CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

(Legge Regionale n.15 del 04.08.2015)

I DIREZIONE "SERVIZI GENERALI E POLITICHE DI SVILUPPO ECONOMICO E CULTURALE"

"SERVIZIO AFFARI GENERALI"

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA UFFICI DEGLI STABILI DELLA CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

(AI SENSI DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II. E DEL D.M. 24/05/2012)

CIG: 8353849646

INDICE

ART.1 - OGGETTO DELL'APPALTO
ART.2 - MAGGIORE (O MINORE SERVIZIO)
ART.3 - CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI "A CANONE"
ART.4 - INTERVENTI DI PULIZIA STRAORDINARIA E COMPENSI
ART.5 - PROCEDIMENTO DI GARA
ART.6 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E PUNTEGGI
ART.7 - SPECIFICHE TECNICHE – APPLICAZIONE PANGPP
ART.8 - ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE
ART.9 - OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE
ART.10 - ASSUNZIONE E TRATTAMENTO DEL PERSONALE DIPENDENTE – CLAUSOLA SOCIALE
ART.11 - DIVIETO DI SUBAPPALTO E DI CESSIONE DEL CONTRATTO
ART.12 - SCIOPERI
ART.13 - REFERENTE RESPONSABILE DELL'APPALTATORE
ART.14 - ACCERTAMENTO DANNI E ASSICURAZIONI
ART.15 - INADEMPIENZE E PENALITA'
ART.16 - CONDIZIONI DI PAGAMENTO
ART.17 - VERBALE DI CONSEGNA
ART.18 - CONTRATTO
ART.19 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO
ART.20 - DEPOSITO CAUZIONALE
ART.21 - RECESSO
ART.22 - DURATA DELL'APPALTO
ART.23 - PROROGA
ART.24 - ELEZIONE DEL DOMICILIO
ART.25 - TERMINE DEL SERVIZIO
ART.26 - FORO COMPETENTE
ART.27 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI
ART.28 - RIFERIMENTO AD ALTRE NORME

PREMESSA

Nel presente capitolato d'appalto, le parti contraenti verranno d'ora in poi denominate per brevita' come segue:

Città Metropolitana di Messina – Committente;

Affidatario del presente appalto – Appaltatore;

Responsabile del Servizio per il Committente – Referente del Committente;

Responsabile del servizio per l'Appaltatore - Referente dell'Appaltatore;

ART.1 – OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto il servizio di pulizia giornaliera dei locali integrato da lavori periodici di pulizia a fondo necessari per il regolare mantenimento degli Uffici della Città Metropolitana di Messina con sede in Messina, appresso indicati:

1. Palazzo dei Leoni – Corso Cavour 87 – sede legale del Committente;
2. Palazzo degli Uffici – via XXIV Maggio;
3. Galleria d'Arte Contemporanea “Salvatore Quasimodo” - via XXIV Maggio;
4. Stabile ex IAI – via San Paolo 5;
5. Uffici Corpo di Polizia Metropolitana ed Autoparco– via Don Orione;
6. Enoteca Provinciale c/o Monastero di San Placido Calonerò;

La denominazione degli edifici è riportata nell'allegata scheda tecnica. Il servizio deve essere eseguito in LOTTO UNICO e non è scorporabile.

Esso dovrà svolgersi sotto l'osservanza delle norme contenute negli articoli che seguono, tenendo conto, inoltre, della normativa vigente in materia d'igiene, sanità e sicurezza, degli accordi sindacali relativi al personale impiegato dalle Imprese di Pulizia, anche se Soci di Cooperative.

Gli immobili interessati al servizio in oggetto sono descritti nell'allegata scheda tecnica al presente Capitolato.

I locali presso cui verrà svolto il Servizio di Pulizia sono così identificabili: uffici, archivi, corridoi, depositi, biblioteche, saloni, aula consiliare, sale, salette, centralini, guardiole ed androni, ascensori, scalinate e scale con relativi passamano, balaustre e balconi ove esistenti, servizi igienici e bagni, cortili; pavimenti di vario tipo (in marmo, in segato di marmo, in parquet, in linoleum, ricoperti da moquette, in

piastrelle, in granigliato di marmo, in basolato lavico, in cemento e/o asfalto).

Le superfici vetrose sono identificabili in vetrate apribili e vetrate fisse con relativi infissi e davanzali interni ed esterni ad altezza di operatore e/o raggiungibili con autoscale, pareti divisorie a vetri e sopraluci, porte con relativi stipiti e lucernai.

L'offerente è obbligato a prendere visione dei locali oggetto dell'appalto prendendo atto delle diverse tipologie ed utilizzi degli stessi, pertanto le relative offerte si intenderanno riferite complessivamente a tutte le superfici da pulire (orizzontali e verticali) ed alla globalità delle prestazioni indicate.

L'importo per mesi dodici per l'aggiudicazione è di complessivi € 187.200,00 oltre IVA, di cui € 181.584,00 a b.a. ed € 5.616,00 (3% sul totale compl.) per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso. L'offerta dovrà essere fatta sull'importo posto a base d'asta al netto dell'IVA.

La determinazione del prezzo per il servizio in argomento tiene conto della valutazione dei costi del lavoro e della sicurezza, utilizzando i seguenti parametri:

- Quantificazione della superficie e frequenza degli interventi;
- Costo orario medio della manodopera è di € 16,00, calcolato tenendo conto delle tabelle emanate dal Ministero del Lavoro per un operaio di II Livello, giusto art. 23 comma 16 D.Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Produttività oraria di un operatore addetto al servizio di pulizia (ovvero ipotesi di superficie che un operatore mediamente riesce a pulire in un’ora pari a 350 mq/ora) desunta dalle indicazioni di mercato;
- Monte ore settimanale medio previsto: non meno di 10 ore pro capite

ART. 2 – MAGGIORE (O MINORE SERVIZIO)

Durante il periodo di prova del contratto, l’entità del servizio potrà essere modificata in aumento o in diminuzione fino ad un limite massimo complessivo, calcolato sull’intera durata del contratto, del 20% dell’importo contrattualmente stabilito, alle medesime condizioni economiche di cui al presente affidamento, ciò senza che l’appaltatore possa vantare alcun indennizzo o il diritto alla risoluzione del contratto. Ogni eventuale variazione sarà comunicato all’appaltatore con adeguato preavviso.

Qualora alcuni locali del presente appalto dovessero essere soggetti a consistenti lavori edili

(ampliamenti, ristrutturazioni, ecc.) saranno esclusi temporaneamente dal servizio di pulizia, con conseguente riduzione del corrispettivo proporzionalmente alla superficie interessata.

ART. 3 – CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI "A CANONE"

Gli interventi di pulizia riportati nel presente capitolato devono intendersi come direttamente esecutivi senza necessità alcuna di approvazione da parte del Referente del Committente.
Essi sono così suddivisi:

1. INTERVENTI DI PULIZIE GIORNALIERE: interventi di carattere continuativo e ripetitivo da fornire secondo le frequenze definite nell'allegata "Scheda Tecnica" colonna "E", con le prestazioni tipo di seguito indicate:

- Spazzamento e lavatura dei locali come da scheda tecnica;
- Pulizia e disinfezione dei servizi igienici;
- Raccolta ed asportazione dei rifiuti in genere;
- Spolveratura e detersione di arredi e suppellettili.

Gli interventi di carattere giornaliero dovranno essere svolti presso i locali indicati nell'allegata "Scheda Tecnica", concordati tra i referenti delle due parti contraenti compatibilmente con le esigenze lavorative dei singoli plessi.

A supporto degli interventi di pulizie giornaliere, si richiede la costituzione di un presidio fisso di almeno due unità di personale da utilizzare per qualsivoglia necessità dell'Amministrazione per quattro giorni a settimana da programmare tra i Referenti delle due parti contraenti. Detto presidio dovrà svolgere attività inerenti l'appalto per almeno due ore al giorno in orario e modalità da stabilire di volta in volta secondo le esigenze dell'Ente; pertanto l'orario di svolgimento dovrà essere diversificato e concordato tra i Referenti del Committente e dell'Appaltatore.

