



**COMUNE DI ACQUI TERME**  
Provincia di Alessandria

**AFFIDAMENTO SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI E DEI LOCALI  
AD USO SERVIZI  
COMUNALI ED UFFICI PUBBLICI, AVENTE DURATA DI ANNI TRE  
riservato a COOPERATIVE SOCIALI DI TIPO B**

**CIG 8800626A50 – NUMERO GARA 8191923**

***CAPITOLATO SPECIALE***

## **ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO**

Il presente appalto ha per oggetto lo svolgimento del servizio di pulizia degli uffici e locali di varie strutture comunali da effettuarsi in modo accurato e diligente per mantenere un alto grado di decoro degli ambienti, secondo le modalità di cui al presente capitolato, con le frequenze e modalità indicate nelle schede tecniche allegate al presente Capitolato quale parte integrante e sostanziale, negli edifici comunali descritti e specificati al successivo art. 2.

L'Amministrazione Comunale intende affidare i servizi di pulizia di uffici e servizi comunali ad una Cooperativa sociale di tipo B, al fine di portare beneficio a persone svantaggiate ed assicurare il costante decoro e sanificazione degli ambienti .

Si precisa che per brevità si intenderanno "pulizie" o "servizio di pulizia" tutte le attività di seguito elencate, applicate correttamente in relazione ai singoli immobili ed ai relativi ambienti:

- **Pulizia** consiste nella rimozione di polvere, residui, sporcizia dalle superfici, è realizzata con detergenti e mezzi meccanici e rimuove anche parte di contaminanti patogeni
- **Igienizzazione** consiste nella pulizia a fondo con sostanze in grado di rimuovere o ridurre gli agenti patogeni su oggetti e superfici. Le sostanze sono attive nei confronti degli agenti patogeni, ma non sono considerate disinfettanti in quanto non autorizzati dal Ministero della Salute come presidi medico chirurgici.
- **Disinfezione** è il procedimento che con l'utilizzo di sostanze disinfettanti riduce la presenza di agenti patogeni, distruggendone o inattivandone in una quota rilevante ma non assoluta (si parlerebbe in tal caso di sterilizzazione).
- **Sanificazione** è l'intervento globalmente necessario per rendere sano un ambiente, che comprende le fasi di pulizia, igienizzazione e/o disinfezione, e di miglioramento delle condizioni ambientali (microclima: temperatura, l'umidità e ventilazione).

## **ART. 2 - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E RELATIVI AMBIENTI**

Le strutture oggetto dell'appalto sono:

- a) Palazzo Comunale - Piazza Levi,12  
Compreso ingresso, cortile interno, scale d'accesso ai piani superiori ed ascensore.
- b) Palazzo Robellini - Piazza Levi,6  
Compreso scala d'accesso al piano rialzato e scala d'accesso al piano superiore.
- c) Immobile sede Corpo di Polizia Municipale e *locali adiacenti* – P.za Dolermo ex Caserma C. Battisti
- d) Immobile sede Biblioteca Civica – Via M. Ferraris, 15 - Compreso ingresso
- e) Locali immobile ex Stabilimento Kaimano (spogliatoi e servizi igienici operai)
- f) Immobile sede Ufficio Assistenza (compreso servizi igienici ed atrio) ed Ufficio Economato – Via M. Ferraris,1 - compreso scale di accesso e ascensore.
- g) piscina romana ( 1 ora a settimana )
- h) museo archeologico: 24 ore al mese (2 volte a settimana) compreso spazi esterni e servizi igienici
- i) depositi museali (450 mq circa): 24 ore annuali (3 volte all'anno per 8 ore)
- l) bagni pubblici emporio comunale: 2 ore settimanali (in occasione dei mercati settimanali )
- m) bagni pubblici area camper: 5 ore settimanali per 7 mesi annui APR/OTT
- n) bagni pubblici Piazzale Don Dolermo: 1 ora al giorno per 3 giorni settimanali
- o) bagni pubblici Corso Viganò: 1 ora al giorno per 6 giorni settimanali
- p) bagni pubblici Via M. Ferraris: 1 ora alla settimana ( in occasione dei mercati settimanali )
- q) sala mostre Palazzo Chiabrera e Palazzo Robellini Primo Piano ( 20 ore annue totali )

La superficie totale oggetto del servizio è pari a mq. 7.200,00.

Le metrature dei locali oggetto del presente capitolato sono da ritenersi indicative al fine della presentazione dell'offerta per il servizio: pertanto le relative offerte si intenderanno riferite complessivamente a tutte le superfici da pulire ed alla globalità delle prestazioni indicate.

### **ART.3 - DESCRIZIONE E SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO**

Il servizio dovrà essere svolto dall'impresa con propri capitali e mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine, mediante l'organizzazione dell'appaltatore ed a suo ischio. Al fine di garantire un servizio di qualità, la pulizia dovrà essere eseguita con l'obbligo di utilizzo di idonee attrezzature meccaniche (es. aspirapolveri microfiltrate, ecc.) da depositare presso le sedi degli edifici sopra elencati.

