CITTÀ DI ALTAMURA

Provincia di Bari

VI SETTORE LL.PP.

SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI COMUNALI

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

IL DIRIGENTE DEL
6° SETTORE LL.PP
(Dott. Ing. Biagio Maiullari)

PREMESSA

Nel presente capitolato d'appalto, le parti contraenti verranno d'ora in poi denominate per brevità come segue:
COMUNE DI ALTAMURA - Committente,
Affidatario del presente appalto - Appaltatore,
Responsabile dell'appalto per il Committente - Referente unico,
Responsabile dell'appalto per l'Appaltatore - Responsabile di servizio.

ART. 1 - OGGETTO DELL' APPALTO

Il presente capitolato speciale d'appalto disciplina la gara a procedura aperta (pubblico incanto) per l'affidamento del servizio di pulizia giornaliera integrato da lavori periodici di pulizia a fondo, necessari per il regolare mantenimento dei requisiti di igienicità ambientale degli immobili comunali, con relative pertinenze e superfici vetrate, comprese pareti, soffitti, controsoffitti, infissi perimetrali e non (finestre e relativi cassonetti, nonché i davanzali interni ed esterni, porte e vetrate), scale e corrimani, divisori, pareti mobili e divisorie, pavimenti, zoccolature, pale dei ventilatori a soffitto, tapparelle, persiane, tende veneziane, caloriferi e corpi scaldanti in genere, corpi illuminanti, mobili e arredi vari, quadri e targhe, ecc. e quant'altro presente in ciascun ambiente.
Gli edifici oggetto del servizio di cui al presente appalto sono quelli di cui all'Allegato 1, qui di seguito riportati:
1) Palazzo di Città, Ex Pretura;
2) Edificio Ex Poste;
3) Palazzo Piazza Repubblica;
4) Uffici Comunali distaccati, Via Madonna della Croce;
5) Comando Polizia Urbana, Largo Nitti;
6) Comando Polizia Urbana ex Murgia Sviluppo;
7) Sezione distaccata Polizia Urbana;
8) Tribunale;
9) Museo Etnografico;
10) Locali Protezione Civile, Via Ofanto;
11) Campo di Pallamano, Via Piccinni;
12) Palazzetto dello Sport Via Manzoni;
13) Stadio Via Mura Megalitiche;
14) Campo Cagnazzi, Viale Martiri.
TOTALE GENERALE MQ. **20.761,25**

Il servizio, da eseguirsi in lotto unico, dovrà svolgersi sotto l'osservanza delle norme contenute negli articoli che seguono e degli allegati, tenendo conto, inoltre, di quanto previsto dalle norme vigenti in materia di igiene, sanità e sicurezza, degli accordi sindacali relativi al personale impiegato dalle Imprese di Pulizia anche se Soci di Cooperative.
Le superfici dei pavimenti degli immobili oggetto dei servizi sono dettagliatamente indicate nell'Allegato 1.
Pertanto la superficie totale dei pavimenti degli immobili oggetto del servizio di cui al presente appalto è di mq. 20.761,25.
Le offerte si intenderanno riferite complessivamente a tutti gli immobili da pulire di cui all'Allegato 1 e il servizio consisterà nella pulizia completa degli stessi immobili (superfici orizzontali e verticali, con relative pertinenze e superfici vetrate, comprese pareti, soffitti, controsoffitti, infissi perimetrali e non, finestre e relativi cassonetti, nonché i davanzali interni ed esterni, porte e vetrate, scale e corrimani, divisori, pareti mobili e divisorie, pavimenti, zoccolature, pale dei ventilatori a soffitto, tapparelle, persiane, tende veneziane, caloriferi e corpi scaldanti in genere, corpi illuminanti, mobili e arredi vari, quadri e targhe, ecc. e quant'altro presente in ciascun ambiente), e secondo le modalità, prestazioni e frequenze indicate nel presente capitolato e negli allegati 1 e 2.
Si specifica che i dati riferiti alle metrature:
- sono calcolati al netto delle pareti,
- non sono soggetti a verifica a meno che l'approssimazione del calcolo non presenti scostamenti

per l'intero lotto, superiori al 5%.
L'importo mensile a base d'asta è di €.30 930,40, IVA esclusa, per le prestazioni sugli immobili di cui all'Allegato 1 da eseguirsi con le modalità e frequenze di cui al presente capitolato ed agli allegati 1 e 2, oltre ad €. 4.400,00 (a corpo per tutta la durata dell'appalto), oltre I.V.A. , per oneri della sicurezza da interferenza non soggetti a ribasso, da cui deriva un importo complessivo di €.1 341 473,28, IVA inclusa, di cui, per 36 mesi contrattuali decorrenti dalla data di consegna e inizio del servizio, salvo quanto previsto dall'art. 21 del presente Capitolato.
Gli importi unitari a base d'asta, da considerarsi esclusivamente per eventuali modifiche al servizio, utilizzabili al netto del ribasso unico percentuale pari a quello offerto per l'intero appalto di cui al presente capitolato, sono i seguenti:
€ 0,383/mq mensile per interventi con frequenza di 1 g a settimana, con sospensione estiva di 2 mesi;
€ 0,421/mq mensile per interventi con frequenza di 1 g a settimana, con sospensione estiva di 1 mese;
€ 0,431/mq mensile per interventi con frequenza di 1 g a settimana, con sospensione estiva di 3 settimane;
€ 0,459/mq mensile per interventi con frequenza di 1 g a settimana;
€ 0,812/mq mensile per interventi con frequenza di 2 gg a settimana, con sospensione estiva di 3 settimane;
€ 0,866/mq mensile per interventi con frequenza di 2 gg a settimana;
€ 2,236/mq mensile per interventi con frequenza di 5 gg a settimana;
€ 2,454/mq mensile per interventi con frequenza di 6 gg a settimana, con sospensione estiva di 1 mese;
€ 2,510/mq mensile per interventi con frequenza di 6 gg a settimana, con sospensione estiva di 3 settimane;
€ 2,677/mq mensile per interventi con frequenza di 6 gg a settimana;
€ 2,636/mq mensile per interventi con frequenza di 7 gg a settimana, con sospensione estiva di 2 mesi;
€ 2,854/mq mensile per interventi con frequenza di 7 gg a settimana da ottobre a maggio e di 6 gg. a settimana nel restante periodo, con sospensione estiva di 3 settimane;
€ 2,966/mq mensile per interventi con frequenza di 7 gg a settimana, con sospensione estiva di 3 settimane;
€ 3,163/mq mensile per interventi con frequenza di 7 gg a settimana;
€ 0,106/mq mensile per interventi con frequenza di 1 g mensile;
€ 0,212/mq mensile per interventi con frequenza di 2 gg mensili;
€ 0,106/mq per interventi a chiamata (una tantum).
In tali prezzi sono incluse le prestazioni giornaliere, settimanali, mensili e periodiche di cui al presente capitolato, ed agli allegati 1 e 2.
Per le modifiche al servizio, ad alcune tipologie di superfici variate (es. aree esterne, scale ed androni, ecc.) saranno applicati, per analogia, le riduzioni come da coefficienti indicati nelle note di cui all'allegato 1.
I prezzi suddetti sono omnicomprensivi ad esclusione della sola IVA, come per legge.