Al termine di ogni mese, il Responsabile dell'Appaltatore dovrà sottoporre alla firma del Referente del Committente un attestato di regolare esecuzione relativamente alla pulizie ordinarie e all'attività del presidio. Le attestazioni di cui sopra dovranno essere allegate, a cura dell'Appaltatore, alle relative fatture.

2. INTERVENTI DI PULIZIE PERIODICHE: interventi periodici di risanamento dei locali e interventi trimestrali di detersione delle superfici vetrose (vetri delle finestre, pareti a vetro, pareti divisorie e sopraluci porte, ecc.) ad altezza operatore e/o raggiungibili con autoscale.

Gli interventi di carattere periodico dovranno essere svolti presso i locali indicati nell'allegata "Scheda

Tecnica" colonna "B", con la frequenza indicata nella colonna "F" (frequenza pulizie periodiche) e colonna "G" (frequenza pulizia vetri) e con le seguenti modalità:

- Detersione a fondo di locali, arredi e suppellettili;
- Detersione a fondo in entrambe le facciate dei vetri con i relativi infissi e davanzali; delle porte e pareti divisorie a vetri; sopraluci e lucernai.

Ad aggiudicazione avvenuta il Committente, per motivi di opportunità o per esigenze sopravvenute, potrà concordare con l'Appaltatore eventuali modifiche.

Per quanto riguarda le prestazioni di cui al superiore punto 2), l'Appaltatore fornirà, in sede di consegna, il relativo programma con l'indicazione del tempo presunto necessario per espletare il servizio, onde permettere l'adeguata predisposizione dei locali.

Le pulizie di carattere periodico dovranno sempre essere eseguite, ove possibile o salvo accordi precedenti tra le parti, fuori dalle fasce orarie di normale attività lavorative dell'Ente.

Al termine dell'esecuzione degli interventi di carattere periodico, il Referente dell'Appaltatore dovrà sottoporre alla firma del Referente del Committente un attestato di regolare esecuzione del servizio che dovrà essere allegato, a cura dell'Appaltatore, alle relative fatture.

ART.4 – INTERVENTI DI PULIZIA STRAORDINARIA E COMPENSI

Si identificano come interventi di pulizia straordinaria le seguenti ipotesi:

- Quelli conseguenti a lavori straordinari di ristrutturazione, manutenzione ordinaria dei locali (Imbiancatura locali, interventi su superfici murarie per posa cavi o tubi, interventi di sanificazione ecc.);
- Quelli conseguenti a fattori climatici di particolare consistenza;
- Quelli conseguenti a surplus di sporcizia causata da altri fattori non prevedibili e/o non programmabili.

Per tali attività, richieste dal Referente del Committente, il Referente dell'Appaltatore provvederà ad eseguire un sopralluogo entro il giorno successivo alla richiesta, al fine di predisporre un Ordine d'Intervento da sottoporre tempestivamente all'approvazione del Committente.

Nell'Ordine d'Intervento dovranno essere evidenziate le ore lavorative preventivate. Il costo dell'intera specifica prestazione dovrà essere calcolato a corpo.

Il compenso per dette prestazioni sarà quantificato sulla base delle preventivate ore lavorative e del costo orario della manodopera desumibile dall'importo dichiarato nell'offerta.

Qualora nel corso del presente appalto alcuni locali dovessero essere temporaneamente sottoposti a lavori edili di piccola entità, traslochi o altre necessità per le quali il servizio ordinario di pulizia dovrà essere sospeso, l'impresa si dovrà impegnare ad effettuare, a lavori ultimati, la pulizia straordinaria necessaria per riportare i locali ai livelli standard di pulizia senza pretendere alcun corrispettivo ulteriore.

ART.5 – PROCEDIMENTO DI GARA

La gara sarà celebrata in modalità telematica e presieduta da due apposite Commissioni: per la valutazione della documentazione amministrativa una Commissione interna presieduta dal Dirigente competente e da due Istruttori Direttivi, per la valutazione dell'Offerta Tecnica ed Economica una Commissione giudicatrice nominata ai sensi delle vigenti disposizioni di legge. Il giorno delle operazioni sarà comunicato alle ditte partecipanti.

All'apertura della Documentazione Amministrativa, si accerterà l'esistenza e la regolarità dei documenti in essa contenuti, di cui si darà lettura. In caso d'irregolarità o carenze non sanabili si procederà all'esclusione dell'impresa concorrente.

A tale seduta nonché alle successive le ditte potranno partecipare previo accreditamento sul Portale Gare Telematiche.

In una o più sedute riservate la Commissione tecnica procederà alla valutazione dell'Offerta Tecnica attribuendo il punteggio ad ogni impresa concorrente ammessa, come indicato nel successivo art.6 del presente Capitolato.

Terminato l'esame si procederà alla verbalizzazione ed alla formalizzazione della graduatoria delle Offerte Tecniche che la Commissione Aggiudicatrice renderà nota per poi procedere all'apertura dell'Offerta Economica, attribuendo ad ogni offerta il punteggio derivante dall'applicazione della formula di cui al successivo art. 6 del presente Capitolato.

Risulterà aggiudicataria l'impresa concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio complessivo e risultata prima in graduatoria. In caso di parità nel punteggio finale si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio. Le sedute aperte al pubblico, diverse da quella iniziale di apertura della gara, saranno comunicate alle imprese concorrenti con opportuno preavviso.

ART. 6 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E PUNTEGGI

Riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture.

A) L'appalto sarà aggiudicato mediante procedura aperta da esperirsi, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., in modalità telematica

B) Il criterio scelto è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'aggiudicazione dell'appalto di pulizia degli edifici di cui alla categoria 14 CPC 874 contenuta nell'allegato II A ex D. Lgs. N.163/2006, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs 50/2016 e del D.M. 24/05/2012 CAM.

C) L'aggiudicazione del servizio verrà effettuata anche nell'ipotesi in cui vi sia un'unica offerta valida, qualora la medesima sia ritenuta economicamente vantaggiosa.

La stazione appaltante, verificata la fondatezza dell'aggiudicazione della gara, provvederà all'affidamento del servizio.

La mancata esecuzione del servizio, per cause imputabili all'impresa vincitrice della gara, determina il diritto del Committente al risarcimento dei danni derivanti dalla mancata stipula del relativo contratto, comportando, altresì, l'incameramento del deposito cauzionale.

D) PUNTEGGI DA ATTRIBUIRE

Le offerte saranno valutate sulla base dei seguenti elementi di valutazione:

- Offerta Tecnica: (Caratteristiche qualitative, metodologiche e tecniche): <u>Punti 80 max</u>
- Prezzo: Punti 20 max

a) OFFERTA TECNICA

La Commissione Tecnica procederà all'esame dell'Offerta Tecnica, con la valutazione dei seguenti elementi:

1) SISTEMA ORGANIZZATIVO DI FORNITURA DEL SERVIZIO: <u>Punti 55 max</u>

1.a) Organigramma e logistica: Punti 6 max

1.a.1) Relazione sulla struttura organizzativa complessiva, evidenziando l'articolazione territoriale della Ditta concorrente: Punti 3 max

1.a.2) Relazione sulla struttura organizzativa e logistica proposta per l'appalto, descrivendo le caratteristiche qualitative e quantitative delle funzioni di supporto all'erogazione del servizio tecnico, amministrativo ed organizzativo e le attrezzature messe specificatamente a loro disposizione: Punti 3 max

1.b) Piano operativo di lavoro: Punti 38 max

1.b.1) Piano degli interventi giornalieri e periodici previsti per ogni singolo Edificio (Allegata Scheda Tecnica) con l'indicazione di:

- Pulizie giornaliere: i giorni della settimana del servizio, le fasce orarie di servizio ed il numero degli addetti occupati (art.3 punto 1): punti max 20
- Costituzione presidio fisso giornaliero nei locali di Palazzo dei Leoni, che possa all'occorrenza intervenire anche presso gli uffici Palazzo degli Uffici ed Ex IAI, con eventuali proposte migliorative concernenti il numero di ore e/o addetti da parte dell'offerente rispetto al monte ore medio settimanale prescritto da questa stazione appaltante: punti max 8
- Pulizie periodiche: programmazione degli interventi con indicato il mese di intervento, la durata in giorni dello stesso, la fascia oraria ed il numero degli addetti occupati (art.3 punto 2): punti max 5

I concorrenti dovranno presentare appositi schemi riassuntivi che permettano alla Commissione Tecnica di avere un quadro d'insieme del servizio di facile valutazione e che consenta di avere chiara l'organizzazione che verrà adottata per ogni Edificio.

