



## COMUNE DI CALCINAIA

- Provincia di Pisa -

### **CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER IL SERVIZIO DI PULIZIA DI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE OD IN USO ALL'ENTE CIG 59441503C1 CPV 90911200-8**

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

L'appalto ha per oggetto il servizio di pulizia, compresa la fornitura dei materiali e delle attrezzature necessarie, presso gli edifici comunali, od in uso, di seguito indicati e secondo le modalità contenute nei successivi articoli:

Edificio	Superficie mq.
PALAZZO COMUNALE P.zza Indipendenza	1 040,77
EDIFICIO COMUNALE - UFFICI a fianco Palazzo Comunale	225,44
EDIFICIO COMUNALE - SALA Don A. Orsini	131,60
SEDE COMANDO TERRITORIALE POLIZIA MUNICIPALE Via V. Emanuele	146,00
LUDOTECA COMUNALE Via Ricasoli Calcinaia	42,85
LUDOTECA COMUNALE Viale Gramsci Fornacette (solo laboratorio)	17,29
LUDOTECA COMUNALE Viale Gramsci Fornacette (sez. Pegaso + bagni + ingresso)	38,97
SALA James Andreotti P.zza Kolbe Fornacette	209,11
CENTRO POLIVALENTE "G.Ghiara" P.zza Repubblica (biblioteca ragazzi + bagno)	36,79
INTERNET POINT - LOCALI P.zza C. Alberto	65,00
ANTICA TORRE UPEZZINGHI Via V. Emanuele	56,40
FORNACE COCCAPANI Via Ricasoli	251,46

Totale superficie mq. 2 261,68

Deve, inoltre, considerarsi ricompreso il servizio di pulizia durante il periodo delle consultazioni elettorali presso gli edifici scolastici coinvolti, prima dell'installazione dei seggi e dopo il termine delle operazioni, nonché il servizio di pulizia degli spazi esterni antistanti le varie entrate del Palazzo Comunale, l'ingresso, le scale, la sala consiliare in occasione di matrimoni civili che possono tenersi anche in giorni festivi; il lavaggio di tende e tappeti e relativa risistemazione.

È intendimento dell'Amministrazione ottenere un adeguato livello di pulizie e igiene presso tutti i locali oggetto del servizio, tenendo conto delle necessità di quanti vi operano e dei cittadini/utenti, che si recano presso gli uffici comunali, nonché della salvaguardia del patrimonio dell'ente e della protezione ambientale.

L'Amministrazione appaltante mette a disposizione l'acqua e la corrente elettrica necessaria al normale svolgimento del lavoro di pulizia. La ditta appaltatrice si impegna a limitare i consumi secondo l'effettiva necessità.

#### **ART. 2 - DURATA DEL CONTRATTO**

Il contratto ha durata dal giorno 01.01.2015 e termina il giorno 31.12.2019.

Il Comune di Calcinaia avrà la facoltà di ordinare, per un periodo limitato, la proroga del contratto oltre il termine di scadenza e l'impresa sarà tenuta a garantire la continuità del servizio fino all'individuazione del nuovo contraente per un periodo, comunque, non superiore a tre mesi.

#### **ART. 3 - IMPORTO A BASE DI GARA**

L'importo complessivo del servizio per il periodo 01.01.2015/31.12.2019 ammonta ad Euro 240.000,00 oltre IVA come per legge, oltre ad Euro 1.100,00 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso. Con tale corrispettivo, o quel minor importo 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.

