



COMUNE DI
CORTONA

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI EDIFICI COMUNALI dal 01/07/2022 al 30/06/2024.

PREMESSO:

- che con l’affidamento a cooperativa sociale del servizio oggetto del presente appalto, il Comune intende consentire, a persone in difficoltà, un inserimento sociale, mediante l’opportunità di svolgere un’attività lavorativa, specificatamente finalizzata al loro recupero;
- che la cooperativa sociale ha, quale finalità statutaria, l’inserimento di persone portatrici di handicap all’interno della propria organizzazione lavorativa, al fine di promuovere un processo di recupero e inserimento sociale delle stesse;
- che la scelta della presente procedura è stata compiuta in deroga alle normali procedure di affidamento, come consentito dalla legge 381/1991 e nel rispetto dei principi generali che governano l’azione amministrativa.

Art. 1 – OGGETTO DELL’APPALTO

1. Il presente affidamento ha per oggetto il servizio di pulizia degli edifici appresso indicati.
2. La Cooperativa affidataria, si obbliga ad eseguire, avvalendosi della propria organizzazione di personale, mezzi e materiali, alle condizioni generali e particolari indicate nei successivi articoli, il servizio di pulizia e sanificazione dei locali e degli arredi presenti negli edifici oggetto dell’appalto per i giorni indicati per ciascun edificio - in orari tali da non disturbare il normale svolgimento delle attività svolte nei vari edifici, da concordare con l’Amministrazione e comunque modificabili nel corso dell’appalto a seconda delle esigenze della stessa.
3. Alla fine dell’esecuzione del servizio il personale addetto dovrà assicurarsi che tutte le finestre siano chiuse, che le porte interne e degli ingressi agli edifici siano chiuse a chiave ovvero che siano rispettate le indicazioni dei responsabili del servizio di pertinenza dei locali.
4. Il servizio dovrà essere svolto a regola d’arte, garantendo:
 - la salvaguardia dello stato igienico dell’ambiente
 - il rispetto puntuale delle vigenti norme in materia di sicurezza per gli utenti e per gli operatori presenti
 - l’integrità estetica ed ambientale dei locali
 - la salvaguardia delle superfici oggetto dell’appalto
 - la buona conservazione dei locali e di quanto in essi contenuto, con l’osservanza delle norme di

igiene vigenti in materia e delle norme contenute nel presente capitolato.

5. Gli elementi da pulire consistono in tutto quanto è presente all'interno degli edifici oggetto dell'appalto ed in particolare:
 - pavimenti di ogni genere esistenti nei vari edifici comunali (gres, ceramica, legno, linoleum, ecc);
 - servizi igienico sanitari e loro componenti;
 - atri, cortili interni, scale, scaloni, androni terrazze e superfici esterne attigue di stretta pertinenza dell'immobile;
 - locali destinati ad uso di uffici o ad altri servizi o ambienti di ogni genere con tutte le loro componenti immobili e mobili, compreso rivestimenti ed ogni genere di mobile costituente la componente di arredamento;
 - suppellettili, quadri, insegne, apparecchi telefonici, targhe;
 - superfici vetrate e vetri in genere, lucernari interni ed esterni;
 - infissi di ogni tipo interni ed esterni;
 - pareti lavabili.
6. Il tipo di pulizia è di natura ordinaria e periodica e le modalità di svolgimento sono indicate ai successivi articoli.
7. L'Amministrazione Comunale si riserva di far effettuare, nella vigenza del contratto, per eventi straordinari, lavori di pulizia aventi natura straordinaria.
8. La Cooperativa dovrà eseguire puntualmente e con la massima cura gli interventi di pulizia, con le modalità indicate nel presente capitolato.
9. Le pulizie di tipo ordinario e periodico dovranno essere effettuate al di fuori dell'orario normale di lavoro del personale dell'ente locale, comunque gli orari dovranno essere definiti con i responsabili dei vari edifici.

ART. 2 - PRINCIPI DA RISPETTARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. I sistemi previsti per la pulizia degli edifici oggetto dell'appalto dovranno basarsi sulla più larga meccanizzazione e sull'adozione di tecniche e di prodotti di alta qualità e resa.
2. Non è ammesso all'interno in degli edifici l'impiego di segatura secca o impregnata, di acidi forti (cloridrico, fosforico, nitrico) ed altri prodotti che possono corrodere superfici. Allorquando se ne ravveda la necessità deve essere sentito, prima dell'uso, il responsabile dell'edificio. La gamma dei prodotti disinfettanti da utilizzare è limitata a derivati del cloro, sodio dicloroisocianurato, clorexidina. Tutti i prodotti devono essere conservati in contenitori muniti di etichettatura che contenga informazioni sufficienti per poter identificare i componenti, le avvertenze e la tossicità.
3. Tutti i prodotti chimici impiegati devono essere rispondenti alle normative vigenti in Italia.
4. Tutte le macchine per la pulizia impiegate devono essere conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nella U.E. E' richiesta una relazione tecnica corredata dalle schede tecniche dei macchinari utilizzati dall'impresa
5. Non è ammesso all'interno dei locali soggetti al servizio di pulizia l'uso di scope tradizionali in nylon o crine o altro, né piumini che possono provocare il sollevamento della polvere. E' indicato l'uso delle scope tradizionali solo per la pulizia di tutte le aree esterne e dove la pavimentazione è

costituita da lastricato di cemento.

6. E' vietato l'utilizzo dello stesso materiale di pulizia per più ambienti: bagni, uffici ecc. Per ogni ambiente deve essere utilizzato materiale specifico dedicato, diversificato dai colori per area di rischio.

ART. 3 - TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI

a) Pulizie di tipo ordinario con misure anti Covid 19

Sono interventi di carattere continuativo e ripetitivo considerati come attività giornaliera, per i vari edifici:

- aerazione dei locali con apertura delle finestre.
- Pulizia con apposito fazzoletto di carta – tessuto dei monitors e delle apparecchiature elettroniche.
- Pulizia mediante spolveratura ad umido dei punti di contatto comune (telefoni, interruttori, maniglie e suppellettili ecc.) piani di lavoro di scrivanie e corrimano.
- Pulizia, mediante spolveratura ad umido, di tutti gli arredi ad altezza operatore (scrivanie, sedie, mobili e suppellettili etc....).
- Vuotatura dei cestini della carta e dei rifiuti, sistemazione nei sacchi e deposito presso i cassonetti utilizzando il criterio della raccolta differenziata.
- Scopatura manuale ad umido: è eseguita con apposita attrezzatura, mini garze di tessuto e non tessuto pretrattate da sostituire ad ogni locale, con attrezzo articolato idoneo all'alloggio delle mini garze o di altro tessuto.
- Scopatura meccanica: effettuata con idonea attrezzatura.
- Spolveratura ad umido: rimozione della polvere e dello sporco aderente ad umido, esteso a tutte le superfici libere, utilizzando materiali ed accessori differenziati per zone di rischio.
- Lavaggio zone lavabo e zona WC: è effettuata con materiali e accessori differenziati per le due zone. L'attrezzatura per la zona WC è separata e differenziata utilizzando i sistemi di area colore. Per la zona WC è prevista la disinfezione con cloro nella percentuale indicata dal prodotto.
- Rifornimento carta igienica, salviette e sapone liquido nei bagni e igienizzante anti Covid-19.
- Chiusura completa dei locali al termine dei servizi.

b) Pulizie periodiche con misure anti Covid 19

Sono interventi periodici, da eseguire almeno tre giorni la settimana (salvo le eccezioni descritte per i singoli immobili per i quali è prevista una diversa frequenza e salvo migliorie presentate con il progetto tecnico), di risanamento degli ambienti oggetto di affidamento:

- lavaggio con idonei preparati disinfettanti azione germicida e deodorante dei pavimenti di ogni tipo comprese le scale, ingressi, atri e ambienti di ogni genere.
- lavaggio di tutti i pavimenti con apposita strumentazione.
- lavori di mantenimento della lucidatura e dei pavimenti trattati con cera o altro materiale, con prodotti antiscivolo.
- pulizia e lucidatura di maniglie, targhe, cornici corrimano, ecc.:

c) Pulizie quindicinali con misure anti Covid 19

Sono interventi periodici da eseguire almeno due volte al mese, salvo offerta migliorativa presentate con il progetto tecnico, di risanamento degli ambienti oggetto di affidamento, nel giorno concordato con gli uffici:

- lavaggio di tutti i vetri delle finestre, porte, vetrate e davanzali.
- Spolveratura dei termosifoni.
- Disincrostazione degli idrosanitari, pavimenti e pareti limitrofi.
- Detersione dei davanzali esterni, se necessario con raschiatura.

