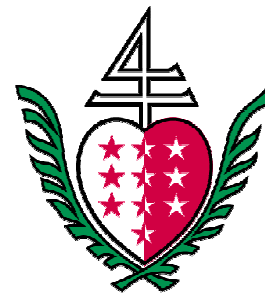




Comune di Gressoney-Saint-Jean

Regione Autonoma Valle D'Aosta
Administration communale
Gemeindeverwaltung



Prot. n. 2860

Gressoney-Saint-Jean, lì 10 aprile 2014

CAPITOLATO D'ONERI GESTIONE SERVIZIO DI PULIZIA

VILLA MARGHERITA

EDIFICIO ADIBITO A SCUOLE DELL'INFANZIA E PRIMARIA

PARTI COMUNI DI CASA META

VILLA DESLEX

SERVIZI PUBBLICI IN PIAZZA BECK PECCOZ E LOCALITÀ BIELTSCHOCKE

01.07.2014 - 30.06.2016

articolo 1 - oggetto dell'appalto

1. L'appalto ha per oggetto l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione ordinaria e straordinaria, giornaliera e periodica, di edifici comunali diversi, tutti ubicati nel Comune di Gressoney-Saint-Jean, ovvero:
 - a. Villa Margherita - sede istituzionale del Comune di Gressoney-Saint-Jean
 - b. biblioteca, salone polivalente, ambulatorio medico e parti comuni di Villa Deslex
 - c. edificio adibito a scuola dell'infanzia e scuola primaria
 - d. parti comuni di Casa Meta
 - e. servizi pubblici siti in Piazza Beck Peccoz
 - f. servizi pubblici siti in località Bieltschocke.nonché delle relative dotazioni di mobili, apparecchiature e arredi esistenti.
2. Le operazioni di pulizia sono finalizzate ad assicurare il massimo confort e le migliori condizioni di igiene, per garantire un sano e piacevole svolgimento delle attività, nel pieno rispetto dell'immagine della Stazione appaltante.
3. L'appalto è regolato dalle norme vigenti in materia di affidamento dei servizi, e in particolare del D.Lgs. 12.04.2006, n. 163, dal D.P.R. 207/2010, dalle norme vigenti in materia di servizi di pulizia e dai contratti collettivi nazionali relativi al personale dipendente delle imprese di pulizia.
4. Fine del capitolato è quello di regolare i rapporti con la ditta aggiudicataria del servizio in conformità alle norme vigenti in materia di igiene, sanità e sicurezza del lavoro nonché ai contratti collettivi di categoria.

articolo 2 - carattere dell'appalto

1. I servizi oggetto dell'appalto sono da considerarsi a ogni effetto servizi pubblici e non possono essere sospesi o abbandonati, fatti salvi i casi determinati da "causa di forza maggiore", da dimostrarsi alla stazione appaltante.
2. La ditta aggiudicataria è tenuta all'osservanza di tutte le leggi e le disposizioni vigenti e future in materia, sia a livello nazionale che regionale, nonché dei regolamenti comunali vigenti.

articolo 3 - durata del servizio

1. L'appalto ha durata di 24 mesi, dal 01.07.2014 al 30.06.2016.
2. La stipula del contratto funge anche da verbale di presa in consegna del servizio da parte del Responsabile della ditta aggiudicataria.
3. La ditta aggiudicataria deve assumere il servizio inderogabilmente il 01.07.2014, salvo diversa indicazione da parte della stazione appaltante (comunque in data successiva),

anche nelle more della stipulazione del contratto d'appalto. Nell'ipotesi di mancata stipula sono liquidati solo i servizi effettuati nel periodo.

4. Al termine del periodo contrattuale, il contratto scade di pieno diritto, senza necessità di disdetta, preavviso, diffida o costituzione in mora.
5. Il contratto può essere sospeso o risolto in qualsiasi momento da parte dell'Amministrazione, con preavviso di almeno trenta giorni, a mezzo lettera raccomandata qualora:
 - la stazione appaltante provveda al servizio di pulizia in economia diretta;
 - si verifichi una delle situazioni di cui all'articolo 21 "risoluzione del contratto", del presente capitolato.

articolo 4 - variazioni del servizio e prestazioni contrattuali

1. Nel corso della vigenza dell'appalto possono essere variati sia il numero dei fabbricati presso i quali devono essere eseguite le pulizie a titolo continuativo, sia la consistenza del servizio di pulizia richiesto relativamente a ogni singolo edificio.
2. In particolare la Stazione appaltante può, durante la vigenza del contratto, fare eseguire servizi in più o in meno entro il limite del 20% dell'obbligo contrattuale, alle condizioni, prezzi e patti del presente Capitolato.
3. La ditta aggiudicataria è pertanto obbligata, a richiesta della stazione appaltante, a effettuare eventuali maggiori servizi alle condizioni contrattuali di aggiudicazione.
4. Qualora i locali o parti di essi siano interessati a lavori di ristrutturazione o manutenzione, che determinino la sospensione del servizio, le relative superfici sono escluse dal servizio di pulizia, con relativa decurtazione del corrispettivo economico in rapporto alla superficie non pulita.
5. Ultimati i lavori, la ditta aggiudicataria effettua le operazioni di pulizia per rendere agibili i locali, e riprende il servizio normalmente con diritto alla corresponsione del corrispettivo economico previsto nel contratto.

articolo 5 - modalità di espletamento del servizio

1. Per servizio di pulizia si intendono tutte quelle attività che riguardano il complesso di procedimenti e operazioni atti a rimuovere polveri, materiale non desiderato o sporcizia da superfici, oggetti, ambienti confinanti e aree di pertinenza.
2. Tali operazioni sono necessarie per la salvaguardia dello stato igienico - sanitario degli ambienti di lavoro e sono finalizzate ad assicurare il massimo confort e le migliori condizioni di igiene, per garantire il benessere degli utenti e dei lavoratori impiegati negli edifici oggetto del servizio.
3. Il servizio, in esecuzione alle prescrizioni del presente capitolato, si estrinseca sinteticamente nelle seguenti attività da effettuare in maniera accurata, con la periodicità prevista ai successivi articoli:
 - Pulizia, lavatura, disinfezione, spolveratura, aerazione e deodorazione dei locali
 - Pulitura di arredi, attrezzi e suppellettili con materiale antistatico e igienizzanti.

articolo 6 - personale addetto

1. Il servizio deve essere eseguito con personale di provata capacità che, qualitativamente e numericamente, sia nelle condizioni di realizzare il servizio a regola d'arte e di mantenere gli impegni che la ditta aggiudicataria si è assunta all'atto della stipulazione del contratto, con piena soddisfazione della stazione appaltante.
2. La stazione appaltante è assolutamente estranea al rapporto di lavoro intercorrente tra il personale e la ditta stessa ed è precluso ai medesimi la possibilità di avanzare, in qualsiasi sede, pretese, azioni o ragioni di qualsiasi natura nei confronti della stazione appaltante.
3. La ditta aggiudicataria deve portare a conoscenza del proprio personale quanto indicato al precedente comma 2, nonché comunicare per iscritto i nominativi delle persone impiegate, prima di cominciare il servizio di pulizia.

4. Analoga procedura deve essere seguita nel caso di variazioni del personale impiegato durante la vigenza del contratto.
5. Il personale impiegato deve mantenere in servizio un contegno adeguato e corretto e deve osservare le direttive e le disposizioni impartite dal personale della stazione appaltante, investito delle funzioni di controllo e vigilanza.
6. La stazione appaltante si riserva la facoltà di chiedere la sostituzione di chi si rendesse responsabile di insubordinazioni o gravi mancanze nell'espletamento delle sue mansioni, nonché di contegno occasionalmente o abitualmente scorretto con gli utenti del servizio o con il pubblico. Nel caso di esercizio di tale facoltà, la ditta aggiudicataria deve provvedere alla sostituzione delle persone non gradite entro e non oltre cinque giorni dal ricevimento della comunicazione. Nel caso di inadempienza, si applicano le disposizioni di cui al successivo articolo 20.
7. Il personale impiegato nel servizio oggetto dell'appalto deve firmare giornalmente, all'inizio e al termine del lavoro, un apposito Registro Presenze, predisposto e fornito dalla ditta aggiudicataria, che in copia è regolarmente e mensilmente fornito alla stazione appaltante sin dall'inizio dell'appalto, al fine di permettere le opportune verifiche e i controlli ritenuti necessari.
8. Il personale impiegato deve altresì compilare apposita scheda, da esporre su ogni piano dell'edificio scolastico e in ogni bagno, indicante la data e l'ora di inizio e termine del servizio, nonché il nominativo dell'addetto.
9. Il personale impiegato deve inoltre compilare apposita scheda, da esporre in ogni bagno pubblico di cui all'articolo 7, comma 1, punti 1.5 e 1.6, indicante la data e l'ora di inizio e termine del servizio nonché il nominativo dell'addetto.