ART. 2 - ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI

La Ditta appaltatrice, dichiarando di essere a perfetta conoscenza del posto ove devono essere eseguiti i lavori, di averne preso visione e di essere edotta di tutte le circostanze di luogo e di fatto, non potrà sollevare obiezioni per qualsiasi difficoltà che dovessero insorgere nel corso dei lavori e dovrà effettuare le pulizie dei locali e delle aree, di cui al precedente articolo, con le periodicità, modalità e condizioni precisate negli allegati e nel presente capitolato.
Tutte le parti degli edifici oggetto dell'appalto saranno consegnate all'Appaltatore nello stato in cui si trovano. Nessuna riserva e/o obiezione potrà essere sollevata all'atto della consegna circa lo stato dei locali.
La Ditta appaltatrice si impegna a effettuare in proprio i su indicati lavori di pulizia, eseguendoli a perfetta regola d'arte con ogni cura e sotto la personale sorveglianza del titolare dell'Impresa o di persona preposta, che sarà responsabile della vigilanza e del controllo sulla esecuzione e di quanto altro alla stessa connesso.
All'uopo la Ditta garantisce di essere in possesso di mezzi e attrezzature idonee e moderne per

l'esecuzione del servizio anche in ordine alle caratteristiche e alla struttura degli ambienti e loro accessori.
Tutti i lavori specificati nel presente capitolato dovranno essere effettuati nelle fasce orarie stabilite di concerto con l'Amministrazione Comunale e d'intesa con i responsabili degli uffici interessati, per il Tribunale con il Cancelliere.
Fermo restando quanto sopra detto, limitatamente alle giornate lavorative in cui il personale comunale effettua il rientro pomeridiano, le pulizie all'interno degli uffici dovranno essere effettuate durante la pausa intermedia, con impiego del personale necessario all'espletamento regolare del servizio, e con ogni accorgimento al fine di permettere un regolare svolgimento delle attività dell'Ente.
La Ditta si impegna alla rigorosa osservanza, tra gli altri obblighi, degli orari di esecuzione di cui ai commi precedenti.
A carico della Ditta appaltatrice sono i seguenti oneri:
a) Fornitura della completa attrezzatura e di tutto ciò che è indispensabile per una perfetta esecuzione del servizio: scope, scale, stracci, detersivi, disinfettanti, aspirapolvere, lucidatrici, e quanto altro necessario;
b) Fornitura dei materiali di consumo nei servizi, wc ed accessori: salviette asciugamani, carta igienica, sapone in pezzi o liquido;
c) I materiali, i detersivi e i disinfettanti che dovranno essere di ottima qualità e tali da non danneggiare in alcun modo gli immobili e l'arredamento e comunque dovranno essere conformi alle disposizioni vigenti in materia.
Il Committente ha la facoltà di proibire l'uso di materiali detersivi e disinfettanti il cui impiego, a suo insindacabile giudizio, venisse ritenuto dannoso.
Data l'importanza dell'attività e la conseguente riservatezza degli atti custoditi nei locali di che trattasi, la Ditta si obbliga ad impiegare per il servizio in questione solo personale moralmente responsabile, di assoluta affidabilità e correttezza, del quale operato risponderà personalmente il Rappresentante dell'Impresa.

ART. 3 - MODIFICHE DEL SERVIZIO

Il Committente si riserva la facoltà, in dipendenza di provvedimenti di disattivazione, trasformazione, alienazione, straordinaria e ordinaria manutenzione delle proprie strutture, di ridurre o di sospendere senza limiti di tempo il servizio appaltato, senza che l'impresa possa pretendere indennità di sorta.
Il Committente, inoltre, potrà richiedere, ogni qualvolta lo riterrà opportuno, in relazione a sopravvenute esigenze e/o necessità, l'estensione o la riduzione del servizio ad aree e/o immobili non indicate nell'art. 1 al presente Capitolato e negli allegati e/o a servizi analoghi o complementari, agli stessi patti e condizioni di cui al presente appalto e con atto ricognitivo-determinativo approvato ai sensi di legge, previe eventuali compensazioni di superfici dismesse e non più servite.
Si precisa sin d'ora che già dal primo anno sono presumibili modifiche al servizio consistenti nella sola estensione a nuovi edifici e/o superfici, nella sola dismissione di alcuni edifici e/o superfici, o nella estensione con dismissione di altri edifici e/o superfici, allo stato attuale non quantificabili.
Il Committente si riserva, quindi, la facoltà di modificare l'entità delle superfici qualora, per sopravvenute esigenze, si verifichi la necessità di:
• estendere il servizio di pulizia anche in aree/locali/edifici/reparti non contemplati nell'Allegato1;
• aumentare o diminuire le superfici comprese nell'Allegato 1;
• variare la frequenza di cui agli allegati 1 e 2, con cui avverrà il servizio ordinario delle superfici comprese nell'Allegato 1;
• revocare, temporaneamente o definitivamente, i servizi di pulizia in alcune delle aree/locali/edifici/reparti contemplati nell'Allegato1;
• effettuare il servizio di pulizia ordinaria a chiamata (una tantum) secondo le necessità del Committente.
Tali eventuali variazioni non costituiscono motivo per l'Appaltatore per risolvere anticipatamente il contratto.
Per effetto delle variazioni di cui sopra, il canone contrattuale sarà adeguato proporzionalmente in base all'offerta presentata con ribasso unico per singolo servizio, sulla base dei prezzi/mq mensile, distinti per frequenza del servizio, ovvero nel caso di servizi una tantum, sulla base del prezzo/mq

unitario di cui all'art. 1 che qui si intendono integralmente riportati.
Tutte le variazioni delle superfici contrattuali, sia con carattere definitivo che temporaneo, formano oggetto di atto aggiuntivo al contratto d'appalto se comportano un incremento o decremento di spesa.
Ogni variazione di superficie o di prestazione sia in aumento che in diminuzione dei servizi previsti dal presente Capitolato dovrà essere preventivamente autorizzata in forma scritta dal Committente esclusivamente nella persona del Referente unico, previo apposito provvedimento.
Pertanto, in relazione ad aumenti di quantità, tipologia, frequenza ed estensione delle prestazioni l'appaltatore si impegna a praticare i prezzi già concordati in sede di offerta.
L'estensione o la riduzione del servizio saranno comunicate all'impresa almeno 5 gg. prima della data prefissata.

ART. 4 – PULIZIE STRAORDINARIE

Si identificano come prestazioni straordinarie le seguenti ipotesi:
- dipendenza da lavori straordinari, di ristrutturazione, manutenzione o conservazione dei locali, ritenuti urgenti ed imprevedibili dal Referente unico,
oppure
- dipendenza da lavori di manutenzione ordinaria di particolare impatto con il servizio di pulizia e sanificazione quali: imbiancatura locali, interventi su superfici murarie per posa cavi o tubi,
oppure
- dipendenza da fattori climatici di particolare consistenza che richiedano a giudizio insindacabile del Referente Unico interventi urgenti ed indifferibili.

Tali prestazioni dovranno essere richieste esclusivamente dal Referente unico al Responsabile del servizio, sulla base di idoneo preventivo concordato, contenente la quantificazione oraria dei lavori, le modalità ed i tempi di esecuzione.
I compensi per dette prestazioni saranno di volta in volta concordati sulla base delle tabelle ufficiali del costo del lavoro emanate dal competente ministero per il settore pulizie.
Pertanto, nessun compenso aggiuntivo verrà riconosciuto per materiali ed attrezzature impiegate.
Resta salva la facoltà del Committente di affidare tali prestazioni ad altra ditta, nel rispetto delle normative vigenti, senza che l'Appaltatore abbia nulla a che pretendere o reclamare.