- Pulizia dei distributori di sapone liquido e delle salviette.
- Ripulitura delle pareti, dei soffitti e parte superiore degli armadi, mediante -deragnatura e spolveratura.
- Pulizia straordinaria delle pavimentazioni con macchine industriali e inceratura o trattamento conservativo antiscivolo dei pavimenti medesimi.
- Pulizia a fondo dei pavimenti non trattati a cera.

I vetri delle finestre esterne agli edifici dovranno comunque essere sempre mantenuti decorosamente puliti.

Di quanto sopra la ditta dovrà predisporre, in sede di stipula del contratto, apposito PIANO di PROGRAMMAZIONE annuale, nel quale dovranno essere indicate, per ogni edificio, le date di esecuzione ed i tipi di intervento in base all'offerta tecnica presentata.

ART. 4. - LUOGHI DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO E MODALITA' DI ESPLETAMENTO

1. Il servizio dovrà essere svolto dalla Cooperativa con i propri capitali e mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzature e macchine, mediante propria organizzazione ed a suo rischio.

2. Le planimetrie dei locali oggetto di intervento, sono depositate presso l'ufficio Area Tecnica. La Coop./Consorzio può chiedere sopralluogo per visionare i locali oggetto di intervento, previo appuntamento con Uff. Protocollo tel. 0575 637209.

3. Il servizio verrà espletato nei seguenti locali con queste modalità (*le superfici indicate sono puramente indicative in quanto l'affidamento è a corpo e non a misura*):

a) PALAZZO COMUNALE in Piazza Repubblica - Cortona: superficie di circa mq 1091 di cui mq 609 uffici, mq 297 ingressi, mq 3 ascensore, mq 38 servizi, mq 144 sala consiliare, sala Giunta al 3° piano e sala per riunioni al 2° e 4° piano, scale di collegamento di tutti i piani.

Il servizio dovrà essere effettuato per sei giorni (feriali) la settimana, dal lunedì al sabato per l'ufficio Polizia Municipale e piano Segreteria e dal lunedì al venerdì i restanti uffici, comunque sempre con inizio dalle ore 13,30. Oltre alle prestazioni di cui ai punti 3a) e 3b) e 3c) dovrà essere garantita la pulizia delle scale esterne del Palazzo comunale frontali e laterali e la sala consiliare in occasione dei consigli comunali, matrimoni o altre cerimonie, da concordare con gli uffici (75 interventi annui, salvo migliorie in sede di offerta).

b) UFFICIO TECNICO in Via Guelfa - Cortona: superficie di circa mq 600, di cui mq 403 uffici, mq 177 ingresso e corridoio e mq 20 servizi igienici. La pulizia verrà eseguita giornalmente dal lunedì al venerdì, secondo quanto previsto dall'art. 3a), la pulizia periodica e quella quindicinale, secondo quanto previsto dagli art. 3b) e 3c).

c) UFFICIO CULTURA e BIBLIOTECA COMUNALE in Palazzo Casali - Cortona: superficie complessiva rispettivamente di circa mq 105 e mq 213. La pulizia va eseguita giornalmente dal lunedì al venerdì, secondo quanto previsto dall'art. 3a) oltre al lavaggio dei pavimenti, la pulizia periodica e quella quindicinale, secondo quanto previsto dagli art. 3b) e 3c). Le sale della Biblioteca Comunale dove sono conservati i libri, di complessivi mq. 200 dovranno essere pulite circa una volta al mese a rotazione con pulizia dei pavimenti con aspiratore in giorni ed orari da concordare con l'ufficio.

d) UFFICIO TURISTICO in Palazzo Casali - Cortona: superficie complessiva circa mq 50. Il servizio verrà espletato tutti i gg. dal lunedì al sabato, anche se festivi, con pulizie ordinarie di cui

all'art. 3 a) oltre al lavaggio dei pavimenti e con pulizie quindicinali secondo le prestazioni di cui all'art. 3b) e 3c).

e) UFFICIO ANAGRAFE in Via Roma - Cortona: superficie complessiva mq. 130, uffici, ingressi e due bagni. Il servizio verrà espletato secondo le prestazioni di cui agli art. 3 a) dal lunedì al sabato e con pulizie periodiche e quindicinali secondo le prestazioni di cui all'art. 3b) e 3c). Le scale interne: pulizia, compreso il lavaggio, una volta la settimana.

f) UFFICI ASSISTENZA E SCUOLA di Via Italo Scotoni - Camucia: superficie complessiva mq 320. Il servizio verrà espletato tutti i gg. dal lunedì al venerdì con pulizie ordinarie di cui all'art. 3 a) oltre al lavaggio dei pavimenti e con pulizie periodiche e quindicinali secondo le prestazioni di cui all'art. 3b) e 3c).

g) FARMACIA COMUNALE in Via Sandrelli - Camucia: superficie di circa mq 146-sala grande e servizi. Il servizio verrà espletato tutti i gg. dal lunedì al sabato, anche se festivi, con pulizie ordinarie di cui all'art. 3 a) oltre al lavaggio dei pavimenti e con pulizie periodiche e quindicinali secondo le prestazioni di cui all'art. 3b) e 3c).

h) MAGAZZINO COMUNALE in loc. Ossaia: superficie complessiva mq. 320 tra uffici, ingressi e scale, oltre ai servizi igienici. Il servizio verrà espletato tutti i gg. dal lunedì al sabato con pulizie ordinarie di cui all'art. 3 a) oltre al lavaggio dei pavimenti e con pulizie periodiche e quindicinali secondo le prestazioni di cui all'art. 3b) e 3c).

i) BIBLIOTECA COMUNALE in Via Sandrelli Camucia: superficie di circa mq. 137. Il servizio verrà espletato giornalmente dal lunedì al giovedì, secondo quanto previsto dall'art. 3a), la pulizia periodica e quella quindicinale, secondo quanto previsto dagli art. 3b) e 3c).

l) DEC CAMUCIA, MERCATALE e TERONTOLA

Camucia: superficie complessiva di circa mq. 60. Il servizio verrà espletato tutti i gg. dal lunedì al sabato, con pulizie ordinarie di cui all'art. 3 a) oltre al lavaggio dei pavimenti e con pulizie quindicinali secondo le prestazioni di cui all'art. 3b) e 3c).

Mercatale: superficie complessiva di circa mq. 65. La pulizia verrà eseguita due gg la settimana il lunedì ed il mercoledì secondo le prestazioni di cui agli art. 3 a), 3b) 3 c).

Terontola: superficie complessiva di circa mq. 38. La pulizia verrà eseguita un giorno la settimana il martedì secondo le prestazioni di cui agli art. 3 a), 3b) 3 c).

m) SALA CIVICA in Piazza De Gasperi - Camucia: superficie complessiva di circa mq. 126 con servizi. Pulizie ordinarie tre gg la settimana, una volta la settimana la pulizia di cui all'art. 3 b) e ogni 15 gg quella di cui all'art. 3c).

n) SALA DELLA FORTEZZA DESTINATA AI MATRIMONI E CERIMONIE ISTITUZIONALI E CORTILE ANTISTANTE: in occasione di matrimoni o altre cerimonie istituzionali, da concordare con gli uffici (30 interventi annui, salvo migliorie in sede di offerta).

o) SALA CIVICA CORTONA DENOMINATA SALA PAVOLINI: in occasione di utilizzo della sala, da concordare con gli uffici (30 interventi annui, salvo migliorie in sede di offerta).

p) SALA CIVICA MERCATALE: in occasione di utilizzo della sala, da concordare con gli uffici (20 interventi annui, salvo migliorie in sede di offerta).

Art. 5 – IMPORTO DELL'APPALTO E DURATA

1. Il valore globale presunto dell'appalto viene stimato in euro 214.375,00 incluso oneri per la sicurezza, oltre IVA, comprensivo della proroga tecnica, come di seguito dettagliato:
 - euro 171.000,00 per l'importo a base di gara soggetto a ribasso al netto di IVA e/o di altre imposte e contributi di legge, nonché degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze, per la durata ordinaria del contratto (2 anni);
 - euro 500,00 per oneri della sicurezza da interferenze oltre Iva e/o altre imposte e contributi di legge esclusi non soggetti a ribasso.
 - euro 42.875,00 oltre IVA per l'importo previsto per la proroga di 6 mesi.
2. Il ribasso percentuale dovrà essere fatto sull'importo a base di gara di euro 213.750,00 al netto dei costi relativi ai rischi di interferenza che si manifestano per la pulizia dei locali. Il ribasso percentuale dovrà garantire i minimi contrattuali inderogabili.
3. Il corrispettivo del servizio oggetto di affidamento e risultante dall'offerta economica dovrà essere comprensivo di ogni e qualsiasi spesa che l'Appaltatore dovrà sostenere per l'esecuzione del servizio, e quindi a titolo esemplificativo e non esaustivo, costo del personale sia esso impiegato nell'attività esecutiva che amministrativa, del materiale occorrente, attrezzature, macchinari etc.

