

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

**Servizio di pulizia degli immobili comunali e connessa fornitura di materiale sanitario, per anni due (01/01/2024 – 31/12/2025).
Importo a base d'asta – Euro 140.000,00 (oltre iva)**

CAPO I - NORME GENERALI

ART.1- OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto le prestazioni di mano d'opera con fornitura di materiale sanitario ed impiego di **macchinari**, mezzi d'opera ed attrezzi necessari per eseguire le pulizie complete negli edifici comunali di seguito elencati:

SEDE	INDIRIZZO	SUPERFICIE PLANIMETRICA	N. INTERVENTI ORDINARI SETTIMANALI
CASA COMUNALE (piano terra, I e II piano)	P.zza Annunziata,18	Mq 1.507	5
SEDE ANAGRAFE PINETAMARE	Viale delle Acacie	Mq 95	5
UFFICIO TECNICO LL.PP.	Via Mazzini	Mq 375	5
COMANDO W.UU.	Via S.Rocco	Mq 278	5
STABILE EX BNL	Via S.Rocco	Mq 400	5
STABILE EX CONSORZIO BONIFICA	Via Nuova	Mq. 159	5

PER UN TOTALE COMPLESSIVO di mq 2.814

Le sedi sopraindicate potranno subire modifiche nel corso dell'appalto come trasferimenti, dismissioni, o assunzioni di nuovi locali. In tal caso l'Ente provvederà ad aggiornare i pagamenti in rapporto alla riduzione o all'aumento dei locali, alle stesse condizioni offerte in sede di gara. Per tale finalità sarà indicato, in sede di offerta economica, il prezzo a mq. che l'appaltatore dovrà praticare in funzione di eventuali variazioni. L'appaltatore inoltre dovrà impegnarsi, in caso di modificazioni delle sedi, a tenere fermo il rapporto monte ore/mq. e a garantire il mantenimento delle tecniche e metodologie di espletamento del servizio.

Negli stessi limiti, per motivi di opportunità, l'Ente potrà disporre modifiche attinenti alla temporalità di esecuzione della prestazione.

Le suddette **superfici** sono da considerarsi indicative, in quanto le concorrenti sono tenute ad effettuare il sopralluogo, come indicato dal punto 3. del disciplinare di Gara

Art.2 - PULIZIE STRAORDINARIE

Consistenti in interventi imprevedibili a carattere non continuativo (o a chiamata), da eseguire sia sulle aree previste sia eventualmente in quelle non previste dal capitolato, in occasione

di feste, lavori di manutenzione, tinteggiatura, opere murarie, raccolta acqua per allagamenti, eventi **straordinari ecc.**

Tali tipi d'interventi, a causa della loro **imprevedibilità**, non sono compresi nell'importo dell'appalto, ma verranno eseguiti, a richiesta dell'Ente, al prezzo preventivamente concordato sulla base della stima delle ore di lavoro necessarie.

ART. 3 - INTERRUZIONE DEL SERVIZIO PER RISTRUTTURAZIONI

Qualora, per **qualsiasi** causa, l'Amministrazione provveda ad effettuare lavori di ristrutturazione in alcuni locali o nella totalità dei locali di un immobile compreso nel presente appalto, ha la facoltà di chiedere, con preavviso di non meno di dieci giorni, fatta salva ogni causa accidentale e straordinaria, che siano sospesi i servizi di pulizia.

La ditta **appaltatrice**, nel caso di temporanea sospensione dei servizi di pulizia, ha l'obbligo di utilizzare parte del tempo previsto destinandolo al miglioramento dello standard qualitativo anche in altri immobili, da concordare con i Responsabili di Servizio. La rimanente parte del tempo dovrà essere utilizzata per le pulizie di primo ingresso dei locali ristrutturati, da concordare con i Responsabili di Servizio.

Le modalità di **concordamento** delle ore da destinare al miglioramento dello standard di servizio e di primo ingresso **terranno** conto delle percentuali di incidenza indicate dalla Ditta appaltatrice nell'offerta tecnica presentata in sede di gara.

ART. 4 - CARATTERISTICHE GENERALI

Il servizio di pulizia, di cui al presente appalto, si riferisce a tutti i locali, servizi, scale, accessi, infissi e relative cornici, davanzali, poggiole, cortili e qualsiasi altra pertinenza degli edifici o loro porzioni adibiti a sedi di Uffici Comunali, nonché ai relativi arredi ed attrezzature.

Il servizio di pulizia comprende prestazioni giornaliere e prestazioni **periodiche** e dovrà essere effettuato esclusivamente con l'uso di prodotti detergenti e di trattamento rispondenti alle normative vigenti in Italia (biodegradabilità - dosaggi - avvertenze di **pericolosità**).

E' vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi ed in particolare: acido cloridrico, ammoniaca.