#### **ART. 4 - DESCRIZIONE INTERVENTI**

La ditta aggiudicataria dovrà eseguire i seguenti tipi di interventi:

##### Pulizia giornaliera

Il servizio consisterà in:

- pulizia, aspirazione e lavaggio pavimenti, scale, ascensore;
- rimozione e pulizia dei cestini porta-rifiuti;
- arieggiamento locali;
- spolveratura dei mobili e di arredi di qualsiasi natura (telefoni, computer, stampanti, ...) con eventuale smacchiatura dei medesimi;
- rimozione di impronte e macchie di qualsiasi natura da tutte le vetrate interne, dalle porte a vetri esterne e del vano ascensore;
- lavatura e disinfezione di tutti gli apparecchi igienico-sanitari installati nei bagni, compresi i rivestimenti a mattonelle o altro purché lavabili;
- aspirazione con idonei apparecchi dei tappeti;
- chiusura e apertura di persiane;
- annaffiatura delle piante in vaso;
- riordino degli arredi nei locali di rappresentanza e negli ingressi e corridoi;
- sostituzione dei prodotti igienici (carta igienica, asciugamani, sapone...) negli appositi apparecchi installati nei bagni;
- spazzatura spazi interni.

Tale tipologia di intervento dovrà essere eseguita negli edifici elencati nel precedente art. 1) e che nel dettaglio si riportano con il numero di interventi settimanali da effettuare:

PALAZZO COMUNALE	6 giorni
EDIFICIO COMUNALE - UFFICI a fianco Palazzo Comunale	6 giorni

EDIFICIO COMUNALE - SALA Don A. Orsini	5 giorni alla settimana, e comunque in occasione di uso della sala per iniziative su semplice segnalazione
SEDE COMANDO TERRITORIALE POLIZIA MUNICIPALE	6 giorni
LUDOTECA COMUNALE - Calcinaia	5 giorni
LUDOTECA COMUNALE - Fornacette	5 giorni
SALA James Andreotti	1 volta al mese, e comunque in occasione di uso della sala su semplice segnalazione
CENTRO POLIVALENTE "G. Ghiara"	3 giorni
INTERNET POINT - LOCALI P.zza C. Alberto Calcinaia	5 giorni
ANTICA TORRE DEGLI UPEZZINGHI	prima dell'inaugurazione di ogni evento
FORNACE COCCAPANI	2 giorni

Al termine del lavoro giornaliero, il personale di pulizia provvederà alla chiusura delle porte e delle finestre dei locali oggetto dell'appalto, allo spegnimento di luci che dovessero risultare accese, alla chiusura di rubinetti per evitare inutili sprechi di acqua e qualora vi fossero perdite o guasti informare immediatamente il personale dell'Ente. In caso di più di cinque segnalazioni, per finestre o porte rimaste aperte o luci rimaste accese, saranno applicate le penalità previste dal successivo art. 15.

L'appaltatore sarà responsabile di tutti i danni che dovessero verificarsi per l'inosservanza di quanto sopra.

#### Pulizia periodica mensile

La suddetta pulizia mensile interessa tutti gli edifici già elencati, dovrà essere effettuata entro il 30 di ogni mese e consisterà in:

- spolveratura di tutte le porte interne e di tutti i portoni esterni;
- lavaggio degli infissi interni;
- pulizia eventuali piante finte;
- pulizia accurata vano ascensore;
- pulizia ringhiere, balaustre, davanzali interni ed esterni;
- lavatura a fondo dei cestini portacarta;
- pulizia tappeti;
- pulizia accurata di tende veneziane;
- lucidatura di parti metalliche (maniglie, targhe, ...);
- deragnatura e ripulitura delle pareti, dei soffitti, delle sporgenze e zoccolature.

#### Pulizia periodica trimestrale

La suddetta pulizia trimestrale interessa tutti gli edifici già elencati e dovrà essere effettuata entro le seguenti date:

30 marzo - 30 giugno - 30 settembre - 30 dicembre e consisterà in :

- lavaggio di tutti i pavimenti con macchinari adeguati;
- lavaggio accurato delle piastrelle di rivestimento dei servizi igienico-sanitari;
- pulitura con lavaggio di tutte le superfici vetrate interne ed esterne fino ad un'altezza di mt. 3;
- spolveratura di lampadari, plafoniere, radiatori, canalette elettriche, quadri, elementi caloriferi, battiscopa;
- spolveratura a secco di quadri ed opere d'arte.