ART. 6 – PAGAMENTI

1. Le prestazioni di cui al presente capitolato dovranno essere fatturate con cadenza mensile sulla base dell'importo offerto in sede di gara. Con tale corrispettivo la cooperativa si intenderà compensata di ogni suo avere nei confronti del Comune. Il pagamento delle fatture avverrà entro il termine di 30 giorni dal ricevimento delle stesse; un eventuale ritardo nel pagamento non darà comunque titolo alla cooperativa per opposizioni penali né la esonera dai propri obblighi. Tale termine sarà comunque sospeso qualora pervengano al Responsabile del servizio segnalazioni sulla mancata o carente esecuzione del servizio e la sospensione durerà finché non sarà risolto il problema.
2. Verranno comunicate al responsabile del servizio i risultati delle verifiche di autocontrollo sul livello di pulizia dei locali, svolte dalla Cooperativa, nonché il riepilogo delle attività svolte relativamente alle prestazioni a carattere periodico.
3. Non si potrà procedere al pagamento in mancanza dell'esito positivo del DURC.
4. La Cooperativa assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche, mediante l'utilizzo di uno o più conti correnti bancari o postali dedicati.
5. Gli estremi identificativi di tali conti correnti dedicati dovranno essere trasmessi all'Amministrazione entro sette giorni dalla accensione congiuntamente alle generalità ed al codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.
6. Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, ciascuna transazione relativa al presente appalto, deve riportare il codice identificativo di gara (CIG) attribuito dall'ANAC.

ART. 7 - OBBLIGHI DELLA COOPERATIVA AI SENSI DELLA L. 381/1991

1. La ditta a seguito di aggiudicazione si assume l'obbligo di mantenere in servizio i soggetti svantaggiati, già in servizio presso la precedente Cooperativa che svolgeva tale servizio, per tutta la durata del contratto e in caso di cessazione del rapporto di lavoro dei medesimi (dimissioni, ecc) a sostituirli con altrettanti soggetti svantaggiati segnalati dai Servizi Sociali attraverso i suoi

incaricati. Nello sviluppo del progetto è clausola fondamentale il recupero e l'inserimento lavorativo di ciascun soggetto svantaggiato.

La Cooperativa Sociale affidataria si impegna inoltre:

- ad organizzare l'attività lavorativa impiegando in essa persone in condizioni di svantaggio come previsto dall'art. 4 della Legge n. 381/91;
- ad impiegare per l'espletamento delle attività, oggetto del contratto, operatori e/o soci volontari, in possesso dei requisiti di professionalità utili alla corretta gestione dell'attività;
- a nominare un Responsabile degli inserimenti lavorativi delle persone svantaggiate, comunicandone immediatamente l'eventuale sostituzione per ragioni operative;
- ad utilizzare i soci volontari nel rispetto delle norme contenute nell'art. 2 della Legge 381/91;
- ad applicare per tutte le persone svantaggiate inserite le condizioni normative e retributive previste dal CCNL delle Cooperative Sociali siglato dalle organizzazioni datoriali e sindacali maggiormente rappresentative;
- ad assicurare lo svolgimento del servizio da parte dei soggetti svantaggiati inseriti nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro, nonché a sostenere tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica per garantire, in ossequio al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., 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;
- a trattare con la dovuta riservatezza tutte le informazioni relative alle situazioni soggettive delle persone inserite nell'attività lavorativa rispettando la Legge 196/2003 e s.m.i.;
- a trasmettere all'ente ogni anno ed a conclusione del contratto una relazione circa i risultati raggiunti nell'attività di inserimento lavorativo.

2. La cooperativa è tenuta agli obblighi specificatamente previsti dalla Legge n. 381/1991 ed è tenuta, laddove le condizioni di fatto dovessero modificarsi in violazione delle disposizioni di legge, a dare pronto avviso all'ente entro e non oltre 30 giorni dall'avvenuto fatto modificativo. A tal fine la Società Cooperativa si obbliga a mantenere invariata la percentuale minima (30%) di lavoratori svantaggiati per tutta la durata del contratto.

Art. 8 - STIPULA DEL CONTRATTO

1. I rapporti contrattuali inerenti la fornitura in appalto del servizio di pulizia saranno regolati da apposito Contratto da stipularsi mediante atto pubblico in conformità a quanto previsto dal presente Capitolato, dalla offerta tecnica e nel rispetto della normativa vigente in materia, in particolare la L.R. Toscana 31.10.2018 n. 58.

2. L'appalto ha la durata di anni 2, con decorrenza dal 01/07/2022 e scadenza il 30/06/2024.

3. La Cooperativa Sociale, intervenuta all'affidamento dell'appalto e in attesa della stipula del contratto, è tenuta a garantire l'inizio del servizio nei tempi indicati dall'Ente.

4. L'impresa appaltatrice dovrà produrre inoltre, prima della stipula del contratto e per tutta la durata dello stesso, idonea cauzione definitiva a mezzo di fidejussione bancaria o assicurativa, nella misura stabilita dall'art. 103 del D.Lgs. n.50/2016. Tale cauzione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del C.C. e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del soggetto appaltante.

5. La stessa dovrà essere tempestivamente reintegrata qualora in corso d'opera essa sia stata parzialmente o totalmente incamerata dal Comune o nel caso di estensione del servizio.

ART. 9 - MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO, MATERIALI DI CONSUMO E ATTREZZATURE

1. L'aggiudicatario si obbliga ad eseguire distintamente per ogni presidio, avvalendosi della propria organizzazione di impresa, con la propria attrezzatura, nelle tipologie e frequenze indicate nel presente capitolato, ed alle condizioni generali e particolari previste nel presente capitolato, il servizio di pulizia e le eventuali prestazioni di pulizia straordinaria comunque richieste, in orari tali da non disturbare il normale svolgimento delle attività lavorative degli uffici o dei servizi.

2. Esso si impegna pertanto ad osservare tassativamente sia gli orari disposti, le frequenze, le modalità, i termini e le condizioni previste nel presente capitolato, sia quelli successivamente concordati.

3. Nessuna obiezione potrà essere sollevata per qualsiasi difficoltà che dovesse insorgere nel corso del servizio in relazione ad una pretesa ed eventuale imperfetta acquisizione di ogni elemento relativo alla ubicazione nonché alla natura, alla superficie ed alle caratteristiche dei locali, delle aree e degli oggetti da pulire.

4. Il servizio di pulizia dovrà essere eseguito con la massima accuratezza. Nella esecuzione del servizio la cooperativa si atterrà alle seguenti modalità:

a) L'orario di esecuzione dei servizi di pulizia dovrà articolarsi nell'arco di tempo compreso fra le ore 7 e le ore 21. L'esatta determinazione dell'orario di esecuzione verrà fissata tenendo conto delle esigenze dell'Ente ed, in via subordinata, della cooperativa appaltatrice.

b) Le pulizie periodiche dovranno essere eseguite, nei tempi e con le modalità tecniche derivanti dal piano annuale degli interventi periodici presentato dalla ditta. Il suddetto piano sarà sottoposto all'inizio di ogni anno all'approvazione del Responsabile del Servizio, e dovrà riportare il numero degli operatori necessari per l'esecuzione delle varie prestazioni, indicandone la presumibile durata ed i mezzi tecnici eventualmente occorrenti. I singoli interventi dovranno essere di volta in volta comunicati al Responsabile dell'Ente con almeno tre giorni di anticipo. Nel caso dovessero intervenire motivi ostativi allo svolgimento della singola prestazione, il responsabile dell'Ente dovrà darne tempestiva comunicazione al Referente della Cooperativa, altrimenti gli stessi si intenderanno autorizzati.

Il contenuto delle operazioni di pulizia di ciascun presidio è specificato nella relativa scheda tecnica.

Le pulizie dovranno essere eseguite in modo tale da ottenere il miglior risultato.

