

COMUNE DI DONORI

Provincia di Cagliari



CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

"PER LA GESTIONE IN ECONOMIA DEL SERVIZIO DI PULIZIA EDIFICI COMUNALI"

REDAZIONE: UFFICIO TECNICO COMUNALE.

IMPORTO DEL SERVIZIO A BASE D'ASTA: € 42.695,00 + IV.A.

FINANZIAMENTO: FONDI DI BILANCIO 2011 e PLURIENNALE 2012-2013

DURATA DEL SERVIZIO: ANNI DUE E MESI SEI

DATA: MAGGIO 2011

PARTE NORMATIVA

Indice

- Art. 1 Oggetto dell'appalto
- Art. 2 Luogo di esecuzione dell'appalto
- Art. 3 Ammontare dell'appalto
- Art. 4 Modalità di stipulazione del contratto
- Art. 5 Interpretazione del contratto e del capitolato speciale di appalto
- Art. 6 Documenti che fanno parte del contratto
- Art. 7 Conoscenza delle condizioni di appalto
- Art. 8 Consegnna e inizio delle prestazioni
- Art. 9 Durata dell'appalto
- Art. 10 Calendario delle prestazioni e contenuti del servizio
- Art. 11 Prodotti ed attrezzature tecniche per la prestazione del servizio
- Art. 12 Sospensione e ripresa dell'esecuzione
- Art. 13 Anticipazione
- Art. 14 Pagamenti
- Art. 15 Adeguamento del prezzo
- Art. 16 Cauzione definitiva
- Art. 17 Riduzione delle garanzie
- Art. 18 Pagamenti in acconto
- Art. 19 Personale impiegato
- Art. 20 Verifica delle prestazioni
- Art. 21 Sicurezza
- Art. 22 Norme generali di sicurezza
- Art. 23 Cessione del contratto e cessione dei crediti
- Art. 24 Varianti
- Art. 25 Subappalto
- Art. 26 Responsabilità in materia di subappalto
- Art. 27 Pagamento dei subappaltatori
- Art. 28 Penali
- Art. 29 Definizione delle controversie
- Art. 30 Risoluzione del contratto
- Art. 31 Esecuzione in danno
- Art. 32 Recesso
- Art. 33 Spese contrattuali, imposte, tasse
- Art. 34 Foro competente

ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'affidamento del servizio di pulizia, nonché tutte le prestazioni, le forniture accessorie e le provviste necessarie per dare compiuto tale servizio, secondo le condizioni e le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste nel presente capitolato.

ART. 2 - LUOGO DI ESECUZIONE DELL'APPALTO

Il servizio dovrà essere eseguito presso i seguenti edifici comunali dell'Amministrazione.

- 1) MUNICIPIO
- 2) BIBLIOTECA
- 3) LUDOTECA
- 4) CENTRO SOCIALE

ART. 3 - AMMONTARE DELL'APPALTO

L'importo del servizio oggetto di appalto, soggetto a ribasso d'asta, è fissato in €42.695,00 a base di gara, oltre l'IVA vigente.

ART. 4 - MODALITÀ DI STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto è stipulato « a corpo » ai sensi dell'art. 53, comma 4, del d.lgs. 163/2006.

ART. 5 - INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO E DEL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del capitolato speciale d'appalto, deve essere effettuata tenendo conto delle finalità del contratto; trovano inoltre applicazione gli articoli dal 1362 al 1369 c.c.

ART. 6 - DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO

1. Fanno parte integrante e sostanziale del contratto d'appalto, anorché non materialmente allegati:
 - A) il presente capitolato speciale;
 2. Sono contrattualmente vincolanti tutte le leggi e le norme vigenti in materia di contratti pubblici ed in particolare:
 - il D.lgs. 12 aprile 2006, n. 163 - Codice dei contratti pubblici;
 - il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207;
 - la legge ed il regolamento sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato.
 - il Regolamento per l'acquisizione in economia di lavori, beni e servizi approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 34 del 25/11/2009.

ART. 7 - CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI DI APPALTO

Con la sottoscrizione del contratto e dei suoi allegati, l'esecutore dichiara altresì di conoscere lo stato dei luoghi, le condizioni pattuite in sede di offerta e ogni altra circostanza che interessi la prestazione

oggetto di appalto.