articolo 7 – modalità di esecuzione del servizio

1. Le modalità di prestazione del servizio sono così stabilite:

1.1) Villa Margherita

- 1.1.a. operazioni di pulizia da effettuarsi nei giorni di mercoledì pomeriggio e venerdì pomeriggio. Il servizio del venerdì può essere eventualmente eseguito, a scelta della ditta aggiudicataria, nella prima mattinata del sabato:
 - a. pulizia a umido dei pavimenti di tutti i locali, accessi, corridoi, scale dell'edificio. A tal fine si precisa che, precedentemente, tutte le superfici devono essere aspirate con adeguati mezzi meccanici;
 - b. pulizia e lavaggio con detergente disinfettante dei pavimenti di tutti i locali destinati a servizi igienici; pulitura a fondo e disinfezione con detergente sanificante dei sanitari, copri WC, accessori vari, rubinetteria;
 - c. rimozione dei rifiuti (intendendo per essi anche il residuo dello svuotamento dei cestini, dei contenitori porta rifiuti), nonché trasporto e deposito presso il più vicino contenitore dei rifiuti. Lo smaltimento deve avvenire in modo differenziato, secondo le vigenti norme di legge e secondo le modalità organizzative del servizio attivato sul territorio;
 - d. rifornimento di sapone liquido, salviettine e carta igienica di tutti i servizi;
- 1.1.b. operazioni di pulizia a frequenza settimanale
 - a. pulizia e spolveratura di porte, mobili, e arredi in genere;
 - b. spolvero e rimozione dei residui di qualsiasi genere dai davanzali interni e esterni;
 - c. lavaggio a fondo dei pavimenti di tutti i locali, compresi ingressi, corridoi e scale e relativi corrimano e telai di ringhiera;
 - d. disinfezione apparecchi telefonici;
 - e. controllo e rimozione delle ragnatele;
- 1.1.c. operazioni di pulizia a frequenza mensile
 - a. spolveratura delle pareti e dei soffitti in legno di tutti gli ambienti;

- b. spolveratura di tutte le sporgenze, zoccolature, delle mensole e dei sopralzi, delle pareti esterne degli armadi, compreso il piano di chiusura superiore e di tutte le stufe presenti nell'edificio;
 - c. pulizia a fondo con relativo lavaggio delle porte e delle imbotti dei vani di passaggio;
 - d. pulizia termosifoni;
 - e. spolveratura a umido di lampadari, lampade, appendiabiti.
- 1.1.d. operazioni di pulizia con frequenza diversa
- a. il lavaggio delle superfici vetrate deve essere effettuato almeno entro il 30 aprile, il 30 giugno, entro il 30 settembre e entro il 15 dicembre di ogni anno e in ogni caso ogni qual volta le circostanze lo richiedano;
 - b. lavaggio a fondo delle scalinate esterne, almeno due volte l'anno, da eseguirsi nel corso del mese di maggio e nel corso del mese di ottobre;
 - c. in caso di nevicate, sgombero della neve e del ghiaccio dal marciapiede circostante l'edificio e dalle scalinate esterne;
 - d. lavaggio di tutti i tendaggi, dei tappeti e dei rivestimenti in legno, almeno una volta durante la vigenza contrattuale, in data e con modalità da concordarsi con la stazione appaltante.

1.2) Villa Deslex

- 1.2.a. operazioni di pulizia da effettuarsi due volte alla settimana. Un intervento deve essere programmato al sabato e il secondo intervento il mercoledì in orario da concordarsi con la stazione appaltante:
- a. pulizia a umido dei pavimenti di tutti i locali, accessi, corridoi, scale dell'edificio. A tal fine si precisa che, precedentemente, tutte le superfici devono essere aspirate con adeguati mezzi meccanici;
 - b. pulizia e lavaggio con detergente disinfettante dei pavimenti di tutti i locali destinati a servizi igienici; pulitura a fondo e disinfezione con detergente sanificante dei sanitari, copri WC, accessori vari, rubinetteria;
 - c. rimozione dei rifiuti (intendendo per essi anche il residuo dello svuotamento dei cestini, dei contenitori porta rifiuti), nonché trasporto e deposito presso il più vicino contenitore dei rifiuti. Lo smaltimento deve avvenire in modo differenziato, secondo le vigenti norme di legge e secondo le modalità organizzative del servizio attivato sul territorio;
 - d. rifornimento di sapone liquido, salviettine e carta igienica di tutti i servizi;
- 1.2.b. operazioni di pulizia a frequenza settimanale
- a. pulizia e spolveratura di porte, mobili e arredi in genere;
 - b. spolvero e rimozione dei residui di qualsiasi genere dai davanzali interni e esterni;
 - c. lavaggio a fondo dei pavimenti di tutti i locali, compresi ingressi, corridoi e scale e relativi corrimano e telai di ringhiera;
 - d. disinfezione apparecchi telefonici;
 - e. controllo e rimozione delle ragnatele;
- 1.2.c. operazioni di pulizia a frequenza mensile
- a. spolveratura di tutte le sporgenze, zoccolature, delle mensole e dei sopralzi e delle pareti esterne degli armadi, compreso il piano di chiusura superiore;
 - b. pulizia a fondo con relativo lavaggio delle porte;
 - c. pulizia termosifoni;
 - d. spolveratura a umido di lampadari, lampade, appendiabiti
 - e. spolveratura delle scaffalature della biblioteca comunale, senza rimozione dei libri.
- 1.2.d. operazioni di pulizia con frequenza diversa

- a. il lavaggio delle superfici vetrate deve essere effettuato almeno entro il 30 aprile, il 30 giugno, entro il 30 settembre e entro il 15 dicembre di ogni anno e in ogni caso ogni qual volta le circostanze lo richiedano;
- b. lavaggio a fondo del portico esterno, almeno due volte l'anno, da eseguirsi nel corso del mese di maggio e nel corso del mese di ottobre;
- c. lavaggio di tutti i tappeti esistenti, almeno una volta durante la vigenza contrattuale, in data e con modalità da concordarsi con la stazione appaltante.
- d. pulizia generale del salone, su richiesta della stazione appaltante e in ogni caso per un numero massimo di servizi pari a 24 durante l'intero periodo contrattuale. La stazione appaltante provvede a richiedere il servizio con almeno 48 ore di anticipo.

1.3) Edificio scuola dell'infanzia e primaria:

1.3.a. operazioni di pulizia a frequenza giornaliera:

- a. pulizia dei pavimenti di tutti i locali, aule, sala insegnanti, accessi, corridoi, scale dell'edificio scolastico, ascensore compreso, con esclusione degli appartamenti dell'ultimo piano adibiti ad abitazione, del locale bruciatori e del locale macchine dell'ascensore. A tal fine si precisa che tutte le superfici devono essere aspirate con adeguati mezzi meccanici;
- b. se le condizioni lo richiedono, la pulizia di cui al punto a) deve essere eseguita anche a umido;
- c. pulizia e spolverature di porte, mobili, lavagne e arredi in genere;
- d. pulizia e lavaggio con detergente disinfettante dei pavimenti dei servizi igienici a disposizione delle scuole; pulitura a fondo e disinfezione con detergente sanificante dei sanitari, copri WC, accessori vari, rubinetteria;
- e. spolvero e rimozione dei residui di qualsiasi genere dai davanzali interni e esterni;
- f. rimozione dei rifiuti (intendendo per essi anche il residuo dello svuotamento dei cestini, dei contenitori porta rifiuti) nonché trasporto e deposito presso il più vicino contenitore dei rifiuti. Lo smaltimento deve avvenire in modo differenziato, secondo le vigenti norme di legge e secondo le modalità organizzative del servizio attivato sul territorio;
- g. rifornimento di sapone liquido e carta igienica di tutti i servizi, nonché di salviettine per i servizi igienici sprovvisti di asciugamano elettrico;

1.3.b. operazioni di pulizia a frequenza settimanale

- a. lavaggio a fondo con soluzione detergente e disinfettante dei pavimenti di tutti i locali, compresi ingressi, ascensori, corridoi e scale e relativi corrimano e telai di ringhiera;
- b. disinfezione apparecchi telefonici;
- c. controllo e rimozione delle ragnatele;
- d. lavaggio a fondo della palestra e degli arredi e suppellettili ivi presenti. La pulizia della palestra deve essere eseguita in ogni caso anche con cadenza più ravvicinata, qualora le circostanze lo richiedano;
- e. lavaggio a fondo dei locali adibiti a spogliatoi e dei relativi arredi;
- f. lavaggio a fondo della scalinata esterna.