## Pulizia periodica semestrale

La suddetta pulizia semestrale interessa tutti gli edifici già elencati, dovrà essere effettuata entro le seguenti date e potrà coincidere anche con quella trimestrale:

30 giugno - 30 dicembre

e consisterà in:

- pulizia dei vetri interni ed esterni del Palazzo Comunale di altezza superiore a mt. 3;
- pulizia con macchinari adeguati delle parti imbottite di tutte le sedie;
- pulizia di porte, divisori, ecc;
- lavaggi infissi esterni;
- spolveratura di libri e scaffalature della Biblioteca Comunale, sia di quella centrale, posta all'interno del Palazzo Comunale che di quella per ragazzi, posta nella frazione di Fornacette;
- spolveratura anche in alto delle scaffalature presenti negli uffici;
- lavaggio di tende e tappeti e risistemazione;
- lavaggio copertura sedie e poltroncine.

### **ART. 5 - TEMPI DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO**

Il servizio non dovrà essere di intralcio alle attività degli uffici o di terzi, e sarà svolto nelle seguenti fasce orarie:

- uffici comunali: dalle h. 4,30 alle h. 7,30 oppure dalle h. 20,30 alle h. 23,30
- servizi diversi: da concordare direttamente con i responsabili dei servizi relativi.

### **ART. 6 - MATERIALI E ATTREZZATURE**

Le macchine impiegate, gli utensili occorrenti per lo svolgimento del servizio ed i materiali utili (i sacchi per la nettezza urbana, la carta igienica di pura cellulosa a doppio velo, sapone liquido con appositi dosatori, asciugamani in rotoli di carta o salviette) saranno forniti dalla ditta appaltatrice e gli stessi dovranno intendersi compresi nel prezzo d'appalto.

L'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le loro caratteristiche tecniche dovranno essere conformi ed in regola con le norme di sicurezza sul lavoro, secondo le disposizioni vigenti in materia, compatibili con l'uso dei locali, non dovranno essere rumorose, dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato, inoltre dovranno essere dotate di tutti quegli accorgimenti e accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e i terzi da eventuali infortuni.

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.

L'impresa sarà responsabile della custodia sia delle macchine e attrezzature sia dei prodotti utilizzati.

L'Amministrazione non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti.

Tutti i prodotti chimici utilizzati dovranno essere rispondenti alla normativa vigente per quanto riguarda etichettatura, dosaggi, pericolosità, biodegradabilità e modalità d'uso.

È vietato l'uso di sostanze acide ed eccessivamente alcaline e contenenti ammoniaca o coloranti, sui pavimenti di marmo, piastrelle, conglomerati; sulle superfici di gres si potranno usare detergenti lievemente acidi; sui pavimenti in pvc, linoleum e gomma non potranno essere usati prodotti contenenti idrocarburi, detersolventi o prodotti all'anilina che li danneggerebbero irrimediabilmente.

Sono altresì vietati prodotti spray con propellenti di clorofluorocarburi (CFC).

Sulle confezioni di tutti i prodotti utilizzati per la pulizia deve essere indicata in maniera visibile l'eventuale pericolosità e nocività dei prodotti stessi. L'Amministrazione Comunale si riserva di sottoporre a verifica all'ASL competente per territorio i prodotti chiedendone la variazione in caso di non adeguatezza.

La ditta aggiudicataria del servizio dovrà fornire all'Amministrazione Comunale l'elenco delle macchine, delle attrezzature e dei prodotti utilizzati, le loro specifiche e caratteristiche, riportando l'eventuale possesso, per i prodotti, dell'etichetta ambientale. Non sono autorizzati contenitori ed altri materiali di imballaggi contenenti PVC o altre materie plastiche contenenti cloro. Le parti dell'imballaggio devono essere facilmente reperibili in parti monomateriali. I contenitori devono poter essere riutilizzati.

La ditta dovrà provvedere alla raccolta dei cartoni e delle carte contenute negli appositi contenitori dislocati negli uffici o nei corridoi nonché provvedere alla raccolta differenziata di plastica, lattine e vetro e trasportare tale raccolta differenziata negli appositi contenitori situati all'esterno delle varie strutture oggetto del presente appalto.