ART. 8 - CONSEGNA E INIZIO DELLE PRESTAZIONI

1. L'esecuzione del servizio ha inizio, a seguito di formale consegna, risultante da apposito verbale, da effettuarsi non oltre 45 giorni dall'intervenuta efficacia del contratto, previa convocazione dell'impresa.
2. È facoltà della stazione appaltante autorizzare, nei casi previsti all'art. 302, comma 2, del d.P.R. 207/2010, l'esecuzione anticipata della prestazione dopo che l'aggiudicazione definitiva sia divenuta efficace.
3. Se nel giorno fissato e comunicato, l'esecutore non si presenta per l'avvio dell'esecuzione del contratto, il direttore dell'esecuzione fissa un nuovo termine perentorio per l'avvio, non inferiore a 5 giorni e non superiore a 15; i termini per l'esecuzione decorrono comunque dalla data della prima convocazione. Decorso inutilmente il termine anzidetto è facoltà della stazione appaltante di risolvere il contratto e incamerare la cauzione.

ART. 9 – DURATA DELL'APPALTO

La durata dell'appalto è fissata in ANNI DUE E MESI SEI naturali consecutivi decorrenti dal 01/07/20011 e cessante il 31/12/2013.

ART. 10 - CALENDARIO DELLE PRESTAZIONI E PROGRAMMA DELLE MODALITÀ OPERATIVE DEL SERVIZIO

1. Il servizio dovrà essere eseguito nei seguenti locali:

- 1) MUNICIPIO
- 2) BIBLIOTECA
- 3) LUDOTECA
- 4) CENTRO SOCIALE

2. Il servizio dovrà articolarsi in interventi giornalieri, settimanali e mensili nei seguenti orari

MUNICIPIO	Martedì	4 h	14,30/18,30
	Giovedì	3 h	14,30/17,30
	Venerdì	4 h	14,30/18,30
BIBLIOTECA	Mercoledì	3 h	10,00/13,00
LUDOTECA	Lunedì	3 h	10,00/13,00
CENTRO SOCIALE	Martedì	3 h	8,00/11,00
		20 h/settim.	52 sett.
		1.040 h/anno	

Pulizia straordinaria

MUNICIPIO	mensile	48 h	Giorno del mese da concordare
BIBLIOTECA	bimestrale	12 h	
60 h/anno			

TOTALE ORE ANNUE	1.100 h
TOTALE ORE PERIODO CONTRATTUALE	2.750 h

3. Gli interventi giornalieri dovranno essere eseguiti tutti i giorni della settimana, tranne il sabato e quelli festivi ed hanno ad oggetto le seguenti attività:

- spazzatura e lavaggio di tutte le superfici soggette a calpestio degli ambienti chiusi e coperti;
- raccolta di tutte le carte e le scatole di rifiuto;
- svuotamento e lavaggio dei cestini porta rifiuti;
- rimozione di macchie dai pavimenti, dalle porte e dalle porte a vetro;
- sanificazione dei contenitori portarifiuti;
- spolveratura con panni puliti ed asciutti di tutti i mobili, suppellettili ed arredi;
- pulizia degli impianti elevatori, ivi comprese le superfici vetrate e le porte poste ai vari piani;
- lavaggio con prodotti appropriati di tutte le scale interne;
- lavaggio, disinfezione e deodorazione di tutti gli apparecchi igienico-sanitari;
- lavaggio, vaporizzazione e disinfezione delle pareti e delle mattonelle dei servizi igienici;
- spazzatura, lavaggio e disinfezione dei pavimenti dei servizi igienici;
- dotazione di carta igienica, asciugamani a perdere, sapone per igiene personale;
- spolveratura e smacchiatura dei soprammobili, delle mensole, nonché delle attrezzature da ufficio quali telefoni, computer, fax, stampanti, ecc.;
- pulizia e disinfezione dei piani di lavoro, delle scrivanie, dei tavoli e degli altri mobili presenti negli ambienti;
- pulizia e disinfezione delle maniglie delle porte e finestre;

4. Gli interventi settimanali dovranno essere eseguiti di preferenza il venerdì ed hanno ad oggetto le seguenti attività:

- lavaggio e disinfezione di tutte le piastrelle dei servizi igienici;
- spolveratura ad umido delle superfici orizzontali e davanzali interni;
- lavaggio e disinfezione dei cestini e dei bidoni;
- lucidatura delle rubinetterie;
- detersione degli specchi;
- spolveratura ad umido dei punti di contatto comuni (quali telefoni, interruttori, pulsantiere, maniglie; piani di lavoro);
- rimozione di macchie ed impronte dalle porte;