Il servizio consiste nella pulizia di aree coperte e scoperte, con interventi di tipo ordinario. Le pulizie dovranno essere eseguite nei modi e nelle condizioni che seguono e secondo le specifiche scritte.

La frequenza dei vari interventi di pulizia nei diversi locali, distinti in giornalieri o periodiche ( Appendice 1) allegate in calce al presente capitolato, può essere modificata dal direttore dell'esecuzione secondo le esigenze dell'Amministrazione

La consistenza ed il numero degli immobili da pulire è riportata al precedente art. 2.

L'Amministrazione Comunale può secondo le esigenze modificare, integrare o sostituire, a compensazione, le superfici attuali anche con altri plessi comunali non previsti inizialmente dal presente capitolato e/o variare le frequenze degli interventi secondo le disposizioni del responsabile del servizio.

### **ART. 4 - INTERRUZIONE DEL SERVIZIO PER SITUAZIONI STRAORDINARIE O A CARATTERE ECCEZIONALE**

Nel caso in cui alcuni locali rimangano chiusi o inutilizzati a causa di lavori di ristrutturazione e/o manutenzione o per qualsiasi altro motivo per un periodo superiore a 5 giorni, l'Amministrazione si riserva di richiedere la sospensione temporanea e parziale del servizio.

L'Amministrazione ne darà preventiva comunicazione alla ditta indicando la data da cui decorre la sospensione.

Parimenti sarà data comunicazione della riattivazione del servizio.

Si procederà quindi con le indicazioni da parte dell'Amministrazione delle modalità di recupero degli interventi che potranno essere effettuati anche in altre sedi comunali.

### **ART. 5 - ESTENSIONE E/O RIDUZIONE DEL CONTRATTO**

L'Amministrazione si riserva la facoltà di estendere o ridurre il servizio ad altri spazi, compresi eventuali locali/immobili o aree che, nel periodo contrattuale si rendessero disponibili o indisponibili.

In tal caso la ditta dovrà provvedere, su specifica richiesta dell'Amministrazione, ad assicurare l'aumento o la riduzione dei servizi alle medesime condizioni di affidamento e di contratto, ivi comprese quelle economiche.

In caso di estensione del servizio:

– ad integrazione del progetto approvato, la ditta è chiamata a produrre un preventivo di spesa per l'esecuzione del servizio di pulizia ordinaria, per gli ambienti oggetto dell'estensione, con l'indicazione della relativa spesa.

In caso di riduzione del servizio:

– dal progetto approvato, sarà defalcato dalla fattura, il costo per l'esecuzione del servizio di pulizia per gli ambienti oggetto della riduzione, proporzionalmente rapportata alla durata del servizio e alle superfici ridotte.

In caso di riduzione del servizio a seguito di indisponibilità permanente dei locali, a qualsiasi titolo, il Comune può esercitare la facoltà di recesso unilaterale e la ditta aggiudicataria dovrà accettare, a seconda dei casi sopracitati, la riduzione delle prestazioni, con una proporzionale riduzione del compenso contrattuale, senza che la ditta possa esercitare alcuna azione risarcitoria nei confronti dell'Amministrazione. Nel caso di recesso parziale il corrispettivo mensile sarà ridotto, proporzionalmente, tenuto conto delle riduzioni delle superfici dei locali.

Nei citati casi di recesso l'Amministrazione ha il solo obbligo di notificarla alla ditta, con un preavviso di almeno 10 giorni e di pagare il servizio svolto, senza alcun altro indennizzo.

#### **ART. 6 - DURATA DEL CONTRATTO**

L'appalto ha una durata di 36 mesi (anni 3) a decorrere dal 01/07/2021 e comunque dalla data di effettiva consegna del servizio.

La ditta appaltatrice si impegna comunque, anche nelle more della stipula del contratto, a prestare il servizio entro il quinto giorno successivo alla comunicazione dell'Amministrazione Comunale, fermo restando che in mancanza della stipula del contratto sarà riconosciuto unicamente l'ammontare del servizio svolto, ai sensi dell'art. 32 comma 9 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.

La stazione appaltante, alla scadenza del contratto, previa valutazione della qualità del servizio prestato dall'appaltatore, si riserva la facoltà di ripetizione del contratto per la medesima durata, ai sensi dell'art. 63, comma, D. Lgs. 50/2016.

Qualora alla scadenza del contratto non risultino completate le formalità per la nuova aggiudicazione, l'appaltatore dovrà garantire il regolare svolgimento di tutte le prestazioni previste sino alla data di subentro del nuovo assegnatario, alle condizioni del contratto e previa proroga temporanea per il tempo strettamente necessario all'espletamento delle procedure finalizzate al nuovo affidamento.

#### **ART. 7 - BASE D'ASTA**

L'importo a base d'asta dell'appalto in oggetto ammonta ad € 210.000,00 escluso iva per lo svolgimento delle prestazioni del servizio, soggetti a ribasso d'asta a cui va aggiunto € 190,00 per il costo della sicurezza non soggetto a ribasso d'asta.