L'Impresa aggiudicataria non può utilizzare prodotti con funzione esclusivamente deodorante/profumante.

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

L'impresa aggiudicatrice 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 disinfettante e lavaggio
- ⌚ Modalità di conservazione dei prodotti
- ⌚ Caratteristiche dei prodotti di pulizia, le etichette, incluse quelle ecologiche, dei prodotti detergenti e disinfettanti per le pulizie.

#### **ART. 7 - OBBLIGHI DEL PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO**

Il personale impiegato dalla ditta appaltatrice ad effettuare il servizio, dovrà essere specializzato.

Ogni addetto dovrà essere munito di apposita divisa e tesserino personale di riconoscimento forniti dalla ditta.

Detto personale dovrà essere a conoscenza delle modalità di espletamento del servizio e dovrà essere consapevole dell'ambiente in cui è tenuto ad operare.

È tenuto inoltre a mantenere il segreto d'ufficio sui fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti.

La Ditta deve incaricare del servizio persone in grado di mantenere un contegno decoroso e irreprensibile, riservato, corretto, disponibile alla collaborazione.

La ditta si impegna a sostituire, a motivata richiesta dell'Amministrazione Comunale, i dipendenti che diano motivo di lagnanza sul piano della fiducia, del rendimento e della mancata ottemperanza alle norme contenute nel presente capitolato.

## **ART. 8 - ULTERIORI OBBLIGHI DELL'IMPRESA AFFIDATARIA**

L'Impresa affidataria del servizio di pulizia dovrà:

- ⌚ esporre, presso ogni singolo edificio oggetto di pulizia, una scheda indicante: le modalità d'intervento, il personale impiegato per l'effettuazione del servizio, la fascia oraria di intervento, i macchinari e le attrezzature presenti per ogni sede. Il modello da utilizzare dovrà essere concordato con il Servizio Affari Generali dell'Ente;
- 🕒 provvedere alla dotazione e manutenzione di cartelli di avviso e segnaletica, per particolari tipologie di lavoro, da collocare nei punti prescritti e quanto altro indicato dalle vigenti disposizioni di legge a scopo di sicurezza;
- 🕒 Nel caso che l'edificio non ne sia già provvisto, l'aggiudicatario dovrà fornire idonei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti nell'edificio, in modo che gli stessi siano suddivisi in maniera corrispondente alla modalità di raccolta adottata dal Comune e dovrà provvedere al corretto conferimento delle frazioni di rifiuti urbani prodotti nell'edificio. Tali contenitori rimarranno in possesso del committente fino alla scadenza contrattuale.

La ditta incaricata risponde di ogni contravvenzione ai regolamenti di pulizia e igiene; è direttamente responsabile di tutti i danni eventualmente arrecati a cose e/o persone durante lo svolgimento del lavoro. A tal fine la ditta prima dell'inizio dell'attività dovrà stipulare e mantenere in essere per tutta la durata del servizio adeguata polizza assicurativa per danni comunque derivanti all'Amministrazione, causati da proprio personale ai beni mobili ed immobili, nonché per responsabilità civile verso terzi. La compagnia assicuratrice dovrà essere di primaria importanza.

La ditta in ogni caso dovrà provvedere senza indugio a proprie spese alla riparazione e/o sostituzione delle parti e/o oggetti danneggiati.

L'accertamento dei danni sarà effettuato alla presenza del supervisore del servizio. Tale constatazione costituirà titolo sufficiente al fine del risarcimento del danno che dovrà essere corrisposto dall'impresa.

## **ART. 9 - LOCALI ASSEGNATI ALL'IMPRESA**

Alla ditta appaltatrice sarà concesso l'uso di vani destinati a spogliatoio e a deposito di materiali ed attrezzature, riservandosi la facoltà di effettuare controlli e verifiche

periodiche sullo stato d'uso e di mantenimento dei locali, delle attrezzature e dei materiali custoditi.