5. Gli interventi mensili e bimestrali dovranno essere eseguiti di preferenza il 1° mercoledì del mese ed hanno ad oggetto le seguenti attività:

- spolveratura e lavaggio di tutti i vetri degli infissi sia interni che esterni, compresi quelli speciali, anche con l'ausilio di adeguati ed omologati elevatori per raggiungere altezze elevate;
- pulizia e disinfezione di tutti i mobili e gli arredi, scaffalature comprese;
- spolveratura e lavaggio di tutti gli apparecchi di illuminazione;
- pulizia di tutti i davanzali;
- lavaggio delle bocchette di aereazione;
- spolverature di quadri e stampe;
- ravvivamento e manutenzione della pavimentazione;
- deceratura e lucidatura della pavimentazione di tutte le aree;
- lavaggio e disinfezione delle pareti;

6. pulizia permanente:

dovranno essere mantenute sempre in piena efficienza le condutture degli scarichi; le pareti ed i soffitti devono essere privi di ragnatele e di insetti;

7. ulteriori compiti:

i lavori di cui ai precedenti paragrafi devono essere eseguiti accuratamente ed in modo che non subiscano danni i pavimenti, le porte, gli infissi, i mobili e gli altri oggetti esistenti nei locali.

La pulizia dei vetri interni ed esterni dovrà effettuarsi in modo da non recare danno alla pellicola antisole qualora presente.

Inoltre eventuali danni provocati dal personale che l'impresa adibisce alla pulizia saranno posti a carico dell'impresa stessa con la possibilità da parte dell'Amministrazione Comunale di rivalersi sul compenso mensile da corrispondere all'impresa.

L'impresa alla quale l'Amministrazione Comunale affiderà le chiavi dei portoni d'ingresso dei locali e chiave o codice antifurto, ove sarà effettuata la pulizia, è responsabile di qualunque ammanco verificato ed accertato nei locali suddetti.

ART. 11 – PRODOTTI ED ATTREZZATURE TECNICHE PER LA PRESTAZIONE DEL SERVIZIO

1. L'esecutore dovrà fornire tutto il materiale di consumo necessario per la pulizia.
2. I detergenti ed i diversi prodotti per la pulizia dovranno essere conformi alle normative vigenti.
3. L'esecutore dovrà inoltre fornire saponi, asciugamani a perdere, fazzoletti per i servizi igienico-sanitari.
4. L'esecutore dovrà fornire gli appositi contenitori e sacchetti a perdere per la raccolta ed il trasporto dei rifiuti. I sacchetti dovranno essere conformi alle prescrizioni comunali anche per quanto attiene le vigenti disposizioni per la raccolta differenziata.
5. È fatto divieto all'esecutore di usare prodotti classificati come molto tossici, tossici, corrosivi, nocivi, irritanti associati alle fasi di rischio **R41, R42 e/o R43**, o come pericolosi per l'ambiente.

Inoltre l'esecutore non potrà adoperare idrocarburi aromatici o alogenati, sbiancanti a base di cloro, composti organici alogenati, prodotti contenenti tensioattivi non rapidamente biodegradabili.

6. La fornitura di acqua e di energia elettrica per l'espletamento del servizio di pulizia è a carico dell'Amministrazione.

7. L'Amministrazione dovrà fornire prima dell'avvio delle prestazioni idonei locali da destinare a deposito di materiali ed attrezzature.

ART. 12 - SOSPENSIONE E RIPRESA DELL'ESECUZIONE

1. Qualora cause di forza maggiore, condizioni climatologiche o altre circostanze speciali impediscano in via temporanea la prosecuzione del servizio a regola d'arte, il direttore dell'esecuzione, d'ufficio o su segnalazione dell'impresa, può ordinare la sospensione dell'esecuzione del contratto redigendo apposito verbale. Sono circostanze speciali le situazioni che determinano la necessità di procedere ad una modifica delle prestazioni in corso di esecuzione nei casi previsti dall'art. 311, comma 2, del d.P.R. 207/2010.

2. Si applicano le disposizioni contenute all'art. 311 del d.P.R. 207/2010.

3. I verbali di sospensione e di ripresa dell'esecuzione devono essere controfirmati dall'esecutore e devono pervenire al responsabile del procedimento entro il quinto giorno naturale successivo alla loro redazione.

ART. 13 - ANTICIPAZIONE

1. Ai sensi dell'art. 5 del d.l. 28 marzo 1997, n. 79, convertito con modificazioni dalla l. 28 maggio 1997, n. 140, non è ammessa anticipazione sull'importo contrattuale.