ART. 5 – AGGIUDICAZIONE

L'appalto sarà aggiudicato mediante procedura aperta da effettuarsi ai sensi dell'art. 55 del D. Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii.
L'aggiudicazione del servizio è immediatamente vincolante per l'impresa aggiudicataria mentre per il Committente è subordinata all'approvazione dei provvedimenti necessari, ed eventuali autorizzazioni.

ART. 6 – SUBAPPALTO

L'Appaltatore non potrà subappaltare, nemmeno in parte, il servizio oggetto del presente appalto, né cedere, per nessun motivo, il contratto relativo o il credito che ne deriva, senza il consenso scritto del Committente. La cessione ed il subappalto non autorizzati possono costituire motivo di risoluzione del contratto e fanno sorgere il diritto per il Committente ad effettuare l'esecuzione in danno, con incameramento della cauzione definitiva, fatto salvo il risarcimento di ogni conseguente maggiore danno.
Qualora formalmente richiesto dall'Appaltatore, il Committente può, a sua esclusiva discrezione, autorizzare il subappalto per una quota del servizio non superiore al 30% del servizio complessivo.
In tal caso l'Appaltatore resta ugualmente il solo ed unico responsabile di fronte al Committente dei lavori subappaltati.
A norma dell'art. 118 del D. Lgs. n. 163/2006, l'Appaltatore è, comunque, tenuto ad indicare in offerta la parte dell'appalto che eventualmente intenda subappaltare, a pena di inammissibilità della successiva richiesta di subappalto.
I subappaltatori sono tenuti a rispettare integralmente le disposizioni ed i contenuti del presente

capitolato.
Per il subappalto valgono tutte le disposizioni di cui all'art. 118 del D. Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii. e quelle di cui all'articolo 35, commi da 28 a 33, della legge n. 248 del 2006.
L'autorizzazione da parte del Committente al subappalto non comporta alcuna modifica agli obblighi e agli oneri contrattuali dell'appaltatore che rimane l'unico e solo responsabile nei confronti del Committente delle attività affidate a terzi.
Nell'ipotesi di subappalto occulto, indipendentemente dalle sanzioni penali previste dalla legislazione vigente, l'impresa appaltatrice risponderà verso il Committente ed eventualmente verso terzi di qualsiasi infrazione alle norme del presente Capitolato.

ART. 7 –SUPERVISORE RESPONSABILE DI SERVIZIO

La Ditta appaltatrice, prima dell'inizio del servizio, comunicherà al Committente di Altamura il nominativo, i dati anagrafici, il domicilio e il recapito di reperibilìtà del Responsabile del servizio, ove questi sia persona diversa del legale Rappresentante della Ditta affidataria.
Il Responsabile di servizio ha il compito di programmare, coordinare, controllare e far osservare al personale impiegato, le funzioni ed i compiti stabiliti, di intervenire, decidere e rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere in merito alla regolare esecuzione delle prestazioni appaltate ed all'accertamento di eventuali danni. Pertanto, tutte le comunicazioni e contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio con il Responsabile di servizio, dovranno intendersi fatte direttamente all'Appaltatore stesso.
Il Responsabile di servizio concorda con il Referente unico le fasce orarie definitive relative al servizio di pulizia continuativa per ogni singolo edificio/reparto. Entro 10 giorni dall'inizio del servizio il Responsabile di servizio deve notificare al Referente unico, l'elenco delle fasce orarie in cui verrà svolto il servizio di pulizia suddiviso per Edificio/reparto, come concordato di concerto con l'Amministrazione Comunale e d'intesa con i responsabili degli uffici interessati e per il Tribunale con il Cancelliere.
Tale obbligo sussiste anche in caso di eventuali modifiche.
Il Responsabile di servizio deve essere comunque facilmente rintracciabile dalle ore 8.30 alle ore 20.00 di ogni giorno nel quale viene svolto il servizio, mediante telefono cellulare fornito a proprie spese dall'Appaltatore.

ART. 8 - OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELL' APPALTATORE

L'Appaltatore è responsabile dell'esatto adempimento delle condizioni contrattuali e della perfetta riuscita del servizio.
E' fatto obbligo all'Appaltatore di predisporre, a propria cura e spese, prima dell'inizio del servizio, il piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori, ai sensi della normativa vigente. Detto piano deve essere consegnato all'Amministrazione e messo a disposizione delle Autorità competenti, preposte alle verifiche ispettive, prima dell'inizio del servizio e comunque non oltre trenta giorni dalla data di consegna dello stesso.
In particolare, entro trenta giorni dall'avvio dell'appalto, l'Appaltatore provvederà alla presentazione al Referente unico del proprio Piano di Sicurezza, d'implementazione nei locali del committente anche ai fini delle verifiche dei dati ed adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/2008, ivi compresa la riunione preliminare dei due responsabili S.P.P.
Più in generale, l'Appaltatore si obbliga all'osservanza delle norme di sicurezza e di quelle sull'impiego dei prodotti chimici non nocivi. L'Appaltatore si obbliga comunque a provvedere, a cura e carico proprio e sotto la propria responsabilità, a tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica, per garantire, in conformità al D.Lgs. 81/2008, la completa sicurezza durante l'esercizio dei lavori e l'incolumità delle persone addette ai servizi stessi e per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura, a persone o cose, assumendo a proprio carico tutte le opere provvisionali ed esonerando, di conseguenza, il Committente da ogni qualsiasi responsabilità.
Sono a completo carico dell'Appaltatore gli oneri relativi all'impegno di:
• divise per il personale impiegato,
• tessere di riconoscimento e distintivi,
• sacchi per la raccolta rifiuti urbani, ordinari o speciali,

• materiali di pulizia di ottima qualità e prodotti da aziende altamente specializzate,
• attrezzature e macchinari atti ad assicurare la perfetta e tempestiva esecuzione delle pulizie,
• ogni altro onere necessario per l'espletamento del servizio, di cui al precedente art. 2.
L'Appaltatore deve altresì provvedere a sue cure e spese e senza diritto di ulteriore compenso alcuno:
• al montaggio, impiego e smontaggio, di ponteggi, elevatori sia fissi che mobili, eventualmente necessari per qualsiasi tipologia di prestazione, in particolare per il lavaggio delle vetrate fisse degli edifici, non pulibili all'interno,
• alla fornitura di tutto il materiale di protezione individuale contro gli infortuni, previsto dalle normative vigenti, in particolare dal D. Lgs. n. 81/2008.