Con tale corrispettivo o per il minor prezzo che risulterà dalla gara, l'Appaltatore si intende compensato di qualsiasi suo avere o pretesa per l'appalto in parola, senza alcun diritto a nuovi o maggiori compensi.

Sono da sommare al suddetto importo la quota annua pari ad € 1.000,00 oltre ad iva, non soggetta a ribasso, che sarà utilizzata per remunerare le prestazioni su chiamata durante l'intero periodo dell'affidamento indicate all'art. 10 del presente capitolato.

#### **ART. 8 - REVISIONE PREZZO**

Non è prevista la revisione del prezzo offerto in sede di gara per tutta la vigenza del contratto.

#### **ART. 9 - ATTREZZATURE E PRODOTTI DI PULIZIA**

Tutti indistintamente gli attrezzi, utensili, macchine e materiali per eseguire la pulizia, di cui ai precedenti articoli, dovranno essere approntati a cura e spese della ditta appaltatrice. In particolare tra i materiali posti a suo carico rientrano: i detersivi, le scope, i pennelli, la segatura, i contenitori necessari, le scale, gli strofinacci e quant'altro occorre per la regolare pulizia dei locali e delle attrezzature.

E' altresì a carico dell'appaltatore la fornitura e il reintegro di sapone liquido igienizzante con antibatterico per i dispenser presenti nei bagni, tovaglioli in carta piegati a C e carta

igienica (rotoli grandi) con relativi distributori. Tutte le attrezzature dovranno essere conformi a quanto previsto dal D.Lgs n. 17 del 27.01.2010 e s.m.i.

Le macchine e le attrezzature impiegate dalla ditta debbono essere tecnicamente valide, compatibili con ogni singolo servizio da prestare e poco rumorose.

La ditta dovrà predisporre l'uso e l'impiego sia delle macchine sia delle attrezzature nel modo più razionale tenendo presente la possibilità ed i limiti che vi sono nella meccanizzazione dei lavori di pulizia.

I macchinari dovranno essere dotati di tutti gli accessori per proteggere e salvaguardare l'operatore, nonché i terzi da eventuali infortuni durante l'uso.

E' perentorio collegare le macchine in modo da assicurare una perfetta messa a terra.

Su tutti gli attrezzi di proprietà dell'impresa è obbligatorio applicare targhette indicanti il nominativo dell'impresa stessa.

Le spese di vestiario o dell'uniforme del personale della ditta e la relativa lavatura sono a carico della ditta esecutrice del servizio.

Tutti i prodotti chimici utilizzati dall'impresa aggiudicataria, nell'espletamento del servizio, dovranno essere rispondenti alla normativa vigente per quanto riguarda etichettatura, dosaggi, pericolosità e biodegradabilità e modalità d'uso. Inoltre dovranno essere utilizzati almeno tre prodotti certificati secondo un sistema di etichettatura ambientale di tipo 1 o equivalenti.

E' vietato l'uso di sostanze acide ed eccessivamente alcaline e contenenti ammoniaca o coloranti, sui pavimenti di marmo, legno o piastrelle.

Per le attrezzature tecnologiche, quali video, stampanti, fotocopiatrici e calcolatrici devono essere usati panni e liquidi idonei.

Si precisa che per la pulizia dei depositi museali deve essere utilizzato un aspiratore micro filtrante.

Resta inteso che:

- i prodotti per l'igiene quali i detergenti multiuso destinati alla pulizia di ambienti interni, detergenti per finestre e detergenti per servizi sanitari utilizzati dall'impresa appaltatrice per le pulizie ordinarie, devono essere conformi ai " Criteri ambientali minimi" individuati al capitolo 6, punto 6.1 " Specifiche tecniche" del D.M. 24/05/2012;

- i prodotti disinfettanti devono inoltre essere conformi ai " Criteri ambientali minimi" individuati al capitolo 6, punto 6.2 "Specifiche tecniche dei disinfettanti, dei prodotti per impieghi specifici e dei detergenti "superconcentrati" del D.M. 24/05/2012;

- come previsto dall'art. 5.3.1, 5.3.2 e 5.3.3 del sopra richiamato decreto ministeriale del 24/05/2012 l'offerente deve fornire la lista completa di tutti i prodotti che si impegna ad utilizzare (prodotti detergenti, prodotti disinfettanti, prodotti classificati "superconcentrati", prodotti ausiliari) riportando produttore, nome commerciale di ciascun prodotto, funzione d'uso e l'eventuale possesso dell'etichetta ambientale Ecolabel Europeo;

- L'impresa aggiudicataria non può utilizzare prodotti con funzione esclusivamente deodorante/profumante;

- E' vietato utilizzare segatura del legno e piumini di origine animale (tranne per l'uso esclusivo di spolveratura a secco di opere artistiche e comunque su richiesta specifica della stazione appaltante).