1.3.c. operazioni di pulizia a frequenza mensile

- g. lavaggio e disinfezione dei davanzali interni ed esterni;
- h. spolveratura delle pareti e dei soffitti di tutti gli ambienti;
- i. spolveratura di tutte le sporgenze, zoccolature, sopralzi, delle pareti esterni degli armadi, compreso il piano di chiusura superiore;
- j. pulizia a fondo con relativo lavaggio delle porte;
- k. pulizia termosifoni;
- l. spolveratura a umido di lampadari, lampade, appendiabiti.

- 1.3.d. operazioni di pulizia con frequenza diversa
- m. prima dell'inizio dell'anno scolastico, durante le vacanze pasquali e durante le vacanze natalizie, su tutti i pavimenti, su tutti i corridoi e su tutte le scale deve essere eseguito il lavaggio con utilizzo di apposito mezzo meccanico, con funzione di lava - asciuga;
 - n. il lavaggio delle superfici vetrate deve essere effettuato almeno prima dell'inizio dell'anno scolastico, durante le vacanze natalizie e le vacanze pasquali e in ogni caso ogni qual volta le circostanze lo richiedano;
 - o. in occasione delle vacanze pasquali e natalizie e prima della riapertura delle scuole la ditta aggiudicataria effettua una pulizia radicale dell'edificio, compreso il lavaggio dei vetri;
 - p. con la medesima frequenza la ditta aggiudicataria provvede alla lucidatura delle maniglie di qualsiasi tipo delle porte e delle finestre;
 - q. in caso di nevicate, sgombero della neve e del ghiaccio dai balconi e dal marciapiede circostante l'edificio;
 - r. lavaggio e disinfezione annuale di tappeti, materassi, cuscini e analoghi presenti nella "zona nanna" della scuola dell'infanzia;
 - s. lavaggio di tutti i tendaggi e veneziane interne e esterne nonché degli infissi esterni, prima dell'inizio dell'anno scolastico.

1.4) parti comuni di Casa Meta:

- a. pulizia e lavaggio a fondo con soluzione detergente e disinfettante delle scale e degli infissi con cadenza quindicinale;
- b. lavaggio e disinfezione dei marciapiedi esterni del cortile sito nei lati sud e ovest, prospicienti i locali adibiti ad asilo nido, con cadenza mensile nel periodo da maggio a ottobre, da eseguirsi nella prima settimana del mese. A tal fine si precisa che l'accesso alle suddette zone è consentito solo dall'asilo nido e pertanto deve essere concordato con il gestore del medesimo;
- c. lavaggio delle superfici vetrate ogni qual volta ve ne sia l'esigenza e in ogni caso almeno ogni trimestre;
- d. in caso di nevicate, sgombero della neve e del ghiaccio dai balconi e dal marciapiede circostante l'edificio.

1.5) servizi pubblici in Piazza Beck Peccoz

- a. pulizia e lavaggio con detergente disinfettante dei pavimenti dei servizi igienici; pulitura a fondo e disinfezione con detergente sanificante dei sanitari, copri WC, accessori vari, rubinetteria, da effettuarsi entro le ore 8,00 durante la stagione estiva ed entro le ore 8,30 durante la stagione invernale, al fine di assicurarne la perfetta asciugatura prima dell'arrivo degli utenti.
 - a.1) con cadenza giornaliera:
 - dal 01.01 al 10.01
 - dal giovedì antecedente la ricorrenza pasquale al martedì successivo
 - dalla domenica precedente alla domenica successiva la ricorrenza di San Giovanni
 - dall'ultima domenica di giugno alla prima domenica di settembre
 - dalla domenica precedente alla domenica successiva la ricorrenza dell'Immacolata
 - dal 25 al 31 dicembre.
 - a.2) Nei giorni di lunedì e venerdì nei restanti periodi.
- b. pulizia a fondo con relativo lavaggio delle porte con cadenza settimanale nei periodi indicati al precedente punto a.1 e con cadenza quindicinale nei restanti periodi;

- c. lavaggio e disinfezione delle finestre, dei davanzali interni ed esterni, del porticato, con cadenza mensile.

1.6) servizi pubblici in località Bieltschocke

- a. pulizia e lavaggio con detergente disinfettante dei pavimenti dei servizi igienici; pulitura a fondo e disinfezione con detergente sanificante dei sanitari, copri WC, accessori vari, rubinetteria
 - a.1) con cadenza **giornaliera**:
 - dal 01.01 al 31.03
 - dal giovedì antecedente la ricorrenza pasquale al martedì successivo
 - dalla domenica precedente alla domenica successiva la ricorrenza di San Giovanni
 - dall'ultima domenica di giugno alla prima domenica di settembre
 - dal 01 al 31 dicembre.
 - a.2) Nei giorni di lunedì e venerdì nei restanti periodi.
 - b. pulizia a fondo con relativo lavaggio delle porte con cadenza settimanale;
 - c. lavaggio e disinfezione delle finestre, dei davanzali interni ed esterni, del porticato, con cadenza mensile.
2. Il servizio di pulizia deve essere svolto con le seguenti modalità vincolanti:
- a. con utilizzo dell'energia elettrica e dell'acqua limitatamente all'espletamento del servizio di pulizia, con la diligenza del "buon padre di famiglia" e con l'impegno a evitare sprechi di qualunque natura;
 - b. assunzione della responsabilità per i danni arrecati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi da parte del personale addetto al servizio e per cause ad esso connesse;
 - c. nel rispetto ambientale, evitando sprechi o eccessi nell'utilizzo di prodotti;
 - d. nel pieno rispetto delle norme di sicurezza.
3. In allegato al presente capitolato sono riportate le superfici stimate dei locali e delle strutture oggetto del servizio. Le misure indicate sono puramente indicative e la ditta aggiudicataria nulla potrà rivendicare qualora, da successive verifiche, le misure indicate risultino sottostimate.
4. La stazione appaltante si riserva, inoltre, per sue necessità e opportunità, la facoltà di apportare variazioni temporanee o definitive, alle modalità di esecuzione del servizio oggetto dell'appalto, che dovranno essere accettate dalla ditta aggiudicataria.

articolo 8 - caratteristiche tecniche dei materiali, macchine e attrezzature

- 1. I materiali impiegati per l'esecuzione del servizio, a totale carico della ditta aggiudicataria, devono essere rispondenti alle normative vigenti in Italia (ad esempio: biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità) e ai requisiti previsti.
- 2. La ditta aggiudicataria deve tenere sempre a disposizione 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. Per i prodotti sanificanti, inoltre, è indispensabile fornire la documentazione sperimentale di ente abilitato, che attesti la validità del prodotto, per la riduzione della carica batterica. Le concentrazioni d'uso devono quindi garantire l'efficacia antibatterica indicata da detta documentazione. E' vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi ed in particolare acido cloridrico e ammoniaca. I

detergenti e i disinfettanti devono essere utilizzati ad esatta concentrazione e devono essere preparati “*di fresco*”.

Le schede medesime, se richiesto, devono essere consegnate in copia alla stazione appaltante, anche ai fini della trasmissione alla competente Istituzione scolastica.