Nel caso che un addetto sia occupato per più edifici, la Ditta concorrente dovrà indicare il numero degli addetti occupati in appalto e le ore medie settimanali ed annuali per addetto.

1.b.2 Descrizione delle modalità operative che la Ditta intende adottare per garantire le sostituzioni per ferie e malattie (metodi di rotazione e sostituzione del personale, impostazione e tempo di attivazione di eventuali interventi straordinari ed urgenti non previsti e prevedibili: Punti 5 max

1.c) Formazione per il personale impiegato nell'Appalto: Punti 6 max

- Relazione dettagliata nella quale vengono indicati: tempi, criteri, programmi di formazione/aggiornamento del personale impiegato nell'espletamento del servizio, con esclusione della formazione prevista per legge (contratti di formazione, apprendistato).

1.d) Sistema di Autocontrollo: Punti 5 max

- Relazione dettaglia indicante il sistema di autocontrollo che l'impresa concorrente intende adottare per garantire la conformità del servizio in merito alla corretta applicazione delle procedure di esecuzione del servizio, tempi e piano di lavoro da effettuare durante la validità contrattuale.

2) METODOLOGIE TECNICO – OPERATIVE: Punti 9 max

2.a) Contenuti delle prestazioni di servizio: Punti 6 max

- Per ogni prestazione di servizio dovranno essere indicate le modalità di prestazione, i materiali impiegati, i macchinari, le attrezzature ed i dispositivi di sicurezza.

L'Impresa concorrente dovrà predisporre a tal fine apposite schede illustrative.

2.b) Sequenza delle operazioni: Punti 3 max

- L'Impresa concorrente deve predisporre appositi diagrammi di flusso, suddivisi per tipologia d'uso dei locali dai quali si evinca la successione delle singole operazioni. L'Impresa concorrente potrà integrare la documentazione con una sintetica descrizione di quanto esposto.

3) SICUREZZA – TIPO E NUMERO DI MACCHINE ED ATTREZZATURE –APPLICAZIONE PAN GPP: Punti 16 max

3.a) Sicurezza: Punti 6 max

- Documentazione di valutazione aziendale dei rischi redatto dall'Impresa concorrente a norma dell'ex D. Lgs. N.626/1994 e ss.mm.ii. o copia dell'autocertificazione della valutazione dei rischi e dell'adempimento degli obblighi ad essa collegati.

3.b) Tipo e numero di macchine ed attrezzature: Punti 5 max

- Per ogni plesso oggetto del presente appalto (cfr. "scheda tecnica") dovranno essere indicate il tipo ed il numero di attrezzature destinate a quell'edificio. Dovranno, inoltre, essere indicate macchine ed attrezzature in deposito presso l'eventuale magazzino dell'appalto.

3.c) Applicazione PAN GPP: Punti 5 max

- Descrizione delle misure di gestione ambientale che l'offerente si impegna ad adottare durante l'esecuzione del servizio (Art. 5.4 "Specifiche tecniche premianti" PANGPP DM 24/05/2012)

L'attribuzione dei punteggi ai singoli contenuti dell'offerta (progetto tecnico) di cui ai precedenti punti 1, 2, e 3 avviene assegnando un coefficiente compreso tra 0 e 1, espresso in valori centesimali a ciascun elemento dell'offerta (progetto tecnico). Il coefficiente è pari a 1 (uno) in corrispondenza della prestazione massima offerta.

Tali coefficienti sono applicati ai fattori ponderali (chiamati Punti) indicati per ogni elemento e sottoelemento. La somma che ne risulta determina il punteggio totale attribuita all'offerta tecnica. Limitatamente al coefficiente da assegnare al punto 1.b.1, lo stesso si attribuisce operando come segue:

Si procede ad individuare le ore/lavoro offerte dalle imprese partecipanti alla gara, al fine di stilare

una graduatoria per poi poter attribuire il coefficiente di 1 a quella con la maggiore offerta oraria, le altre imprese avranno attribuito il punteggio proporzionalmente dal più alto al più basso (es. 1.000 ore punti 1, 500 ore punti 0,5 ecc.).

L'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta in ogni pagina dal Legale rappresentante della Ditta o, in caso di R.T.I. o Consorzio non ancora formalmente costituito, dai Legali rappresentanti di ciascuna impresa da riunirsi o associarsi.

In caso di richiesta di accesso agli atti la documentazione del progetto sarà ostensibile a chi ne farà richiesta, considerato che la recente giurisprudenza ritiene prevalente il diritto all'accesso su quello alla riservatezza, a meno che si tratti di progetti contenenti particolari segreti commerciali.

b) PREZZO: Punti 20 max

L'impresa concorrente dovrà compilare l'Offerta Economica in relazione ai dati contenuti nella scheda tecnica di cui all'All.2)

E' necessario che nel form di offerta economica vengano specificati anche i valori relativi a costi della manodopera, ai sensi dell'art. 95 comma 10 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., e gli oneri per la sicurezza interni aziendali, di cui all'art. 95 comma 10 del D. Lgs. 50/2016 e ss.ii.mm..

All'Offerta Economica – Prezzo potranno essere assegnati fino a 20 Punti su 100, secondo i seguenti criteri sottoelencati:

- Ribasso percentuale sull'importo posto a base d'asta dell'appalto: Punti 20 max;

il punteggio verrà attribuito applicando la seguente formula:

PO : PB = 20 : X

PO = prezzo offerto PB = prezzo più basso

Per cui $X = \frac{PB \times 20}{PO}$

In riferimento all'ipotesi di offerte presunte anormalmente basse si procederà alla verifica mediante istruttoria delle offerte economiche presentate, indipendentemente dal numero e dal valore economico delle offerte stesse.

Per la determinazione della base d'appalto, data la particolare incidenza dei costi della manodopera nel presente appalto, si è calcolato il costo della manodopera facendo riferimento al DPCM 117/1999 ed al Decreto del Ministero del Lavoro e della Politiche Sociali di Maggio 2005 e si è proceduto alla valutazione forfettaria degli altri costi per macchinari e attrezzature, materiali, spese generali ed utile d'impresa. L'impresa dovrà motivare adeguatamente la propria offerta relativamente al costo della

manodopera, che è incomprimibile, ed alle altre voci di cui al precedente capoverso.

L'offerta economica, come quella tecnica, dovrà essere sottoscritta:

- dal Legale Rappresentante dell'offerente o dall'impresa designata mandatari nel caso di R. T. I. già costituito;
- dai Legali Rappresentanti di tutte le imprese raggruppate in caso di costituenti R. T. I.;
- dal Consorzio, in caso di Consorzio già costituito e dalla consorziata designata,
- in caso di costituendo Consorzio da tutti gli operatori economici che lo costituisco.

L'Amministrazione appaltante procederà all'aggiudicazione dell'appalto alla ditta offerente che avrà ottenuto il maggior punteggio finale sommando i punti ottenuti per :

a) Caratteristiche qualitative, metodologiche e tecniche +
b) Prezzo =

Punteggio Finale

Qualora vi fosse parità nel punteggio finale si applicheranno le disposizioni di cui all'art.77 del R.D. n.827/1924.

ART. 7 – SPECIFICHE TECNICHE – APPLICAZIONE PAN GPP

Il servizio di pulizia oggetto del presente capitolato comprende altresì, ad esclusiva cura e spese dell'Appaltatore per tutto il periodo di durata del contratto, la fornitura dei materiali e delle apparecchiature inerenti al servizio di pulizia o all'esecuzione di qualsiasi prestazione prevista nel presente Capitolato.

