



Comune di Cavaglio d'Agogna

Via Roma, 1 – C.A.P. 28010 P. IVA: 00288380033

tel. (0322)806114

fax (0322)806115

e-mail: cavaglio.dagogna@cert.ruparpiemonte.it

SERVIZIO DI PULIZIA IMMOBILI COMUNALI 1° MARZO 2023 – 31 DICEMBRE 2024

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

Art. 1 – ENTE APPALTANTE

Comune di Cavaglio d'Agogna (NO), via Roma n. 1, tel. 0322.806114 - fax 0322.806115
sito internet: www.comune.cavagliodagogna.no.it
e-mail: cavaglio.dagogna@cert.ruparpiemonte.it

ART. 2 – OGGETTO

1. L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutti i lavori inerenti le pulizie degli uffici comunali e degli ambulatori comunali siti in Via Roma n. 1, dell'atrio ingresso al piano terra dell'ex sede municipale di Via Martiri n. 52 e della biblioteca civica comunale sita in Via Asilo n. 38, oltre la fornitura dei prodotti necessari all'esecuzione, in relazione ai locali indicati al successivo art. 4.

2. L'appalto si propone di favorire l'inserimento lavorativo di persone svantaggiate e, ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 381/91 ed in deroga alle normali procedure di affidamento, è riservato alle cooperative sociali di tipo B di cui all'art. 1 della Legge citata ovvero ai consorzi di cui all'art. 8 della medesima Legge.

3. Con l'affidamento del servizio oggetto del presente atto a Cooperativa sociale, il committente Comune di Cavaglio d'Agogna intende favorire l'inserimento sociale di persone in difficoltà, mediante l'opportunità di svolgere un'attività lavorativa specificamente finalizzata al loro recupero.

ART. 3 – DURATA E VALORE DEL CONTRATTO

1. Il contratto avrà durata dal 1° marzo 2023 fino al 31 dicembre 2024.

2. Alla scadenza contrattuale l'esecutore è tenuto, nelle more dell'espletamento della nuova procedura d'appalto, alla prosecuzione del servizio agli stessi patti e condizioni e nei limiti

delle prestazioni richieste dal Committente, sino alla consegna del servizio al nuovo aggiudicatario.

3. Il valore complessivo a base d'asta è di € 15.200,00 (quindicimiladuecento/00), di cui € 15.000,00 (quindicimila/00) soggetto a ribasso a corpo e € 200,00 (duecento/00) per oneri di sicurezza non soggetti al ribasso, di cui € 100,00 (cento/00) per la sicurezza da interferenza. Il concorrente sarà comunque tenuto ad indicare precisamente i costi per la sicurezza aziendale in sede di offerta economica.

Art. 4 – ELENCO E DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

1. Il servizio dovrà essere svolto nei seguenti edifici:

LUOGO	COMPOSIZIONE	SUPERFICIE MQ
MUNICIPIO Via Roma n. 1 di cui:	L'edificio si sviluppa su tre piani (i pavimenti sono in piastrelle al piano terra e primo piano - finto parquet al secondo piano)	
Piano terra	Deposito, atrio ingresso dipendenti, servizio igienico riservato ai dipendenti, antibagno, ingresso pubblico, ufficio anagrafe, ufficio polizia municipale, vano ascensore <i>Superfici vetrate, porte e infissi</i>	110 29
Primo piano	Scala di accesso con due pianerottoli, atrio ingresso vari uffici, ufficio tecnico, sala Giunta, ufficio ragioneria, servizio igienico, ufficio Segretario comunale, ufficio Sindaco, ced terrazzo perimetrale <i>Superfici vetrate, porte e infissi</i>	118 22 34
Secondo piano	Scala di accesso con due pianerottoli, ufficio servizi sociali, servizio igienico, sala consiliare terrazzo perimetrale <i>Superfici vetrate, porte e infissi</i>	75 22 21
AMBULATORI COMUNALI Via Roma n. 1	Vano ingresso, doppio servizio igienico, sala d'attesa, locale ambulatorio terrazzo perimetrale <i>Superfici vetrate, porte e infissi</i>	38 23 19
EX MUNICIPIO Via Martiri n. 52 Piano terra	Atrio ingresso e corridoio marciapiede esterno <i>Superfici vetrate e in legno, porte e infissi</i>	24 18 35
BIBLIOTECA CIVICA Via Asilo n. 38	Pedana d'ingresso, vano ingresso, locale biblioteca, servizio igienico <i>Superfici vetrate, porte e infissi</i>	90 24