ART. 14 - PAGAMENTI

1. La liquidazione del corrispettivo contrattuale sarà effettuata mensilmente con rate di importo pari ad 1/30 dell'importo di aggiudicazione, oltre IVA, dietro presentazione di apposita fattura.

2. La liquidazione del corrispettivo sarà effettuata entro giorni 15 dalla ricezione della fattura, previo accertamento della regolarità e completezza della prestazione da parte del direttore dell'esecuzione.

3. La liquidazione del corrispettivo è subordinata alla regolarità della situazione previdenziale ed assicurativa dell'esecutore. Ai sensi dell'art. 35, comma 32, della l. 4 agosto 2006, n. 248 e dell'art. 48-bis del d.P.R. 29 settembre 1973 n. 602, come introdotto dall'art. 2, comma 9, della l. 24 dicembre 2006 n. 286 e dell'art. 118, commi 3 e 6 del Codice, l'emissione di ogni titolo di spesa è subordinata:
- all'acquisizione, da parte della stazione appaltante, del DURC dell'impresa affidataria del servizio e degli eventuali subappaltatori;

- qualora l'esecutore si sia avvalso del subappalto, alla trasmissione delle fatture quietanzate del subappaltatore, entro il termine di 20 giorni dal pagamento precedente.

4. Gli avvisi di emissione dei titoli di spesa saranno inviati dall'Amministrazione alla sede legale dell'impresa sita in _____ via _____.

5. È facoltà dell'esecutore nel caso in cui l'ammontare delle rate mensili, per le quali non sia stato tempestivamente emesso il titolo di spesa, raggiunga il quarto dell'importo netto contrattuale, di agire ai sensi dell'articolo 1460 c.c.

6. A garanzia dell'osservanza delle norme e delle prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori, su ciascuna rata mensile sarà operata una ritenuta dello 0,50 per cento, ai sensi dell'articolo 4, comma 3, del d.P.R. 207/2010. Tali ritenute saranno svincolate in sede di liquidazione finale secondo quanto stabilito dal successivo art. 4, comma 3, del Regolamento.

7. Tracciabilità dei flussi finanziari – Tutti i movimenti finanziari generati dall'affidamento del servizio di che trattasi devono essere registrati su conti correnti dedicati e devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale che deve riportare il CIG fornito dalla stazione appaltante secondo le disposizioni recate dall'art.3 della L. n.136 del 13.8.2010. La ditta aggiudicataria, pertanto, durante la durata del contratto, deve avvalersi di tale conto corrente per tutte le operazioni relative all'appalto. Il mancato rispetto di tali obblighi è sanzionato con la risoluzione del contratto per inadempimento.

ART. 15 – ADEGUAMENTO DEI PREZZI

1. È ammessa la revisione periodica del prezzo del servizio, ai sensi e secondo le modalità stabilite dall'art. 115 del d.lgs. 163/2006.

2. Entro il 30 settembre del primo anno di validità del contratto ed entro lo stesso termine con riferimento agli anni successivi, l'esecutore può inoltrare all'Amministrazione istanza di revisione del prezzo, allegando apposita documentazione comprovante detta variazione, costituita dalle pubblicazioni di cui all'art. 7, comma 4, lett. c) e comma 5 del Codice, o in mancanza, dagli indici dei prezzi di consumo per le famiglie di operai ed impiegati, editi dallo stesso ISTAT, con riferimento alle tabelle contenenti le variazioni percentuali di ciascun mese rispetto ad ogni altro mese ed anno precedente.

3. La prima variazione del prezzo è riconosciuta nella misura corrispondente ai predetti indici tra la data di presentazione dell'offerta e quella dell'istanza ed ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo.

4. Per gli anni successivi, la variazione del prezzo è riconosciuta con le stesse modalità e nella medesima misura indicata ai precedenti commi, assumendo come base il prezzo oggetto dell'ultima revisione, ovvero quello iniziale nel caso in cui non sia intervenuta alcuna revisione.

5. Ai sensi dell'art. 115 del d.lgs. 163/2006, la revisione del prezzo viene operata dai dirigenti responsabili della procedura contrattuale sulla base di un'apposita istruttoria, alla quale può partecipare l'esecutore.