Al riguardo l'Appaltatore dovrà assicurare l'impiego di materiale di consumo (detersivi, abrasivi, cere, scope, stracci, ecc) della migliore qualità e di attrezzature idonee per garantire la perfetta esecuzione del servizio.

Al fine di assicurare il puntuale succedersi dei cicli di lavori, l'Appaltatore dovrà assicurare le opportune scorte di materiali ed apparecchiature.

In ottemperanza al Piano d'Azione Nazionale sul Green Public Procurement (PAN GPP) tutti i prodotti dovranno essere conformi a quanto previsto dall'Art. 6 del D.M. 24 maggio 2012, recante "Criteri

ambientali minimi (CAM) per affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene" e coincidenti con i criteri per l'assegnazione del marchio comunitario di qualità ecologica "Ecolabel Europeo"; l'Appaltatore sarà tenuto alla descrizione delle misure di gestione ambientale che si impegna ad adottare durante l'esecuzione del servizio (Art. 5.3 "Specifiche Tecniche" del PANGPP D.M. 24/05/2012).

I prodotti detergenti utilizzati e le attrezzature di lavoro, la formazione del personale addetto alla pulizia dei locali della stazione appaltante, la gestione dei rifiuti e la reportistica sul piano di razionalizzazione dei consumi di prodotti dovranno attenersi a quanto descritto dall'Art. 5.5 "Condizioni di esecuzione/Clausole contrattuali"

La ditta aggiudicataria dovrà fornire idonei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti negli stabili dell'Ente, in modo che gli stessi siano suddivisi in maniera corrispondente alla modalità di raccolta adottata dal Comune. Tali contenitori rimarranno in possesso del committente fino alla scadenza contrattuale (Art. 5.5.4 "Gestione rifiuti"). Nel caso in cui non fossero forniti i contenitori l'Ente tratterrà i costi degli stessi dalla fattura da pagare alla ditta.

Il quantitativo di tutti i prodotti chimici impiegati per il servizio dovrà essere proporzionato alle necessità e le caratteristiche dei prodotti impiegati, idonee alle superfici.

Tutti i prodotti dovranno essere contenuti nei loro contenitori originali che dovranno recare le etichette con il dosaggio d'uso e tutte le avvertenze di pericolosità del prodotto, e per ognuno di essi dovranno essere fornite le schede di sicurezza previste dalla UE.

E' vietato l'uso di sostanze acide ed eccessivamente alcaline e contenenti ammoniaca o coloranti sui pavimenti in marmo, sui pavimenti in PVC, linoleum non potranno usarsi prodotti contenenti idrocarburi, deter-solventi o prodotti all'anilina che li danneggerebbero irreparabilmente. Sono, altresì, vietati gli spray a base di clorofluorocarburi (CFC).

L'Appaltatore dovrà utilizzare nell'espletamento del servizio macchine ed attrezzature di sua proprietà e prima dell'inizio del servizio dovrà fornire copia del certificato di conformità e scheda tecnica dettagliata delle attrezzature e macchinari che impiegherà, già indicato nel progetto tecnico.

Tutte le macchine ed i componenti di sicurezza dovranno essere conformi a quanto stabilito dal DPR n.459/1966; tutte le macchine e le attrezzature impiegate dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.Lgs. n.81/2008.

L'Appaltatore sarà responsabile della custodia sia delle macchine sia delle attrezzature tecniche.

Il Committente non sarà responsabile nel caso di eventuali furti o danni alle macchine ed attrezzature.

A tutte le attrezzature e macchine utilizzate dall'Appaltatore per il servizio dovrà essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo od il contrassegno dell'Appaltatore stesso.

ART. 8 – ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE

Onde consentire le finalità del presente appalto, il Committente metterà a disposizione dell'Appaltatore, in regime di concessione e per tutto il periodo contrattuale i seguenti beni:

- Prelievi di acqua e di energia elettrica, per eventuale uso di macchinari elettrici;
- Locale necessario per attività di organizzazione del servizio, ripostiglio, magazzino, spogliatoio, ecc.
- Copia delle chiavi da rimanere, per ogni evenienza, al Committente.

Il Committente, tramite propri incaricati, si riserva il diritto di accedere al locale concesso all'Appaltatore per controllarne lo stato di manutenzione e pulizia alla presenza di un incaricato dell'Appaltatore.

ART. 9 – OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore dovrà depositare prima della consegna dei lavori o della stipula del relativo contratto, copia del Piano della Sicurezza ex D.Lgs. n.626/1994, il progetto di servizio con i nominativi e le funzioni del personale che sarà utilizzato.

Il personale dell'Appaltatore dovrà indossare idoneo vestiario (ad esempio tute o grembiuli di lavoro) recante un distintivo, o un contrassegno che indichi l'appartenenza alla stessa, nonché di Dispositivi di Protezione Individuale (Art. 75 D.Lgs 81/2008) atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti. L'Appaltatore dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità sia degli addetti che di terzi.

Si obbliga, a propria cura e spese, all'osservanza delle norme e delle disposizioni legislative in materia di prevenzioni infortuni e di igiene sul lavoro per tutte le attività che svolgerà per conto del

Committente.

Dovrà, inoltre, impartire ai propri dipendenti precise istruzioni sui rischi specifici esistenti nei locali interessati dal servizio e, prima di iniziare il servizio dovrà esibire al Committente ed al Dirigente-Datore di Lavoro i seguenti documenti:

- Il documento di Valutazione del Rischio, redatto ai sensi della Legge n.626/1994 e successive modifiche ed integrazioni;
- Il piano di sicurezza specifico per le attività da svolgere negli edifici oggetto d'appalto;

- Il documento di nomina del Responsabile della Sicurezza.

  Si segnala, che l'autorità presso la quale i concorrenti potranno ottenere informazioni e certificazioni circa gli obblighi in materia di protezione e di condizioni di lavoro è la A.S.P.

n.5, Ufficio Relazioni con il Pubblico, sita in Messina Via del Vespro is.289.

Il Committente ha facoltà di procedere alla risoluzione del contratto di appalto qualora accerti che l'Aggiudicataria non osservi le norme di cui sopra e i danni derivanti da tale risoluzione saranno interamente a suo carico.

ART. 10 – ASSUNZIONE E TRATTAMENTO DEL PERSONALE DIPENDENTE – CLAUSOLA SOCIALE

Il personale dovrà risultare regolarmente assunto a carico dell'Appaltatore secondo le vigenti normative.

L'Appaltatore stesso è garante dell'idoneità del personale che ha, fra l'altro, l'obbligo di mantenere la massima riservatezza su quanto venisse a sua conoscenza durante lo svolgimento del servizio e tale obbligo permarrà successivamente alla data di cessazione del presente contratto. Si applica al riguardo il disposto dell'art. 621 c.p..

L'Appaltatore dovrà provvedere alla retribuzione ed a tutti gli oneri previdenziali, assicurativi ed assistenziali e ad ogni altro adempimento per il personale che sarà impiegato per l'esecuzione del servizio compresa qualsiasi prestazione ed obbligazione inerente il rapporto di lavoro secondo le leggi ed i contratti vigenti, restando esclusa ogni e qualsiasi responsabilità da parte del Committente.

Si intende che l'Appaltatore è obbligato ad attuare nei confronti dei propri dipendenti, occupati

nelle prestazioni in oggetto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle contemplate dai contratti collettivi di lavoro in vigore ed applicati alla categoria e nelle località dove si svolgono i servizi, nonché condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni e, in genere da ogni altro contratto collettivo successivamente stipulato per la categoria applicabile nella località. Il costo della manodopera impiegata è incomprimibile.

L'Appaltatore si obbliga altresì a continuare ad applicare i contratti collettivi nazionali della categoria anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione. Si evidenzia che il personale utilizzato è alle dipendenze dell'Appaltatore e pertanto nessun vincolo o rapporto potrà sorgere nei confronti di questo Committente.