2. A carico del concorrente, a suo esclusivo rischio e responsabilità, è stato posto l'onere di verificare, con apposito sopralluogo effettuato previo accordo con il Committente (v. punto 6 dell'avviso di "Manifestazione di interesse" pubblicato sul sito istituzionale in data 28 novembre 2022 – prot. n. 4837 – con scadenza 13 dicembre 2022) le superfici, la tipologia dei rivestimenti, le strutture degli infissi ed ogni altro elemento che incida sull'offerta sia in ordine al tempo da dedicare alle operazioni di pulizia, sia in ordine ai detergenti più idonei e dalle attrezzature necessarie.

Art. 5 – PRESTAZIONI OBBLIGATORIE E MODALITA' DI ESECUZIONE

1. Sono richieste prestazioni a cadenza come di seguito meglio specificate. Il servizio deve essere eseguito nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, modalità, termini e prescrizioni contenute nel presente atto, oltre che in eventuali ulteriori prescrizioni verbali o scritte impartite dal Committente.
2. Il servizio comprende la fornitura della manodopera, dei materiali e prodotti di pulizia compresi gli involucri per rifiuti, e di tutte le attrezzature occorrenti per l'esecuzione del lavoro a regola d'arte tenendo, altresì, conto delle direttive vigenti dell'Istituto Superiore della Sanità previsto nel documento dell'8 maggio 2020 e di quelle contenute nella circolare del Ministero della Salute n. 17644 del 22 maggio 2020.
3. Resta a carico del Comune la fornitura di acqua e di energia elettrica nei limiti dell'occorrente, nonché dei materiali di consumo per i servizi igienici (carta igienica, sapone per le mani, carta asciugamani). Si fa presente che il Comune potrà mettere a disposizione unicamente zone-ripostiglio non atte a contenere carrelli pulizie di grandi dimensioni. Non saranno altresì assegnabili locali spogliatoio.
4. L'affidatario si assume la completa responsabilità della custodia delle attrezzature, dei materiali e di quant'altro depositato e del loro uso. Il Comune non sarà in alcun modo responsabile di eventuali danni o furti degli stessi. Ogni cura deve essere osservata per tale custodia, con particolare attenzione ai materiali infiammabili, tossici o corrosivi, e lo stoccaggio deve rispettare i limiti quantitativi fissati dalla vigente normativa. L'affidatario deve depositare presso l'ufficio comunale competente copia delle schede tecniche informative, redatte in lingua italiana, delle attrezzature, dei macchinari, dei materiali e dei prodotti utilizzati per l'esecuzione del servizio.
5. ***Tutti i prodotti chimici e detergenti da utilizzare devono essere di buona qualità e rispondenti ai requisiti previsti dalle norme vigenti in materia per quanto riguarda etichettatura, dosaggi, pericolosità, biodegradabilità e modalità d'uso, che dovrà essere dichiarata nella documentazione di partecipazione alla gara. Sulle confezioni di tutti i prodotti utilizzati per la pulizia deve essere presente in maniera visibile l'indicazione relativa alla eventuale pericolosità e/o nocività dei prodotti stessi, in conformità alle disposizioni sull'etichettatura delle sostanze pericolose e nocive. L'affidatario dovrà consegnare tutte le schede tecniche dei prodotti di pulizia. Il Comune si riserva di sottoporre i prodotti a verifica dell'A.S.L., chiedendone la variazione nel caso di non adeguatezza.***
6. Tutti i macchinari e le attrezzature impiegate nell'espletamento del servizio dovranno essere conformi a quanto stabilito dal decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i. tenendo, altresì, conto delle direttive vigenti dell'Istituto Superiore della Sanità previsto nel documento dell'8 maggio 2020 e di quelle contenute nella circolare del Ministero della Salute n. 17644 del 22 maggio 2020.
7. I lavori dovranno essere eseguiti accuratamente ed a perfetta regola d'arte al fine di non danneggiare i pavimenti, i rivestimenti, le tinteggiature, i mobili, i vetri, le cornici, il materiale bibliografico, le macchine elettriche ed elettroniche da ufficio, le attrezzature e tutti gli altri oggetti esistenti nei locali. La valutazione in proposito è riservata al giudizio insindacabile del Comune.
8. Il servizio deve essere eseguito in orario compatibile con le attività svolte nelle strutture interessate, concordando gli orari di intervento con il Responsabile dell'Area Amministrativa. Con riferimento agli ambulatori, le operazioni di pulizia dovranno svolgersi tenendo conto della fascia oraria di apertura degli stessi, senza alcun diritto a compensi aggiuntivi.