ART. 16 – CAUZIONE DEFINITIVA

1. Ai sensi dell'articolo 113, comma 1, del d.lgs. 163/2006, è richiesta una garanzia fideiussoria a titolo di cauzione definitiva, pari al 10 per cento dell'importo contrattuale. In caso di aggiudicazione

con ribasso d'asta superiore al 10 per cento, la garanzia fidejussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento; ove il ribasso sia superiore al 20 per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20 per cento. La garanzia fidejussoria è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del 75 per cento dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è automatico, senza necessità di benestare del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'esecutore, del documento, in originale o copia autentica, attestante l'avvenuta esecuzione. L'ammontare residuo, pari al 25 per cento dell'iniziale importo garantito, è svincolato secondo la normativa vigente.

2. La garanzia fidejussoria deve essere conforme allo schema tipo 1.2 del d.m. 12 marzo 2004, n. 123, integrato con la clausola « della rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, c.c., nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta della stazione appaltante » prevista dall'art. 113, comma 2, del d.lgs. 163/2006.

3. La garanzia fidejussoria è prestata mediante polizza bancaria o assicurativa, emessa da istituto autorizzato, ovvero rilasciata da intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del d.lgs. 1° settembre 1993, n. 385, che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzato dal Ministero dell'economia e delle finanze.

4. La cauzione viene prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, fatta salva comunque la risarcibilità del maggior danno.

5. L'Amministrazione ha il diritto di valersi della cauzione per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dell'esecuzione nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'esecutore. L'Amministrazione ha il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'esecutore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori.

6. La garanzia fidejussoria deve essere tempestivamente reintegrata qualora, in corso di esecuzione, sia stata incamerata, parzialmente o totalmente, dall'Amministrazione; in caso di inottemperanza la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'esecutore, salva la facoltà dell'Amministrazione di procedere alla risoluzione del contratto.

7. La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte dell'Amministrazione appaltante che procede ad aggiudicare l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria ai sensi dell'art. 113, comma 4, del d.lgs. 163/2006.

ART. 17 - RIDUZIONE DELLE GARANZIE

1. L'importo della garanzia fidejussoria di cui al precedente articolo è ridotto al 50 per cento per l'esecutore in possesso della certificazione di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, così come previsto dall'art. 113, comma 1, del Codice.

ART. 18 – OBBLIGHI ED ONERI DELL’ESECUTORE

1. Per assicurare il miglior svolgimento dell’appalto, l’esecutore deve far sorvegliare e dirigere le attività relative al servizio di pulizia da un responsabile tecnico.
2. Nell’esecuzione dell’appalto, il responsabile tecnico dell’impresa è il referente per le richieste, le comunicazioni e le disposizioni provenienti dall’Amministrazione. Il responsabile tecnico deve inoltre curare la disciplina del personale e la perfetta osservanza di tutti gli adempimenti previsti dal presente capitolo e dal contratto.
3. Il servizio di pulizia dovrà essere eseguito a perfetta regola d’arte da personale specializzato, evitando che rivestimenti, infissi, arredi e qualsiasi apparecchio di proprietà o in uso dell’Amministrazione subiscano danni.
4. L’impresa dovrà assumere l’obbligo alla puntuale applicazione del CCNL servizi integrati/multiservizi (e dei contratti integrativi territoriali se esistenti) del 25/5/2001, con particolare riferimento all’art. 4 che dispone che, in caso di cessazione dell’appalto, l’impresa subentrante s’impegna all’assunzione del personale facente capo all’impresa cessata.
5. L’impresa dovrà impiegare per l’espletamento del servizio personale idoneo, adeguatamente preparato e in numero sufficiente allo svolgimento delle attività descritte nel presente capitolo.
6. Il personale dell’impresa è tenuto a mantenere il segreto su fatti o circostanze dei quali è venuto a conoscenza nello svolgimento del servizio, ed è altresì tenuto a non divulgare qualsiasi informazione di cui sia venuto a conoscenza.
7. È fatto divieto al personale dell’impresa di prendere visione dei documenti custoditi negli uffici e di usare attrezzature e macchine presenti nei locali ove si effettua il servizio di pulizia.
8. È facoltà dell’Amministrazione chiedere all’impresa esecutrice di allontanare il personale che, durante le prestazioni, abbia avuto un comportamento non ritenuto consono. In tal caso, l’impresa è tenuta a provvedere alla sostituzione delle persone non gradite entro giorni 15 dalla richiesta della stazione appaltante.
9. L’impresa è comunque responsabile per tutti gli adempimenti in materia di sicurezza e salute sul lavoro che la legge attribuisce ai datori di lavoro e, in particolare, per gli adempimenti da osservare in relazione ai rischi intrinseci alla natura e alle caratteristiche dell’attività da svolgere.

