazione Comunale durante l'esecuzione del contratto ha facoltà di ordinare prestazioni che non siano previste nei documenti contrattuali, compensandole con nuovi prezzi. Tali nuovi prezzi sono determinati tenendo conto delle norme contrattuali o, per analogia, mediante ragguglio con i prezzi contrattuali ovvero, quando ciò non sia possibile in via analitica, sulla base dei costi elementari della mano d'opera, dei noleggi e dei materiali alla data iniziale di riferimento.

ARTICOLO 26 - RIDUZIONE DELLE PRESTAZIONI

Qualora il servizio di pulizia venisse temporaneamente sospeso per eventi di diversa natura (scioperi del personale della Ditta appaltatrice, lavori di edilizia e restauro dei locali, inagibilità di diverso genere, ecc.), le differenze in meno relative ai costi saranno detratte dalle relative fatture e verranno

calcolate sulla base dei prezzi offerti, in misura percentuale rapportata alla riduzione di superficie oggetto del servizio.

ARTICOLO 27 - CONSTATAZIONI IN CONTRADDITTORIO

Ogni qualvolta uno dei contraenti richieda di constatare in contraddittorio una situazione o un fatto verificatosi nel corso dell'appalto, l'altro è tenuto ad aderire ed a sottoscrivere il relativo verbale di constatazione.

ARTICOLO 28 - PENALITA' PER MANCATA ESECUZIONE DEL SERVIZIO

L'Amministrazione, qualora riscontrasse la mancata esecuzione di una o più delle prestazioni previste nel presente Capitolato Speciale d'Appalto anche in una sola delle sedi, contesterà il fatto alla Ditta tramite fax, diffidandola a dar corso alle prestazioni previste, indicando il termine temporale perentorio. Contestualmente, per ciascun giorno in cui si fosse verificato quanto sopra, sarà richiesto il pagamento di una penale pari al doppio dell'importo giornaliero a corrispettivo delle prestazioni da svolgere.

Nel caso l'Impresa non adempia a quanto ingiunto, l'Amministrazione procederà direttamente all'esecuzione del servizio utilizzando la propria organizzazione o quella di terzi, caricando l'Appaltatore degli oneri che l'Appaltante dovrà a tal fine sopportare, maggiorati del 20% e riservandosi la facoltà di avanzare richieste di risarcimento per danni ulteriori.

ARTICOLO 29 - ALTRE PENALITA'

Nel caso che i servizi che formano oggetto del presente contratto vengano eseguiti senza la necessaria cura, l'Appaltatore procederà a diffide tramite fax e, in caso di ripetute inadempienze, si riserva di procedere come previsto dall'articolo precedente.

ARTICOLO 30 - RECESSO

Ove insorgano comprovate non prevedibili difficoltà derivanti da cause di carattere straordinario tali da rendere notevolmente più onerosa l'esecuzione del servizio, l'Appaltatore deve notificare alla Stazione Appaltante la volontà di recedere dal contratto mediante lettera raccomandata che, pena la decadenza di ogni diritto, deve essere inviata entro 30 giorni dall'avvenuto accertamento da parte dell'Amministrazione, delle imprevedibili difficoltà.

In caso di recesso, l'Appaltatore ha diritto esclusivamente al pagamento, ai prezzi contrattuali, del servizio prestato fino al momento del recesso.

In caso di inadempimento accertato dall'Amministrazione Comunale, nel concorso delle circostanze previste dagli artt. 1453 e seguenti del codice civile, si farà luogo alla risoluzione del contratto, previa diffida dell'Amministrazione comunale ad adempiere nelle forme stabilite dalla legge, senza pregiudizio della rifusione dei danni e delle spese.

Qualora l'Appaltatore dovesse cessare l'attività o trasferirla ad altro titolare, sarà pure facoltà della Stazione Appaltante, di recedere dal contratto in vigore o di continuarlo con il nuovo titolare, fatta salva la responsabilità dell'Appaltatore e del nuovo titolare per le obbligazioni anteriori al trasferimento.

L'inadempienza e l'infrazione, indipendentemente da quanto previsto dagli articoli 28 e 29, da parte dell'Appaltatore delle condizioni previste dal contratto, dà diritto alla Stazione Appaltante di procedere alla rescissione in danno e alla esecuzione d'ufficio del contratto stesso fatto salvo il diritto dell'Appaltante di agire nei confronti dell'Appaltatore in opportuna sede.

ARTICOLO 31 - RISOLUZIONE

In tutti i casi di inadempimento da parte dell'Impresa, degli obblighi derivanti dall'appalto, il contratto può essere risolto dall'Appaltante, ai sensi delle disposizioni del codice civile.

La risoluzione opera di diritto nel caso di fallimento dell'Appaltatore.