5. La cooperativa dovrà eseguire il servizio con idonee attrezzature moderne ed efficienti perfettamente rispondenti alle norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro **a proprio carico**; a tal proposito si precisa che le macchine e gli attrezzi utilizzati per l'espletamento del servizio dovranno essere dotati delle certificazioni previste dalle norme vigenti in tema di sicurezza, nonché tutti gli accessori per proteggere l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni. La cooperativa impiegherà inoltre esclusivamente prodotti di prima qualità, di facile uso, di odore gradevole, ad azione rapida senza la possibilità di alterare i materiali con cui vengono a contatto, atti a garantire il pieno rispetto delle norme igienico organizzative e la salvaguardia delle persone e degli ambienti. Tutti i prodotti chimici impiegati devono rispondere alle normative vigenti in Italia e nell' U.E. relativamente a "etichettatura", "biodegradabilità", "dosaggi", "avvertenze di pericolosità" e "modalità d'uso". Per ognuno di essi dovrà essere fornita la scheda di sicurezza prevista dalla normativa comunitaria. I prodotti e le attrezzature utilizzate per il servizio dovranno essere chiusi in appositi armadietti lontano dalla portata degli estranei. E' vietato l'uso di sostanze acide o eccessivamente alcaline e contenenti ammoniaca o coloranti, sui pavimenti di marmo, piastrelle, conglomerati; sulle superfici di gres si potranno usare detersivi lievemente acidi; sui pavimenti in p.v.c. linoleum e gomma non potranno essere usati prodotti contenenti idrocarburi, detersivi o

prodotti all'anilina che li danneggerebbero irrimediabilmente. Sono altresì vietati prodotti spray con propellenti a base di clorofluorocarburi.

6. La Cooperativa Sociale sarà responsabile della custodia sia delle macchine, attrezzature e dei prodotti utilizzati. L'Ente non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti. L'impiego delle attrezzature, delle macchine e le loro caratteristiche tecniche dovranno essere perfettamente compatibili con l'uso delle strutture, dovranno essere perfettamente efficienti e mantenute in perfetto stato, inoltre dovranno essere dotate di tutti quegli accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni.

7. L'Appaltatore dovrà provvedere a rifornire dei materiali necessari i servizi igienici, dei vari edifici: carta igienica, asciugamani di carta, sapone liquido, igienizzante anti Covid 19 etc.-garantendo il continuo rifornimento (in quantità adeguate al consumo) degli stessi negli appositi distributori.

8. La cooperativa sarà responsabile della custodia sia delle macchine e attrezzature tecniche sia dei prodotti utilizzati. L'Amministrazione non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti delle attrezzature e dei prodotti.

9. A tutte le attrezzature e macchine utilizzate dalla cooperativa per il servizio dovrà essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo o il contrassegno della cooperativa stessa. Prima dell'inizio del servizio ed ad ogni variazione durante l'esecuzione dello stesso, la cooperativa dovrà consegnare al responsabile del servizio le Schede Tecniche e le Schede di Sicurezza, redatte in lingua italiana, di tutti i prodotti (detergenti, disinfettanti, ecc.) che intende impiegare.

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

11. Il committente si riserva comunque la facoltà di chiedere la sostituzione di quei prodotti che non dovesse ritenere idonei con l'eventuale indicazione del prodotto da utilizzare.

ART. 10 - PRESA VISIONE DEI LOCALI

1. La cooperativa che intende presentare l'offerta deve procedere alla ricognizione dei locali. L'Amministrazione si rende disponibile a far visitare alle imprese interessate le strutture in oggetto, previo appuntamento da concordare con l'Ufficio Procollo: 0575/637209.

ART. 11 - ATTIVITA' DI PRONTO INTERVENTO E PULIZIA STRAORDINARIA

1. In occasione di particolari eventi a carattere straordinario, come lavori di manutenzione dei locali o traslochi, o in occasione di eventi non prevedibili nel quando e nel quanto ma di sicuro accadimento (come per es. pulizie delle sale di rappresentanza, sala matrimoni della Fortezza oltre il quantitativo previsto dal presente capitolato e rientrante nel corrispettivo di aggiudicazione) il relativo servizio di pulizia sarà affidato direttamente dall'ufficio interessato o per il tramite del Servizio.

2. Gli interventi straordinari saranno compensati ad ore. Per entrambi i casi sopra riportati, il numero delle ore da effettuarsi sarà disposto dall'Ente, sentita la Cooperativa Sociale, in relazione al tipo di intervento richiesto.

3. Per i locali interessati da eventi a carattere straordinario, per i quali non risulti possibile eseguire

il normale servizio di pulizia, l'Ente sospenderà i corrispondenti pagamenti definiti sulla base degli interventi ordinari di servizio non svolti.

ART. 12 - RAPPORTI TRA AGGIUDICATARIO E AMMINISTRAZIONE

1. I rapporti tra amministrazione appaltante e aggiudicatario saranno curati per l'Amministrazione dal Responsabile del procedimento e per la cooperativa da un Responsabile del coordinamento del Servizio.
2. Il Responsabile individuato dalla cooperativa si dovrà occupare sia del coordinamento di tutto il programma operativo sia dell'inserimento dei soggetti svantaggiati.
3. La cooperativa dovrà anche individuare un supervisore del servizio, che dovrà essere reperibile nell'intero arco di tempo in cui si svolgono le pulizie.

ART. 13 - SUPERVISORE DELL'AGGIUDICATARIO

1. Il supervisore del servizio di pulizia avrà il compito di intervenire, decidere, rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere relativamente all'espletamento del servizio.
2. Nel caso di urgenti necessità, il Responsabile della cooperativa o suo delegato si riserva la facoltà di utilizzare, in caso di impossibilità del supervisore, gli operatori presenti distaccandoli dal normale servizio.

ART. 14 - CONTROLLO E VIGILANZA

1. Il committente provvederà periodicamente, tramite il proprio Responsabile, al controllo ed alla vigilanza sull'inserimento dei soggetti svantaggiati e sulla qualità dei servizi forniti; lo stesso provvederà a verificare il rispetto da parte della cooperativa aggiudicataria di quanto previsto nel presente capitolato e nell'offerta tecnica presentata in sede di gara, segnalando eventuali inadempienze al responsabile della Cooperativa o suo delegato, ed eventuali prestazioni di pronto intervento e di servizio straordinario che si rendessero necessarie.

ART. 15 - REQUISITI DELLA COOPERATIVA

1. Il presente appalto è riservato a cooperative sociali ai sensi della L. 381/1991 e della L.R. Toscana n. 58/2018. L'aggiudicatario deve pertanto essere iscritto all'Albo Regionale delle Cooperative Sociali "Sezione B". È ammessa la partecipazione di Consorzi di cui all'art. 8 della L. 381/1991, che dovranno indicare, pena l'esclusione dalla selezione, le parti del servizio che saranno svolte dalle singole cooperative.
2. L'affidatario si impegna inoltre a comunicare immediatamente all'Amministrazione se la suddetta iscrizione sia revocata per qualsiasi motivo nel periodo di durata del servizio. Nel corso dell'esecuzione del contratto l'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare verifiche e controlli sul mantenimento da parte della cooperativa dei requisiti certificati e/o dichiarati dalla stessa ai fini della stipula del contratto.

ART. 16 – REQUISITI DEL PERSONALE DELL'APPALTATORE

1. Per l'esecuzione del servizio l'Appaltatore dovrà avvalersi di proprio personale che opererà sotto la sua esclusiva responsabilità.
2. Tutto il personale addetto al servizio dovrà essere professionalmente qualificato e aggiornato sull'igiene, sulla sicurezza e sulla prevenzione in conformità a quanto previsto dalle vigenti leggi in materia.
3. L'Appaltatore dovrà garantire che i propri operatori si atterranno a tutte le norme relative alla sicurezza sul lavoro e che si uniformeranno a tutte le norme di carattere generale emanate dal committente per il proprio personale.
4. L'Appaltatore, prima dell'inizio del servizio, dovrà fornire all'Ente un elenco nominativo dei propri dipendenti con indicazione di qualifiche, livello retributivo, mansioni ed estremi dei documenti di lavoro ed assicurativi, nonché delle ore per il personale part-time ed il termine per il personale a tempo determinato. Per l'eventuale personale straniero dovrà essere prodotta un'attestazione di regolare permesso di soggiorno – o altra documentazione prevista dalla legge – e di comprensione della lingua italiana. L'Appaltatore dovrà mantenere costantemente aggiornato tale elenco trasmettendo eventuale variazioni all'Ente interessato entro 7 giorni dalla variazione.