9. Gli interventi si articolano come segue:

A) INTERVENTI CONTINUATIVI QUADRISETTIMANALI

(quattro volte a settimana per un totale di 6 ore)

da Lunedì a Venerdì, fascia oraria 07.30-09.00 oppure 13.30-15.00

- 1) lavaggio dei pavimenti di tutti i locali (esclusi: sala consiliare, ex sede municipale e locali biblioteca), avendo cura di adoperare i prodotti idonei a ciascun tipo di pavimento;
- 2) lavaggio e disinfezione con idonei detergenti dei sanitari, dei pavimenti e di tutti gli accessori ed arredi dei bagni avendo cura di mantenere condutture e scarichi perfettamente funzionanti e liberi;
- 3) spolveratura ad umido di tutte le scrivanie, tavoli da lavoro e superfici d'appoggio, termosifoni;
- 4) pulizia e disinfezione con idonei detergenti degli apparecchi telefonici;
- 5) asportazione di ragnatele ed altre formazioni di polvere da muri e soffitti;
- 6) asportazione di ogni rifiuto da tutti gli ambienti ed immissione in appositi involucri con trasporto negli appositi cassonetti di raccolta collocati nel locale di deposito al piano terra;
- 7) lavaggio delle scale e dei pianerottoli.

B) INTERVENTI CONTINUATIVI SETTIMANALI

(una volta a settimana per un totale di 2 ore)

giorno da concordare, fascia oraria 07.30-09.30 oppure 13.00-15.00

- 1) pulizia della sala consiliare, dell'ex sede municipale e dei locali biblioteca con lavaggio pavimento, spolveratura ad umido degli arredi, spolveratura rivestimenti murari;
- 2) lavaggio dei terrazzi perimetrali del piano terra, primo e secondo piano con raschiatura e rimozione del materiale organico ove presente.

C) INTERVENTI TRIMESTRALI

giorni ed orari da concordare

- 1) detersione con materiali idonei di tutti gli infissi, telai e controtelai, porte, divisori in vetro;
- 2) lavaggio vetri;
- 3) detersione dei davanzali esterni con raschiatura e rimozione dell'eventuale materiale organico;
- 4) pulizia e disinfezione con idonei detergenti di computer e calcolatrici;
- 5) pulizia e disinfezione del pavimento e delle pareti interne della cabina ascensore.

D) INTERVENTI ANNUALI

giorni ed orari da concordare

- 1) pulizia accurata dei termosifoni;
- 2) aspirazione di sedie e poltrone e detersione con sistemi idonei;
- 3) pulizia accurata di tutte le scaffalature ed arredi presenti nei locali;
- 4) pulizia degli apparecchi di illuminazione.