ART. 9 - MATERIALI D'USO E ATTREZZATURE

I materiali impiegati devono essere rispondenti alle normative vigenti in Italia (ad esempio: biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità) ed ai requisiti previsti dal presente Capitolato.
L'Appaltatore deve sottoporre al Referente unico, tenendo conto di quanto indicato nella relazione tecnica, prima dell'inizio del servizio ed ad ogni variazione durante l'esecuzione dello stesso, le Schede Tecniche e le Schede di Sicurezza, redatte in lingua italiana, di tutti i prodotti (detergenti, disinfettanti, ecc.) che intende impiegare, comprendenti:
• il nome del produttore,
• le caratteristiche del prodotto,
• il contenuto in percentuale dei principi attivi,
• il dosaggio di utilizzo,
• il pH della soluzione in uso,
• i simboli di pericolo, le frasi di rischio e prudenza e le indicazioni per il primo intervento,
• i numeri di telefono dei Centri Antiveleno presso i quali sono depositate le schede di sicurezza.
E' vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi ed in particolare:
• acido cloridrico
• ammoniaca.
I detergenti ed i disinfettanti devono essere utilizzati ad esatta concentrazione e devono essere preparati "di fresco".
Dopo l'uso, tutto il materiale deve essere accuratamente lavato ed asciugato.
Il Committente si riserva di effettuare dei prelievi a campione dei prodotti chimici e delle soluzioni pronte per l'uso, per verificare le caratteristiche dei prodotti e l'esatta percentuale dei dosaggi e delle soluzioni.
E' vietato l'uso di sostanze acide ed eccessivamente alcaline e contenenti ammoniaca o coloranti, sui pavimenti di marmo, piastrelle, conglomerati; sulle superfici di grès si potranno usare dei 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 irreparabilmente.
Sono altresì vietati i prodotti spray con propellenti a base di clorofluorocarburi (CFC).
In nessun caso, per pavimenti, zoccoli, battiscopa, pareti e loro rivestimenti, infissi e serramenti, oggetti in rame e sue leghe (ottone e bronzo) vanno usati prodotti o mezzi che possano produrre sugli stessi, aggressioni chimiche o fisiche.
L'Appaltatore dovrà utilizzare, nell'espletamento del servizio, macchine ed attrezzature di sua proprietà e prima dell'inizio del servizio dovrà fornire copia del certificato di conformità e scheda tecnica dettagliata delle attrezzature e macchinari che impiegherà e che ha già indicato nel progetto tecnico.
L'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le loro caratteristiche tecniche dovranno essere perfettamente compatibili con l'uso dei locali, dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenuti in perfetto stato, inoltre dovranno essere dotate di tutti quegli accorgimenti ed accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e i terzi da eventuali infortuni.
Tutte le macchine ed i componenti di sicurezza dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.P.R. 24 luglio 1996 n. 459 (S.O.- G.U. 6 settembre 1996, n. 209) e ss.mm.ii.
Tutte le macchine, le attrezzature impiegate nell'espletamento del servizio dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D. Lgs 15 agosto 1991 n. 277 (S.O. – G.U. 27 agosto, n. 200) e ss.mm.ii.
L'Appaltatore sarà responsabile della custodia sia delle macchine che delle attrezzature tecniche.

Il Committente non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti delle macchine ed attrezzature.
A tutte le attrezzature e macchine, utilizzate dall'Appaltatore per il servizio, dovrà essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo o il contrassegno dell'Appaltatore stesso.

ART. 10 - ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE

Il Committente mette a disposizione gratuitamente per l'espletamento del servizio:
- acqua ed elettricità necessarie,
- locali necessari per l'attività di piccolo ripostiglio e spogliatoio.

Una copia delle chiavi dei suddetti locali dovrà comunque rimanere, per ogni evenienza, al Committente.
Il Committente, tramite propri incaricati, si riserva il diritto di accedere, in qualunque momento, ai locali assegnati all'Appaltatore, per controllarne lo stato di manutenzione e pulizia.
Il Committente, entro 20 gg. dall'inizio del servizio comunicherà all'Appaltatore il nominativo dei responsabili delle singole strutture/reparti, come nominati dai rispettivi dirigenti, o dai referenti per le strutture, al fine delle attestazioni della regolare esecuzione del servizio ai sensi del contratto, ed allegati (capitolato, disciplinare, progetto tecnico, offerta), che saranno raccolte, in copia, dal responsabile del servizio dell'appaltatore.

ART. 11 - ASSUNZIONE E TRATTAMENTO DEL PERSONALE DIPENDENTE E SUBENTRO ALLA DITTA CESSANTE

L'Appaltatore è obbligato, pena la risoluzione del contratto, al pagamento di tutti gli oneri assicurativi e previdenziali relativi ai propri dipendenti, e se costituita in forma di società cooperativa anche nei confronti dei soci lavoratori impiegati nell'esecuzione dei servizi oggetto dell'appalto, in base alle disposizioni legislative e regolamentari in materia di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale e di sicurezza ed igiene del lavoro, già in vigore o che, comunque, venissero in seguito emanate in materia.
Resta comunque inteso che ogni e qualsiasi o altro onere derivante sarà a carico dell'Appaltatore medesimo, il quale è obbligato, altresì, a osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi e territoriali in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono i lavori, pena risoluzione del contratto.
A tal fine la Ditta concorrente si obbliga, nei confronti dei lavoratori che saranno impegnati nel servizio, all'applicazione integrale del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i lavoratori delle imprese di pulizia, anche se non sia aderente alle organizzazioni che lo hanno sottoscritto ed indipendentemente dalla sua forma giuridica, dalla sua natura, dalla sua struttura e dimensione e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale, e del Decreto Ministero del Lavoro del 25/2/2009 pubblicato sul Supplemento Ordinario della G.U. n° 38 del 27/3/2009 relativo al costo medio orario del lavoro per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia.
Inoltre, ogni impresa partecipante, dovrà attenersi obbligatoriamente a quanto prescritto dal C.C.N.L. 25.05.2001 delle imprese di pulimento e s.m.i. in materia di salvaguardia occupazionale, anche se non sia aderente alle organizzazioni che lo hanno sottoscritto ed indipendentemente dalla sua forma giuridica, dalla sua natura, dalla sua struttura e dimensione e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale, assicurando pertanto l'impiego delle unità lavorative che risulteranno a carico della ditta attualmente esercente il servizio di pulizia, come dal suddetto C.C.N.L. e da normative vigenti, e obbligandosi a garantire un numero di ore mensili minime effettivamente lavorate totali per gli operai di 1°, 2° livello e di 3° livello (ore effettivamente lavorate) che non dovranno essere in nessun caso inferiori a n° 60 per gli operai di I livello, 1560 per gli operai di 2° livello e a n° 140 per gli operai di 3° livello.
L'impresa si obbliga inoltre acchè il personale attualmente adibito debba svolgere un numero di ore pro-capite settimanale non inferiore a quello svolto nella precedente gestione del servizio, salvo espressa rinuncia del personale stesso.
Nel caso di Cooperativa di lavoro, il personale attualmente in servizio non avrà obbligo di associarsi alla Cooperativa stessa.
L'appaltatore è tenuto, altresì, a trasmettere prima dell'inizio del servizio all'amministrazione appaltante la documentazione comprovante l'avvenuta denuncia agli Enti Previdenziali,