3. E' vietato l'uso di sostanze acide ed eccessivamente alcaline e contenenti ammoniaca o coloranti sui pavimenti di marmo, piastrelle, conglomerati; sulle superfici di gres si potranno usare 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. Sui pavimenti in legno dovranno essere utilizzate scope elettriche con ruote di gomma con spazzola a setole morbide (spazzola parquet), o scopati manualmente e successivamente trattati con panno e detergenti specifici per parquet. Su tutte le scale e pavimenti in pietra è invece assolutamente vietato utilizzare prodotti detergenti che contengono l'acido fluoridrico e in ogni caso, in seguito al lavaggio con soluzioni acide o basiche, è necessario, per inibire l'azione del detergente, sciacquare i medesimi con acqua o con particolari sostanze neutralizzanti, in modo tale che il potere corrosivo di queste sostanze venga annullato.
4. 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 su leghe (ottone e bronzo) vanno usati prodotti o mezzi che possano produrre sugli stessi aggressioni chimiche o fisiche.
5. Tutti i servizi oggetto del presente appalto devono essere eseguiti con strumenti e attrezzature di proprietà della ditta aggiudicataria, nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza del lavoro e dei criteri generali di sicurezza antincendio.
6. L'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le loro caratteristiche tecniche devono essere perfettamente compatibili con l'uso dei locali, dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenuti in perfetto stato; dovranno inoltre essere dotati di tutti quegli accorgimenti atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e i terzi da eventuali infortuni.
7. Tutte le macchine e le attrezzature impiegati nell'espletamento del servizio e i componenti di sicurezza devono essere conformi a quanto stabilito dal D.P.R. 24 luglio 1996, n. 459, dal D. Lgs. 15 agosto 1991, n. 277, dal D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e dalle vigenti normativa in materia.
8. Su tutte le attrezzature e macchine utilizzate dalla ditta aggiudicataria deve essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo o il contrassegno della ditta aggiudicataria stessa.

articolo 9 – orari di esecuzione del servizio

1. Il servizio presso Villa Margherita e Villa Deslex deve essere eseguito dopo la chiusura degli uffici ovvero al termine delle altre attività ivi collocate. In ogni caso si richiede di concordare i calendari con la stazione appaltante, tenuto conto di quanto indicato al precedente articolo 7.
2. Il servizio giornaliero presso l'edificio scolastico deve essere eseguito al termine delle lezioni scolastiche. I servizi con cadenza diversa possono essere eseguiti anche nelle giornate di mercoledì pomeriggio, sabato ovvero nei giorni di interruzione delle lezioni per vacanza.
3. Il servizio presso Casa Meta deve essere svolto in orario tale da non disturbare gli ospiti dell'edificio, da concordarsi con la stazione appaltante.
4. Le pulizie dei bagni pubblici devono essere eseguiti con le modalità indicate al precedente articolo 7 comma 1 punti 1.5 e 1.6.
5. È fatto obbligo alla ditta aggiudicataria di concordare con la stazione appaltante, con congruo anticipo, tutti i tempi e le modalità degli interventi di pulizia aventi frequenza diversa.

articolo 10 – oneri a carico della ditta aggiudicataria

1. Nella formulazione dell'offerta, ogni concorrente deve tener debito conto degli oneri posti a carico della ditta aggiudicataria, e di tutti quelli occorrenti per la corretta esecuzione dei servizi oggetto dell'appalto nel rispetto delle norme di legge, previsti dalla vigente normativa e nel presente capitolato d'oneri, disciplinante il servizio.
2. I servizi devono essere effettuati con personale di provata capacità che, qualitativamente e numericamente, consenta alla ditta aggiudicataria di rispettare le prescrizioni vigenti in materia di sicurezza e igiene del lavoro e gli impegni che si è assunto all'atto della stipula del contratto. Inoltre la ditta aggiudicataria deve disporre dei mezzi sufficienti e idonei a garantire il corretto espletamento di tutti i servizi secondo quanto previsto dal presente capitolato d'oneri.
3. In caso di infortunio o incidente ovvero di accertamento da parte della ditta aggiudicataria di situazioni di pericolo, quest'ultima, oltre a dare immediata esecuzione a quanto eventualmente previsto dalle norme che regolano la materia, deve senza indugio informare la stazione appaltante per metterlo eventualmente in grado di verificare le cause che li hanno determinati.
4. Il personale impiegato deve essere munito, durante l'espletamento del servizio, dei necessari D.P.I., e di eventuale divisa con distintivo indicante la denominazione della ditta aggiudicataria. In ogni caso deve essere munito di targhetta di riconoscimento con foto.
5. Sono a completo carico dell'appaltatore gli oneri relativi a:
 - a. fornitura eventuale di divise per il personale impiegato;
 - b. fornitura di tessere di riconoscimento e distintivi;
 - c. fornitura di materiali e prodotti di pulizia di ottima qualità e prodotti da aziende altamente specializzate;
 - d. fornitura di sapone liquido e carta igienica per tutti i servizi igienici, nonché delle salviettine per i servizi igienici sprovvisti di asciugamani elettrici;
 - e. fornitura di attrezzature e macchinari atti ad assicurare la perfetta e tempestiva esecuzione delle pulizie nonché ogni onere connesso al loro funzionamento;
 - f. ogni altro onere necessario per l'espletamento del servizio (noleggio attrezzature speciali, ecc.);
 - g. il montaggio, impiego e smontaggio, di eventuali 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 dall'interno ovvero per lo spolvero dei soffitti;
 - h. la fornitura al personale di tutto il materiale di protezione individuale contro gli infortuni, previsto dalle normative vigenti, in particolare dal D. Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni, e tutte le spese inerenti la sicurezza sul lavoro, la protezione e la prevenzione
6. La ditta aggiudicataria deve osservare e applicare tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti delle imprese del settore e negli accordi integrativi dello stesso, in vigore tempo per tempo e nel luogo in cui si svolge l'appalto. In caso di inottemperanza accertata d'ufficio o segnalata dall'Ispettorato del lavoro, la stazione appaltante può provvedere direttamente, impiegando le somme del canone d'appalto o della cauzione, senza che l'appaltatore possa opporre eccezioni, né avere titolo a risarcimento di danni.
7. La ditta aggiudicataria deve, inoltre, 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 ossequio al D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni, 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, esonerando di conseguenza la stazione appaltante da qualsiasi responsabilità.
8. La ditta aggiudicataria è responsabile della custodia sia delle macchine, sia delle attrezzature tecniche. Nessuna responsabilità può essere addebitata alla stazione appaltante nel caso di eventuali danni o furti di macchine e attrezzature. Qualora non sia

possibile la messa a disposizione di idoneo locale da parte della stazione appaltante, la ditta aggiudicataria è tenuta a garantire, come previsto al successivo articolo 11 comma 3, la conservazione dei materiali d'uso e dei macchinari, sia con riferimento alla sicurezza, sia alla custodia; in ogni caso, sia nel caso di locali messi a disposizione sia di assenza di tali locali, resta a carico esclusivo della ditta aggiudicataria ogni responsabilità in proposito, nessuna esclusa.

9. Sono a carico della ditta aggiudicataria tutti gli oneri derivanti dalle vigenti leggi per contributi, tasse, imposte e diritti inerenti l'appalto. Sono altresì a suo carico l'imposta di bollo, di registro e i diritti di segreteria inerenti il rogito del contratto disciplinante il presente appalto.
10. Il servizio deve essere eseguito a perfetta regola d'arte e in conformità a quanto previsto dal presente capitolato, fatte salve le eventuali varianti o integrazioni ordinate dalla stazione appaltante.
11. Non è consentita alla ditta aggiudicataria la variazione di modalità o quantità degli interventi di pulizia previsti, se non a fronte di apposita richiesta della stazione appaltante o previa relativa approvazione.
12. Ove la ditta aggiudicataria ritenga che una o più modalità d'esecuzione negli interventi non sia ottimale, può proporre alternative che la stazione appaltante si riserva di accettare. Anche in questo caso, possono essere introdotte variazioni solo previa accettazione della stazione appaltante.
13. Nel caso in cui il servizio non sia eseguito secondo quanto previsto dal presente capitolato e dalle prescrizioni date in proposito e stabilite contrattualmente, la stazione appaltante fissa i provvedimenti necessari e gli interventi che la ditta aggiudicataria deve attuare al fine di eliminare, a sue complete spese, ogni irregolarità, fatta salva comunque la possibilità per la stazione appaltante di richiedere il risarcimento dei danni e di applicare tutte le sanzioni previste e/o adottare i provvedimenti ritenuti necessari, fino alla risoluzione del contratto.
14. In ogni circostanza la ditta aggiudicataria deve immediatamente eseguire gli ordini della stazione appaltante.
15. Qualora durante i lavori di pulizia siano danneggiati beni immobili o mobili di proprietà della stazione appaltante, o di altre amministrazioni pubbliche e/o di privati, la ditta aggiudicataria provvede, a propria cura e spese, alle necessarie riparazioni od opportune sostituzioni o al ripristino. Qualora non provveda entro i termini fissati dalla stazione appaltante, è facoltà di quest'ultima effettuare, direttamente o tramite terzi, le riparazioni o le sostituzioni necessarie, con ripetizione delle spese alla ditta aggiudicataria, eventualmente detraendoli dall'importo dei servizi da liquidare.