- La ditta appaltatrice dovrà garantire che tutto il personale addetto alla commessa sia stato adeguatamente formato ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. 81/08, e che, nelle iniziative di formazione attuate ai sensi del citato D.Lgs., siano trattati anche i seguenti argomenti:

- \_ Corrette modalità d'uso in relazione al dosaggio dei prodotti di pulizia

- \_ Precauzioni d'uso (divieto di mescolare, come manipolare il prodotto, come intervenire in caso di sversamenti o di contatti accidentali, come leggere le schede di sicurezza)

- \_ Differenze tra disinfezione e lavaggio

\_ Modalità di conservazione dei prodotti

\_ Caratteristiche dei prodotti per la pulizia a minori impatti ambientali e dei prodotti ausiliari "ecologici", le etichette, incluse quelle ecologiche, dei prodotti detergenti e disinfettanti per le pulizie.

- La ditta dovrà altresì provvedere, utilizzando i contenitori forniti Econet srl (attuale gestore del servizio smaltimento rifiuti) e posizionati negli uffici alla raccolta delle varie tipologie di rifiuto che sono differenziate direttamente dai dipendenti comunali. La ditta dovrà aver cura di differenziare a sua volta i rifiuti quando trasferirà il contenuto dei contenitori interni degli uffici nei cassonetti che Econet srl provvederà a svuotare. Il lavaggio dei cassonetti interni agli uffici e di quelli che vengono svuotati da Econet srl sarà compito della ditta, la quale dovrà provvedervi periodicamente e comunque qualora sia necessario.

- All'interno di ogni piano dovrà essere localizzato un punto dove andranno appese le "schede di presenza mensili" predisposte dalla ditta aggiudicatrice, compilate ogni qualvolta l'addetto presterà servizio, indicanti la data e l'ora di inizio e fine attività, la tipologia di servizio effettuato ed il nome dell'operatore incaricato.

Le schede saranno inviate a mezzo mail al Direttore del Servizio la prima settimana del mese successivo.

#### **ART. 10 - OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO**

L'appaltatore ha facoltà di organizzare l'attività lavorativa nel modo che ritiene più congeniale, avuto riguardo alla necessità di assicurare le prestazioni indicate ed eseguire tutti i lavori di pulizia previsti.

La ditta dovrà comunque e in qualunque tempo eseguire, fra le prestazioni comprese, interventi di pulizia delle sale comunali (Sala Giunta, Sala Consiglio Comunale, cortile del Palazzo Comunale e Sale primo piano Palazzo Robellini) preventivamente e successivamente allo svolgimento delle riunioni e celebrazioni di matrimoni e cerimonie varie ( compresi giorni festivi ) .

La ditta aggiudicataria dovrà effettuare, **se richiesto**, gli interventi di pulizia straordinaria per gli immobili di proprietà comunale rappresentati oltre a quelli riportati all'art. 2 del presente capitolato, dall'Archivio Comunale, Il Centro Congressi, Il Movicentro, la Sala conferenze Kaimano, il locale uso Ufficio sito nell'area mercatale di via M. Ferraris, che saranno remunerati in base al costo medio orario operai 1° livello incrementato del 10% tabelle Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali (Alessandria) per un importo complessivo presunto annuo pari ad € 1.000,00 oltre ad iva, non soggetto a ribasso.

Resta inteso che la ditta dovrà garantire l'intervento immediato di un operatore ogni qualvolta intervengano circostanze imprevedibili ed impreviste nella fascia oraria prevista dal Contratto Nazionale di Lavoro.

Terminata la pulizia a fondo di ogni singolo locale la ditta dovrà provvedere, qualora si sia reso necessario effettuare degli spostamenti, a ricollocare i mobili, le suppellettili ed ogni altra attrezzatura secondo la disposizione iniziale.

La pulizia dovrà essere eseguita in ore tali da non intralciare o disturbare il lavoro nei vari uffici, d'intesa con i Responsabili dei Settori o loro indicati a cui è affidata la supervisione del servizio e l'esatta applicazione del presente capitolato. In ogni caso, prima che gli addetti alle pulizie lascino il luogo della prestazione, tutti i locali dovranno essere oggetto di intervento pulizia come previsto dall'affidamento. Tutte le prestazioni dovranno essere verificate dal responsabile del settore di pertinenza e, in caso di anomalie, comunicate tempestivamente al direttore dell'esecuzione.

Le **sanificazioni mensili degli ambienti a mezzo di idonee attrezzature certificate** comprese nel contratto ( ad es. nebulizzazione di Perossido di Idrogeno ), dovranno essere concordate e calendarizzate con la stazione appaltante ed eseguite secondo

quanto previsto dalle misure generali anti contagio a garanzia della tutela della salute dei lavoratori e della salubrità degli ambienti di lavoro, con conseguente rilascio di attestazione per avvenuta sanificazione. Tali operazioni si dovranno svolgere fuori dall'orario di servizio, a locali non presidiati, anche in orario notturno o festivo, senza alcun onere aggiuntivo richiedibile da parte dell'appaltatore.