Assistenziali e Antinfortunistici e versamento delle contribuzioni di Legge.
Ai sensi dell'art. 5 della legge 25 gennaio 1994, n. 82, recante disciplina delle attività di pulizia, disinfezione, disinfestazione, derattizzazione e sanificazione, il Committente provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto all'Appaltatore previa esibizione da parte di quest'ultimo della documentazione ufficiale attestante il versamento dei contributi previdenziali ed assistenziali e dei premi assicurativi obbligatori contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali in favore del personale, compresi i soci-lavoratori qualora trattasi di cooperativa, impiegati nei servizi oggetto dell'appalto, e previa attestazione da parte dell'Appaltatore di aver corrisposto al personale quanto dovuto a titolo di retribuzione, indennità ed emolumenti accessori.
Qualora l'Appaltatore risulti inadempiente con il versamento dei contributi previdenziali e assistenziali e con il pagamento delle retribuzioni correnti dovute in favore del personale addetto al servizio appaltato, compresi i soci - lavoratori, se trattasi di società cooperativa, e delle disposizioni degli Istituti previdenziali per contributi e premi obbligatori, il Committente procederà alla sospensione del pagamento del corrispettivo ed assegnerà all'Appaltatore il termine massimo di 20 (venti) giorni entro il quale deve procedere alla regolarizzazione della sua posizione. Il pagamento del corrispettivo sarà nuovamente effettuato ad avvenuta regolarizzazione comprovata da idonea documentazione. L'Appaltatore non potrà opporre eccezioni, né avrà titolo a risarcimento di danni o riconoscimenti di interessi per detta sospensione dei pagamenti dei corrispettivi.
Qualora l'Appaltatore non adempia entro il suddetto termine, il Committente, previa diffida ad adempiere, procederà alla risoluzione del contratto per colpa dell'Appaltatore e destinerà gli importi non liquidati al soddisfacimento dei crediti vantati a norma di legge, di contratto ed accordi collettivi, dal personale e dagli Istituti previdenziali.
Per le inadempienze di cui sopra, il Committente si riserva inoltre di escutere le garanzie bancarie appositamente costituite.
Nei cinque giorni precedenti l'inizio del servizio appaltato, l'Appaltatore dovrà comunicare al Referente unico l'elenco nominativo, completo di dati anagrafici ed indirizzi, del personale che sarà adibito al servizio, compresi i soci-lavoratori se trattasi di società cooperativa, con l'indicazione per ciascuna unità di personale degli estremi del documento di riconoscimento (tipo di documento, autorità, numero e data di rilascio), nonché, il nominativo del responsabile del Servizio di prevenzione e protezione ai sensi dell'articolo 4, comma 4, lettera a, del D. Lgs. 81/2008 e del medico competente.
L'Appaltatore si impegna, senza riserva alcuna, ad esonerare immediatamente dal servizio i dipendenti dei quali il Committente, a proprio insindacabile giudizio, chieda in qualsiasi momento l'allontanamento. Durante la permanenza negli immobili de quo il personale addetto alla pulizia dovrà tenere un contegno ineccepibile, rispettoso nei confronti degli utenti e dovrà attenersi scrupolosamente alle disposizioni impartite.
Saranno autorizzate ad accedere nei vari locali solo i dipendenti il cui nominativo risulterà incluso nell'elenco de! personale comunicato dall'Impresa al Committente.
L'elenco del personale in servizio, con la relativa documentazione, dovrà essere aggiornato con i nuovi inserimenti di personale, anche per sostituzione temporanea di altro personale per servizio militare, malattia, infortunio, ferie e maternità, entro il giorno 5 del mese successivo a quello in cui le variazioni si sono verificate.
L'allontanamento dal servizio di personale, per trasferimento o per cessazione dal lavoro, dovrà essere comunicato al Referente unico entro 5 giorni.
Entro 30 giorni dall'inizio del servizio, l'Appaltatore dovrà produrre al Committente copia della comunicazione consegnata ai lavoratori, ai sensi dell'art. 1 del D. Lgs. 26 maggio 1997, n.152 (G.U. 12 giugno 1977, n. 135) sulle condizioni applicabili al rapporto di lavoro.
Analogamente, l'Appaltatore dovrà provvedere, per i nuovi inserimenti di lavoratori, entro 30 giorni dal loro verificarsi.
Il mancato invio delle comunicazioni e della documentazione di cui sopra, nei termini temporali sopra indicati comporterà una penale di € 500,00 (euro cinquecento/00) che sarà applicata dal Committente a suo insindacabile giudizio.
L'Appaltatore dovrà esibire ad ogni richiesta del Committente il libro matricola, il libro paga ed il registro degli infortuni previsto dalle vigenti norme.
L'Appaltatore dovrà osservare le disposizioni in materia di sicurezza del lavoro dettate dal D.Lgs. 81/2008, nonché le norme in materia di igiene del lavoro di cui al D.P.R. 19 marzo 1956, n. 3030 (S.O. – G.U. 30 aprile 1956 n. 102) e al D. Lgs 15 agosto 1991, n. 277 (S.O. 27 agosto 1991, n. 200).

Resta anche inteso che nessun rapporto intercorrerà tra l'Amministrazione Comunale e il personale addetto alla pulizia il cui rapporto di lavoro è stipulato direttamente e unicamente con la Ditta appaltatrice.
La Ditta aggiudicataria, per l'espletamento del servizio, dovrà utilizzare personale di assoluta capacità, onestà, moralità e adeguato qualitativamente e numericamente alle necessità operative richieste per l'esecuzione del servizio stesso, in modo tale che siano soddisfatti gli obblighi fissati nel presente Capitolato.
Il personale della Ditta deve presentarsi in divisa da lavoro, fornita dalla Ditta, sempre pulito e ordinato. La stessa dovrà riportare la scritta o il dispositivo di riconoscimento dell' Impresa e la targhetta riportante il nome e la foto del dipendente.
L'Appaltatore dovrà dotare il personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai lavori svolti.
Nell'esecuzione dei lavori di che trattasi l'Impresa dovrà, inoltre, adottare di propria iniziativa tutti i provvedimenti e le cautele atti a evitare danni alle persone e alle cose ed a garantirne l'incolumità.
E' proibito al personale addetto alle pulizie di asportare o prendere visione di documenti d'ufficio, libri, registri, quadri, ecc. esistenti nei locali interessati alla pulizia.

ART. 12 – SCIOPERI

In caso di scioperi del personale dell'Appaltatore o di altra causa di forza maggiore, escluse ferie, aspettative, infortuni, malattie, dovrà essere assicurato per il Tribunale e per tutte le sedi degli uffici comunali, un servizio di emergenza, sulla base di un piano concordato tra l'Appaltatore, il Committente e le OO.SS maggiormente rappresentative.
Le mancate prestazioni contrattuali saranno quindi quantificate dal Referente unico che provvederà alla conseguente rideterminazione del primo canone in scadenza.

ART. 13 – SISTEMA DI AUTOCONTROLLO

L'aggiudicataria deve proporre un proprio sistema di autocontrollo sulla corretta applicazione delle procedure, tempi e piani di lavoro da applicare all'appalto oggetto del contratto.
L'Appaltatore deve fare validare detto piano dal Committente che può chiedere eventuali integrazioni coerenti con il piano senza incremento del corrispettivo di contratto.
Il sistema di autocontrollo deve indicare almeno:
• la descrizione delle procedure di pulizia;
• i metodi di verifica sull'esatta applicazione delle procedure proposte;
• il tipo e la frequenza delle verifiche;
• i metodi di rilevazione scritta delle difformità, riscontrate in corso d'opera;
• le azioni correttive adottate;
• il supervisore responsabile di servizio addetto al controllo;
• modulistica appositamente predisposta e tempistica di trasmissione al referente del Committente.
Le risultanze del sistema di autocontrollo devono essere scritte, chiare ed univoche e visionabili in ogni momento dal personale del Referente unico o da suo incaricato al controllo.