articolo 11 - oneri a carico della stazione appaltante

1. Compatibilmente con le disponibilità di ogni singolo edificio compreso nell'appalto, può essere messo a disposizione della ditta aggiudicataria un locale per la conservazione dei materiali e/o attrezzature occorrenti all'espletamento del presente appalto.
2. È a carico della stazione appaltante e nei limiti dell'occorrenza all'esecuzione dell'appalto, la fornitura di acqua ed energia elettrica, fermo restando l'obbligo della ditta aggiudicataria di evitare sprechi di qualunque natura e di utilizzo con la diligenza del "buon padre di famiglia".
3. Nessuna responsabilità, in ogni caso, può far carico alla stazione appaltante per quanto indicato al comma precedente, fermo restando che l'utilizzazione dell'acqua e dell'energia elettrica e del locale di cui al comma 1 avviene nell'interesse della ditta aggiudicataria e a suo esclusivo rischio, anche nei confronti di suoi dipendenti o terzi.
4. Di norma non sussiste il rischio di interferenza tra i dipendenti della ditta aggiudicataria e i dipendenti della stazione appaltante. Qualora la situazione si venga a modificare per sopravvenute esigenze, la stazione appaltante provvederà alla stesura del DUVRI.

articolo 12 - controlli

1. La stazione appaltante provvede alla vigilanza e al controllo sull'esecuzione dei servizi di pulizia a mezzo dei propri competenti uffici.
2. Gli incaricati del controllo hanno accesso in qualsiasi momento ai locali dove sono eseguite le pulizie, anche durante la loro esecuzione.
3. In caso di inadempienza agli impegni contrattuali assunti dalla ditta aggiudicataria, la stazione appaltante, attraverso i propri organi di vigilanza e controllo, ha la facoltà di rilevare e segnalare le carenze.
4. In nessun caso e per nessun motivo la mancanza di controllo può essere addotta quale giustificazione per una non corretta esecuzione dei servizi.

articolo 13 – ordini di servizio

1. Spetta agli incaricati dalla stazione appaltante del controllo, comunicare direttamente alla ditta aggiudicataria le disposizioni e gli ordini di servizio.
2. La ditta aggiudicataria deve eseguire le disposizioni e gli ordini di servizio entro i termini fissati, tenuto conto della natura e della quantità dei lavori da eseguire.
3. La stazione appaltante ha altresì la facoltà di ordinare e fare eseguire d'ufficio, a danno della ditta aggiudicataria, quanto necessario per il regolare svolgimento dei servizi qualora la medesima, già diffidata, non ottemperi alle disposizioni impartite nel termine assegnato, e ciò fatta salva l'applicazione delle penalità di cui al successivo articolo 20.

articolo 14 - osservanza dei contratti collettivi

1. La ditta aggiudicataria è tenuta all'esatta osservanza dei contratti di lavoro e di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, compresi quelli emanati nel corso di vigenza del contratto d'appalto.
2. In caso di inottemperanza agli obblighi suddetti, accertata dalla stazione appaltante o segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, il Comune segnala l'inadempienza alla ditta aggiudicataria e, se del caso, all'Ispettorato stesso, e procede a una ulteriore ritenuta del 20% sui pagamenti in acconto, oltre a quelle previste dalle vigenti norme normative, destinando le somme accantonate a garanzia degli obblighi di cui sopra. Il pagamento alla ditta aggiudicataria della somma accantonata è sospeso sino a quando dall'Ispettorato del Lavoro non sia stato accertato che gli obblighi predetti siano stati integralmente adempiuti.
3. Per le ritenute di cui sopra applicate ai pagamenti, la ditta aggiudicataria non può opporre eccezione alla stazione appaltante, né ha titolo al risarcimento dei danni.

articolo 15 - oneri e obblighi diversi a carico della ditta aggiudicataria

1. La ditta aggiudicataria ha l'obbligo di osservare e far osservare ai propri dipendenti, le disposizioni di legge e i regolamenti in vigore o emanati nel corso di vigenza del contratto, comprese le norme regolamentari e le ordinanze municipali, con particolare riferimento a quelle riguardanti l'igiene, la salute pubblica e il decoro, aventi rapporto diretto con i servizi oggetto dell'appalto.
2. La ditta aggiudicataria è tenuta a osservare le disposizioni emanate dall'Unità Sanitaria Locale e da ogni altra autorità competente, in ordine alla dotazione di mezzi di protezione sanitaria e igienica degli operatori e del personale in genere, alle modalità di esercizio dell'attività e ai necessari controlli sanitari.
3. La ditta aggiudicataria è tenuta al rispetto di tutte le norme vigenti in materia di tutela della salute e di sicurezza dei luoghi di lavoro, e delle sue successive modifiche e integrazioni nonché di quelle sull'impiego dei prodotti chimici non nocivi.
4. In merito alla sicurezza (senza esclusione di quanto non espressamente riportato) e di vari altri aspetti, la Ditta aggiudicataria è soggetta alle seguenti prescrizioni esemplificative e non esaustive:
 - a. assicurare il completo rispetto della normativa vigente in materia di dotazione di attrezzature, nonché l'adozione di modalità esecutive idonee al puntuale svolgimento del servizio e alla massima sicurezza nell'espletamento dello stesso;

- b. imporre al proprio personale il rispetto della normativa di sicurezza, e ai propri preposti di controllare ed esigere tale rispetto;
 - c. assicurare la completa dotazione, a proprio totale carico, di tutti i DPI previsti dalla vigente normativa o prescritti, di volta in volta, dalla stazione appaltante in relazione a condizioni di rischio specifiche, connessi al servizio svolto per tutti lavoratori impegnati, che devono altresì essere resi edotti e formati sugli specifici rischi che la loro attività comporta;
 - d. predisporre e consegnare alla stazione appaltante, prima della stipula del contratto d'appalto e comunque prima della eventuale consegna del servizio nelle more della stipula del contratto stesso, qualora si verifichi questa eventualità, il Documento di Valutazione dei Rischi;
 - e. assicurare che, per tutta la durata dell'appalto, tutte le attrezzature utilizzate per il servizio siano conformi alle vigenti prescrizioni di legge e tenute in perfetta efficienza, collaudate e/o verificate a norma di legge, e sostituire immediatamente quelle che, per usura o per avaria, fossero deteriorate o mal funzionanti;
 - f. comunicare il nominativo di un responsabile, con recapito telefonico e fax, cui la stazione appaltante può far riferimento per qualsiasi motivo e in qualsiasi momento. Spetta al suddetto responsabile dirigere e coordinare tutto il personale impiegato;
 - g. comunicare tempestivamente in modo preciso le difficoltà incontrate nello svolgimento del servizio;
 - h. smaltire i rifiuti solidi urbani raccolti secondo le modalità di raccolta differenziata in uso nel Comune.
5. I concorrenti partecipanti alla gara devono obbligatoriamente precisare che, nel redigere le offerte, hanno tenuto conto degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, nonché alle condizioni del lavoro.
 6. La ditta aggiudicataria è obbligata a esibire in qualsiasi momento, e a semplice richiesta della stazione appaltante, copia dei pagamenti effettuati al personale di servizio.
 7. La ditta aggiudicataria è tenuta ad assicurare il contegno corretto dei propri dipendenti, anche in riferimento a ordine e pulizia personali.
 8. La ditta aggiudicataria e i suoi dipendenti addetti all'esecuzione del servizio di cui al presente capitolato d'oneri, sono tenuti al rispetto delle norme in materia di riservatezza e tutela della privacy, nonché al rispetto del segreto professionale e del segreto d'ufficio, alla stregua di quanto previsto per i dipendenti della pubblica amministrazione.
 9. È fatto divieto alla ditta aggiudicataria e ai suoi dipendenti addetti all'esecuzione del servizio di cui al presente capitolato d'oneri, di divulgare informazioni o notizie di cui vengano a conoscenza durante la prestazione di servizio, ovvero apprese da documentazioni presenti nei locali oggetto di intervento. Parimenti è fatto divieto di sottrarre e divulgare documenti presenti nei locali oggetto di intervento, compresi quelli avviati allo smaltimento.
 10. La stazione appaltante richiederà l'immediato allontanamento dei soggetti che abbiano violato quanto indicato ai precedenti commi 8 e 9, fatto salva la facoltà di querela quale persona offesa e l'applicazione delle ulteriori sanzioni previste dalla vigente normativa.

articolo 16 – stipula del contratto e spese contrattuali

1. Il contratto è stipulato entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva, salvo maggior termine occorrente per l'acquisizione della documentazione necessaria per i prescritti controlli.
2. La ditta aggiudicataria è tenuta a stipulare il contratto nei termini stabiliti dalla stazione appaltante.
3. La sottoscrizione del contratto e dei suoi allegati da parte della ditta aggiudicataria equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle leggi e disposizioni nazionali e regionali in materia, degli eventuali regolamenti locali in materia, nonché delle altre leggi in materia di appalti di servizi e di opere pubbliche in quanto applicabili.