E' vietato l'uso di sostanze acide ed eccessivamente alcaline e contenenti ammoniaca o coloranti, sui pavimenti" di marmo, piastrelle, conglomerati; sui pavimenti in P.V.C., linoleum e gomma, non potranno essere usati prodotti contenenti idrocarburi, **detersolventi** o prodotti all'anilina che li danneggerebbero irreparabilmente.

Tutte le macchine ed i componenti di sicurezza dovranno essere conformi alle vigenti normative di settore.

E' obbligo e responsabilità dell'Impresa appaltatrice adottare, nell'esecuzione dei lavori, autonomamente ed a sua esclusiva iniziativa e senza necessità di alcuna richiesta o sollecito da parte dell'Ente appaltante, tutti i provvedimenti e le cautele necessario secondo le norme di legge e d'esperienza, delle quali deve essere a piena conoscenza per garantire l'incolumità sia delle persone addette ai lavori che dei dipendenti dell'Ente e dei terzi.

L'Impresa si impegna inoltre, ad informare i **propri** dipendenti, di tutti i rischi inerenti l'uso delle attrezzature specifiche per ogni tipo di pulizia, obbligandosi inoltre ad una continua vigilanza sui cantieri oggetto dei lavori, volta ad identificare eventuali ulteriori rischi specifici ed ad adottare le cautele e misure del caso.

Oltre ad essere perfettamente a conoscenza della vigente normativa nazionale riguardante la sicurezza del lavoro, che osserverà e farà osservare al proprio personale durante l'esecuzione dei lavori, l'Impresa appaltatrice dovrà adottare tutte le altre cautele o misure che si rendessero necessario per prevenire qualsiasi tipo di infortunio nonché eventi comunque dannosi.

ART. 5 ATTREZZATURE DA IMPIEGARE

Il presente incarico per la pulizia degli edifici comunali, oltre al personale, presuppone l'impiego di una serie di attrezzature manuali e meccaniche che dovranno essere date in dotazione dalla ditta affidataria conformi alle leggi antinfortunistiche a tutela dei lavoratori.

In linea di massima si prescrive che il personale debba essere fornito di scope in fibra sintetica, scopini, spazzoloni per pavimenti, spugne di vario genere, stracci da pavimento e per spolverare, contenitori vari in plastica, carrello per trasporto materiale ed attrezzature, sacchi in polietilene e quant'altro occorra per garantire un servizio efficace.

La ditta affidataria ha l'obbligo di mettere a disposizione del personale tutti i macchinari occorrenti per la pulizia, lavatura e lucidatura dei pavimenti e per la pulizia e lavatura dei vetri.

I prodotti, i macchinari, gli attrezzi e quant'altro necessario devono essere approvvigionati a cura e spese dell'impresa nelle quantità necessario.

Il loro uso non deve danneggiare le superfici, gli arredi e deve rispondere alle vigenti norme relative alla prevenzione degli infortuni, all'igiene del lavoro e all'inquinamento.

Nei limiti dell'occorrente all'esecuzione dell'appalto, resta a carico dell'Amministrazione la fornitura di acqua, energia elettrica e di un locale di deposito, se nelle disponibilità dell'Ente appaltante.

Tale fornitura avviene nel solo interesse dell'Impresa appaltatrice e a suo esclusivo rischio, declinando l'Amministrazione ogni responsabilità a qualunque titolo.

ART. 6 - MATERIALI DA IMPIEGARE

La ditta affidataria è tenuta ad effettuare l'approvvigionamento, a ciclo continuo, di tutti il materiale sanitario di consumo occorrenti per la pulizia quali (in via indicativa e non esaustiva) detergenti liquidi e solidi, cere e liquidi o solide speciali, carta igienica in rotolini e rotoloni, rotoloni di carta asciugamani, sapone liquido, detergente mani. La mancata o insufficiente fornitura comporterà l'applicazione delle penalità ai sensi dell'art.27.

Di tali materiali dovrà esserci, presso gli edifici convenuti, apposita scorta che verrà conservata in un locale destinato esclusivamente a tale servizio e al deposito delle varie attrezzature.

In caso di applicazione di dosatori o affini e/o sistemi specifici di asciugatura, l'Impresa è tenuta a fornire a ciclo continuo, il relativo materiale di ricambio, quale ad esempio, soluzioni detergenti liquido, asciugamani a rotolo, salviette di carta, rotoli di carta, ecc..

ART.7 - COMPORTAMENTO DEL PERSONALE IN SERVIZIO

Il personale addetto ai lavori dovrà essere esperto e fidato sotto il profilo della diligenza e della riservatezza e dovrà, oltre che eseguire i lavori a perfetta regola d'arte, assicurarsi che nessun estraneo non autorizzato entri e circoli nei locali interessati dal servizio o accessibili a causa dello stesso e, alla fine del servizio, che tutte le porte e le finestre degli edifici oggetto dell'appalto siano chiuse.