ART. 17 – ORGANIZZAZIONE DELLA COOPERATIVA E DEL SUO PERSONALE DI LAVORO

1. La cooperativa aggiudicataria del servizio organizzerà i mezzi necessari allo stesso a sua cura e spese, assumendone la gestione, fornendo i materiali (compresi i prodotti di consumo, i sacchetti di plastica, i sacchi grandi di idoneo spessore per la raccolta dei rifiuti solidi urbani, ecc.), la mano d'opera, l'organizzazione tecnica e manageriale.
2. Il personale incaricato, regolarmente assunto dalla cooperativa, dovrà indossare una divisa consona all'ambiente con in evidenza il marchio della cooperativa stessa e sarà tenuto a mostrare su semplice richiesta la tessera personale di riconoscimento. Le spese per la divisa, tessera e distintivo ed ogni altra affine o conseguente all'organizzazione, sono a completo carico della cooperativa aggiudicataria.
3. Ogni variazione del personale, comprese eventuali sostituzioni, dovrà essere comunicata al Responsabile del Servizio.
4. L'impresa dovrà essere in grado di dimostrare la presenza dei propri addetti nelle fasce orarie stabilite, attraverso adeguati sistemi di rilevazione delle presenze. L'Ente potrà richiedere in qualsiasi momento di poter verificare l'orario effettuato dal personale addetto al servizio.
5. Il personale nell'espletamento delle proprie mansioni dovrà tenere un contegno serio e corretto, di assoluta fiducia e provata onestà, moralità e riservatezza.
6. La cooperativa affidataria si impegna a richiamare ovvero, se lo ritiene necessario, a sostituire i dipendenti che non tengono una condotta irreprensibile oppure che si dimostrano non idonei a svolgere le mansioni richieste.
7. In tal senso le eventuali segnalazioni o richieste di controllo ispettivo da parte dell'Amministrazione dovranno essere prese in carico dall'aggiudicatario.

8. Ogni onere derivante dalla necessità di incremento, sostituzione o altro, conseguente a malattia, ferie, infortuni o eventuali periodi di più intenso lavoro resta ad esclusivo carico della cooperativa in quanto già compreso nel prezzo di aggiudicazione.

ART. 18 - OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE IN MATERIA DI CONTRATTI DI LAVORO – PREVIDENZA -ASSICURAZIONE.

1. L'Appaltatore dovrà assicurare ed applicare integralmente nei confronti del proprio personale e dei soci lavoratori tutte le norme contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i dipendenti delle imprese del Settore e negli accordi Regionali integrativi dello stesso in vigore per il tempo in cui si svolge l'appalto e comunque corrispondere al personale addetto al servizio, una retribuzione complessiva di fatto non inferiore a quella prevista dalla contrattazione collettiva.

2. L'Appaltatore è tenuto all'esatta osservanza delle norme legislative e regolamentari vigenti in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro e di assicurazione degli operai contro gli infortuni, nonché delle assicurazioni sociali (invalidità, vecchiaia, disoccupazione ecc.). L'Appaltatore è tenuto altresì al pagamento puntuale dei contributi messi a carico dei datori di lavoro come assegni familiari, indennità di vario genere, ecc.).

3. Tutti gli obblighi e gli oneri sopra citati sono a carico dell'aggiudicatario, il quale ne è il solo responsabile, anche in deroga alle norme che dispongono l'obbligo del pagamento o l'onere a carico ovvero in solido con la committente Amministrazione.

ART. 19 - OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE IN MATERIA DI SICUREZZA

1. La cooperativa aggiudicataria assicura la rispondenza alle misure di sicurezza del posto di lavoro del D.Lgs. 9 Aprile 2008 n. 81 in relazione al tipo di svantaggio delle persone inserite, nonché il rispetto delle normative nazionali e regionali riguardanti l'organizzazione e lo svolgimento delle attività oggetto del contratto.

2. In particolare la cooperativa è tenuta all'osservanza di tutte le disposizioni contenute nel D.Lgs. 9 Aprile 2008 n. 81 e successive modificazioni e nel Documento di Valutazione dei Rischi del committente.

3. Dovrà inoltre ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni nei luoghi di lavoro, dotando il personale di indumenti idonei e dei dispositivi di protezione individuale atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti. Dovrà inoltre adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi.

ART. 20 - ADEMPIMENTI IN MATERIA DI SICUREZZA

1. Tutto il personale addetto dovrà aver effettuato apposita formazione nell'ambito della sicurezza con specifico riferimento a quanto concernente l'attività lavorativa riferita all'oggetto dell'appalto.

2. Qualunque iniziativa concernente il miglioramento della sicurezza o che abbia rilievo in tale ambito dovrà essere comunicata all'Ente che provvederà ad inoltrarla al Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione incaricato. L'Ente si riserva di verificare, anche con ispezioni, il rispetto delle norme antinfortunistiche e di salute e di risolvere il contratto o intraprendere azioni coercitive

nel caso venissero meno i principi minimi di sicurezza stabiliti dalla vigente legislazione.

3. All'aggiudicatario sarà richiesta evidenza del puntuale rispetto dei principali obblighi previsti dal D.Lgs. 81/2008 sia a livello documentale che gestionale (DVR, nomine del RSPP e degli addetti all'emergenza, al pronto soccorso, all'antincendio, elezione RLS e relativa comunicazione ad INAIL, effettiva esecuzione dell'attività di formazione obbligatoria dei lavoratori e, specificatamente, del RSPP, del RLS, degli addetti alle squadre antincendio, PS ed emergenza).

4. Saranno fornite all'aggiudicatario dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui si troverà ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alla propria attività.

5. Al fine di garantire efficacia ai datori di lavoro nelle attività di:

- cooperazione all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto;

- coordinamento degli interventi di protezione e prevenzione dai rischi cui sono esposti i lavoratori, e sull'informazione reciproca anche al fine di eliminare rischi dovuti alle interferenze tra i lavori delle diverse imprese coinvolte nell'esecuzione dell'attività complessiva;

il committente, promuove l'attività di cooperazione e coordinamento elaborando un unico documento di valutazione dei rischi che indichi le misure adottate per eliminare o, ove ciò non è possibile, ridurre al minimo i rischi da interferenze.

6. Prima dell'inizio del servizio la cooperativa aggiudicataria è tenuta, tramite un proprio incaricato, ad effettuare un incontro con il Responsabile individuato dal Comune di Cortona, in data da concordare fra le parti al fine dell'acquisizione delle informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente di lavoro in cui i lavoratori sono destinati ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza da adottare in relazione all'attività svolta.

7. A tal fine la cooperativa aggiudicataria dovrà procedere in collaborazione con il committente, ad un'attenta visita delle aree oggetto del servizio, al fine di prendere atto dei rischi per la salute e sicurezza dei lavoratori presenti ed individuare le più idonee misure di prevenzione e protezione oltre che dell'opportuna istruzione ed addestramento del personale adibito al servizio.

8. Tutta la documentazione comprovante l'attuazione della sicurezza dovrà essere tenuta a disposizione sia dell'Ente che delle autorità.

9. Il verbale di coordinamento sicurezza committente-appaltatore ed il DUVRI saranno allegati al contratto e tale documento sarà eventualmente adeguato in funzione dell'evoluzione dei lavori, servizi e forniture.

10. I costi di cui al precedente capoverso non sono soggetti a ribasso e, nello specifico, in relazione alle attività di informazione, formazione, e delle attività organizzativo gestionali da adottarsi ai fini della riduzione delle interferenze e per il miglioramento delle condizioni di salute e sicurezza sul lavoro, ammontano ad euro 500,00.

ART. 21 - RESPONSABILITA' DELL' APPALTATORE

1. La cooperativa aggiudicataria è responsabile della condotta del servizio e delle opere nei riguardi della sicurezza, del DUVRI e della loro esecuzione in conformità alle prescrizioni del presente Capitolato e delle direttive impartite dai Responsabili competenti dei vari Presidi dell'Ente.

2. Se si verificassero dei danni a cose, persone o animali e fossero state trascurate le prescrizioni necessarie, la cooperativa sarà ritenuta responsabile, tanto in via civile che penale, nel più largo senso di legge, sollevando da ogni spesa e responsabilità l'Ente e sarà tenuta al risarcimento del danno.

3. L'Amministrazione è esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovesse accadere per qualsiasi causa all'aggiudicatario ed ai suoi dipendenti nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente capitolato, convenendosi, a tale riguardo, che qualsiasi eventuale onere è già compensato nel corrispettivo del contratto.

4. L'aggiudicatario risponde pienamente per danni alle persone od alle cose che potessero derivare al committente per fatto suo o dei suoi dipendenti nell'espletamento del servizio, tenendo quindi sollevata e indenne l'Amministrazione da qualsiasi pretesa che al riguardo le venisse mossa.

5. L'aggiudicatario infine è responsabile del buon andamento del lavoro a lui affidato e delle passività cui l'Ente dovesse incorrere per l'inosservanza di obblighi facenti carico direttamente a lui ed al personale da lui dipendente.

6. A tale proposito la cooperativa, qualora non ne fosse già in possesso, dovrà provvedere alla stipula di adeguata polizza assicurativa con primaria compagnia a beneficio dell'Ente:

- per i danni comunque derivanti all'Amministrazione causati dal proprio personale, con massimale non inferiore ad euro 1.500.000,00 per sinistro;

- per la responsabilità civile verso terzi, con massimale non inferiore ad euro 1.500.000,00 per sinistro;

e consegnare all'Ente copia delle predette polizze, prima della stipula del contratto.