ART. 19 – PERSONALE IMPIEGATO

1. Entro giorni 5 dalla sottoscrizione del contratto, l’impresa dovrà comunicare per iscritto i nominativi delle persone impiegate, con le generalità complete, le rispettive qualifiche ed il numero di ore giornaliere che ciascun dipendente dovrà svolgere. Analoga comunicazione dovrà essere effettuata nel caso di variazione del personale impiegato entro 5 giorni da ciascuna variazione.
2. Per l’esecuzione del servizio di pulizia, l’impresa esecutrice dovrà impiegare tassativamente personale alle proprie dipendenze, in conformità alle vigenti disposizioni di legge e regolamenti in materia.

3. L'impresa è tenuta, nei confronti del personale dipendente, al rispetto del contratto collettivo di lavoro e di tutta la normativa previdenziale, assicurativa ed antinfortunistica.
4. L'esecutore è tenuto, su richiesta dell'Amministrazione, ad esibire il libro unico del lavoro ed il registro infortuni.
5. Il personale dell'impresa dovrà, nell'espletamento del servizio, indossare adeguate tute di lavoro. Ogni addetto dovrà inoltre esibire targhetta identificativa riportante le complete generalità.

ART. 20 – VERIFICA DELLE PRESTAZIONI

1. Con cadenza mensile, e alle date stabilite dall'Amministrazione, sarà effettuata una verifica in contraddittorio con il responsabile tecnico dell'impresa e con il soggetto incaricato dalla stazione appaltante per accertare l'esatto adempimento delle prestazioni oggetto di contratto.
2. Per gli interventi da eseguire mensilmente e bimestralmente, l'impresa è tenuta a redigere apposito rapporto di intervento nel quale dovrà essere riportato il luogo di intervento, l'orario di inizio e il termine del servizio, la firma degli addetti che hanno prestato servizio.

ART. 21 – SICUREZZA

1. Non sono rilevabili rischi di interferenze per i quali sia necessario adottare relative misure di sicurezza, per cui non è necessario redigere il Documento Unico di Valutazione dei Rischi derivanti dalle Interferenze (DUVRI) e non sussistono di conseguenza costi della sicurezza.
2. L'esecutore è obbligato a fornire alla stazione appaltante, entro 30 giorni dall'aggiudicazione, l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e una dichiarazione in merito al rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti in vigore.

ART. 22 - NORME GENERALI DI SICUREZZA

1. Il servizio appaltato deve essere eseguito nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e di igiene del lavoro e in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza e igiene.
2. L'esecutore è altresì obbligato ad osservare scrupolosamente le disposizioni del vigente regolamento locale di igiene.
3. L'esecutore predispone, per tempo e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni, gli appositi piani per la riduzione del rumore, in relazione al personale e alle attrezzature utilizzate.

ART. 23 - CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DEI CREDITI

1. È vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto.
2. È ammessa la cessione dei crediti, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 117, comma 1, del d.lgs. 163/2006 e della legge 21 febbraio 1991, n. 52, a condizione che il cessionario sia un istituto bancario o un intermediario finanziario iscritto nell'apposito Albo presso la Banca d'Italia e che il

contratto di cessione, in originale o in copia autenticata, sia notificato all'Amministrazione e da questa accettato ai sensi dell'art. 117, comma 3, del d.lgs. 163/2006.

ART. 24 - VARIANTI

1. L'Amministrazione si riserva la facoltà di introdurre quelle varianti al contratto che a suo insindacabile giudizio ritiene opportune, con l'osservanza delle prescrizioni ed entro i limiti stabiliti dall'articolo 311 del d.P.R. 207/2010.
2. L'esecutore è obbligato ad assoggettarsi alle variazioni in aumento o diminuzione ordinate dalla stazione appaltante fino alla concorrenza di un quinto del prezzo complessivo del contratto alle stesse condizioni previste da quest'ultimo.
3. Ai sensi dell'art. 311, comma 6, del d.P.R. 207/2010, l'esecutore ha l'obbligo di eseguire tutte quelle variazioni di carattere non sostanziale ritenute idonee dall'Amministrazione.
4. Ai sensi dell'art. 310 del d.P.R. 207/2010, non saranno riconosciute come varianti al contratto, prestazioni e attività di qualsiasi genere eseguite dall'esecutore senza l'autorizzazione scritta del direttore dell'esecuzione preventivamente approvata dalla stazione appaltante.
5. Non costituiscono varianti ai sensi del comma 1 del presente articolo, gli interventi in aumento o in diminuzione disposti dal direttore dell'esecuzione per assicurare il miglioramento o la migliore funzionalità delle prestazioni oggetto del contratto, sempre che gli stessi siano contenuti entro un importo non superiore al 5% e trovino copertura nella somma stanziata per l'esecuzione della prestazione.