#### **ART. 11 - PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO**

La ditta dovrà provvedere all'esecuzione del servizio con personale proprio e sufficiente al fabbisogno. Sarà facoltà della ditta assumere per il servizio di pulizia, personale di ambo i sessi. In ogni caso, però, il personale assunto dovrà essere idoneo e di buona condotta, nonché di gradimento dell'Amministrazione, che potrà, a suo insindacabile giudizio, chiederne la sostituzione.

A tal fine, la ditta dovrà comunicare per iscritto, al responsabile del procedimento, le generalità e l'indirizzo del personale utilizzato e delle successive eventuali variazioni.

Il personale della ditta appaltatrice dovrà essere dotato d'uniforme con le indicazioni della ditta.

Il personale dovrà tenere un contegno educato, corretto e dovrà essere sorvegliato da apposito responsabile delegato dalla ditta il cui nome dovrà essere comunicato all'Amministrazione comunale.

Nelle esecuzioni delle prestazioni dovrà scrupolosamente evitarsi che si mettano in disordine carte, disegni ed altri documenti, eventualmente dimenticati sui tavoli, né aprire cassetti ed armadi oltre a mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze concernenti l'organizzazione e l'andamento dei servizi comunali di cui si è venuto a conoscenza durante l'espletamento del servizio; inoltre si dovrà economizzare nell'uso dell'energia elettrica spegnendosi le luci non necessarie all'espletamento del servizio.

La ditta appaltatrice dovrà salvaguardare, a termini di legge, gli attuali posti di lavoro, con il mantenimento dell'attuale organico impegnato nell'esecuzione dei servizi in oggetto, anche per garantire continuità ed efficienza della gestione.

#### **ART.12 - CLAUSOLA SOCIALE**

Per la gestione dei servizi di cui al presente contratto il Fornitore dovrà assorbire ed utilizzare prioritariamente nell'espletamento del servizio, qualora disponibili, i lavoratori che già vi erano adibiti quali soci lavoratori o dipendenti del precedente affidatario, secondo quanto previsto dai vigenti CCNL applicati, compatibilmente con l'organizzazione dell'impresa subentrante e con le esigenze tecnico – organizzative o di manodopera previste per l'esecuzione del servizio.

A tal fine, il numero e le prestazioni del personale adibito attualmente al servizio è quello risultante nell'elenco di seguito citato:

|       |        |
|-------|--------|
| N. Z. | LIV. 2 |
| C. M. | LIV. 2 |
| R. C. | LIV. 2 |
| V. S. | LIV. 1 |
| S.S.  | LIV. 1 |

#### **ART. 13 - DANNI A PERSONE O COSE E COPERTURA ASSICURATIVA**

L'appaltatore resta obbligato ad adottare, nell'esecuzione del servizio, tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli utenti.

Egli assume ogni responsabilità, civile e penale, nel caso di infortuni subiti sia dal proprio personale addetto al servizio, che dai terzi, nonché di danni al personale comunale o a terzi. La ditta è responsabile del personale da essa dipendente, con esclusione di ogni e

qualsiasi responsabilità del comune, e risponderà di tutti i danni che, per colpa o negligenza dello stesso, potranno essere arrecati a persone o cose.

Nel caso di ammanchi o deterioramenti di beni, imputabili ai lavoratori impiegati dall'impresa, graveranno su di essa Ditta le conseguenti responsabilità.

I danni ai beni appartenenti all'Amministrazione, gli ammanchi o i deterioramenti saranno addebitati a prezzo di inventario o, se questi non corrispondessero al reale valore, ai prezzi di cessione o, in mancanza, a quelli che verranno fissati dall'Amministrazione; ciò senza pregiudizio delle altre sanzioni che possono adottarsi in via giudiziaria.

Qualora la ditta, nello svolgimento del servizio, procuri danni a beni mobili ed immobili del Comune o di terzi di qualsiasi natura, dovrà provvedere, senza indugio, a proprie spese, alla riparazione e sostituzione delle parti o oggetti danneggiati.

La ditta dovrà provvedere a stipulare una polizza di assicurazione di responsabilità civile verso terzi e verso i prestatori d'opera che a qualunque titolo operino per suo conto ed interesse con limite non inferiore ad € 2.000.000,00 per sinistro che lo tenga indenne dalle richieste di risarcimento derivanti dall'esecuzione del servizio.

#### **ART.14 - ESENZIONE DALLA RESPONSABILITA' SOLIDALE**

Nessun rapporto di lavoro viene a stabilirsi tra l'Amministrazione e gli operai addetti al servizio, in quanto questi ultimi sono delle esclusive dipendenze della Ditta e le loro prestazioni sono compiute sotto l'esclusiva responsabilità ed a totale rischio di questa.