7. Il massimale della polizza assicurativa si intende per ogni evento dannoso o sinistro e dovrà prevedere la rinuncia dell'assicuratore a qualsiasi eccezione nei confronti dell'Ente beneficiario. La polizza dovrà garantire l'Ente anche in caso di colpa grave dell'assicurato, di non osservanza da parte dell'Appaltatore di norme di legge e/o di sicurezza.

ART. 22 - RISPETTO ACCORDO IN MATERIA DI SALVAGUARDIA DELL'OCCUPAZIONE

1. L'Aggiudicatario, nel rispetto delle disposizioni del codice degli appalti, potrà assorbire ed utilizzare prioritariamente nell'espletamento del servizio, qualora disponibili e alle medesime condizioni contrattuali, i lavoratori assunti dal precedente aggiudicatario. In sede di offerta potrà accettare di assumere tutto il personale impiegato nella gestione dell'appalto cessato e a riconoscere allo stesso, ed all'eventuale personale integrativo occupato nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente appalto, il riconoscimento del trattamento giuridico ed economico previsto dalle vigenti leggi e dal CCNL delle COOPERATIVE SOCIALI D'INSERIMENTO LAVORATIVO- (Cooperative Sociali di tipo B) e condizioni normative, nonché economiche, non inferiori a quelle risultanti dai rispettivi contratti individuali e comunque non inferiori ai contratti collettivi di lavoro applicabili alla categoria e nella località in cui si svolgono i servizi, nonché condizioni risultanti da successive modifiche e integrazioni.

2. La Cooperativa subentrante si impegna inoltre, in tal caso, a garantire l'assunzione senza periodo di prova degli addetti esistenti in organico sull'appalto risultanti da documentazione probante che lo determini almeno 4 mesi prima della cessazione stessa, salvo casi particolari quali dimissioni, pensionamento, decessi.

3. La disponibilità ad assumere detto personale sarà oggetto di valutazione in sede di esame delle offerte.

ART. 23 - DOCUMENTAZIONE DA TRASMETTERE ALL'AMMINISTRAZIONE

1. La Cooperativa aggiudicataria, entro 10 giorni dall'aggiudicazione dell'appalto, dovrà trasmettere all'Amministrazione appaltante la seguente documentazione:

- dati anagrafici e recapito telefonico del Responsabile del coordinamento del Servizio, che si dovrà occupare sia del coordinamento di tutto il programma operativo sia dell'inserimento dei soggetti svantaggiati;

- dati anagrafici e recapito telefonico del dipendente designato come supervisore interno, il quale dovrà essere reperibile durante le fasce orarie di espletamento del servizio e che ha il compito di intervenire, decidere, rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere riguardo all'espletamento del servizio;

- elenco nominativi degli addetti impiegati nel servizio (anche del personale impiegato saltuariamente, parzialmente o provvisoriamente nei casi di sostituzione temporanea degli addetti ai lavori), indicando i dati anagrafici di ciascuno, le sedi assegnate per la pulizia, il numero delle ore lavorative (da ora a ora) per ogni singola sede oltreché la qualifica o livello professionale. L'elenco dovrà essere aggiornato ad ogni variazione del personale. Dovrà inoltre comunicare gli estremi della posizione INAIL e INPS di ciascun dipendente e di ciascun socio lavoratore;

- l'elenco del personale di sostegno;

- dati anagrafici e recapito telefonico del Responsabile della sicurezza per quanto attiene all'appalto in questione;

- copia delle polizze assicurative RCT ed RCO;

- DUVRI (Documento unico di Valutazione dei rischi).

2. Il mancato invio delle comunicazioni e della documentazione di cui sopra, nei termini temporali sopra indicati comporterà ad insindacabile giudizio dell'Ente l'applicazione della penale di cui all'art. 25.

ART. 24 SCIOPERI

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

2. In caso di scioperi la cooperativa è tenuta a darne preventiva e tempestiva comunicazione all'Amministrazione, garantendo per quanto possibile lo svolgimento dei servizi minimi indispensabili.

ART. 25 - VERIFICA DI CONFORMITÀ DEL SERVIZIO

1. Per procedere alla verifica di regolare esecuzione delle prestazioni eseguite, dovranno essere

osservate le seguenti prescrizioni:

- la cooperativa sociale dovrà effettuare attività di autocontrollo sui servizi oggetto dell'appalto con le metodiche proposte nell'offerta tecnica;

- l'Appaltatore dovrà trasferire periodicamente i risultati dell'autocontrollo, assieme al Riepilogo sull'attività svolta nel periodo, previsto al successivo art. 26;

- il Responsabile del Servizio, sulla base dell'analisi della documentazione presentata dall'Appaltatore (Riepilogo sull'attività svolta e risultati dell'autocontrollo) ed in relazione ai risultati ottenuti dai controlli effettuati in proprio, provvederà ad effettuare la verifica di regolare esecuzione.

2. Nell'ipotesi che dalla documentazione disponibile e dai controlli eseguiti in proprio, si evidenzi per il periodo in esame il non rispetto delle condizioni contrattuali (a titolo esemplificativo ma non esaustivo: non rispetto dei tempi e delle modalità di esecuzione dei servizi, carenza del personale stabilito, comportamento scorretto, etc.) il Responsabile del servizio potrà richiedere chiarimenti per iscritto (lettera/fax/e-mail) che la cooperativa dovrà fornire sempre per iscritto, nel termine ultimativo di 5 giorni lavorativi dalla data di richiesta.

3. Nell'ipotesi che i chiarimenti non vengano forniti nei tempi prescritti o siano ritenuti insufficienti a chiarire il comportamento tenuto, nel periodo preso in esame, il Responsabile del servizio motiverà formalizzando con specifico verbale, firmato per presa visione dal Responsabile dell'Appaltatore, la verifica negativa sul periodo in questione.

4. La verifica negativa potrà determinare, a seconda della gravità delle disfunzioni avvenute nel periodo preso in esame l'applicazione di penali, nella misura prevista dal contratto da applicare in riduzione sul canone mensile del periodo in esame o per quello successivo, oppure tramite escussione di parte della cauzione definitiva e ferma restando la possibilità di risoluzione del contratto.

ART. 26 - VERIFICA DELLE ATTIVITÀ SVOLTE

AUTOCONTROLLO

1. Al fine di verificare il rispetto costante dei livelli qualitativi prescritti per la pulizia dei locali, la fornitura e consegna dei prodotti per l'igiene personale nonché lo svolgimento delle attività relative ai servizi di pulizia periodica, la cooperativa dovrà attivare ed utilizzare il sistema di autocontrollo proposto nell'offerta tecnica relativamente alle metodiche di intervento.

CONTROLLI

1. Il Responsabile del Servizio si riserva il diritto di effettuare con proprio personale, in qualsiasi momento e con le modalità che riterrà più opportune, controlli al fine di verificare l'esatto adempimento previsto in relazione alle prestazioni indicate nel presente Capitolato e/o proposte nell'offerta tecnica presentata in gara.

2. Qualora nel corso dei controlli vengano rilevate aree che denotano uno stato di carenza del servizio di pulizia verranno richiesti immediatamente al Responsabile della cooperativa o suo delegato interventi di ripristino per riportare il livello di pulizia conforme alla tipologia prevista nei termini previsti dal presente capitolato. Di tali interventi dovrà essere fatta menzione nel riepilogo sull'attività svolta nel periodo.

3. I controlli si riferiranno alla verifica degli standard quantitativi e qualitativi dei servizi effettuati

secondo i seguenti criteri generali:

- rispetto delle norme igieniche;
- esecuzione delle attività richieste;
- tempi di intervento e di esecuzione;
- prodotti utilizzati rispettanti le caratteristiche richieste/offerte;
- rifornimento dei punti di destinazione.

MODALITA' DI ESECUZIONE DEI CONTROLLI

1. I controlli saranno diversificati a seconda della tipologia di interventi.

2. I controlli avverranno in maniera continua da parte del Responsabile dell'Ente o suo delegato. Nel caso di non conformità, fatta salva l'applicazione delle penali al momento della verifica di regolare esecuzione prevista al precedente articolo 25 e l'eventuale intervento di “ripristino o adeguamento”, il Responsabile del Servizio provvederà a contattare il Responsabile della cooperativa, il quale dovrà tempestivamente attivarsi per la soluzione definitiva del problema.

3. Al termine dell'esecuzione delle operazioni di carattere periodico, la cooperativa dovrà redigere un *Riepilogo delle attività svolte* che dovrà essere consegnato al Responsabile del Servizio, il quale effettuerà i controlli relativi alla regolare esecuzione dei servizi prestati nelle modalità sopra richiamate.