ART. 14 – ACCERTAMENTO DANNI E ASSICURAZIONI

L'Appaltatore è responsabile di ogni infortunio e danno a persone e a cose, ad esso imputabile direttamente o indirettamente, che possa derivare al Committente ed a terzi anche se non strettamente conseguenti all'esecuzione del servizio.
L'accertamento danni sarà effettuato dal Committente alla presenza del Responsabile di servizio preventivamente avvertito, in modo tale da consentire all'Appaltatore di esprimere la propria valutazione. Qualora l'Appaltatore non partecipi all'accertamento in oggetto, il Committente provvederà autonomamente. I dati così accertati costituiranno un titolo sufficiente al fine del risarcimento del danno che dovrà essere corrisposto dall'appaltatore.
Qualora l'Appaltatore non dovesse provvedere al risarcimento od alla riparazione del danno nel termine fissato nella relativa lettera di notifica, il Committente è autorizzato a provvedere direttamente, trattenendo l'importo sul canone di prima scadenza ed eventualmente sui successivi

o sul deposito cauzionale con obbligo di immediato reintegro.
E' escluso in via assoluta ogni compenso all'Appaltatore per danni conseguenti a perdite di materiali, attrezzi o opere provvisionali, a qualunque causa dovuti, anche se dipendenti da terzi.
L'Appaltatore deve presentare, all'atto della stipulazione del contratto, pena la revoca dello stesso, idonea polizza assicurativa, stipulata a norma di legge, che copra ogni rischio di responsabilità civile propria e del personale dipendente per danni comunque arrecati a cose o animali, persone, a terzi e all'Ente, nell'espletamento del servizio, con massimale unico non inferiore ad €.2.200.000,00 (euro duemilioniduecentomila/00) per sinistro, per persone e per animali o cose.
Il Committente ha diritto di verificare il regolare pagamento dei premi relativi e di richiedere, ove ritenuto necessario, eventuali modificazioni delle condizioni di polizza, sia nei contenuti che nei massimali, proporzionalmente ad eventuali riduzioni o estensioni del servizio.

ART. 15 – INADEMPIENZE E PENALITA'

In caso di contestazioni da parte degli addetti al controllo per non idonea o mancata esecuzione del servizio, verrà inviata dall'Amministrazione una prima comunicazione scritta di segnalazione, cui seguirà, in caso ulteriore, l'applicazione delle seguenti penalità, oltre a quelle previste da altri articoli del presente capitolato:
1. € 350,00 per ciascun edificio - PULIZIE ORDINARIE: inosservanza delle frequenze;
2. € 350,00 per ciascun edificio - PULIZIE PERIODICHE: ritardo immotivato di oltre 7 giorni sulla programmazione;
3. € 1.200,00 per ciascun edificio - PULIZIE PERIODICHE: interventi non forniti;
4. € 350,00 - PULIZIE UNA TANTUM: ritardi ad intervenire a qualunque titolo superiori alle 24 ore;
5. € 600,00 - PULIZIE STRAORDINARIE: ritardi ad intervenire a qualunque titolo superiori alle 24 ore;
6. € 350,00 - Se il Referente unico accerta il precario stato di pulizia degli edifici derivante dallo scarso livello delle pulizie ordinarie, ha la facoltà di richiedere all'Appaltatore una serie di interventi di "ripristino". Tali prestazioni dovranno essere richieste in forma scritta all'impresa e rese dalla stessa nel termine di 5 giorni dalla notifica della richiesta. Tali ripristini non daranno luogo ad alcun compenso in quanto forniti a compensazione di servizio negligente di pulizia. Nel caso in cui l'impresa continui ad essere inadempiente e/o i ripristini avvengano oltre i 5 gg. si applica la penale suddetta per ciascun edificio;
7. € 250,00 - FASCE ORARIE: il mancato invio nel termine stabilito del prospetto generale delle fasce orarie dei lavori di pulizia degli edifici;
8. € 250,00 - Mancata reperibilità del referente nelle fasce orarie di competenza;
Dopo la quinta inadempienza sarà facoltà del Committente considerare risolto ipso iure il contratto, senza che tale risoluzione possa far accampare alla Ditta appaltatrice diritti e pretese di sorta all'infuori del pagamento del corrispettivo dell'appalto sino al giorno della risoluzione.
Le suddette penali verranno applicate mediante decurtazione del corrispettivo convenuto in sede di pagamento dello stesso, senza obbligo di preventivo esperimento di azione giudiziaria.
Nel caso di gravi e ripetute inadempienze, il Committente si riserva la facoltà di risolvere il contratto con tutte le conseguenze di legge e di capitolato che la risoluzione comporta, ivi compresa la possibilità di affidare l'appalto a terzi in danno dell'Impresa e salva l'applicazione delle disposizioni di cui al comma precedente.
L'Amministrazione non compenserà le prestazioni non eseguite e non esattamente eseguite, salva l'applicazione delle penali suddette e salvo il suo diritto al risarcimento di maggiori danni.

ART. 16 – RISOLUZIONE

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di ritenere il contratto d'appalto risolto di diritto, con conseguente responsabilità a carico della Ditta appaltatrice e con contestuale incameramento della cauzione definitiva, successivamente a 3 contestazioni scritte di inadempimento provenienti da uno stesso addetto al controllo o nel caso in cui l'Impresa stessa abbia a sospendere arbitrariamente i lavori di pulizia per un periodo continuativo della durata di più di 3 giorni o dopo la quinta inadempienza di cui al precedente articolo.
Nei giorni in cui i lavori saranno arbitrariamente sospesi, il Committente ha piena facoltà, salvo altra azione, di far eseguire i lavori stessi nel modo che riterrà più opportuno, onde salvaguardare

l'igienicità dei luoghi addebitando alla Ditta appaltatrice la relativa spesa.
L'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di sospendere e/o interrompere in tutto o in parte ovvero limitare il servizio di che trattasi nonché ridurre sostanzialmente le superfici qualora lo ritenga necessario, dandone preavviso scritto almeno 10 (dieci) giorni prima all'Impresa, che non potrà vantare pretese di alcun genere nei confronti dell'Amministrazione.
Poiché in sede di analisi dei prezzi e determinazione dell'importo a base d'asta, l'Amministrazione si è basata, riguardo al costo della mano d'opera, sulle tabelle ufficiali approvate con Decreto del Ministero del Lavoro 25/2/2009 riportanti il Costo medio orario del lavoro per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi, Provincia di Bari, Operai addetti ai Servizi di Pulizia CCNLL – 1° livello, 2° livello e 3° livello, la Ditta aggiudicataria, anche se non aderente ad associazioni firmatarie, si obbliga ad attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nei servizi costituenti oggetto del presente affidamento, e se Cooperative, anche nei confronti dei soci, condizioni retributive non inferiori a quelle risultanti dal contratto collettivo nazionale di lavoro (C.C.N.L.) e accordi locali in quanto applicabili, alla categoria e nella località in cui si svolgono i servizi. Il mancato adempimento dei sopramenzionati obblighi costituisce inadempienza contrattuale.
Per le inadempienze di cui sopra, Il Committente si riserva la facoltà di risolvere il contratto, previa regolare diffida ad adempiere, e di incamerare la cauzione definitiva.
Il Committente procederà inoltre alla risoluzione del contratto nei seguenti casi :
a. mancato rispetto degli obblighi contrattuali, reiterato anche dopo diffida formale da parte del Committente;
b. grave negligenza o frode nell'esecuzione degli obblighi contrattuali;
c. subappalto;
d. sospensione od interruzione del servizio per motivi non dipendenti da cause di forza maggiore;
e. sopravvenute cause di esclusione o cause ostative legate alla legislazione antimafia;
f. sopravvenuta condanna definitiva del legale rappresentante per un reato contro la pubblica amministrazione.
Qualora si addivenga alla risoluzione del contratto, per le motivazioni sopra riportate, l'Appaltatore, oltre alla immediata perdita della cauzione a titolo di penale, sarà tenuto al rigoroso risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti ed alla corresponsione delle maggiori spese alle quali il Committente dovrà andare incontro per il rimanente periodo contrattuale.