L'Appaltatore si obbliga inoltre a rispettare tutte le prescrizioni previste dal C.C.N.L. e/o derivanti da accordi sindacali di categoria, definiti anche in ambito regionale, relativamente alla tutela dei livelli occupazionali, ed in caso di violazione accertata dell'Ispettorato del Lavoro, il Committente sospenderà l'emissione dei mandati di pagamento per un ammontare corrispondente alle accertate inadempienze fino alla concorrenza del 20% dell'importo contrattuale. Le somme trattenute saranno corrisposte all'Appaltatore previa autorizzazione dell'Ispettorato del Lavoro.

L'Appaltatore non potrà avanzare eccezioni o pretese di sorta, a qualsiasi titolo per il ritardato pagamento.

Al presente appalto si applica la "clausola sociale" determinante per l'azienda subentrante l'obbligo di riconoscere il passaggio automatico di rapporti di lavoro, senza soluzione di continuità, attraverso l'assunzione, nei limiti economico-contrattuali dell'affidamento, di tutto il personale della ditta uscente, alle condizione non inferiori a quelle già riconosciute, prendendo, eventualmente , specifici momenti di confronto con le OO. SS. competenti.

Nei cinque giorni precedenti l'inizio del servizio appaltato, l'Appaltatore dovrà comunicare al referente del Committente l'elenco del personale adibito al servizio con l'indicazione, per ciascuna unità di personale, degli estremi del documento di riconoscimento, nonché, il nominativo del responsabile dell'Appaltatore per la prevenzione e protezione e del medico competente.

Tale elenco con la relativa documentazione dovrà essere preventivamente aggiornato circa i nuovi inserimenti del personale, anche per sostituzione temporanea di altro personale per servizio militare, malattia, infortunio, ferie e maternità.

L'allontanamento dal servizio di personale per trasferimento o per cessazione dal lavoro dovrà essere comunicato al Referente del Committente entro 5 giorni.

Entro 30 giorni dall'inizio del servizio l'Appaltatore dovrà produrre al Committente copia delle

comunicazione consegnata ai lavoratori ai sensi dell'art.1 ex D. Lgs. N.152/1997 sulle condizioni applicabili al rapporto di lavoro.

Analogamente l'Appaltatore dovrà provvedere per i nuovi inserimenti di lavoratori entro 30 giorni dal loro verificarsi.

Il mancato invio delle predette comunicazioni e delle relative documentazioni di cui sopra nei termini temporali sopra indicati comporterà una penale di Euro 500,00 che sarà applicata dal Committente a suo insindacabile giudizio.

L'Appaltatore dovrà esibire ad ogni richiesta del Committente il libro matricola ed il libro paga.

L'Appaltatore dovrà osservare le disposizioni in materia di sicurezza del lavoro dettate dal D. Lgs n.626/1994 e ss.mm. ii. Nonchè le norme in materia d'igiene del lavoro dettate dal DPR n. 303/1956 e dal D.lgs n.81/2008

ART.11- DIVIETO DI SUBAPPALTO E DI CESSIONE DEL CONTRATTO

L'Appaltatore non potrà subappaltare, nemmeno in parte, il servizio oggetto del presente appalto, né cedere per nessun motivo il contratto relativo.

ART.12- SCIOPERI

In caso di scioperi del personale dell'Appaltatore o di altra causa di forza maggiore, l'Appaltatore dovrà comunque organizzarsi per assicurare la continuità del servizio.

ART. 13- REFERENTE RESPONSABILE DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore dovrà procedere alla individuazione di un Responsabile che dovrà concordare con il Responsabile del Servizio "Affari Generali", che cura detta procedura negoziata, le modalità di esecuzione di tutte le prestazioni previste dal presente Capitolato Speciale di Appalto; lo stesso dovrà essere sempre reperibile e dovrà effettuare ogni giorno le annotazioni delle prestazioni su apposito registro. Il Responsabile dell'Appaltatore dovrà essere inoltre sempre reperibile per via telefonica anche al di fuori dell'orario di servizio. L'Appaltatore dovrà provvedere ad indicare un Vice- Responsabile che sostituisca il Responsabile in caso in cui impedimenti.

Tutte le comunicazioni e contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio con il Responsabile del Servizio si intendono fatte direttamente all'impresa che questi rappresenta.

ART.14 –ACCERTAMENTO DANNI E ASSICURAZIONI

L'appaltatore è responsabile di ogni danno che possa derivare al Committente ed a terzi dall'espletamento del servizio di pulizia.

L'accertamento danni sarà effettuato dal Referente del Committente alla presenza del Responsabile dell'Appaltatore previamente avvertito.

Qualora l'appaltatore non partecipasse all'accertamento in oggetto, il Committente si riserva la facoltà di agire autonomamente. I dati comunque accertati costituiranno titolo ai fini del risarcimento del danno che dovrà essere corrisposto dall'Appaltatore.

Qualora l'appaltatore non dovesse provvedere al risarcimento od alla riparazione del danno nel termine fissato dalla relativa lettera di diffida, il Committente ha diritto a trattenere l'importo sul canone di prima scadenza ed eventualmente sui successivi o sul deposito cauzionale con obbligo di immediato reintegro.

A tal riguardo, l'Appaltatore deve presentare, all'atto della stipula del contratto, pena la mancata stipula, l'originale o copia autenticata di idonee polizze assicurative, con esclusivo riferimento alla presente gara, Responsabilità Civile Terzi e Responsabilità Civile Operatori (anche, a sua scelta, unica polizza che copra entrambi i tipi di rischio) stipulata con una o più Compagnie di Assicurazioni, che copra comunque ogni rischio di responsabilità civile per danni arrecati nell'espletamento del servizio, con un massimale non inferiore ad Euro 500.000,00 annui per sinistro a copertura di ogni rischio di danni ad opere, impianti, persone, animali o cose.

15 – INADEMPIENZE E PENALITA'

Nei casi in cui l'Appaltatore eseguisse il servizio oggetto dell'appalto in modo non rispondente alle condizioni contrattuali, e qualora non rispettasse o ritardasse il programma accettato o sospendesse arbitrariamente il servizio, il Committente diffiderà l'Aggiudicataria invitandola ad eseguire i lavori secondo i patti e le condizioni del contratto.

Ogni inadempienza agli obblighi contrattuali sarà contestata al referente dell'Ente all'impresa a mezzo di contestazione scritta, previa anticipazione al referente dell'Appaltatore. Nella contestazione sarà fissata un termine di almeno 5 giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni da parte dell'impresa. Decorso invano detto termine o nel caso in cui l'Ente non ritenga valide le ragioni

giustificative addotte applicherà le penali di cui ai successivi commi del presente articolo o comunque adotterà altre opportune determinazioni.

Qualora l'Appaltatore non provvedesse all'adempimento di quanto dovuto, la Città Metropolitana di Messina avrà facoltà di applicare una penale massima pari al 1/26 del compenso mensile per ogni giorno di inadempienza, e ciò senza pregiudizio di risarcimento dei danni, anche per le spese che il Committente stesso dovesse sostenere per sopperire in altro modo alle deficienze riscontrate.

Il Committente si riserva ampia e insindacabile facoltà di risolvere e/o rescindere il contratto qualora l'aggiudicataria perpetuasse le inadempienze lamentate e segnalate. La risoluzione sarà comunicata all'Appaltatore per iscritto.

Nel caso di danno all'Ente durante l'esecuzione del servizio, accertato in contraddittorio con il referente dell'impresa, il Committente applicherà una penale pari al 10% dell'ammontare del danno, oltre all'addebito delle spese sostenute per le riparazioni.