L'Amministrazione rimane estranea anche ai rapporti di natura economica tra la Ditta ed i suoi dipendenti. La ditta assume nei confronti del personale dipendente tutti gli obblighi e gli oneri diretti e riflessi derivanti dalle vigenti disposizioni in materia di rapporti di lavoro e di assicurazioni speciali (assicurazione infortuni, invalidità e vecchiaia, tubercolosi, malattie, disoccupazione, ecc.).

Qualsiasi variazione negli oneri previdenziali ed assicurativi per gli operai è a rischio e spesa dalla ditta, la quale non potrà pretendere dall'Amministrazione compensi o indennizzi di sorta. La ditta è obbligata altresì, ad attuare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle prestazioni oggetto del contratto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data del contratto, alla categoria e nella località in cui si svolgono le prestazioni, nonché le condizioni risultanti da successive modificazioni ed integrazioni ed, in genere, da ogni categoria e applicabile nella località. L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei suindicati contratti collettivi e fino alla loro sostituzione.

I suddetti obblighi vincolano l'impresa anche nel caso che non sia aderente alle associazioni di categoria.

L'Amministrazione, nel caso di violazione degli obblighi di cui sopra, previa comunicazione all'impresa delle inadempienze ad essa denunciate dall'Ispettorato del Lavoro, si riserva il diritto di operare una ritenuta fino al 20% dell'importo contrattuale ed opererà la sospensione dei pagamenti dovuti.

Tale ritenuta viene rimborsata quanto l'Ispettorato predetto avrà dichiarato che l'impresa si sia posta in regola e la stessa non può vantare diritto alcuno per il ritardato pagamento.

La risoluzione delle controversie che eventualmente sorgessero tra la ditta ed il Comune nel corso dell'appalto è regolamentata a norma delle disposizioni vigenti.

#### **ART. 15 – PENALITÀ E INADEMPIMENTO DEL CONTRATTO**

L'impresa è soggetta a penalità qualora nell'esecuzione del servizio si verificassero carenze o inadempienze e,ricevutane diffida dal responsabile del Settore,non provvedesse subito a provvedere in merito.

Le diffide possono essere formulate oltre che dal Responsabile del Settore competente, anche dal responsabile del procedimento.



Nel caso in cui, per qualsiasi motivo imputabile alla ditta, il servizio non venga espletato anche per un solo giorno o non sia conforme a quanto previsto nel presente capitolato, l'Amministrazione applicherà alla ditta le seguenti penalità:

a) in caso di inadempienze agli obblighi del presente capitolato per inadempienze o per espletamento del servizio non conforme o non completo: verrà applicata una penale pari ad € 300,00 per ogni giorno in cui la stessa inadempienza si è verificata;

b) in caso di mancato svolgimento del servizio: verrà trattenuto dal Comune l'importo dei giorni e delle ore di lavoro non effettuato ed inoltre verrà applicata una penale pari ad € 500,00 per ogni giorno di omesso servizio totale, ovvero di una percentuale proporzionalmente ridotta, nel caso in cui l'omissione, durante la giornata lavorativa, sia stata solo parziale;

c) in caso di mancato espletamento del servizio di pulizia periodica verrà applicata una penale pari ad € 500,00;

d) in caso che il personale non provveda a spegnere tutti i punti luce degli edifici, verrà applicata una penale di € 250,00.

La determinazione è a giudizio insindacabile del Responsabile del Settore competente.

L'impresa non potrà addurre a propria giustificazione, in caso di mancata o parziale effettuazione del servizio, la momentanea inefficienza del personale. L'Amministrazione potrà provvedere a far eseguire il servizio che l'impresa non ha svolto nel modo che riterrà opportuno, a rischio e spese dell'Impresa stessa.

Il servizio si intenderà eseguito in danno dell'Impresa anche se fatto con personale dell'Amministrazione. Sarà addebitato a carico della Ditta inadempiente anche il maggiore onere sopportato dall'Amministrazione.

Resta sempre salvo il diritto al risarcimento del danno e la facoltà dell'Amministrazione di risolvere il contratto in caso di perduranti o frequenti inadempimenti.

Di ogni deficienza o mancanza l'Amministrazione renderà informata la ditta con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o con altra idonea notifica (posta elettronica certificata).

L'ammontare delle penalità sarà addebitato sui crediti dell'impresa dipendenti dal contratto cui essi si riferiscono, ovvero, non bastando, sui crediti dipendenti da altri contratti che l'impresa ha in corso con l'Amministrazione.

Mancando crediti o essendo insufficienti, l'ammontare della penalità verrà recuperato nei modi di legge. Le penalità saranno notificate all'impresa in via amministrativa, restando escluso qualsiasi avviso di costituzione in mora ed ogni atto o procedimento giudiziale.

L'ammontare delle penalità sarà addebitato, di regola, nel momento in cui viene disposto il saldo delle fatture e sarà introitato dall'Amministrazione.