4. È facoltà della stazione appaltante procedere alla revoca dell'aggiudicazione definitiva, in favore del secondo classificato, qualora l'aggiudicatario non si presenti per due volte consecutive per la sottoscrizione del contratto ovvero non fornisca in tempo utile la documentazione propedeutica alla firma dello stesso.
5. Sono a carico della ditta aggiudicataria, senza diritto di rivalsa, tutte le spese, imposte e tasse, compresi i diritti di segreteria, inerenti e conseguenti al contratto. Tali spese, devono essere versate alla stazione appaltante prima della stipula del contratto stesso.
6. L'inizio del servizio deve essere comunque assicurato anche in pendenza della stipulazione del contratto senza nessun ulteriore onere per la stazione appaltante; in tal caso si procede alla redazione di apposito verbale di avvio dell'esecuzione del contratto ai sensi dell'articolo 303, comma 2, del D.P.R. n. 207/2010.

articolo 17 – garanzie e cauzioni (artt. 75 e 113 d.lgs 163/2006)

1. La cauzione provvisoria per la partecipazione alla gara e da prodursi a corredo dell'offerta è stabilita, ai sensi dell'articolo 75 del D.Lgs. 163/2006, nella misura del 2% dell'importo posto a base di gara e così per complessivi € 2.423,53=, da presentare in contanti, assegno circolare o mediante fideiussione bancaria o assicurativa. La fideiussione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.
2. La cauzione provvisoria prestata dalla ditta aggiudicataria è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto, mentre ai non aggiudicatari è restituita a seguito della stipula (articolo 75 comma 6 del D.Lgs. 163/2006). In caso di rifiuto della ditta aggiudicataria di stipulare il contratto, ovvero nel caso di cui all'articolo 16 comma 4, la cauzione provvisoria è incamerata dalla stazione appaltante.
3. Ai sensi dell'articolo 113 del D.Lgs. 163/2006, prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario deve costituire una garanzia fideiussoria nella misura del 10% dell'ammontare del contratto, a seguito dell'offerta presentata, a garanzia dell'osservanza delle obbligazioni assunte e del pagamento delle penali eventualmente comminate.
4. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10%, la garanzia è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10%; ove il ribasso sia superiore al 20%, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20%.
5. La fideiussione, a scelta della ditta aggiudicataria, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze (articolo 75 comma 7 del D.Lgs. 163/2006), nonché prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957 comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.
6. L'Istituto garante deve espressamente dichiarare, pena la mancata accettazione della cauzione, di:
 - ✓ obbligarsi a versare all'Amministrazione su semplice richiesta, senza eccezione o ritardi, la somma garantita e/o la minor somma richiesta dall'Amministrazione senza poter opporre la preventiva escussione del debitore garantito;
 - ✓ considerare valida la fideiussione fino a 120 giorni dopo il completo esaurimento del rapporto contrattuale principale.
7. L'importo della cauzione provvisoria e della garanzia fideiussoria, sono ridotti del 50% per gli operatori economici ai quali sia stata rilasciata, da organismi accreditati, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000. Per fruire di tale beneficio, l'operatore economico deve segnalare, in sede di offerta, il possesso del requisito stesso e documentarlo nei modi prescritti dalle norme vigenti.
8. La garanzia fideiussoria rimane vincolata per tutta la durata contrattuale ed è svincolata e restituita al contraente soltanto dopo che sia stato accertato il regolare soddisfacimento

degli obblighi contrattuali posti a carico della ditta aggiudicataria. La medesima resta a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal contratto, del risarcimento dei danni derivanti dall'inadempienza delle obbligazioni stesse, del rimborso di somme eventualmente corrisposte in più dalla stazione appaltante nonché della tacitazione di crediti esposti da terzi verso la ditta aggiudicataria in relazione a lavori e/o forniture connessi con l'appalto, salva, in tutti i casi, ogni altra azione ove la cauzione non risultasse sufficiente.

articolo 18 - responsabilità verso terzi

1. La ditta aggiudicataria è responsabile verso la stazione appaltante del buon andamento di tutti i servizi da essa assunti e della disciplina dei suoi dipendenti.
2. La ditta aggiudicataria si assume ogni responsabilità, civile e penale, contrattuale ed extracontrattuale comunque connessa, anche indirettamente, alla gestione del servizio, sollevando la stazione appaltante da qualsivoglia responsabilità civile o penale e da ogni pretesa di terzi. Deve dunque, rispondere direttamente dei danni provocati nell'esecuzione del servizio, alle persone e alle cose di proprietà della stazione appaltante o di terzi.
3. A tale proposito la ditta aggiudicataria deve stipulare un'adeguata polizza assicurativa che tenga indenne la stazione appaltante da tutti i rischi connessi con l'esecuzione del servizio, ovvero:
 - ⇒ polizza assicurativa RCT per i rischi inerenti la gestione del servizio nella quale sia esplicitamente indicato il Comune di Gressoney-Saint-Jean quale "soggetto terzo" a tutti gli effetti di legge, con un massimale non inferiore a €. 2.000.000,00 per singolo sinistro e € 1.000.000,00 per persona. La polizza deve decorrere dal 01.07.2014 sino al 30 settembre 2016;
 - ⇒ polizza assicurativa per il personale dipendente R.C.O con massimale unico non inferiore a € 2.000.000,00 con limite di € 1.000.000,00 per dipendente infortunato.
4. Tali polizze devono essere trasmesse alla stazione appaltante ai fini della stipula del contratto di appalto.
5. Fatti salvi gli interventi in favore della ditta aggiudicataria da parte di società assicuratrici, la stessa risponderà direttamente dei danni alle persone e/o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte della stazione appaltante.
6. E' fatto obbligo alla ditta aggiudicataria di segnalare immediatamente alla stazione appaltante tutte le circostanze e i fatti rilevati nell'espletamento del servizio, che ne possano impedire il regolare svolgimento.

articolo 19 - verifica di conformità

1. Il contratto è soggetto a verifica di conformità al fine di accertarne la regolare esecuzione, rispetto alle condizioni e ai termini stabiliti nel contratto, ai sensi dell'art. 312 e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207.
2. E' fatta salva la possibilità di effettuare controlli a campione con modalità comunque idonee a garantire la verifica dell'esecuzione contrattuale.
3. Il certificato di verifica di conformità o, sussistendone i presupposti, l'attestazione di regolare esecuzione sono rilasciati in conformità, rispettivamente, degli articoli 322 e 325 del D.P.R. n. 207/2010.

articolo 20 - inadempienze e penalità

1. La stazione appaltante può adottare nei confronti della ditta aggiudicataria le seguenti sanzioni, a seconda della gravità delle violazioni e il numero delle stesse:
 - 1.a. contestazione;
 - 1.b. richiamo scritto;

- 1.c. allontanamento del Responsabile tecnico, di suoi assistenti, di preposti, di operatori o subappaltatori o personale alle dipendenze sotto qualsiasi titolo;
- 1.d. risoluzione del contratto.
- 2. Qualora, in occasione dei controlli effettuati ai sensi dell'articolo 12 del presente capitolato siano rilevate inadempienze da parte della ditta aggiudicataria, riguardanti la mancata o inesatta esecuzione delle prestazioni previste nel presente capitolato, l'ufficio comunale competente procede, eventualmente previa audizione, alla immediata contestazione formale dei fatti rilevati, invitando la ditta aggiudicataria a formulare le proprie contro deduzioni entro il termine perentorio di 7 giorni.
- 3. Nel caso in cui la ditta aggiudicataria non fornisca contro deduzioni nel termine assegnato o fornisca elementi inidonei a giustificare le inadempienze contestate, è applicata dall'Ente, in ragione della loro gravità, una penale commisurata fino al massimo del 10% (dieci per cento) del corrispettivo totale contrattualmente previsto, ovvero:
 - 3.1) ogni ritardo frapposto all'inizio dei servizi comporta l'applicazione di € 150,00 per ogni giorno di ritardato inizio; la stessa penalità è applicata in caso di ingiustificata interruzione.
 - 3.2) la mancata esecuzione anche parziale di ogni singolo intervento previsto nei vari cicli comporta l'applicazione delle sottoelencate penali:
 - 3.2.1) operazioni a frequenza giornaliera e bisettimanale : da € 50,00 a € 100,00 secondo la gravità dell'omissione;
 - 3.2.2) operazioni a frequenza settimanale e quindicinale: da € 80,00 a € 200,00 secondo la gravità delle omissioni;
 - 3.2.3) operazioni a frequenza mensile: da 100,00 a € 300,00 secondo la gravità delle omissioni;
 - 3.2.4) operazioni a frequenza semestrale ovvero con frequenze diverse: da € 200,00 a € 500,00 secondo la gravità delle omissioni;
 - 3.2.5) per qualsiasi altra violazione ai patti contrattuali nonché per anomalie del funzionamento o per valutazione negativa del servizio non espressamente indicate nel presente articolo: da € 100,00 a € 2.500,00 secondo la gravità dei fatti.
 - 3.2.6) nel caso di recidiva le penalità sono raddoppiate.
- 4. Tali penali possono essere applicate anche più volte, una per ogni diversa inadempienza contestata.
- 5. Nel caso di inadempienze gravi, ovvero meno gravi ma ripetute, la stazione appaltante ha la facoltà, previa intimazione scritta alla ditta aggiudicataria, di risolvere il contratto, come previsto al successivo articolo 21.
- 6. Per l'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, la stazione appaltante può rivalersi su eventuali crediti della ditta aggiudicataria, nonché sul deposito cauzionale, senza bisogno di diffide o formalità di sorta.
- 7. L'applicazione della penalità, eventualmente anche come trattenuta, non estingue il diritto di rivalsa della stazione appaltante nei confronti della ditta aggiudicataria per eventuali danni patiti, né il diritto di rivalsa di terzi, nei confronti dei quali la ditta aggiudicataria rimane comunque e in qualsiasi caso responsabile per eventuali inadempienze.
- 8. Non sono applicate penali per cause di forza maggiore, che vanno comunque documentate e che in nessun caso possono protrarsi oltre i tre giorni.