Per l'esecuzione del contratto con personale non assunto regolarmente, il Committente provvederà, nel caso di prima violazione individuata, ad informare gli organi competenti per l'irrogazione delle sanzioni in materia di lavoro irregolare. Nel caso di irregolarità continuata si riserva la facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Sono altresì previste, in caso di particolari inadempimenti, specifiche penali di seguito descritte:

Inadempienza rilevata	**Operazione da parte della Città Metropolitana**	**Penali**	**Danni (spese di ripristino)**
A.1) Mancata o cattiva pulizia dei servizi igienici; A.2) Mancata o cattiva pulizia degli ambienti di rappresentanza A.3) Mancata o cattiva pulizia degli altri ambienti A.4) Mancata o cattiva pulizia degli arredi e/o suppellettili negli	Annotazione della violazione sul registro invito anche telefonico alla ditta per l'immediata effettuazione del servizio; indicazione sul registro dei tempi di intervento della ditta.	A.1) Mancato intervento entro 12 ore: penale di importo pari a € 50,00 x mq di superficie non pulita; A.2) Mancato intervento entro 3 ore: penale di importo pari a € 70,00 x mq di superficie non pulita; A.3) Mancato intervento entro 12 ore: penale di importo pari a € 30,00 x mq di superficie non pulita A.4) Mancato	In ogni caso saranno imputati alla ditta eventuali danni conseguenti al mancato utilizzo dei locali per motivi legati alla inadempienza. Saranno altresì addebitati alla stessa i costi sostenuti direttamente dal Committente per ricorrere ad altro rimedio.

ufficio		intervento entro 24 ore; penale di importo pari ad € 20,00 per ogni stanza. N.B. nel caso m cui l'inadempienza fosse recidiva nello stesso edificio per più di 3 volte in un mese il Committente si riserva la facoltà di chiedere la risoluzione del contratto.	
B) Mancata annotazione sul registro delle firme, dell'orario di entrata e di uscita dei dipendenti nonché del servizio eseguito.	Annotazione della violazione sul registro;	Penale da € 25,00 a € 50,00 per ogni violazione accertata, a discrezione dell'Ente	
C) Condotta non decorosa da parte degli addetti della ditta	Annotazione della violazione sul registro, allontanamento del dipendente dai locali dell'ufficio, invito anche telefonico alla ditta per il reintegro del dipendente	Reintegro immediato di un addetto, In caso di mancato reintegro, per ogni giorno di ritardo: Penale di € 50,00 altresì	Saranno altresì addebitati alla ditta eventuali danni conseguenti alla mancata pulizia dei locali, nonché i costi sostenuti direttamente dal Committente per la risoluzione del problema.
D) Mancato o ritardo intervento su esplicita richiesta del Committente nei casi d'urgenza	Annotazione della violazione sul registro; invito anche telefonico alla ditta per l'immediata effettuazione del servizio;	Per ritardato intervento:penale pari al costo di € 15,00 per ogni ora , per ogni addetto. Per mancato intervento: penale pari al costo dell'intervento più costi sostenuti dal Committente per ricorrere ad altro rimedio	In ogni caso saranno imputati alla ditta eventuali danni per il mancato intervento

E) Mancato o ritardo intervento sullo svolgimento dei lavori relativi alle pulizie periodiche	Annotazione sul registro della violazione; invito anche telefonico alla ditta per l'immediata effettuazione del servizio	Per ritardato intervento: penali pari due volte il costo dell'intervento da eseguire. Per il mancato intervento: penale di cui sopra più costi sostenuti dal Committente per risolvere altrimenti il problema	In ogni caso saranno imputati alla ditta eventuali danni per il mancato intervento
F) Mancato ritiro dei rifiuti di ogni tipo dagli ambienti	Annotazione sul registro della violazione; invito anche telefonico alla ditta per l'immediata effettuazione del servizio	Penale di € 20,00 per ogni giorno di giacenza	In ogni caso saranno imputati alla ditta eventuali danni per il mancato intervento
G) Utilizzo dei prodotti diversi da quelli stabiliti a contratto non a norma o sprovvisti di scheda informativa	Annotazione della violazione sul registro		Saranno imputati alla ditta eventuali danni provocati a persone e cose, conseguenti e derivanti.

ART. 16 – CONDIZIONI DI PAGAMENTO

Il Committente, per il servizio di pulizia dei propri edifici, corrisponderà all'Appaltatore l'importo di aggiudicazione, risultante dalla gara.

I pagamenti saranno effettuati in rate mensili posticipate, con benestare al pagamento previa verifica del servizio eseguito da parte dell'Ufficio preposto, entro 60 giorni circa dalla presentazione di regolare fattura del servizio, con specifica degli importi relativi ai singoli edifici del Committente. La fattura, emessa dall'Appaltatore, dovrà recare la seguente intestazione: CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA – Corso Cavour, 87 – Palazzo dei Leoni 98122 Messina C.F. 80002760835 e dovrà essere inoltrata al seguente indirizzo: CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA 1^ Direzione "Servizio Affari Generali" – Palazzo dei Leoni, Corso Cavour 86, 98122 Messina.

Nella fattura dovranno essere specificate le prestazioni effettuate e dovrà essere obbligatoriamente

accompagnata dai seguenti documenti:
- certificato di regolare esecuzione del servizio, siglato dal referente dell'Appaltatore;
- documentazione relativa al regolare versamento dei contributi INPS e dei premi accessori INAIL del periodo precedente a quello di fatturazione. Nella liquidazione delle fatture si terrà conto di eventuale penale.

L'impresa dovrà specificare obbligatoriamente sulle fatture:
- numero Partita Iva / Codice Fiscale;
- coordinate bancarie (IBAN) ai fini dell'accreditamento del corrispettivo contrattuale;
- dati appalto, CIG e periodo di riferimento;
- termini di pagamento: "60 giorni fine mese data ricevimento fattura (f.m.d.r.f.)".

La cessazione o la decadenza dell'istituto bancario indicato dall'impresa, per qualsiasi causa avvenga ed anche se ne sia fatta pubblicazione nei modi di legge, dovrà comunque essere tempestivamente notificata dall'impresa al Committente, il quale non assume alcune responsabilità per i pagamenti eseguiti ad Istituto non più autorizzato alla riscossione.

Il referente del Committente, verificata la regolare esecuzione del servizio, trasmetterà la documentazione al competente Ufficio Finanziario che, effettuati i controlli di competenza, provvederà successivamente all'emissione del mandato di pagamento.

I costi relativi ad eventuali lavori straordinari dovranno essere fatturati a parte.

ART. 17 - VERBALE DI CONSEGNA

L'aggiudicatario, prima di cominciare l'esecuzione del servizio, d'intesa con il Committente, dovrà effettuare un sopralluogo congiunto, con il referente del Committente presso le sedi oggetto dell'appalto per prendere visione dei locali, degli arredi e di tutte le circostanze inerenti il servizio.

In tali occasioni dovrà essere redatto apposito verbale di consegna da parte dell'Ente, sottoscritto dall'Appaltatore.

L'Appaltatore non potrà quindi eccepire, durante l'esecuzione dei servizi, la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati e non considerati, tranne che tali elementi si configurino come cause di forza maggiore.

Alla fine del Servizio dovrà inoltre essere redatto un verbale di riconsegna, nel quale dovranno essere indicati eventuali danni patiti dal Committente, rilevati nel corso del sopralluogo finale o accertati

nel corso del servizio, e non ancora risarciti.

ART. 18 – CONTRATTO

Sono a carico dell'Appaltatore tutte le spese inerenti o conseguenti alla stipula del contratto. Il contratto di appalto, redatto in forma pubblico – amministrativa, sarà stipulato a cura dell'Ufficio Contratti, che curerà gli adempimenti preliminari ed ivi connessi.

L'Appaltatore alla firma del contratto si impegnerà ad accettare la consegna delle aree interessate al servizio di pulizia applicandosi tutto quanto previsto negli articoli precedenti in tema di determinazione del corrispettivo.