Art. 6 - ULTERIORI OBBLIGHI DELLA COOPERATIVA AGGIUDICATARIA

1. L'affidatario deve garantire l'esecuzione del servizio anche in caso di impreviste assenze del personale dandone contestuale comunicazione al Responsabile comunale dell'Area Amministrativa.
2. Il servizio dovrà essere svolto rispettando:
 - il piano di organizzazione, in base a quanto specificato nel presente Capitolato;

gli elementari principi di tutela ambientale evitando sprechi o eccessi nell'utilizzo di prodotti ed effettuandola raccolta differenziata dei rifiuti secondo le modalità attuate dall'Ente;

3. L'affidatario è inoltre tenuto:

a far tenere agli addetti, durante lo svolgimento del servizio, un contegno corretto sotto ogni aspetto;

a dare puntuale esecuzione alle direttive di servizio eventualmente impartite dal Committente.

Art. 7 - PRESTAZIONI AGGIUNTIVE E MODIFICHE AL SERVIZIO

1. Il Committente si riserva la facoltà, in relazione a mutate esigenze organizzative o per diverso utilizzo degli spazi e dei locali, di aumentare o diminuire le superfici oggetto dell'affidamento, così come di modificare la frequenza degli interventi; in tal caso il canone del servizio sarà proporzionalmente ricalcolato.
2. Il Committente si riserva, inoltre, la facoltà di richiedere all'affidatario eventuali servizi aggiuntivi rispetto a quelli definiti nel presente atto; l'affidatario è tenuto ad eseguire i suddetti servizi alle stesse condizioni economiche del contratto principale, nei limiti del quinto dell'importo contrattuale. Ove l'ammontare delle prestazioni aggiuntive dovesse superare la soglia del quinto, resta in facoltà dell'affidatario aderire alla richiesta alle medesime condizioni del contratto principale.
3. L'affidatario si impegna ad eseguire le eventuali prestazioni aggiuntive di cui ai precedenti commi adeguando alle necessità operative tanto le forze di lavoro che le attrezzature ed i materiali necessari.
4. Il Committente ha facoltà di chiedere all'affidatario l'esecuzione di prestazioni straordinarie che si rendessero necessarie in relazione ad altri immobili comunali non oggetto del presente affidamento. Il compenso forfetario per tali prestazioni è concordato di volta in volta facendo comunque riferimento alle condizioni economiche contrattualmente stabilite.

Art. 8 - ADEGUAMENTO DEI PREZZI

A decorrere dal 01/03/2024 l'affidatario ha facoltà di adeguare annualmente il canone contrattuale in base all'Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) calcolato dall'Istituto Nazionale di Statistica (Istat) nel mese precedente a quello di applicazione dell'adeguamento.

Art. 9 - OSSERVANZA DELLE NORME PREVIDENZIALI E DEI CONTRATTI COLLETTIVI

1. L'affidatario è tenuto, senza diritto ad alcuno speciale compenso, all'osservanza di tutte le norme e prescrizioni contenute nei contratti collettivi di lavoro e nelle leggi e regolamenti sulle assicurazioni sociali e previdenziali, sulla prevenzione infortuni e tutela dei lavoratori, sull'igiene del lavoro ed in generale di tutte le norme vigenti e che saranno emanate in materia nel corso dell'appalto restando fin d'ora il Committente esonerato da ogni responsabilità al riguardo.

2. L'affidatario è, pertanto, obbligato ad attuare nei confronti dei propri dipendenti addetti al servizio ed anche nei confronti dei soci, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro vigenti, nonché a corrispondere i dovuti contributi previdenziali, assistenziali ed assicurativi nella misura, nei termini e con le modalità stabilite dalle leggi e dai contratti collettivi.

3. I suddetti obblighi vincolano l'affidatario anche nel caso in cui non sia aderente alle Organizzazioni Sindacali stipulanti il Contratto collettivo di settore o receda da esse.