ART. 25 – SUBAPPALTO

1. Per il subappalto trovano integrale applicazione le disposizioni contenute all'art. 118 del d.lgs. 163/2006.
2. L'affidamento in subappalto è consentito, previa autorizzazione dell'Amministrazione, alle seguenti condizioni:
 - a) che l'esecutore abbia indicato all'atto dell'offerta la quota di appalto che intende subaffidare;
 - b) che l'esecutore provveda al deposito di copia del contratto di subappalto presso l'Amministrazione almeno 20 giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione della quota del servizio affidata in subappalto;
 - c) che l'esecutore presenti una dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento, a norma dell'articolo 2359 c.c., con l'impresa alla quale è affidato il subappalto; in caso di associazione temporanea, società di imprese o consorzio, analoga dichiarazione deve essere resa da ciascuna delle imprese partecipanti all'associazione, società o consorzio;
 - c1) che l'esecutore, unitamente al deposito del contratto di subappalto, trasmetta alla stessa Amministrazione la documentazione attestante che il subappaltatore è in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente per la partecipazione alle gare di appalti pubblici, con riferimento alla natura e all'importo delle prestazioni da eseguire in subappalto;
 - c2) che l'esecutore, unitamente al deposito del contratto di subappalto, trasmetta alla stessa

Amministrazione una o più dichiarazioni del subappaltatore, rilasciate ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.P.R. 445/2000, attestante il possesso dei requisiti di ordine generale e l'assenza delle cause di esclusione previste all'art. 38, comma 1, del Codice;

d) che non sussista, nei confronti del subappaltatore, alcuno dei divieti previsti dall'articolo 10 della l. 575/1965, e successive modificazioni e integrazioni.

4. Il subappalto deve essere autorizzato preventivamente dall'Amministrazione in seguito a richiesta scritta dell'esecutore; l'autorizzazione è rilasciata entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta; tale termine può essere prorogato una sola volta, per non più di 30 giorni, ove ricorrono giustificati motivi; trascorso il medesimo termine, eventualmente prorogato, senza che l'Amministrazione abbia provveduto, l'autorizzazione si intende concessa a tutti gli effetti qualora si siano verificate le condizioni di legge per l'affidamento del subappalto.

5. L'affidamento di una quota del servizio in subappalto comporta i seguenti obblighi:

a) ai sensi dell'art. 118, comma 4, del Codice, l'esecutore deve praticare, per la quota di servizio affidata in subappalto, i prezzi risultanti dall'aggiudicazione ribassati in misura non superiore al 20 per cento.

b) le imprese subappaltatrici devono osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolge il servizio e sono responsabili, in solido con l'esecutore, dell'osservanza delle norme anzidette nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto;

c) le imprese subappaltatrici, per tramite dell'esecutore, devono trasmettere all'Amministrazione, prima dell'inizio dell'esecuzione del servizio, la documentazione di avvenuta denunzia agli enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici;

d) il pagamento delle rate mensili dell'importo contrattuale è subordinato all'acquisizione del DURC da parte dell'Amministrazione;

e) l'esecutore dovrà trasmettere all'Amministrazione, entro venti giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei suoi confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti corrisposti al subappaltatore, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate. Qualora l'esecutore non trasmetta le fatture quietanzate del subappaltatore entro il predetto termine, la stazione appaltante sospende il successivo pagamento a favore dell'esecutore.

6. Le presenti disposizioni si applicano anche alle associazioni temporanee di imprese.

7. La quota di servizio affidata in subappalto non può essere oggetto di ulteriore subappalto.

ART. 26 – RESPONSABILITÀ IN MATERIA DI SUBAPPALTO

1. L'esecutore resta in ogni caso responsabile nei confronti dell'Amministrazione del servizio oggetto di subappalto, sollevando quest'ultima da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza dello svolgimento delle prestazioni.

2. Il subappalto non autorizzato comporta la segnalazione all'Autorità Giudiziaria ai sensi del d.l. 29 aprile 1995, n. 139, convertito dalla l. 28 giugno 1995, n. 246.