ART. 19 -- RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Committente si riserva la facoltà di risolvere il contratto anche ai sensi dell'art. 1456 del c.c., previa diffida all'immediato adempimento, nei seguenti casi:

a) Grave negligenza o frode nell'esecuzione degli obblighi contrattuali, nonostante i richiami;

b) Mancato rispetto di quanto previsto dal progetto tecnico presentato dall'Appaltatore in sede di offerta;

c) Qualora il servizio venisse sospeso o interrotto per motivi non dipendenti da cause di forza maggiore;

d) Nel caso dell'applicazione di almeno 3 penali irrogate all'Appaltatore nel corso di un anno;

e) Mancato adempimento agli obblighi di cui all'art. 9;

f) Frode nell'esecuzione del servizio;

g) Manifesta incapacità nell'esecuzione del servizio appaltato;

h) Inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, sicurezza sul lavoro, assicurazioni obbligatorie dei dipendenti nonché del rispetto dei C.C.N.L. di categoria, cessione

dell'azienda, per cessione ramo di attività oppure nel caso di concordato preventivo, di fallimento, di stato di moratoria e di conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'impresa aggiudicataria.

Qualora si addivenga alla risoluzione del contratto per le motivazioni sopra riportate, l'Appaltatore, oltre all'immediata perdita della cauzione a titolo di penale, sarà tenuto al rigoroso risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti, ed alla corresponsione delle maggiori spese alle quali il Committente dovrà andare incontro per il rimanente periodo contrattuale.

ART. 20 – DEPOSITO CAUZIONALE

L'Appaltatore all'atto della stipula del contratto d'appalto, dovrà costituire una cauzione definitiva pari al 10 % dell'importo netto di aggiudicazione del servizio e dovrà essere depositata infruttiferamente, con le modalità stabilite dalle disposizioni vigenti. In caso di aggiudicazione, con ribasso d'asta superiore al 10%, la garanzia fideiussoria 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% (D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.)

Ove la cauzione definitiva sia resa a mezzo di fideiussione bancaria, o polizza assicurativa o garanzia finanziaria, la stessa dovrà contenere esplicita rinuncia ad avvalersi del disposto di cui al 1° comma dell'art. 1957 c.c., prevedere l'operatività entro 15 giorni dalla richiesta di versamento da parte del Committente, ed essere sottoscritta da persona legittimata ad impegnare l'Istituto bancario, assicurativo o finanziario; quest'ultima circostanza, rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica.

Il Committente darà adesione allo svincolo ed alla restituzione della cauzione all'avente diritto, solo ed esclusivamente quando tra il Committente e l'Appaltatore saranno pienamente regolarizzati e liquidati i rapporti di qualsiasi specie e non risulteranno danni imputabili all'aggiudicatario, ai suoi dipendenti, o ad eventuali terzi per il fatto dei quali l'Appaltatore debba rispondere. A conferma di tali circostanze, la 1^ Direzione rilascerà il certificato di regolare esecuzione.

Il Committente ha diritto di valersi della cauzione per reintegrarsi dei crediti da questa garantiti, in base a semplice richiesta senza bisogno di diffida o di procedimento giudiziario.

L'Appaltatore sarà avvertito tramite PEC.

Art. 21 – RECESSO

Il Committente ha diritto, a suo insindacabile giudizio e senza necessità di motivazione di recedere unilateralmente dal contratto in qualsiasi momento, con preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni solari, da comunicarsi all'Appaltatore tramite PEC. Dalla comunicata data di efficacia del recesso, l'Appaltatore dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali assicurando, tuttavia, che tale cessazione non pregiudichi la continuità del servizio e non comporti alcun danno al Committente.

In caso di recesso del Committente, l'Appaltatore ha diritto al pagamento dei servizi prestati, purchè eseguiti correttamente ed a regola d'arte, secondo il corrispettivo e le condizioni previste nel contratto, rinunciando espressamente. Ora per allora, a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria e ad ogno ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso, anche in deroga a quanto previsto dall'art. 1671 c.c.

Il Committente, nel caso in cui sia stato depositato contro l'Appaltatore un ricorso ai sensi della legge fallimentare o di altra legge applicabile in materia di procedure concorsuali che proroga lo scioglimento, la liquidazione, la composizione amichevole, la ristrutturazione dell'indebitamento o il concordato con i creditori, ovvero nel caso in cui venga designato un liquidatore, curatore, custode o soggetto aventi simili funzioni, il quale entri in possesso dei beni o venga incaricato della gestione degli affari dell'Appaltatore, ha diritto a recedere dal contratto in qualsiasi momento e qualunque sia il suo stato di esecuzione. In tale ipotesi, l'Appaltatore ha diritto al pagamento di quanto correttamente eseguito a regola d'arte secondo i corrispettivi e le condizioni di contratto e rinuncia, ora per allora, a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria e ad ogni ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso, anche in deroga a quanto previsto dall'art.1671 c.c.

ART. 22 – DURATA DELL'APPALTO

Il contratto ha la durata di mesi dodici a decorrere dalla data di consegna del servizio, salvo il diritto di recesso anticipato da parte del Committente qualora il servizio risultasse, a giudizio motivato del Committente, eseguito in maniera non soddisfacente.

ART. 23 – PROROGA

Prima della scadenza, nelle more dello svolgimento delle ordinarie procedure di scelta del contraente, l'Ente si riserva la facoltà di prorogare il contratto nella misura e nei tempi necessari all'espletamento delle procedure di gara, ai sensi di quanto disposto dall'art. 106 comma 11 del D.Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii.

ART. 24 – ELEZIONE DEL DOMICILIO

L'Appaltatore si obbligherà ad eleggere e comunicare il proprio domicilio legale, nella città di Messina, presso il quale il Committente invierà, notificherà, comunicherà qualsiasi atto giudiziale o stragiudiziale interessante il rapporto contrattuale con espresso esonero della stessa da ogni addebito in ordine ad eventuali mancanti recapiti.

ART. 25 – TERMINE DEL SERVIZIO

Allo scadere del contratto l'Appaltatore si obbliga a redigere un verbale di riconsegna del servizio al Committente al momento della cessazione del contratto.

ART. 26 – FORO COMPETENTE

Per le eventuali controversie è sempre competente per territorio il foro di Messina. Insorgende controversie potranno eventualmente essere deferite, ad insindacabile giudizio del Committente, ad un collegio arbitrale composto da tre membri, di cui uno a scelta del Committente, uno scelto dall'Appaltatore ed un terzo membro nominato dalle due parti contraenti o, in caso di disaccordo, dal Presidente del Tribunale di Messina, a cui spetterà anche la nomina dell'arbitro della parte che non vi abbia provveduto a norma dell'art. 810 e segg. c.p.c.

ART. 27 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi di quanto previsto dal D.lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. e dal D.Lgs n. 101/2018 di adeguamento al Regolamento U.E. n. 679/16 in tema di trattamento dei dati personali, l'Appaltatore, all'atto della presa in consegna del servizio, si impegnerà a consentire al trattamento ed all'invio dei dati personali per le finalità connesse all'esecuzione del contratto, nonché tutte le informazioni previste dalla medesima normativa, ivi comprese quelle relative ai nominativi del responsabile e del titolare del trattamento e le modalità di esercizio dei diritti dell'interessato previste dall'art. 13 della legge 675/96 e ss.mm.ii..

ART. 28 – RIFERIMENTO AD ALTRE NORME

Per quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato si fa riferimento al Codice Civile ed alle disposizioni legislative vigenti in materia.

Il Responsabile Unico del Procedimento
Sig.ra Anna Saija Bisazza

SCHEDA TECNICA servizio pulizia - Allegato 2
Capitolato Speciale - Prospetto riepilogativo

Tipologia dei locali ed aree di pertinenza dei locali degli edifici indicati all''art.1 del presente capitolato.

I locali indicati all''art.1 del presente Capitolato Speciale presentano le seguenti tipologie d'intervento e frequenza differenziati:

- Tipologia Edifici

Bagni e rivestimenti – 5 gg/sett.

1. Detersione e disinfezione dei pavimenti dei servizi igienici, degli idrosanitari e piastrelle e di tutti gli accessori presenti nei bagni, avendo cura di verificare gli ingorghi negli scarichi e di eliminare eventualmente quelli in superficie;
2. Svuotatura dei cestini porta rifiuti, con eventuale sostituzione dei sacchetti di plastica.