articolo 21 - risoluzione del contratto

- 1. Fatta salva l'applicazione dei provvedimenti di cui al precedente articolo 20, (*"Inadempienze e penalità"*), la stazione appaltante può dichiarare con semplice comunicazione scritta, la risoluzione del contratto nei seguenti casi:
 - a. per scioglimento, cessazione o fallimento della ditta aggiudicataria;
 - b. per scioglimento da parte dell'Autorità governativa (se cooperativa);

- c. per sospensione del servizio per oltre 48 ore, eccetto che per cause di provata forza maggiore;
 - d. per abituali negligenze o deficienze del servizio, regolarmente accertate e notificate, che, a giudizio della stazione appaltante, compromettano gravemente l'efficienza del servizio stesso o siano tali da determinare rischi igienico-sanitari;
 - e. ripetute contravvenzioni ai patti contrattuali o alle disposizioni di legge o regolamento relative al servizio;
 - f. contegno abituale scorretto verso gli utenti da parte del personale della ditta aggiudicataria;
 - g. per grave negligenza o frode nell'esecuzione degli obblighi contrattuali;
 - h. quando l'aggiudicatario si rende colpevole di frode;
 - i. cessione ad altri, da parte della ditta aggiudicataria, degli obblighi relativi al contratto senza espressa autorizzazione da parte della stazione appaltante;
 - j. per subappalto non autorizzato;
 - k. per sopravvenute cause di esclusione o cause ostative legate alla legislazione antimafia;
 - l. per sopravvenuta condanna definitiva del legale rappresentante per un reato contro la pubblica amministrazione, che precluda la capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
 - m. per il rinvio a giudizio per favoreggiamento, nell'ambito di procedimenti relativi a reati di criminalità organizzata, del legale rappresentante o di uno dei dirigenti della ditta aggiudicataria;
 - n. per sopravvenuta mancanza, anche parziale, dei requisiti richiesti dalle normative nazionali o regionali per l'esercizio dell'attività oggetto dell'appalto;
 - o. per ogni altra grave inadempienza ai termini dell'articolo 1453 del Codice Civile;
 - p. per violazioni delle norme di sicurezza;
 - q. in tutti gli altri casi previsti dal presente Capitolato e dai suoi allegati;
 - r. ogni altra inadempienza eventualmente non contemplata nel presente capitolato, o fatto, che renda impossibile la prosecuzione dell'appalto, ai sensi dell'art. 1456 del C.C.
2. Qualora si addivenga alla risoluzione del contratto, la ditta aggiudicataria, oltre alla immediata perdita della cauzione a titolo di penale, è tenuta al rigoroso risarcimento di tutti i danni, diretti e indiretti e al risarcimento delle maggiori spese sostenute dalla stazione appaltante, per il rimanente periodo contrattuale.
 3. Nel caso di sospensione, anche parziale, dei servizi, la stazione appaltante ha facoltà di provvedere, direttamente ovvero mediante altro operatore economico, alla continuazione degli stessi con addebito alla ditta aggiudicataria delle spese e delle eventuali penalità.
 4. Qualora, senza giustificato motivo e/o giusta causa, la ditta aggiudicataria dovesse risolvere il contratto prima della scadenza convenuta, la stazione appaltante può rivalersi sulla cauzione, addebitando all'inadempiente, a titolo di penale, la maggiore spesa derivante dall'assegnazione provvisoria dei servizi ad altro operatore economico, fino alla scadenza naturale dell'appalto.
 5. All'atto della risoluzione, la stazione appaltante liquida il conto finale dei servizi eseguiti, detratte le somme per eventuali sanzioni, penali e per il risarcimento dei danni. In ogni caso non saranno corrisposti i compensi dovuti per i servizi non effettuati o effettuati in modo difforme dal presente capitolato, a seguito dei quali si è risolto il contratto.
 6. Contro la decisione di risoluzione adottata dalla stazione appaltante è data facoltà alla ditta aggiudicataria di ricorrere al Giudice Ordinario.
 7. Per tutte le controversie che dovessero insorgere nell'interpretazione ed esecuzione del contratto è competente il Foro di Aosta.

articolo 22 – recesso della ditta aggiudicataria

1. La ditta aggiudicataria può recedere in qualunque momento dal contratto previa comunicazione scritta a mezzo di raccomandata A/R con preavviso di tre mesi. In tale

eventualità la ditta aggiudicataria è vincolata all'espletamento delle mansioni a suo carico, nessuna esclusa, sino alla data del recesso.

articolo 23 - cessione e subappalto

1. E' vietata la cessione del contratto.
2. La ditta aggiudicataria deve, già in sede di gara, indicare nell'offerta se intende avvalersi dell'istituto del subappalto, restando impregiudicata ogni sua responsabilità.
3. Ogni eventuale subappalto deve essere preventivamente autorizzato dalla stazione appaltante.
4. In materia di subappalto si applicano le norme contenute nell'articolo 118 del D.Lgs 163/2006 e nell'articolo 170 del D.P.R. 207/2010.
5. Ai sensi dell'articolo 118, comma 2, del D.Lgs. 163/2006, il servizio è subappaltabile o affidabile in cottimo nella misura complessiva massima del 30%, con riferimento all'importo complessivo dell'appalto.
6. L'affidamento in subappalto o cottimo di parte del servizio è sottoposto alle condizioni previste dall'articolo 118, comma 2, del D.Lgs. 163/2006.
7. Si precisa che la stazione appaltante corrisponderà alla ditta aggiudicataria le somme dovute per la quota del servizio da essa subappaltata; ai sensi dell'articolo 118, comma 3 del D.Lgs. 163/2006 la ditta aggiudicataria è tenuta a trasmettere entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei confronti dei subappaltatori o cottimisti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da essa effettuati, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate. In assenza la stazione appaltante sospende il successivo pagamento a favore della ditta aggiudicataria.
8. Resta inteso che l'eventuale affidamento dei servizi in subappalto non esonera in alcun modo la ditta aggiudicataria dagli obblighi assunti con il contratto, essendo essa l'unica e sola responsabile, a tutti gli effetti, verso la stazione appaltante, della buona riuscita dei servizi.

articolo 24 - pagamenti

1. La fatturazione è effettuata con cadenza mensile posticipata. L'importo spettante alla ditta aggiudicataria è decurtato del 0,5 % ai sensi dell'articolo 14 comma 2 del presente Capitolato d'oneri, nonché dell'articolo 4 del D.P.R. 207/2010. Le ritenute sono svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della stazione appaltante della verifica di conformità.
2. La liquidazione delle spettanze alla ditta aggiudicataria è effettuata entro 30 giorni dalla data di ricevimento all'ufficio protocollo della fattura, previa verifica della correttezza delle prestazioni da parte del Responsabile del servizio del Comune di Gressoney-Saint-Jean.

articolo 25 - conoscenza delle condizioni generali di appalto e condizioni di remunerazione dello stesso