ART. 10 - PRESCRIZIONI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA E DOCUMENTO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI

1. L'affidatario è obbligato al rispetto delle disposizioni del D. Lgs. n. 81/2008 in materia di tutela della sicurezza e igiene del lavoro.
2. L'affidatario deve dotare ogni operatore di tutti i dispositivi di protezione individuale prescritti dalla vigente normativa in materia di salute e sicurezza dei lavoratori (D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.), dall'esperienza e dalla buona tecnica per le attività oggetto del presente atto. Ogni operatore dovrà essere, altresì, dotato di divisa provvista di contrassegno aziendale, con l'obbligo di indossarla, pulita ed in ordine, durante il servizio e dovrà esporre un tesserino di riconoscimento contenente le generalità del lavoratore ed il nominativo della Cooperativa.
3. Le mansioni oggetto dell'appalto dovranno essere svolte dall'esecutore nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza, igiene del lavoro nonché di tutela ambientale.
4. Nell'esecuzione del servizio l'affidatario curerà che ogni eventuale rifiuto che possa in qualche modo rientrare nel novero dei prodotti soggetti a regolamentazione particolare venga trattato nel rispetto delle norme in materia.
5. **Allegata al presente capitolato, viene fornita la bozza del Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenti (DUVRI), che l'affidatario è tenuto a completare nelle parti di propria competenza; il DUVRI completo dovrà quindi essere trasmesso al Committente entro e non oltre la data di stipula del contratto.**
6. Quanto previsto nel presente articolo va esteso senza riserva alcuna ed a completo carico dell'affidatario agli eventuali subappaltatori o esecutori per suo conto di opere a qualsiasi titolo entro lo stesso luogo di lavoro.

Art. 11 – RAPPORTI FRA LE PARTI

1. Nell'espletamento del servizio, l'esecutore dovrà tenere contatti con l'Area Amministrativa comunale nella persona del Responsabile dell'Area, arch. Enrica Tacca – tel. 0322.806114, fax 0322.806115, posta elettronica: anagrafe.cavaglio@ruparpiemonte.it - attenendosi alle disposizioni ed agli accordi stabiliti.
2. L'affidatario è tenuto ad individuare un responsabile tecnico del servizio, i cui recapiti telefonici sono comunicati al Committente entro e non oltre la data di stipula del contratto, nonché a mettere a disposizione del Comune un indirizzo di posta elettronica cui indirizzare eventuali segnalazioni di disservizio o richieste particolari, a cui l'affidatario si impegna a dare riscontro entro il giorno lavorativo seguente.
3. L'esecutore, prima dell'avvio del servizio, dovrà comunicare al Comune l'elenco nominativo degli addetti al servizio con indicazione delle rispettive qualifiche. Tale elenco dovrà essere aggiornato nel caso di variazioni del personale impiegato durante la vigenza del contratto.

Art. 12 - OBBLIGO DI RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DEI DATI

1. Ai sensi delle disposizioni del Regolamento UE n. 2016/679 relativo all'applicazione del "Codice in materia di protezione dei dati personali", l'affidatario è tenuto, per sé e per il proprio personale impiegato nel servizio, all'assoluta riservatezza e non divulgazione dei dati e delle informazioni di cui venga a conoscenza nel corso dell'espletamento del servizio. All'azienda aggiudicatrice sarà richiesto di sottoscrivere un documento di nomina come responsabile esterno dei dati, ai sensi delle disposizioni del suddetto Regolamento UE n. 2016/679.

2. I dati forniti dai concorrenti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura e per la stipula del contratto. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Cavaglio d'Agogna.

Art. 13 - DIVIETO DI CESSIONE O SUBAPPALTO

1. Il contratto non può essere ceduto a terzi a pena di nullità.
2. Non è consentito il subappalto totale del servizio. Il subappalto parziale, oltre ad essere dichiarato in sede di offerta, deve essere necessariamente autorizzato dal Committente prima dell'inizio del servizio. In caso di inadempienza, si procederà alla immediata risoluzione del contratto. Il Committente, in questo caso, incamererà la cauzione a titolo di risarcimento danni per le spese ad esso causate, salvo maggiori danni accertati.