4. E' altresì facoltà e diritto dell'Amministrazione eseguire accertamenti in contraddittorio ed in qualunque momento sui prodotti, attrezzature e macchinari impiegati per il servizio al fine di verificare la rispondenza a quanto dichiarato nell'offerta tecnica in riferimento alla tipologia del prodotto, modalità di conservazione e impiego, ecc.. Qualora l'Appaltatore non si presenti al contraddittorio attivato con preavviso scritto (lettera/fax/e-mail) di due giorni, si intenderà implicitamente accettato quanto verrà verbalizzato dal Responsabile dell'Ente.

5. Il Responsabile del Servizio potrà inoltre accertare in qualsiasi momento l'applicazione da parte dei dipendenti dell'Appaltatore delle norme antinfortunistiche, fermo restando la responsabilità dell'Appaltatore in merito all'inosservanza delle medesime.

ART. 27 - INADEMPIMENTI E PENALITA'

1. Nel caso di inosservanza delle norme del presente capitolato e di inadempienza ai patti contrattuali, nel caso che, per qualsiasi motivo imputabile all'aggiudicatario, il servizio non venga espletato anche per una sola volta, o sia incompleto o non rispondente alle dovute esigenze sia igieniche che di tutela dell'edificio, sia di ogni altro ordine attinente la qualità del servizio, l'Ente potrà applicare penalità commisurate al danno arrecato al normale funzionamento del servizio e al ripetersi delle manchevolezze.

2. L'Ente avrà facoltà di applicare le seguenti penalità, previa valutazione insindacabile, laddove sia previsto un minimo e un massimo, della gravità dell'inadempienza e del danno procurato al regolare svolgimento del servizio:

a) per mancata reperibilità del Responsabile della cooperativa nelle fasce orarie previste: euro 150,00;

b) ove si verifichi un mancato, carente o incompleto invio della documentazione prevista, la penale sarà applicata moltiplicandola per ogni giorno successivo al termine stabilito per l'invio: da euro 100,00 ad euro 250,00;

c) per comportamento non corretto del personale impiegato la penale sarà applicata per ciascun singolo addetto e per ogni giorno di inadempienza: da un minimo di euro 100,00 ad un massimo di euro 500,00;

d) ove non sia espletato anche per un solo giorno il servizio di pulizia ordinaria, la penale sarà applicata moltiplicandola per ciascun presidio ove il servizio non è stato eseguito e per ciascuno dei giorni di interruzione del servizio stesso fino al ripristino: da un minimo di euro 150,00 ad un massimo di euro 350,00;

e) ove anche per un solo giorno il servizio di pulizia ordinaria sia espletato in maniera incompleta o carente rispetto al capitolato e al progetto tecnico presentato in sede di gara, la penale sarà applicata moltiplicandola per ciascun presidio dove il servizio è stato incompletamente o carentemente eseguito e per ciascuno dei giorni di incompletezza o carenza del servizio stesso, fino al ripristino: da un minimo di euro 100,00 ad un massimo di euro 250,00;

f) ove non sia espletato il servizio di pulizia periodica e quindicinale, la penale sarà applicata per ciascuno dei mesi di ritardo nell'espletamento del servizio stesso fino al ripristino: da euro 250,00 a euro 500,00;

g) ove il servizio di pulizia periodica e quindicinale sia espletato in maniera incompleta o carente rispetto al capitolato o non sia conforme a quanto previsto dal Capitolato e nel progetto presentato dall'aggiudicataria, la penale sarà applicata per ciascuno dei mesi di ritardo nella messa a ripristino: da euro 150,00 a euro 300,00.

3. L'ammontare delle penali applicate durante il periodo di vigenza del presente appalto, non potrà comunque essere superiore al 10% del valore complessivo del contratto.

4. Gli eventuali inadempimenti contrattuali che daranno luogo all'applicazione delle penalità previste nel presente capitolato saranno contestate all'Appaltatore dall'Ente con comunicazione scritta.

5. L'Appaltatore dovrà comunicare le proprie deduzioni nel termine massimo di 5 giorni naturali e consecutivi dalla data di ricezione della contestazione. Qualora dette deduzioni non siano accolte ad insindacabile giudizio dell'Ente, ovvero non vi sia stata risposta nel termine suddetto, potranno essere applicate le penali indicate nel presente articolo.

6. Le somme dovute a titolo di penale saranno trattenute dall'importo dei crediti vantati dall'Appaltatore, così come risultanti dalle fatture emesse per lo svolgimento del servizio, oppure, mediante rivalsa sul deposito cauzionale. In quest'ultimo caso l'Appaltatore dovrà provvedere al reintegro della cauzione entro 30 giorni naturali e consecutivi dall'avvenuta escussione.

7. E' sempre e comunque fatta salva la facoltà dell'Ente di esperire ogni altra azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito o delle maggiori spese sostenute a causa dell'inadempienza contrattuale.

8. Qualora si manifestino oggettive e documentate carenze organizzative da parte dell'Appaltatore nell'esecuzione del servizio, l'Ente si riserva la facoltà di far eseguire ad altri soggetti le operazioni necessarie per assicurare il regolare espletamento del servizio. In tale eventualità oltre all'applicazione delle suddette penalità saranno addebitati all'Appaltatore anche i maggiori costi conseguenti a tali operazioni.

9. In nessun caso, ivi compreso il ritardo nei pagamenti dei corrispettivi dovuti, l'Appaltatore potrà

sospendere il servizio. Qualora ciò accadesse, oltre all'applicazione della penalità prevista l'Ente potrà risolvere di diritto il contratto mediante semplice ed unilaterale dichiarazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del c.c. per fatto e colpa dell'Appaltatore che sarà conseguentemente tenuto al risarcimento dei danni derivanti dalla risoluzione.

ART. 28 - ONERI FISCALI

1. Farà carico all'Ente unicamente l'imposta su valore aggiunto (I.V.A.) nella misura vigente tempo per tempo.

ART. 29 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. Il contratto sarà risolto ipso-jure a solo giudizio dell'Ente, con semplice comunicazione scritta escludendo qualsiasi pretesa d'indennizzo sia da parte della cooperativa appaltatrice che degli aventi diritto sui beni di quest'ultima anche nei seguenti casi (clausola risolutiva espressa ex art. 1456 c.c.):

- a) non superamento del periodo di prova;
- b) qualora non vengano rispettati da parte della Ditta aggiudicataria, i patti sindacali in vigore ed in genere le norme relative al lavoro, alla sicurezza sui luoghi di lavoro, alle assicurazioni sociali, prevenzioni infortuni, ecc.;
- c) reiterate gravi inosservanze di norme legislative e regolamenti in materia di sicurezza, di inquinamento atmosferico idrico e prevenzione infortuni;
- d) grave negligenza o frode nell'esecuzione degli obblighi contrattuali. In particolare la cooperativa sarà considerata gravemente negligente qualora cumuli, nel corso della durata del contratto, richiami formalmente contestati e conclusesi con avvenuta applicazione della penale, che si verificano più di 3 volte per la medesima ipotesi di inadempimento;
- e) ritardo ingiustificato nell'esecuzione degli interventi e/o delle prestazioni, tali da pregiudicare in maniera sostanziale e tangibile il raggiungimento degli obiettivi che l'ente appaltante vuole ottenere con il presente appalto;
- f) venir meno del requisito relativo all'obbligo di mantenere invariato il numero minimo dei lavoratori svantaggiati per tutta la durata del contratto;
- g) mancata presentazione della cauzione definitiva o polizza assicurativa, nonché del "piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori", ovvero presentazione oltre i termini fissati dall'Amministrazione;
- h) qualora una delle autorizzazioni o iscrizioni ad albi obbligatori o altre abilitazioni all'esercizio delle specifiche attività risultino scadute, sospese, o invalide; in particolare in caso di revoca dell'iscrizione all'Albo Regionale delle Cooperative sociali ambito B o dal registro prefettizio delle Cooperative;
- i) per l'impiego di personale inadeguato e/o insufficiente a garantire il livello di efficienza del servizio;
- j) mancato raggiungimento dell'obiettivo sociale previsto dal progetto d'inserimento lavorativo;
- k) cessione azienda, cessazione attività, oppure in caso di concordato preventivo, di fallimento, di

stato di moratoria a carico dell'aggiudicatario;

l) cessione totale o parziale del contratto o subappalto non autorizzati dall'Ente;

m) qualora il servizio venga sospeso o interrotto dalla cooperativa per motivi non dipendenti da cause di forza maggiore;

n) in qualsiasi momento per pubblica necessità, adeguatamente motivata dall'Ente;

o) qualora le transazioni non siano eseguite a mezzo di bonifico bancario o postale ovvero con altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni ai sensi della normativa vigente;

p) in caso di rifiuto di prestazione della documentazione relativa alla gestione del personale, o in caso che la stessa risulti, all'atto della verifica, non conforme agli obblighi di legge;

q) quando la cooperativa incorra in grave e provata indegnità.