1. L'assunzione dell'appalto per il servizio di cui al presente capitolato implica da parte della ditta aggiudicataria la conoscenza perfetta di tutte le norme generali e particolari che si riferiscono al servizio.
2. Nella formulazione dell'offerta, il concorrente deve tenere conto di tutti gli oneri diretti e indiretti necessari per la fornitura del servizio a regola d'arte, così come descritto nel presente capitolato, compresi i costi derivanti dalla gestione della sicurezza sui luoghi di lavoro, che sono a suo totale carico; resta immutato l'obbligo per la stessa di elaborare il documento di valutazione e di provvedere all'attuazione delle misure necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi, nonché elaborare le norme comportamentali per la gestione dell'emergenza.

articolo 26 - riservatezza delle informazioni e trattamento dati

1. Ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. n.196/2003 "*Codice in materia di protezione dei dati personali*", la stazione appaltante comunica che i dati relativi ai partecipanti alla presente procedura sono acquisiti dalla medesima per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara, e in particolare delle capacità amministrative e tecnico - economiche dei concorrenti richieste per l'esecuzione dei servizi nonché per l'aggiudicazione e, per quanto riguarda la normativa antimafia, in adempimento di precisi obblighi di legge.
2. I dati forniti dalla ditta aggiudicataria sono acquisiti dalla stazione appaltante ai fini della stipula del contratto, per l'adempimento degli obblighi legali a esso connessi, oltre che per la gestione ed esecuzione economica e amministrativa del contratto stesso.
3. Il trattamento dei dati è effettuato dalla stazione appaltante in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza e può essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a trattarli nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla legge e/o dai regolamenti interni.
4. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla presente gara, deve rendere la documentazione richiesta dalla stazione appaltante;
5. La conseguenza di un eventuale rifiuto di fornire i dati determina l'esclusione dalla gara o la decadenza dell'eventuale aggiudicazione;
6. I soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: 1) il personale dell'Amministrazione implicato nel procedimento; 2) ogni altro soggetto che abbia interesse, ai sensi della legge regionale 6 agosto 2007, n. 19 e della legge 241/1990; 3) altri soggetti della pubblica amministrazione, in presenza di una norma di legge o regolamento ovvero quando tale comunicazione sia necessaria per lo svolgimento di funzioni istituzionali, previa comunicazione al Garante ai sensi dell'articolo 39 del decreto legislativo n. 196 del 2003.
7. I diritti spettanti all'interessato sono sanciti dall'articolo 7 del decreto legislativo n. 196/2003, cui si rinvia.
8. Titolare del trattamento è il Comune di Gressoney-Saint-Jean con sede in Villa Margherita n. 1.

articolo 27 - ulteriori obblighi della Ditta aggiudicataria, ai sensi della legge 136/2010

1. La ditta aggiudicataria assume, a pena di nullità assoluta, l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 136/2010, obbligandosi a comunicare alla stazione appaltante gli estremi identificativi del proprio conto corrente dedicato alla commessa, ovvero:
 - 1.1) il codice IBAN del conto dedicato alla commessa (n. 27 caratteri alfanumerici)
 - 1.2) il nominativo dei soggetti delegati a operarvi, completo di codice fiscale e del ruolo ricoperto all'interno della ditta
 - 1.3) l'impegno ad assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modificazioni
 - 1.4) l'impegno a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi.
2. L'inottemperanza alle disposizioni previste dalla normativa comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 6 comma 4 della Legge 136/2010 e la sospensione dei pagamenti inerenti la commessa di cui trattasi.
3. Il vincolo contrattuale con la ditta aggiudicataria si risolve di diritto nel caso in cui le transazioni siano eseguite senza avvalersi di banche o della Società Poste Italiane S.p.A., ai sensi dell'articolo 1456 C.C. e del secondo periodo del comma 8, articolo 3, L. 136/2010.

articolo 28 - norma di rinvio

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato si richiama a quanto disposto dal Codice Civile, dal decreto legislativo 163/2006, dal D.P.R. 207/2010 e dalle vigenti normative in materia, in quanto applicabili.
2. La ditta aggiudicataria ha inoltre l'obbligo di osservare e far osservare tutte le disposizioni derivanti dalle Leggi e dai Regolamenti in vigore sia a livello nazionale sia regionale, o che venissero eventualmente emanate nel corso del periodo di vigenza contrattuale.

Allegati:

Superfici indicative e di massima dei luoghi oggetto di prestazione del servizio di cui all'articolo 7 comma 1 del presente capitolato

1.1) VILLA MARGHERITA

P. INTERRATO	MQ	Bocche di lupo mq
Atrio	15,84	1,26
servizi igienici	9,36	1,89
deposito sinistra	8,00	
ex palestra	99,75	
scale	33,00	
TOTALE P. INTERRATO	165,95	3,15

PIANO TERRA	MQ	Sup. Finestre	Porte (vetro)
atrio	34,81	2,3	7,45
ufficio vigili	47,30	11,38	
archivio	36,90	3,79	
sala riunioni	74,90	11,06	7,35
servizi igienici	8,00	4,89	
scale	12,00		
TOTALE PIANO TERRA	213,91	33,42	14,80

PRIMO PIANO	MQ	Sup. Finestre	Porte (vetro)
ufficio anagrafe	44,70	14,97	
sala consiglio	49,20	9,98	4,69
ufficio sindaco	40,64	6,45	2,39
veranda	37,41	30,47	3,82
ufficio contabilità	36,25	9,98	
ufficio segretario	21,00	4,99	
ex ufficio segretario	21,00	4,99	
servizi	10,34	2,4	
atrio	105,12	8,26	11,21
ingresso	36,82		
scale	25,00		
TOTALE PRIMO PIANO	427,48	92,49	22,11

PIANO SECONDO	MQ	Sup. Finestre	Porte (vetro)
Salone	108,04	14,64	13,65
Servizi	6,60	2,4	
Archivio u.t.	45,75	14,64	
Archivio	21,37	4,88	
Uffici	93,14	30,64	
Totale Ufficio tecnico	166,86	67,2	13,65
di cui:	83,43		
di cui:	83,43		
Scale	12,00	27,96	
TOTALE PIANO 2°	453,76	162,36	27,30

1.2) VILLA DESLEX

	piano terra	primo piano	secondo piano		TOTALE
entrata	16,00				16,00
scale	7,48	3,96	2,64		14,08
pianerottoli	6,10	12,50	14,00		32,60
sala polivalente			116,00		116,00
servizi igienici + atrio			21,50		21,50
deposito			22,30		22,30
wc deposito			13,70		13,70
biblioteca		201,00			201,00
wc biblioteca		14,20			14,20
ambulatorio	12,20				12,20
sala d'attesa	9,25				9,25
tot. sup. calpestabili	51,03	231,66	190,14		472,83
tot. sup. finestrata	11,38	50,50	31,50		93,38

1.3) SCUOLA DELL'INFANZIA E PRIMARIA:

	PIANO SEMINTERRATO	MQ PRIMO PIANO	MQ SECONDO PIANO	MQ TERZO PIANO	TOTALE
aula a		53,00	53,00	27,60	133,60
aula b		53,00	53,00		106,00
aula c			47,00		47,00
palestra a	49,00				49,00
palestra b	49,00				49,00
archivio		13,00			13,00
sala insegnanti		22,00			22,00

ripostiglio			2,60		2,60
servizi igienici insegnanti		10,30			10,30
corridoi	14,00	24,00	24,00		62,00
servizi igienici a		12,00	12,00		24,00
servizi igienici b		13,00	13,00		26,00
pianerottoli	5,30	10,30	10,30	17,30	43,20
scalini	0,40	8,00	8,00	8,00	24,40
ascensori					2,20
porticati					163,00
totale sup. calpestabile	117,70	218,60	222,90	52,90	777,30
totale sup. finestrata	2,40	48,50	48,50	1,80	101,20

1.4) PARTI COMUNI DI CASA META

	SUP. MQ PT	SUP. MQ P1	SUP. MQ P2	SUP. MQ P3	TOTALI
sup. androni e corridoi	9,00	7,50	8,00		24,50
pianerottoli	1,00	1,00	1,00	4,80	7,80
scalini	3,60	3,60	3,60	3,60	14,40
totale sup. calpestabile	13,60	12,10	12,60	8,40	46,70
totale sup. finestrata	-	1,20	1,90	0,70	3,80

1.5) SERVIZI PUBBLICI IN PIAZZA BECK PECCOZ

sup. calpestabile	25
porticato esterno	14
tot. sup. calpestabile	39
tot. sup. finestrata	2,3

1.6) SERVIZI PUBBLICI IN LOCALITÀ BIELTSCHUCKE

sup. calpestabile	23,5
tot. sup. finestrata	3

Il Segretario
Elvina Consol