ART. 14 - PAGAMENTI

1. Il canone dell'appalto verrà corrisposto dietro presentazione di regolari fatture elettroniche (soggette a scissione dei pagamenti – split payment) in rate mensili posticipate, decorrenti dalla data di effettivo inizio del servizio, entro 30 giorni dalla presentazione delle stesse.

ART. 15 - TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

1. Ai fini di cui alla legge n. 136/2010 e s.m.i. riguardante la tracciabilità dei flussi finanziari, l'affidatario è tenuto:
 - a) ad utilizzare uno o più correnti bancari o postali dedicati, anche in via non esclusiva, alle commesse pubbliche, per i movimenti finanziari relativi alla gestione del presente affidamento;
 - b) a comunicare alla stazione appaltante gli estremi identificativi di tali conti, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi, entro sette giorni dalla loro accensione;
 - c) ad utilizzare, per ogni movimento finanziario inherente il contratto, lo strumento del bonifico bancario o postale, indicando in ogni operazione registrata il codice CIG assegnato dalla stazione appaltante, salvo la facoltà di utilizzare strumenti diversi nei casi espressamente esclusi dall'art. 3, comma 3, della Legge n. 136/2010;
 - d) a prevedere, nei contratti che saranno sottoscritti con imprese a qualsiasi titolo interessate a servizi o forniture connessi con il presente affidamento, la clausola con la quale ciascuna di esse assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata legge, a pena di nullità assoluta dei contratti stessi;
 - e) se ha notizia dell'inadempimento agli obblighi di tracciabilità finanziaria da parte dei soggetti di cui alla precedente lettera c), a risolvere immediatamente il rapporto contrattuale con la controparte, informando contestualmente sia la stazione appaltante che la Prefettura-Ufficio territoriale del governo territorialmente competente.
2. Nel caso in cui si verifichi, in contraddittorio con l'aggiudicatario, l'inadempimento degli obblighi di cui all'art. 3 della citata Legge n. 136/2010, la stazione appaltante può procedere alla risoluzione del contratto sottoscritto dandone comunicazione all'affidatario tramite posta elettronica certificata.

Art. 16 – RESPONSABILITA' ED ASSICURAZIONE

1. L'affidatario è responsabile, penalmente e civilmente, di tutti i danni di qualsiasi natura che potessero derivare a persone o cose in dipendenza dell'esecuzione del servizio affidato, sia nel corso del medesimo che dopo la sua ultimazione, ovvero, nel caso di mancato o tardivo espletamento degli interventi previsti.
2. Ogni responsabilità per danni che derivassero al Comune o a terzi, cose o persone, in relazione all'espletamento del servizio o per cause ad esso connesse, si intenderanno

senza riserve od eccezioni a totale carico dell'affidatario, salvi gli interventi a favore dello stesso da parte di società assicuratrici.

3. A tale scopo l'affidatario è tenuto a stipulare apposita polizza assicurativa a copertura dei danni inerenti il servizio per un massimale non inferiore ad € 200.000,00 per sinistro, con espressa rinuncia da parte della compagnia assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti del Comune. Copia della polizza dovrà essere prodotta al Comune entro e non oltre la data di stipula del contratto.

4. Per i danni ai beni di proprietà dell'Amministrazione comunale l'affidatario dovrà provvedere immediatamente alle necessarie riparazioni, sostituzioni e ripristino delle cose danneggiate; in difetto vi provvederà il Comune addebitandone il costo all'affidatario.