3. È posto l'assoluto divieto della cessione del contratto, sotto pena di nullità.

ART. 27 - PAGAMENTO DEI SUBAPPALTATORI

1. L'Amministrazione non effettuerà il pagamento diretto dei subappaltatori e pertanto l'esecutore è obbligato a trasmettere alla stazione appaltante, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato a proprio favore, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso corrisposti ai medesimi subappaltatori, con l'indicazione delle eventuali ritenute a garanzia effettuate.

ART. 28 - PENALI

1. Le inadempienze e le omissioni dell'impresa sono soggette alle seguenti penali:

- € 30,00 per il mancato utilizzo da parte degli addetti al servizio della tuta da lavoro o del cartellino di riconoscimento;
- € 50,00 per mancata od incompleta o ritardata esecuzione di una delle prestazioni indicate nel presente capitolo;
- € 100,00 per l'utilizzo di prodotti vietati ai sensi dell'art. 11;
- € 100,00 per il ritardo immotivato di oltre sette giorni sulla programmazione delle pulizie periodiche.

2. L'applicazione delle penali sarà comunicata all'impresa mediante raccomandata con A/R.

3. L'importo della penale sarà trattenuto in sede di liquidazione delle fatture relative al canone mensile.

4. L'importo complessivo delle penali irrogate non potrà superare il 10% dell'importo contrattuale; qualora gli inadempimenti siano tali da comportare il superamento di tale percentuale l'Amministrazione dichiarerà risolto il contratto per colpa dell'impresa.

5. L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla stazione appaltante a causa dei ritardi o degli inadempimenti dell'impresa.

ART. 29 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

1. Ai sensi dell'articolo 240, comma 22, del Codice, qualora, a seguito di contestazioni dell'esecutore del contratto, verbalizzate nei documenti contabili, l'importo economico controverso sia non inferiore al 10% dell'importo originariamente stipulato troverà applicazione l'accordo bonario.

2. Sulle somme contestate e riconosciute in sede amministrativa o contenziosa, gli interessi legali cominciano a decorrere 60 giorni dopo la data di sottoscrizione dell'accordo bonario.

3. Nelle more della risoluzione delle controversie l'esecutore non può comunque rallentare o sospendere l'esecuzione del contratto, né rifiutarsi di eseguire gli ordini impartiti dalla stazione appaltante.

4. Per la definizione delle controversie è esclusa la competenza arbitrale

ART. 30 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. In virtù del rinvio operato dall'art. 297 del d.P.R. 207/2010, trovano applicazione le previsioni contenute agli artt. 135 e 136 del Codice, per quanto applicabili.
2. In caso di grave inadempimento dell'impresa alle obbligazioni di contratto, ovvero nei casi in cui l'esecuzione del contratto ritardi rispetto alle previsioni del calendario delle prestazioni relativo al servizio, l'Amministrazione dovrà assegnare, mediante lettera raccomandata A.R. un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione per adempiere.
3. Nei casi di risoluzione del contratto, la comunicazione della decisione assunta dalla stazione appaltante è fatta all'esecutore con raccomandata A/R.

ART. 31 - ESECUZIONE IN DANNO

1. In caso di omissioni o inadempienze accertate secondo i modi e i tempi previsti nel presente capitolato, è facoltà dell'Amministrazione far eseguire il servizio di pulizia ad altra ditta in danno dell'impresa esecutrice.
2. All'impresa esecutrice sono addebitate le maggiori spese sostenute dall'Amministrazione

ART.32 - RECESSO

1. L'Amministrazione ha il diritto di recedere in qualunque momento dal contratto previo pagamento del servizio già eseguito, oltre il decimo dell'importo della parte di servizio ancora da svolgere.

ART. 33 - SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE, TASSE

1. Sono a carico dell'esecutore:
 - a) le spese contrattuali;
 - b) le spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse relativi al perfezionamento e alla registrazione del contratto.
2. Sono altresì a carico dell'esecutore tutte le spese di bollo per gli atti occorrenti per la gestione del servizio.
3. Il contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto; l'I.V.A. è regolata dalla legge; tutti gli importi citati nel presente capitolato speciale d'appalto si intendono I.V.A. esclusa.

ART.34 - FORO COMPETENTE

Le controversie non dirimibili bonariamente e per qualsiasi questione dovesse insorgere tra il Comune e l'appaltatore, in ordine all'esecuzione dei patti stipulati con il contratto, verrà deferita all'Autorità giudiziaria. Il Foro competente è quello di Cagliari.