Nel caso di impossibilità da parte dell'Amministrazione Comunale di mettere a disposizione della ditta aggiudicataria i suddetti locali, l'impresa è tenuta a trovare idoneo ricovero per le attrezzature, i prodotti e materiale di proprietà.

L'Impresa è comunque responsabile dei locali assegnati.

#### **ART. 10 - PERIODO DI PROVA**

L'Impresa aggiudicataria è soggetta ad un periodo di prova della durata di mesi cinque (5) a partire dalla data di decorrenza dell'incarico e ad insindacabile, incondizionato ed inopponibile giudizio della Amministrazione Comunale, intendendo, in caso negativo, rescindibile il presente incarico senza altra modalità che quella di una raccomandata A.R. inviata dal Comune di Calcinaia entro il mese successivo al compimento del periodo di prova.

Successivamente al periodo di prova, durante il corso di appalto, sono previste valutazioni periodiche annuali (al 31.12 di ogni anno di riferimento) del servizio e qualora lo stesso non risulti conforme alle norme del capitolato speciale d'appalto, sarà comminata specifica penalità, con facoltà per la stazione appaltante di risolvere il contratto ove gravi violazioni degli obblighi contrattuali non siano stati eliminati dalla ditta anche a seguito di diffide formali.

#### **ART. 11 - SUPERVISORE DELL'IMPRESA**

L'impresa aggiudicataria dovrà comunicare il nominativo del responsabile/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 che dovrà fornire un numero telefonico per assicurare la reperibilità 24 ore su 24.

#### **ART. 12 - RISPETTO ACCORDO IN MATERIA SALVAGUARDIA OCCUPAZIONE**

Ai sensi di quanto disposto dal verbale di accordo del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale in data 24 ottobre 1997, art. 4 CCNL imprese di pulizia e successive integrazioni e modificazioni, l'impresa aggiudicataria è tenuta al rispetto delle norme contrattuali vigenti in materia di salvaguardia dell'occupazione.

L'impresa subentrante dovrà assumere mediante passaggio diretto ed immediato il personale dell'impresa cessante, nel limite del numero dei dipendenti in forza da quattro mesi prima della scadenza dell'appalto.

#### **Art. 13 - VERIFICHE PERIODICHE**

L'Amministrazione appaltante procederà ad effettuare monitoraggi periodici sulle prestazioni rese dall'appaltatore, in modo da verificare la piena rispondenza a quanto stabilito nel presente Capitolato e nel contratto s'appalto. In riferimento ai prodotti detergenti utilizzati, essi devono essere quelli dichiarati in sede di presentazione dell'offerta.

#### **ART. 14 - DANNI A PERSONE O COSE**

L'Amministrazione non è responsabile dei danni eventualmente causati ai dipendenti ed alle attrezzature dell'impresa aggiudicataria, che possono derivare da comportamenti di terzi estranei all'organico dell'Amministrazione.

L'impresa è direttamente responsabile dei danni derivanti da cause alla stessa imputabili di qualunque natura che risultino arrecati dal proprio personale a persone o a cose, tanto dell'Amministrazione che di terzi, in dipendenza di omissioni o negligenze nell'esecuzione della prestazione.

A tal fine l'impresa risultata aggiudicataria prima della stipula del contratto dovrà essere in possesso di un'adeguata polizza assicurativa:

- ⌚ Per i danni comunque derivanti all'Amministrazione causati dal proprio personale con massimali adeguati al valore dei beni mobili ed immobili risultanti dall'Inventario dell'Ente;
- ⌚ Per la responsabilità civile verso terzi, con massimali adeguati.

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

### **ART. 15 - PENALITÀ**

La ditta appaltatrice dovrà scrupolosamente osservare tutte le disposizioni contenute nel presente disciplinare.