Art. 17 - GARANZIE

1. Ai fini della stipula del contratto, l'aggiudicatario deve produrre GARANZIA DEFINITIVA ai sensi dell'art. 103 del Codice dei Contratti, nella misura del 10% dell'importo complessivo dell'affidamento, fatti salvi i casi di riduzione previsti dalla normativa vigente. La garanzia, se prestata in forma di polizza fidejussoria, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni dietro semplice richiesta scritta del Comune. La sua validità si deve protrarre sino alla scadenza del periodo di affidamento del servizio. Si applicano, per quanto non previsto nel presente comma, le disposizioni dell'art. 103 del Codice dei contratti.

Art. 18 - STIPULA DEL CONTRATTO

1. Le condizioni offerte dall'affidatario sono per lui vincolanti a tutti gli effetti contrattuali.
2. La presentazione dell'offerta e la sottoscrizione del capitolato da parte dell'affidatario equivalgono a dichiarazione di:

perfetta conoscenza ed incondizionata accettazione della legge, dei regolamenti e di tutte le norme che regolano espressamente la materia, oltre che del contenuto del presente capitolato;

accettazione delle attività oggetto del presente affidamento.

3. Il contratto sarà stipulato in modalità elettronica mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio, nelle forme e nei modi previsti dalla piattaforma telematica tramite la quale la gara è svolta.

4. L'affidatario dovrà presentare, entro il termine previsto in sede di gara per la stipula del contratto, la documentazione prevista nel presente capitolato comprensiva della cauzione. Ove non provveda, ovvero provveda in modo non conforme, il Committente, con atto motivato, potrà procedere ad annullare l'aggiudicazione.

5. Dal giorno dell'effettivo inizio del servizio, anche se antecedente alla stipula del contratto, l'aggiudicatario assumerà la completa responsabilità del servizio.

ART. 19 - PENALITÀ

1. Qualora l'affidatario ometta totalmente di provvedere all'esecuzione del servizio, verrà applicata una penale dell'importo di € 50,00 per ogni giorno di mancato o irregolare servizio, o per ogni prestazione periodica non effettuata, salvo il risarcimento dell'ulteriore danno.

2. In caso di omissioni parziali, di defezioni o di abusi, la predetta penalità è percentualmente ridotta in relazione alla gravità del disservizio arrecato.

3. Qualora venga accertata una insufficiente qualità delle pulizie, prima di applicare la corrispondente penale è facoltà dell'Ente richiedere all'appaltatore gli idonei interventi di ripristino. Tali prestazioni potranno essere richieste immediatamente, anche previa semplice comunicazione telefonica all'appaltatore e dovranno essere rese dallo stesso nel termine di due giorni dalla richiesta. Tali ripristini non daranno luogo ad alcun compenso aggiuntivo, in

quanto forniti a compensazione di negligenze nell'esecuzione del servizio. Resta, comunque, in facoltà del Committente di far eseguire d'ufficio, in danno all'affidatario, gli interventi necessari per il regolare andamento del servizio. Ciò senza pregiudizio per ulteriori azioni nelle opportune sedi per il ristoro del danno subito.

4. Alla terza contestazione, cui non siano seguite giustificazioni ritenute valide, il Committente avrà facoltà di risolvere il contratto con danni a carico dell'affidatario. A tale scopo il Committente procederà all'incameramento della cauzione, fatto salvo il diritto ad ottenere il risarcimento del maggior danno.

5. Il Committente provvederà ad inviare contestazione scritta, tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dall'affidatario, in merito alle circostanze che costituiscono inadempienza contrattuale, indicando la misura della penalità che intende applicare e che sarà oggetto di detrazione dalla fattura del mese successivo qualora l'affidatario non sia in grado di fornire giustificazioni ritenute valide a insindacabile giudizio del Committente. L'affidatario, ricevuta la contestazione, dovrà tempestivamente fornire le giustificazioni richieste al Committente, il quale valuterà in merito all'applicazione della sanzione, dandone corrispondente comunicazione all'affidatario. L'affidatario può richiedere la revisione della misura della sanzione entro 15 giorni dalla ricezione della comunicazione di irrogazione della stessa.