L'Amministrazione, al fine di garantirsi in modo efficace sulla puntuale osservanza delle clausole contrattuali, potrà anche sospendere i pagamenti all'impresa cui siano contestate inadempienze nell'esecuzione di procedure o nella prestazione di servizi, fino a che non sia posta in regola con obblighi contrattuali.

La sospensione non potrà avere durata superiore a tre mesi dal momento della relativa notifica, che avverrà in forma amministrativa, non giudiziale.

### **ART. 16 – RECESSO**

L'impresa potrà chiedere la risoluzione del contratto in caso di impossibilità ad eseguire il contratto in conseguenza di causa non imputabile alla stessa impresa, secondo il disposto dell'art. 1672 del Codice Civile.

In tal caso la risoluzione del contratto viene disposta con deliberazione dell'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione ha facoltà di risoluzione anticipata del contratto, previo avviso di almeno 15 giorni, nei seguenti casi:

in conseguenza di legge o per motivi di interesse pubblico;

in caso di cessione della ditta, di cessazione dell'attività oppure nel caso di concordato preventivo, di fallimento, di stato di moratoria e di conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'impresa;

nei casi di subappalto o di cessione del contratto non autorizzati dall'Amministrazione Comunale;

nei casi di morte dell'imprenditore, quando la considerazione della persona sia motivo determinante di garanzia;

in caso di morte di qualcuno dei soci nelle imprese costituite in società di fatto o in nome collettivo, o di uno dei soci accomandatari nelle società in accomandita e l'Amministrazione non ritenga di continuare il rapporto contrattuale con gli altri soci;

in caso di frode, di dolo, di colpa grave, di grave negligenza, di gravi contravvenzioni o di frequenti inadempienze nell'esecuzione degli obblighi e condizioni contrattuali e di mancata reintegrazione del deposito cauzionale, l'Amministrazione Comunale si riserva il diritto, formulate le opportune contestazioni, di risolvere l'appalto anticipatamente senza obbligo di preavviso.

Nei predetti casi di inadempimento l'Amministrazione, oltre che a dichiarare risolto il contratto, potrà incamerare la cauzione, salvo il risarcimento del maggior danno, e potrà escludere la ditta dalle future gare, a norma dell'art. 68 del regolamento di contabilità di Stato.

Con la risoluzione del contratto potrà sorgere nell'Amministrazione la necessità di affidare il servizio a terzi, in danno dell'impresa. L'affidamento avverrà con procedura negoziata, stante l'esigenza di limitare le conseguenze dei ritardi connessi con la risoluzione del contratto. L'affidamento a terzi viene notificato all'impresa inadempiente nelle forme prescritte, con l'indicazione dei nuovi termini di esecuzione del servizio affidato e degli importi relativi.

All'impresa inadempiente saranno addebitate le spese sostenute in più dall'Amministrazione rispetto a quelle previste dal contratto risolto.

Esse saranno prelevate dal deposito cauzionale e qualora questo non fosse sufficiente, da eventuali crediti dell'impresa, senza pregiudizio dei diritti dell'Amministrazione sui beni dell'impresa.

Nel caso di minore spesa, nulla competerà all'impresa inadempiente.

L'esecuzione in danno non esime l'impresa dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa possa incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione.

### **ART. 17 - CONTROVERSIE**

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto saranno rimesse al giudizio del Tribunale di Alessandria, non essendo ammesso il ricorso all'arbitrato.

### **ART.18 - 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 mancato svolgimento del servizio, che sarà detratto dalle relative fatture. La ditta è tenuta a dare preventiva e tempestiva comunicazione, nonché a garantire un servizio, pur minimo, di emergenza.

### **ART. 19 - PAGAMENTI**

Il pagamento verrà effettuato previa trasmissione di regolari fatture elettroniche prodotte a cadenze mensili posticipate e dovrà contenere il codice CIG dedicato all'affidamento del servizio ed i riferimenti della Determinazione con la quale viene affidato il medesimo alla Ditta aggiudicataria.

La fatturazione potrà essere emessa dal fornitore del servizio unicamente a seguito della verifica da parte dell'Ufficio Economato del Comune di Acqui Terme del **REPORT MENSILE DELLE ATTIVITA'** contenente il dettaglio del servizio effettivamente svolto ( in formato di foglio di calcolo editabile ) suddiviso per plessi delle date e delle ore di lavoro effettuate, che DOVRA' essere inviato a mezzo mail la prima settimana di ogni mese. Qualunque variazione di superficie e/o frequenza deve risultare da documentazione scritta.

Con la liquidazione della fattura mensile, l'appaltatore viene compensato di qualsiasi suo avere o pretendere dal Comune per il servizio di che trattasi o conseguente allo stesso, ritenendosi in tutto soddisfatto.

Per gli eventuali disservizi segnalati, ove accertabili, sarà applicata la penale, nei confronti della ditta esecutrice, così come previsto dall'art. 15 del presente capitolato.

La ditta dovrà emettere specifica fattura per gli interventi di pulizia straordinaria su chiamata da effettuarsi solo su richiesta dell'Ufficio Economato.