Uffici, saloni, corridoi e scalinate interne/esterne – 5 gg/sett.

1. Raccolta di carta, cartone ed altri rifiuti da imballaggi, ecc;
2. Conferimento ai punti di raccolta di tutti i rifiuti assimilabili a quelli urbani;
3. Spazzamento e detersione di tutti i pavimenti interni con idonee attrezzature; solo spazzamento nelle Sale Consiliari/Saloni in genere, battitura ed aspirazione meccanica per tappeti;
4. Svuotatura e lavaggio di svuota tasche e posacenere;
5. Spolveratura e detersione di mobili, dei ripiani delle scrivanie, delle suppellettili, dei tavoli, degli scranni consiliari, degli scaffali con riposizionamento dei carpettoni e pratiche sollevate e dei punti di contatto (telefoni, pulsantiere, maniglie, ecc.);
6. Detersione delle pavimentazioni protette e non protette con idonee attrezzature;
7. Spolveratura ad umido ed asportazione di macchie da tutte le superfici orizzontali e verticali: es. arredi, pareti divisorie ecc. con asportazione di ragnatele ed altre formazioni di polveri (2 gg/sett.).

Portici e cortili, ascensori – 1 g/sett.

1. Spazzamento manuale e/o meccanica delle pavimentazioni dei cortili, dei portici e, ove presenti, le pavimentazioni dell'ingresso e parcheggio interno ed esterno;
2. Raschiatura e detersione delle sale esterne, dei davanzali interni ed esterni;
3. Spazzamento e lavaggio ascensori.

Pulizie periodiche annue – 3 volte

1. Aspirazione con prolunghe ed accessori di tutti gli apparecchi d'illuminazione, split, caloriferi, bocchette di aerazione e di condizionamento, ventilatori a soffitto;
2. Detersione dei portoni in ferro artistico e vetro e cancelli in ferro,
3. Trattamento specifico per la pulitura e lucidatura dei pavimenti in marmo;
4. Detersione a fondo degli arredi di tutti gli uffici;
5. Rimozione di escrementi dei piccioni ed altri volatili dai davanzali, portici e scale esterne;
6. Raccolta ed asportazione di carte e cartoni e di ogni materiale che possa ostruire le bocchette di scarico dei pluviali;
7. Raccolta ed allontanamento di suppellettili e manufatti vari accatastati negli spazi comuni interni ed esterni di pertinenza della struttura.
8. Detersione a fondo degli arredi sanitari, pareti e pavimenti dei servizi igienici.
9. Detersione di entrambe le facciate dei vetri, infissi, telai e controtelai ad altezza operatore e/o raggiungibili con autoscale, delle porte in ferro e vetri, pareti divisorie a vetri, delle sopraluci porte e dei lucernai.

SCHEDA TECNICA
Allegato
Capitolato Speciale
Servizio pulizia

ooooooooooooooooooooooooo

Palazzo dei Leoni
Corso Cavour, 87

N. Rigo	Locali	Mq. Pavimenti	Mq. Vetri	Frequenza Settimanale Pulizia Giornaliera	Frequenza Pulizie Periodiche Annue	Frequenza Pulizia Vetri Annua
a	b	c	d	e	f	g
1	Uffici, aule e scale	2.760		5	3	
2	Portici e cortili	242		1	3	
3	Bagni e rivestimenti	380		5	3	
4	Totale Pavimenti	3.382				
5	Vetri		905			3
6	TOTALE	3.382	905			
7	Mesi servizio	12				

SCHEDA TECNICA
Allegato
Capitolato Speciale
Servizio pulizia

°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°

Palazzo degli Uffici
Via XXIV Maggio

N. Rigo	Locali	Mq. Pavimenti	Mq. Vetri	Frequenza Settimanale Pulizia Giornaliera	Frequenza Pulizie Periodiche Annue	Frequenza Pulizia Vetri Annua
a	b	c	d	e	f	g
1	Uffici, corridoi e scale	4.567		5	3	
2	Ingresso carrabile e parcheggio esterno	650		1	3	
3	Bagni e rivestimenti	1.021		5	3	
4	Totale Pavimenti	6.238				
5	Vetri		1.537			3
6	TOTALE	6.238	1.537			
7	Mesi servizio	12				

SCHEDA TECNICA
Allegato
Capitolato Speciale
Servizio pulizia

oooooooooooooooooooooooooooooo

Galleria S. Quasimodo
Via XXIV Maggio

N. Rigo	Locali	Mq. Pavimenti	Mq. Vetri	Frequenza Settimanale Pulizia Giornaliera	Frequenza Pulizie Periodiche Annue	Frequenza Pulizia Vetri Annua
a	b	c	d	e	f	g
1	Uffici, ingresso e scale	400		5	3	
2	Ingresso	30		1	3	
3	Bagni	25		5	3	
4	Totale Pavimenti	455				
5	Vetri		16			3
6	TOTALE	455	16			
7	Mesi servizio	12				

SCHEDA TECNICA
Allegato
Capitolato Speciale
Servizio pulizia

°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°

Enoteca c/o Monastero di
San Placido Calonerò

N. Rigo	Locali	Mq. Pavimenti	Mq. Vetri	Frequenza Settimanale Pulizia Giornaliera	Frequenza Pulizie Periodiche Annue	Frequenza Pulizia Vetri Annua
a	b	c	d	e	f	g
1	Uffici, atrio ingresso, deposito	366		5	3	
2	Portici, superficie non pavimentata	422,80		1	3	
3	Bagni, cucine e rivestimenti	182,75		5	3	
4	Totale Pavimenti	971,55				
5	Vetri		18,24			3
6	TOTALE	971,55	18,24			
7	Mesi servizio	12				

SCHEDA TECNICA
Allegato
Capitolato Speciale
Servizio pulizia

°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°

Ex IAI Via San Paolo, 5

N. Rigo	Locali	Mq. Pavimenti	Mq. Vetri	Frequenza Settimanale Pulizia Giornaliera	Frequenza Pulizie Periodiche Annue	Frequenza Pulizia Vetri Annua
a	b	c	d	e	f	g
1	Uffici, corridoi, atrio ingresso, scale, deposito, passerella e ex Lavanderia	1.931		5	3	
2	Portici e cortili	3.213,85		1	3	
3	Bagni e rivestimenti	345,43		5	3	
4	Totale Pavimenti	5.490				
5	Vetri		223			3
6	TOTALE	5.490	223			
7	Mesi servizio	12				

SCHEDA TECNICA
Allegato
Capitolato Speciale
Servizio pulizia

°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°

Uffici Corpo di Polizia
Metropolitana ed
Autoparco
Via Don Orione

N. Rigo	Locali	Mq. Pavimenti	Mq. Vetri	Frequenza Settimanale Pulizia Giornaliera	Frequenza Pulizie Periodiche Annue	Frequenza Pulizia Vetri Annua
a	b	c	d	e	f	g
1	Uffici, bagni, scale, ecc	3.950		5	3	
2	Cortile	2.080,76		1	3	
3	Totale pavimenti	6030,76				
4	Vetri		453			3
5	TOTALE	6030,76	453			
6	Mesi servizio	12				

ANAGRAFE IMMOBILI Città Metropolitana di Messina Tipologia locali edifici		**Uffici e Bagni 5gg./sett.**	**Portici/Cortili 1g./sett.**	**Vetri Pulizia Periodica**
Struttura	**Ubicazione**	**Superf. Mq**	**Superf. Mq**	**Superf. Mq**
Palazzo dei Leoni	Corso Cavour,87	3140	242	905
Palazzo degli Uffici	Via XXIV Maggio	5588	650	1537
Enoteca	San Placido Calonerò	548,75	422,80	18,24
Stabile ex IAI	Via San Paolo,5	2276,43	3213,85	223
Uffici Corpo di Polizia Metropolitana-Autoparco	Via Don Orione	3950	2080,76	453
Galleria “S.Quasimodo”	Via XXIV Maggio	425	30	16
	TOTALI	**15.930,18**	**6639,41**	**3152,24**