L'Amministrazione si riserva di esigere dalla Ditta il rimborso delle eventuali spese incontrate in più di quelle che sarebbero derivate da un regolare adempimento del contratto.

ARTICOLO 32 - FORO COMPETENTE

Per le controversie tra l'Amministrazione e l'Impresa il Foro competente è quello in cui ha sede la Stazione Appaltante.

ARTICOLO 33 - SCIOPERI

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

L'Impresa è tenuta a dare preventiva e tempestiva comunicazione all'Amministrazione, nonché a garantire un servizio di emergenza.

ARTICOLO 34 - PAGAMENTI

Il pagamento del corrispettivo delle prestazioni oggetto dell'appalto verrà effettuato entro 90 giorni dalla data di ricevimento delle fatture mensili che dovranno riportare in modo dettagliato l'importo del servizio per ogni edificio, rilasciate ai sensi del D.P.R. 633 del 26.10.1972.

L'Amministrazione effettuerà il pagamento, dopo aver accertato il regolare servizio prestato ed il regolare adempimento degli obblighi relativi al versamento dei contributi assicurativi e previdenziali, nonché il trattamento retributivo previsto dal CCNL delle imprese di pulizia e servizi integrati/multiservizi.

In caso di ritardato pagamento saranno corrisposti all'Impresa appaltatrice gli interessi nella misura di legge.

ARTICOLO 35 - CAUZIONE PROVVISORIA

A garanzia della stipula del contratto, i soggetti partecipanti alla gara dovranno costituire una cauzione pari al 2% dell'importo a base d'asta nella forma e per la durata indicata nel bando di gara.

ARTICOLO 36 - CAUZIONE DEFINITIVA

A garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi contrattuali, prima della stipula del contratto, l'Impresa aggiudicataria dovrà costituire una garanzia, mediante fidejussione bancaria o assicurativa rilasciata da compagnie di assicurazione a ciò autorizzate, dell'importo determinato ai sensi degli artt. 113 comma 1 e 75 comma 8 del D. Lgs. n. 163/2006 a favore dell'Amministrazione Appaltante, valida fino alla data di scadenza del contratto di servizio. Trova applicazione il beneficio di cui all'art. 40 comma 7 del D. Lgs n. 163/2006.

La garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione comunale.

Tale cauzione definitiva dovrà restare vincolata per tutta la durata del contratto e sarà svincolata e restituita all'Impresa soltanto dopo la conclusione del rapporto contrattuale, dopo che sarà stato accertato il regolare soddisfacimento degli obblighi contrattuali.

ARTICOLO 37 - DIVIETO DI SUBAPPALTO

E' vietato cedere o subappaltare il servizio assunto, pena l'immediata risoluzione del contratto e la perdita del deposito cauzionale, senza la preventiva autorizzazione della stazione appaltante.

L'affidamento in subappalto è regolato dalle disposizioni di cui all'art. 118 del D. Lgs. 163/2006.

E' vietato, salva autorizzazione dell'amministrazione, il subappalto anche parziale del servizio, sotto comminatoria delle sanzioni sopra indicate. In ogni caso non saranno autorizzati subappalti per un valore complessivo superiore al 30% dell'importo complessivo del contratto e che non siano stati preventivamente indicati nell'apposita dichiarazione, ai sensi dell'art. 118 comma 2 del D. Lgs. 163/2006.

ARTICOLO 38 - TUTELA DELLA PRIVACY

I dati forniti dai concorrenti in occasione della partecipazione alla presente gara saranno trattati esclusivamente ai fini dello svolgimento dell'attività istituzionale del Comune, dell'eventuale stipula e gestione del contratto e saranno archiviati nei locali dell'Ente ai sensi di quanto disposto dal D. Lgs. 196/2003. Tali dati sono richiesti in virtù di espresse disposizioni di legge. Si precisa che in relazione al trattamento dei predetti dati i concorrenti possono esercitare i diritti di cui all'art. 13 della predetta Legge.

ARTICOLO 39 - CONTRIBUTO A FAVORE DELL'AUTORITA' PER LA VIGILANZA

Vista la deliberazione del 24/01/2008 dell'Autorità per la vigilanza sui lavori pubblici, non è dovuto il contributo a favore dell'Autorità stessa in quanto l'importo del presente appalto è inferiore a € 150.000,00.

ARTICOLO 40 - SPESE

Qualsiasi spesa inerente la stipula del contratto o consequenziale a questo sarà ad esclusivo carico dell'appaltatore. All'uopo l'appaltatore medesimo costituirà, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, congruo deposito in conto spese. L'appaltatore assume inoltre a suo completo ed esclusivo carico tutte le imposte e tasse presenti e future relative all'appalto di che trattasi con rinuncia a diritti di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Greve in Chianti, li aprile 2008

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO AMBIENTE

f.to (dott. Ing. Francesca Masi)