2. L'Amministrazione Comunale potrà altresì procedere alla risoluzione del contratto in tutti i casi previsti dal Codice Civile.

3. Nelle ipotesi di cui al presente articolo, il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione dell'Ente in forma di lettera trasmessa con posta certificata, di volersi avvalere della clausola risolutiva.

4. Nei casi sopra elencati la Cooperativa incorre nella perdita della cauzione che resta incamerata dall'Amministrazione Comunale salvo il diritto della stessa al risarcimento di tutti i conseguenti danni ai sensi dell'art. 1382 del Codice Civile.

5. A seguito della risoluzione del contratto l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di affidare il servizio all'impresa concorrente che segue in graduatoria, fatto salvo il diritto al risarcimento, per la Stazione appaltante, di tutti i danni e delle spese derivanti dall'inadempimento.

6. Nei casi suddetti l'Ente sarà tenuto a corrispondere alla cooperativa soltanto il prezzo contrattuale del servizio effettuato fino al giorno della risoluzione dedotte le eventuali penalità e le spese eventualmente sostenute, nonché gli eventuali danni conseguenti alla risoluzione stessa.

ART. 30 - RECESSO

1. L'Ente si riserva la facoltà di recedere dal contratto, ai sensi dell'art. 1671 del Codice Civile, in qualunque tempo e fino al termine del servizio, per:

a) motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario;

b) giusta causa;

c) mutamenti di carattere organizzativo, quali, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, accorpamento o soppressione o trasferimento uffici;

d) qualora disposizioni legislative, regolamentari ed autorizzative non ne consentano la prosecuzione in tutto o in parte.

2. Si conviene che per giusta causa si intendono, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, i seguenti casi:

a) l'insolvenza o il grave dissesto economico e finanziario della Cooperativa risultante dall'avvio di una procedura concorsuale o dal deposito di un ricorso/istanza che proponga lo scioglimento, la liquidazione, la composizione amichevole, la ristrutturazione dell'indebitamento o il concordato con i creditori, ovvero nel caso in cui venga designato un liquidatore, curatore, custode o soggetto avente simili funzioni, il quale entri in possesso dei beni o venga incaricato della gestione degli affari della Cooperativa;

b) qualora il fornitore perda i requisiti minimi richiesti per l'affidamento di forniture ed appalti di servizi pubblici e, comunque, quelli previsti dal disciplinare e dal Capitolato Speciale;

c) qualora taluno dei componenti l'organo di amministrazione o l'amministratore delegato o il direttore generale o il responsabile tecnico del fornitore siano condannati, con sentenza passata in giudicato, per uno dei delitti dai quali consegue l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;

d) ogni altra fattispecie che faccia venir meno il rapporto di fiducia sottostante il contratto e/o ogni singolo rapporto attuativo.

3. Il recesso è esercitato per iscritto mediante invio di apposita comunicazione a mezzo di posta certificata.

4. Il recesso non può avere effetto prima che siano decorsi venti (20) giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma precedente.

5. Qualora l'Amministrazione si avvalga della facoltà di recesso unilaterale, essa si obbliga a pagare all'Appaltatore un'indennità corrispondente alle prestazioni già eseguite dalla Cooperativa al momento in cui viene comunicato l'atto di recesso, così come attestate dal verbale di verifica redatto dall'Ente, purché il servizio sia stato eseguito correttamente ed a regola d'arte, secondo il corrispettivo e le condizioni convenzionali.

6. L'Appaltatore ha diritto al pagamento di quanto sopra, rinunciando espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria, ed a ogni ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso delle spese, anche in deroga a quanto previsto dall'art. 1671 c.c..

7. Dalla data di efficacia del recesso l'Appaltatore dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno per l'Ente.

8. L'Appaltatore può richiedere il recesso del contratto in caso di impossibilità ad eseguire la prestazione, per causa non imputabile allo stesso, secondo le disposizioni del codice civile (artt. 1218, 1256, 1463).

ART. 31 - CESSIONE E SUBAPPALTO DEL SERVIZIO

1. E' vietato alla cooperativa appaltatrice, a pena di nullità, cedere, anche parzialmente, il contratto di appalto.

2. Il subappalto è ammesso per soli servizi accessori (pulizia pavimentazioni che necessitino di particolari attrezzature, pulizia finestroni). Il subappalto oltre ad essere dichiarato in sede di offerta, deve necessariamente essere autorizzato dalla Amministrazione Comunale prima che lo stesso abbia inizio ai sensi dell'art. 105 del D.L.gs. 50/2016.

ART. 32 – REVISIONE DEL PREZZO DI APPALTO

1. Il prezzo dell'intervento di pulizia rimarrà invariato per tutta la durata prevista dal contratto (2 anni). Qualora l'Amministrazione valuti l'opportunità di prorogare per un ulteriore sei mesi il servizio, varranno le disposizioni contenute nell'art.6 del presente Capitolato Speciale.

ART. 33 - CAUZIONE DEFINITIVA

1. La cooperativa prima della stipula del contratto è obbligata a costituire la cauzione definitiva alternativamente tramite:

- versamento in contanti nella misura del 10% del valore contrattuale o comunque calcolato ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. n. 50/2016 presso la Tesoreria Comunale;

- garanzia fidejussoria per l'esecuzione del contratto nella misura del 10%, comunque calcolato ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. n. 50/2016.

2. Detto importo viene restituito al termine del contratto se tutti gli obblighi contrattuali risultano regolarmente adempiuti, e comunque dopo rimessa ogni e qualsiasi eccezione inerente e conseguente al presente appalto.

3. Salvo il diritto al risarcimento degli eventuali maggiori danni, in qualunque momento l'Ente – con l'adozione di semplice atto amministrativo – può ritenere sul deposito cauzionale i crediti derivanti a suo favore dal presente capitolato e dal relativo contratto; in tale caso l'Appaltatore rimane obbligato a reintegrare o a ricostituire il deposito cauzionale entro dieci giorni dalla notificazione del relativo avviso.

4. In caso di risoluzione del contratto e per inadempienza dell'Appaltatore, il deposito cauzionale, sempre con semplice atto amministrativo e salvo il diritto del Ente al risarcimento degli eventuali maggiori danni, viene incamerato a titolo di penale. La cauzione resta vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali, anche dopo la scadenza del contratto, e pertanto deve avere validità fintanto che le obbligazioni non siano completamente soddisfatte.

5. La garanzia ~~sia provvisoria che~~ definitiva, se prestata con fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari, deve prevedere espressamente: la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

7. Nel caso in cui i concorrenti intendano avvalersi delle agevolazioni previste dall'art. 93, comma 7 del D.Lgs. 50/2016, dovranno obbligatoriamente allegare alla garanzia la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, ovvero la dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati di tale sistema, rilasciati da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, in originale o copia autenticata con le modalità previste dal D.P.R. 445/2000.

ART. 34 - PERIODO DI PROVA

1. L'affidamento è sottoposto ad una verifica entro i sei mesi dall'inizio dell'esecuzione delle prestazioni tendente ad accertare i risultati conseguiti in ordine alla qualità di prestazione del servizio ed in ordine all'inserimento delle persone svantaggiate.

2. Qualora durante tale periodo, l'esecuzione della prestazione non rispondesse alle norme previste dal presente capitolato o fossero stati disattesi i piani di inserimento lavorativo di persone svantaggiate contenuto nel progetto tecnico proposto dall'Appaltatore, l'Ente ha la facoltà di recedere dal contratto ex art 1373 c.c..

3. In tal caso il recesso ha effetto dal ricevimento da parte della Cooperativa Sociale della

comunicazione di recesso inviata dall'Ente mediante PEC senza nessun pagamento.

ART. 35 – DOMICILIO LEGALE

1. L'Appaltatore elegge a tutti gli effetti domicilio presso la sua sede legale.
2. Presso tale domicilio saranno recapitati tutti gli atti inerenti e conseguenti l'appalto del servizio in questione.

ART. 36 – SPESE, IMPOSTE E TASSE

1. Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti al presente contratto sono a carico dell'Appaltatore.

Art. 37 – FORO COMPETENTE

1. Tutte le vertenze che dovessero insorgere tra l'Appaltatore e l'Ente non risolvibili in via amministrativa saranno deferite all'autorità giudiziaria ordinaria. Il foro competente è quello di Arezzo.

ART. 38 - RINVIO

1. Per quanto non previsto nel presente capitolato si fa rinvio, in quanto applicabili, alle disposizioni di legge ed ai regolamenti in vigore in materia.