6. Per l'accertamento delle omissioni e dei danni di cui ai precedenti commi è competente il Responsabile del Servizio Amministrativo, su eventuale proposta dei responsabili degli altri servizi interessati.

ART. 20 - RINUNCIA AL CONTRATTO DA PARTE DELL'AFFIDATARIO

Qualora l'affidatario rinunci al contratto prima della scadenza convenuta, senza giustificato motivo o giusta causa, il Committente si riserva di trattenere a titolo di penale l'intero deposito cauzionale, ed inoltre di addebitare all'affidatario le maggiori spese comunque derivanti per l'assegnazione del servizio ad altra impresa, a titolo di risarcimento danni.

ART. 21 - RECESSO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. Il Committente può recedere in qualunque tempo dal contratto previo il pagamento dei servizi eseguiti e del valore dei beni utili esistenti, oltre al decimo dell'importo dei servizi non eseguiti.

2. Il contratto si intende risolto di diritto in caso di cessazione dell'attività da parte dell'affidatario.

3. Il contratto potrà essere risolto unilateralmente dal Committente qualora l'affidatario ometta di prestare servizio per un'intera settimana ovvero si renda responsabile di omissioni totali del servizio di durata inferiore alla settimana ripetute per tre volte nel corso dell'appalto.

4. Fermo quanto previsto da altre disposizioni di legge, qualora nei confronti dell'affidatario sia intervenuta l'emanazione di un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui all'articolo 3, della legge 27 dicembre 1956, n. 1423, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per frodi nei riguardi della stazione appaltante, di subappaltatori, di fornitori, di lavoratori o di altri soggetti comunque interessati al servizio, nonché per violazione degli obblighi attinenti alla sicurezza sul lavoro, il responsabile del procedimento procede alla risoluzione del contratto.

5. In relazione al disposto dell'art. 1456 del codice civile, il contratto si risolve nei casi di inadempimento delle seguenti obbligazioni:

- a) mancato inizio del servizio appaltato alla data stabilita;
- b) violazione delle norme che disciplinano il subappalto;
- c) interruzione non motivata del servizio;

d) in caso di deficienze o abusi ripetuti che rendano impossibile la regolare prosecuzione del servizio. In tale ultimo caso l'affidatario verrà preventivamente diffidato ai sensi dell'art. 1454 del Codice Civile.

6. Per qualsivoglia altro inadempimento non espressamente contemplato nei precedenti paragrafi, si farà luogo alla risoluzione del contratto ai sensi di legge.

7. Qualora si riscontri l'insorgere di uno dei casi di risoluzione sopra specificati, l'Amministrazione appaltante notificherà all'affidatario l'addebito, con invito a produrre le proprie deduzioni entro il termine di tre giorni dalla data di notifica. Dopo tale data, in mancanza di controdeduzioni ritenute valide, il contratto sarà risolto di diritto.

8. Nel caso di risoluzione, l'affidatario ha diritto soltanto al pagamento dei servizi regolarmente eseguiti, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto.

9. Trovano applicazione gli articoli da 1453 a 1462 del Codice Civile nonché gli artt. 108 e 109 del Codice dei Contratti.

ART. 22 - SPESE E TASSE

Tutte le spese e tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla gara ed alla stipula del contratto d'appalto, ivi comprese le relative eventuali variazioni nel corso della sua esecuzione, nonché quelle relative al deposito della cauzione, sono a carico dell'affidatario.

ART. 23 - CONTROVERSIE

Ogni e qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le parti, anche in corso d'opera, in ordine all'interpretazione, esecuzione, risoluzione del contratto di cui al presente capitolo nonché in ordine ai rapporti da esso derivanti e che non si sia potuta risolvere mediante transazione, sarà rimessa alla competenza del Foro di Novara.

ART. 24 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto nel presente capitolo si fa espresso riferimento, in quanto applicabili, a tutte le disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia ed alle norme del Codice Civile.