Se durante lo svolgimento del servizio fossero rilevate inadempienze rispetto a quanto previsto, si procederà, in primo luogo, alla applicazione delle seguenti penalità:

- qualora il servizio non venga espletato anche per un solo giorno o sia incompleto, anche in un solo edificio, una penale pari al 10% del corrispettivo mensile complessivo del mese di mancato o incompleto espletamento del servizio di pulizia;
- qualora giungano al Comune oltre cinque segnalazioni da parte del Corpo addetto alla vigilanza notturna, per porte o finestre rimaste aperte oppure luci rimaste accese, una penale pari al 5% del corrispettivo mensile complessivo del mese relativo all'ultima segnalazione pervenuta;
- per uso di prodotti non rispondenti a quelli dichiarati in sede di gara, una penale pari al 20% del corrispettivo mensile complessivo del mese in cui viene rilevata l'inottemperanza.
- qualora la ditta aggiudicataria non rispetti le norme previste dal presente capitolato, una penalità del 10% del corrispettivo mensile complessivo del mese in cui viene rilevata l'inottemperanza.

Per altri casi di inadempienza non compresi sopra, il Comune si riserva di applicare ulteriori penalità a suo insindacabile giudizio.

Le penalità a carico dell'impresa saranno prelevate dalle competenze ad essa dovute operando detrazioni sulle fatture mensili rimesse dall'impresa stessa.

### **ART. 16 - RISOLUZIONE CONTRATTUALE**

Nel caso di violazione degli obblighi contrattuali, l'Amministrazione Comunale potrà risolvere anticipatamente il contratto nei seguenti casi:

- gravi violazioni degli obblighi contrattuali non eliminati dalla ditta appaltatrice anche a seguito di diffide formali dell'Amministrazione stessa;
- eliminazione solo parziale delle violazioni contestate;
- violazioni eliminate oltre il termine indicato nella diffida;
- la sospensione o comunque la mancata esecuzione del servizio affidato;
- fallimento dell'impresa aggiudicataria;

Alla risoluzione anticipata si provvederà come segue:

- 1- l'Amministrazione Comunale contesterà le violazioni a mezzo lettera raccomandata A/R e assegnerà un termine per la loro eliminazione;
- 2- la ditta dovrà provvedere a porre in essere nei termini e nelle modalità della lettera di diffida, le disposizioni impartite dall'Amministrazione;
- 3- trascorso inutilmente il termine indicato nella diffida, il contratto si intenderà risolto procedendo nei confronti dell'appaltatore alla determinazione dei danni sofferti e rivalendosi con l'incameramento della cauzione.

#### **ART. 17 - RECESSO**

L'Amministrazione si riserva la facoltà, in caso di sopravvenute esigenze di interesse pubblico di recedere in ogni momento dal presente contratto con preavviso di almeno un mese.

#### **ART. 18 - SUBAPPALTO**

L'impresa che intende subappaltare deve indicare in sede di gara ai sensi dell'art. 118 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii i servizi che saranno oggetto di richiesta del subappalto non superiori al 30% dell'importo complessivo del contratto.

La richiesta di subappalto o di concessione di cottimo dovrà essere formalizzata entro il termine che verrà comunicato con la lettera di aggiudicazione, con apposita istanza, che l'Amministrazione si riserva di accogliere, o meno, ai sensi dell'art. 141 del D.P.R. 554/1999, e dell'art. 118, 2° comma, del D.Lgs. 12.04.2006, n. 163.

Qualora venga autorizzato l'affidamento in subappalto od in cottimo di cui sopra, l'appaltatore dovrà depositare a questa Amministrazione Comunale in doppia copia i contratti di subappalto e/o cottimo, almeno 20 giorni prima dell'effettivo inizio dell'esecuzione delle relative lavorazioni.

Nel contratto di subappalto dovranno essere indicate le lavorazioni subappaltate, gli importi, l'importo per la sicurezza che non potrà essere soggetto a riduzione rispetto al valore di aggiudicazione dell'appalto; si fa riferimento all'art. 20 della legge regionale 13 luglio 2007, n. 38.