ART. 17 – DURATA

Il servizio avrà la durata di trentasei mesi, decorrenti dalla data di consegna ed inizio del servizio, salvo il diritto di recesso anticipato da parte del Committente qualora alla scadenza dei primi sei mesi, da considerare come periodo di prova, il servizio risultasse, a giudizio motivato del Committente stesso, eseguito in maniera non soddisfacente.
E' fatto salvo quanto disposto dall'art. 21 del presente Capitolato.
Il Committente si riserva la facoltà, ove ne ricorrano i presupposti, di prorogare l'appalto con specifico provvedimento per un massimo di sei mesi, agli stessi patti e condizioni di cui al presente capitolato d'appalto.
L'Appaltatore è obbligato ad accettare le eventuali proroghe ai sensi del comma precedente agli stessi patti e condizioni di cui al contratto principale, come integrato da eventuali atti aggiuntivi per intervenute modifiche al servizio.

ART. 18 - PREZZO E FATTURAZIONE

Il corrispettivo mensile a base d'asta da corrispondere per il servizio di cui al presente capitolato sugli immobili di cui all'Allegato 1 e secondo le frequenze di cui agli allegati 1 e 2, è di €. 30.930,40, IVA esclusa, soggetto a ribasso.
L'importo complessivo per l'intera durata del servizio ammonta ad €.1 341 473,28, IVA inclusa, di cui €. 5 280,00 per oneri a corpo della sicurezza da interferenza non soggetti a ribasso.
I prezzi unitari a base d'asta, da applicare esclusivamente per eventuali modifiche al servizio oggetto dell'appalto, anche se consistenti nella sola variazione delle frequenze relative alle pulizie ordinarie, sia in aggiunta che in diminuzione, utilizzabili al netto del ribasso unico percentuale

presentato in sede di offerta per l'intero appalto di cui al presente capitolato, sono i seguenti:
€ 0,383/mq mensile per interventi con frequenza di 1 g a settimana, con sospensione estiva di 2 mesi;
€ 0,421/mq mensile per interventi con frequenza di 1 g a settimana, con sospensione estiva di 1 mese;
€ 0,431/mq mensile per interventi con frequenza di 1 g a settimana, con sospensione estiva di 3 settimane;
€ 0,459/mq mensile per interventi con frequenza di 1 g a settimana;
€ 0,812/mq mensile per interventi con frequenza di 2 gg a settimana, con sospensione estiva di 3 settimane;
€ 0,866/mq mensile per interventi con frequenza di 2 gg a settimana;
€ 2,236/mq mensile per interventi con frequenza di 5 gg a settimana;
€ 2,454/mq mensile per interventi con frequenza di 6 gg a settimana, con sospensione estiva di 1 mese;
€ 2,510/mq mensile per interventi con frequenza di 6 gg a settimana, con sospensione estiva di 3 settimane;
€ 2,677/mq mensile per interventi con frequenza di 6 gg a settimana;
€ 2,636/mq mensile per interventi con frequenza di 7 gg a settimana, con sospensione estiva di 2 mesi;
€ 2,854/mq mensile per interventi con frequenza di 7 gg a settimana da ottobre a maggio e di 6 gg. a settimana nel restante periodo, con sospensione estiva di 3 settimane;
€ 2,966/mq mensile per interventi con frequenza di 7 gg a settimana, con sospensione estiva di 3 settimane;
€ 3,163/mq mensile per interventi con frequenza di 7 gg a settimana;
€ 0,106/mq mensile per interventi con frequenza di 1 g mensile;
€ 0,212/mq mensile per interventi con frequenza di 2 gg mensili;
€ 0,106/mq per interventi a chiamata (una tantum).
Tali prezzi unitari, insieme alla quota parte del corrispettivo mensile ed annuale a base d'asta soggetta a ribasso, sono oggetto di unico ribasso percentuale.
In tali prezzi sono incluse le prestazioni giornaliere, settimanali, mensili e periodiche di cui al presente capitolato, ed agli Allegati 1 e 2.
I prezzi suddetti sono omnicomprensivi ad esclusione della sola IVA, come per legge.
Il Committente per le prestazioni rese dalla Ditta corrisponderà un compenso mensile, che s'intende accettato dalla Ditta appaltatrice in base ai calcoli di sua convenienza a tutto suo rischio.
La fatturazione del servizio deve essere emessa dalla Sede dell'Appaltatore, con specifica degli importi relativi ai singoli Edifici/reparti del Committente nel caso di modifiche al servizio.
L'esecuzione di eventuali pulizie straordinarie determinata con apposito provvedimento, sarà fatturata a parte, previo accompagnamento dell'attestato di regolare esecuzione.
La liquidazione del compenso, dedotte le eventuali penalità, avverrà entro 90 (novanta) giorni dalla data di ricezione delle relative fatture, dopo la verifica della regolare esecuzione del servizio, e previa acquisizione della certificazione comprovante l'avvenuto versamento delle contribuzioni di legge di cui all'art. 5, 2° comma della L. 25 gennaio 1994, n. 82 e ss.mm.ii., del DURC, e di ogni altra documentazione dovuta per legge e secondo quanto disposto dal presente capitolato, riferite al mese precedente a quello di pagamento.
Al documento di fatturazione dovrà essere allegata l'attestazione da parte dei responsabili delle singole strutture/reparti, come nominati dai rispettivi dirigenti, della regolare esecuzione del servizio ai sensi del contratto, ed allegati, che saranno raccolte, in copia, dal responsabile del servizio dell'appaltatore.
La liquidazione terrà conto, volta per volta, delle reali superfici servite, atteso che si potrebbero verificare che alcune di esse siano temporaneamente non servite, ad esempio per ristrutturazione del locale, per mancata utilizzazione, o servite con frequenza diversa da quella prevista, ecc., anche per causa dell'appaltatore, fermo restante quanto previsto dal precedente art. 15, ecc.
Si precisa che la mancata liquidazione nei termini previsti di uno o più canoni mensili non potrà essere assunta dall'appaltatore come valido motivo per l'interruzione del servizio.

ART. 19 – CORRISPETTIVO DEL SERVIZIO E REVISIONE PREZZI

Il corrispettivo s'intende immodificabile per l'intera durata dell'appalto. Nessun compenso

revisionale è previsto per il primo anno di esecuzione dell'appalto.
Tuttavia, per ogni anno o frazione di anno di durata del contratto dopo il primo, a richiesta scritta dell'impresa aggiudicataria, si potrà procedere alla revisione periodica del prezzo, ai sensi dell'art.115 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i.. In attesa della pubblicazione dei dati di cui all'art.7 del D.Lgs. 2006, la revisione dei prezzi non potrà superare la misura massima dello 0,75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, e dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati.