#### **ART. 20 - GARANZIA PROVVISORIA**

Non necessaria, ai sensi dell'art. 1, comma 4, L. n. 120/2020 così come modificata dal D.L. n.77/2021

#### **ART. 21- GARANZIA DEFINITIVA**

A garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi contrattuali e dell'adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal contratto stesso, prima della stipula del contratto, l'appaltatore, secondo le modalità e gli importi di cui all'art. 103 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. dovrà prestare cauzione definitiva.

Resta salvo per il Comune l'espletamento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

Resta convenuto, altresì, che si procederà alla restituzione della cauzione solo dopo l'ultimazione del servizio, previa verifica che nulla osta da parte dell'Amministrazione per l'esecuzione del presente appalto.

#### **ART. 22- SUBAPPALTO**

E' ammesso il subappalto nei limiti ed alle condizioni previste dall'art. 105 del D.lgs n. 50/2016 e smi.

#### **ART. 23- CONTROLLI E RILIEVI – ORDINI DI SERVIZIO**

La vigilanza sui servizi competerà all'Amministrazione Comunale per tutto il periodo di affidamento del servizio, con la più ampia facoltà e nei modi ritenuti più idonei.

L'Amministrazione potrà disporre, in qualsiasi momento, ed a sua discrezione, l'ispezione delle attrezzature, locali e magazzini al fine di accertare la rispondenza del servizio fornito dalla ditta alle prescrizioni contrattuali del presente capitolato ed alle normative vigenti in materia.

Il direttore dell'esecuzione ha il potere di controllare e di verificare che il servizio avvenga a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni del presente capitolato.

Il direttore dell'esecuzione, per i sopracitati controlli, può servirsi della collaborazione dei responsabili di Settore del Comune.

Gli ordini e le istruzioni del direttore dell'esecuzione, possono essere comunicati sia per iscritto che verbalmente. L'appaltatore ha il diritto di muovere obiezioni agli ordini impartiti, qualora ritenga l'Ordine tecnicamente errato o contrastante con le norme del presente Capitolato, in questo caso rappresenta per iscritto, entro il termine assegnato per l'inizio dell'intervento, le motivazioni addotte.

La riconferma di quanto impartito dal direttore dell'esecuzione, obbliga l'appaltatore ad eseguire il servizio, salvo riserva nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.

#### **ART. 24 - ADEMPIMENTI PER LA DITTA**

Sarà obbligo dell'appaltatore adottare nell'esecuzione del presente appalto di servizio, tutti i provvedimenti e le cautele necessarie e previste dalle vigenti norme in materia, per garantire l'incolumità degli operatori, nonché evitare danni a beni pubblici e privati. In particolare l'appaltatore è obbligato ad adottare, sotto la sua responsabilità, ogni adempimento previsto dalle norme vigenti in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, secondo quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. L'Amministrazione Comunale declina ogni responsabilità derivante da danni a cose e persone.

Per tutti gli effetti del contratto (giudiziali ed extra giudiziali) la ditta aggiudicataria dovrà eleggere domicilio c/o il Comune di Acqui Terme.

L'Impresa prima della stipula del contratto dovrà trasmettere all'Amministrazione comunale la seguente documentazione, oltre ad eventuale documentazione che potrà essere richiesta successivamente:

- a) L'elenco nominativo degli addetti impiegati nel servizio con dati anagrafici di ciascuno, specifica delle sedi assegnate, posizione INAIL e previdenziale INPS;
- b) Nominativo e dati anagrafici del responsabile della sicurezza per quanto attiene l'appalto in questione, ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008;
- c) Dati anagrafici, recapito telefonico del responsabile del servizio nominato dall'impresa;
- d) Elenco schede di sicurezza dei prodotti utilizzati;
- e) Deposito per spese contrattuali ad esclusivo carico dell'impresa;
- f) Cauzione definitiva;
- g) Polizza responsabilità civile (RCT/RCO)
- h) Aggiornamento del D.U.V.R.I.

#### **ART. 25 - NORME DI RINVIO**

Per quanto non previsto nel presente capitolato, si rinvia alle disposizioni vigenti in materia di appalto di servizi.

#### **ART. 26 - SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese del presente contratto, inerenti e conseguenti sono a totale carico dell'appaltatore.

#### **ART. 27 - RIFERIMENTI AD ALTRE NORME**

Per quanto non previsto nel presente capitolato si fa espresso riferimento, in quanto applicabili, a tutte le disposizioni di legge e di regolamenti in vigore o che entreranno in vigore durante la durata del presente contratto in merito ai servizi interessati.

Le parti si rimettono alle vigenti disposizioni di legge in materia.

L'Impresa Aggiudicataria è tenuta, comunque, al rispetto delle eventuali norme che dovessero intervenire successivamente all'aggiudicazione e durante tutto il rapporto contrattuale.

AcquiTerme, 21/06/2021

**IL DIRIGENTE SETTORE ECONOMATO**  
Matteo BARBERO