#### **ART. 19 - SCIOPERI**

Qualora nel corso del contratto si verificano scioperi o cause di forza maggiore che impediscano l'espletamento del servizio, l'Amministrazione Comunale provvederà al computo delle somme corrispondenti al servizio non svolto da detrarre dalle relative fatture. L'impresa aggiudicataria è tenuta a dare preventiva e tempestiva comunicazione all'Amministrazione nonché a garantire un servizio di emergenza (pulizia servizi igienici con reintegro del materiale di consumo: sapone, carta igienica, carta e/o salviettine asciugamani), svuotamento dei cestini e dei contenitori dei rifiuti).

#### **ART. 20 - PAGAMENTI**

Il pagamento del corrispettivo dovuto per regolare esecuzione del servizio avverrà a mezzo mandati predisposti dal Servizio Economico/Finanziario, sulla base di fatture emesse mensilmente dalla ditta aggiudicataria, vistate per regolarità dall'Istruttore addetto all'Ufficio Pubblica Istruzione.

L'Amministrazione effettuerà il pagamento dopo aver accertato il regolare servizio prestato e previa acquisizione di documentazione attestante il versamento dei contributi assicurativi e previdenziali (DURC) nonché del trattamento retributivo previsto dal CCNL delle imprese di pulizia e dagli accordi integrativi territoriali.

#### **ART. 21 - REVISIONE PREZZI**

Ai sensi del D.Lgs. 12/04/2006 n. 163 i prezzi offerti in sede di gara, a decorrere dal 2° anno di servizio, su richiesta dell'impresa appaltatrice, saranno aggiornati in base al 100% dell'incremento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo.

#### **ART. 22 - RISERVE A VANTAGGIO DELL'AMMINISTRAZIONE APPALTANTE**

L'Amministrazione appaltante si riserva la facoltà di sospendere il servizio di pulizia di qualsiasi ambiente oggetto del presente capitolato (art.1) sulla base di eventuali proprie esigenze funzionali.

Eventuali variazioni di lievi entità dello stato di fatto degli immobili oggetto delle pulizie non daranno diritto a maggiorazione o diminuzione dell'importo mensile da corrispondere alla ditta. Sono fatte salve le variazioni di notevole consistenza superiori o inferiori al 10% della superficie complessiva, nella cui ipotesi si procederà alla definizione delle maggiori o minori prestazioni.

Durante il periodo d'appalto qualora si verificano lavori di ristrutturazione, o di altro genere, nelle strutture oggetto dell'appalto, verranno ridotti gli interventi di pulizia e la relativa economia andrà ad integrare le spese straordinarie da sostenere per il ripristino degli uffici.

#### **ART. 23 - GARANZIA PROVVISORIA**

A garanzia della stipula del contratto i soggetti partecipanti alla gara dovranno costituire una garanzia provvisoria secondo le modalità e l'importo di cui all'art. 75 del D.Lgs. 163/2006.

#### **ART. 24 - GARANZIA DEFINITIVA**

A garanzia dell'osservanza degli obblighi contrattuali, prima della stipula del contratto, l'impresa aggiudicataria dovrà costituire una garanzia definitiva nella misura del 5% dell'importo contrattuale netto (art. 113 del D.Lgs. 163/2006).

Tale garanzia dovrà restare vincolata per tutta la durata del contratto e sarà svincolata e restituita all'impresa, su sua richiesta, soltanto dopo la conclusione del rapporto contrattuale, dopo che sarà stato accertato il regolare soddisfacimento degli obblighi contrattuali da parte del servizio che ha usufruito dell'appalto.

#### **ART. 25 - PATTI AGGIUNTIVI**

Eventuali deroghe o accordi successivi alla presente pattuizione dovranno essere espressamente concordati per scritto, divenendo patti aggiunti al presente contratto, a pena di nullità.

#### **ART. 26 - SPESE CONTRATTUALI E DI GARA**

Tutte le spese inerenti e conseguenti la sottoscrizione del contratto di appalto sono a totale carico della Ditta aggiudicataria.

#### **ART. 27 - CONTROVERSIE**

In caso di controversie sull'applicazione e sulla interpretazione del contratto si ritiene competente il Foro di Pisa.

\*\*\*\*\*