ART. 20 – CONTRATTO E SPESE ACCESSORIE

Il prezzo pattuito sarà comprensivo di tutte le retribuzioni del personale di pulizie e di controllo e relativi oneri riflessi, nonché del materiale di pulizia, delle apparecchiature e degli oneri della sicurezza, niente escluso.
Tutte le spese derivanti dalla stipula del contratto, comprese quelle di bollo, registrazione, diritti di segreteria e ogni altra spesa accessoria sono a completo carico della Ditta aggiudicataria.
Sono, altresì, a carico della Ditta tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto, nessuna esclusa, nonché quelle per analisi, collaudo, materiali prelevati per i campioni, trasporto, tasse e imposte, ad eccezione dell'I.V.A.
Rimangono, invece, a carico di questa Amministrazione le spese di acqua ed elettricità necessarie al normale svolgimento delle prestazioni richieste.
La stipulazione del contratto dovrà avvenire entro 30 giorni dalla richiesta del Committente.
Nel caso in cui l'Appaltatore non addivenisse alla firma entro il termine fissato, il Committente sarà nel pieno diritto di ritenere annullata l'aggiudicazione e di richiedere i danni eventualmente subiti.

ART. 21 – RECESSO

L'Appaltatore è tenuto all'accettazione, in qualsiasi momento, del recesso unilaterale dal contratto, salvo l'obbligo di preavviso di sei mesi, qualora l'Amministrazione intenda provvedere diversamente in merito all'esecuzione, totale o parziale, del servizio assegnato, in relazione a modifiche normative e/o organizzative nel settore, o in caso di costituzione di una società multiservizi a totale Capitale Pubblico per la gestione del servizio. In ogni caso la ditta appaltatrice non potrà avanzare alcuna pretesa risarcitoria.
Il Committente può inoltre risolvere il contratto d'appalto nei seguenti casi non imputabili all'Appaltatore:
• per motivi di pubblico interesse,
• in qualsiasi momento dell'esecuzione, avvalendosi delle facoltà concesse dal codice civile.
In ogni caso, verrà data anche opportuna informazione alle Organizzazioni Sindacali dei lavoratori.
L'Appaltatore può richiedere il recesso del contratto in caso di impossibilità ad eseguire la prestazione, per causa non imputabile alla stesso, secondo le disposizioni del codice civile (artt. 1218, 1256, 1463).

ART. 22 – LOCALI

Tutti i locali del Committente messi a disposizione dell'Appaltatore, per il governo e per lo svolgimento delle attività previste nel contratto, saranno soggetti alle norme sulla sicurezza, igiene e prevenzione sui luoghi di lavoro, ai sensi di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.
Mentre, sarà cura della ditta appaltatrice dotare i suddetti locali degli arredi necessari.
Tali vani non potranno essere adibiti ad uso diverso dal previsto.
Al termine dell'appalto i predetti locali dovranno essere sgomberati e riconsegnati nelle medesime condizioni rilevate all'atto della consegna.

ART. 23 – CAUZIONE PROVVISORIA

La cauzione provvisoria viene stabilita in ragione del 2% dell'importo a base d'asta stimato, da

presentare nei modi e nelle forme consentite dalla legge, con le modalità e specificazioni meglio precisate nel Disciplinare di Gara, e copre la mancata sottoscrizione del contratto per volontà dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

ART. 24 – DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO

L'Appaltatore deve prestare, prima della stipula del contratto ed entro 10 gg. dalla richiesta, cauzione definitiva, a garanzia della perfetta esecuzione del contratto, a norma dell'art.113 del Codice del Contratti pubblici.
La cauzione è prestata a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, dell'eventuale risarcimento danni, nonché del rimborso delle somme che l'Amministrazione dovesse eventualmente sostenere durante l'esecuzione del contratto per fatto dell'Appaltatore a causa di inadempienza o cattiva esecuzione del servizio.
Le garanzie di cui al presente articolo, da rilasciarsi con rinuncia al beneficio della preventiva escussione e svincolo esclusivamente mediante dichiarazione liberatoria dell'amministrazione committente, potranno essere svincolate soltanto decorsi tre mesi dalla fine del servizio e dopo la definizione di tutte le ragioni di debito e di credito, oltre che di eventuali altre pendenze.
Resta salvo per l'Amministrazione l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.
L'appaltatore resta obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione avesse dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.
In caso di inadempienza, la cauzione potrà essere reintegrata d'ufficio a spese dell'Appaltatore prelevandone l'importo dal canone di appalto.

ART. 25 - CONTROVERSIE CONTRATTUALI

Ogni controversia che dovesse insorgere con l'appaltatore e/o comunque connessa al contratto, se non definita bonariamente, sarà deferita all'Autorità Giudiziaria ordinaria.

ART. 26 – NORME DI RIFERIMENTO E DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente Capitolato speciale d'appalto, si farà in particolare riferimento alle norme vigenti in materia:
• Alle norme del Codice Civile che disciplinano i contratti, in particolare quelle relative agli appalti di servizi,
• Al Decreto Legislativo n. 163 del 12 aprile 2006 e ss.mm.ii.
• Alle norme riguardanti l'amministrazione del patrimonio e la contabilità generale dello Stato;
• Alla Legge 25 gennaio 1994 n. 82 "disciplina delle attività di pulizia, di disinfezione, di disinfestazione, di derattizzazione e di sanificazione" e ss.mm.ii.
• Al Decreto Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato 7 luglio 1997 n. 274: "Regolamento di attuazione degli art. 1 e 4 della Legge 25 gennaio 1994 n. 82, per la disciplina delle attività di pulizia, di disinfezione, di disinfestazione, di derattizzazione e di sanificazione".
Pertanto ai sensi dell'art. 1341 c.c. le ditte concorrenti accettano tutti gli articoli del presente capitolato speciale di gara e tutte le disposizioni contenute negli allegati, nel Bando di Gara e nel Disciplinare. Per quanto non diversamente disposto nel bando di gara, nel Disciplinare di Gara, nel Capitolato e allegati, valgono comunque tutte le disposizioni normative e regolamentari vigenti in quanto compatibili.

ART. 27 - TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. si informa che i dati forniti dalle imprese saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Altamura.
Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione), svolto con

strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e riservatezza dei dati stessi, potrà avvenire sia per finalità correlate alla scelta del contraente e all'instaurazione del rapporto contrattuale che per finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo.
Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura di gara, pena l'esclusione; con riferimento al vincitore il conferimento è altresì obbligatorio ai fini della stipulazione del contratto e dell'adempimento di tutti gli obblighi ad esso conseguenti ai sensi di legge.
La comunicazione dei dati conferiti a soggetti pubblici o privati sarà effettuata nei soli casi e con le modalità di cui all'art. 19 del D. Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii..
In relazione al trattamento dei dati conferiti, l'interessato gode dei diritti di cui all'art. 7 del Decreto succitato, tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, il diritto di far rettificare, aggiornare, contemplare i dati erronei, incompleti o inoltrati in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.
Tali diritti potranno essere esercitati nei confronti del Comune di Altamura, titolare del trattamento, con Sede in Altamura in P.zza Municipio, 1.

Il presente capitolato speciale di gara è composto dai seguenti allegati che ne formano sostanziale parte integrante:
BANDO
DISCIPLINARE DI GARA
ALLEGATO 1: ELENCO DEGLI EDIFICI
ALLEGATO 2: PRESTAZIONI E FREQUENZA DEI SERVIZI
ALLEGATO 3: PERSONALE IN SERVIZIO.
ALLEGATO 4: DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI INTERFERENZIALI (DUVRI).

Il Dirigente del VI Settore
Dott. Ing. Biagio MAIULLARI