Dovranno altresì essere segnalati al Comune con tempestività il riscontro di anomalie, guasti danneggiamenti dei locali e degli impianti anche se verificatisi indipendentemente dal servizio di pulizia e conseguenti a fatti incidentali o causati da ignoti in modo da evitare che dagli stessi conseguano maggior danno per il Comune, nonché disagi all'utenza.

Il personale dovrà evitare di prendere visione dei documenti custoditi negli uffici e di manomettere le macchine ivi collocate e consegnerà ogni oggetto smarrito che risulti rinvenuto nell'espletamento del servizio.

ART. 8 - PERIODO DI PROVA

I primi tre mesi di esecuzione del contratto di appalto saranno considerati periodo di prova al fine di consentire all'Ente una valutazione ampia e complessiva sull'espletamento del servizio.

Durante tale periodo l'amministrazione potrà, a suo insindacabile giudizio, recedere dal contratto mediante semplice preavviso di 15 giorni da comunicare alla Società con lettera raccomandata con avviso di ricevimento. In tale eventualità alla Società spetterà solo il corrispettivo del lavoro già eseguito, escluso ogni altro rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo o ragione.

CAPO II -NORME RELATIVE ALL'ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO

ART.9 - MODALITÀ DI ESECUZIONE

Tutti i lavori di pulizia dovranno essere eseguiti in modo corretto e completo, evitando danni di **qualsiasi** genere alle strutture. Per la superficie dei pavimenti, dovrà essere riservato un trattamento idoneo a mantenerli in buone condizioni di pulizia ed estetiche, senza sminuire le caratteristiche dei materiali componenti. Particolare cura è richiesta **nell'eseguire** i lavori riguardanti le tende e i corpi illuminanti.

In ogni caso, dovranno essere eseguite le prestazioni indicate nelle schede tecniche di cui **all'ALLEGATO A**, con le scadenze per ciascuna specificate, nel rispetto, **altresì**, di quanto offerto nel progetto tecnico presentato in sede di gara che diventerà parte integrante del presente Capitolato.

ART.10 - OPERAZIONI SPECIFICHE

La pulizia dei locali adibiti a sede del centralino e centrali telefoniche deve essere eseguita con la massima cura e con tutte le precauzioni, per non danneggiare le apparecchiature ivi installate, usando esclusivamente aspirapolvere e panni asciutti; solo in caso di necessità potranno essere usati panni umidi.

Analoghe precauzioni devono essere adottate per la pulizia delle apparecchiature **elettriche** o elettroniche suscettibili di **danneggiamento** ubicate negli Uffici e nel **CED**.

ART.11- DISCIPLINA DELLE PRESTAZIONI

Le elencazioni di cui all'ALLEGATO A non hanno carattere esaustivo e non esimono l'Impresa dagli ulteriori adempimenti utili all'esecuzione delle operazioni necessario per eventuali esigenze peculiari di igiene e **sanificazione** delle unità da pulire connesse alla loro specifica destinazione, assicurando la buona conservazione e l'estetica delle medesime e di quanto in esse contenuto.

Le metodologie e le operazioni descritte nel progetto di svolgimento del servizio presentato dall'impresa in sede di gara sono per essa vincolanti, anche ove prevedano variazioni migliorative rispetto alle prestazioni indicate nel presente atto, pena le sanzioni di cui ai successivi **artt.26** e **27**.

Il servizio di pulizia deve essere eseguito al di fuori del normale orario di lavoro degli Uffici salvo diverse indicazioni. La pulizia **periodica** dei vetri potrà essere effettuata anche in **orari** d'ufficio, previa intesa con i responsabili delle varie strutture.

L'Impresa **aggiudicataria** all'inizio dell'appalto potrà ritirare le chiavi dei singoli immobili, analogamente al termine del rapporto contrattuale rimane a carico dell'Impresa cessante l'appalto la restituzione delle chiavi ai rispettivi responsabili.

ART. 12 - DANNI PROVOCATI

Durante l'esecuzione dei vari lavori si dovrà avere cura di evitare danni ad arredi, **macchinari, computers** ed altro, evitare i ristagni d'acqua od altri liquidi che possano infiltrarsi nelle cassette e condutture dei servizi posti sotto il pavimento (dove esistono), rotture di vetri e di altri elementi.

La Ditta aggiudicataria sarà ritenuta responsabile di ogni danno che verrà provocato a qualsiasi tipo di **infrastrutture** e se ne renderà garante sotto ogni aspetto, mediante sostituzione del materiale danneggiato o riparazione del medesimo.

Ogni addebito in tal senso verrà comunicato per iscritto e la ditta **affidataria** avrà venti giorni di tempo per presentare eventuali giustificazioni o per provvedere alla sostituzione o riparazione di quanto deteriorato.

Trascorsi inutilmente i venti giorni concessi, l'Amministrazione comunale **provvederà** a proprie spese alla sostituzione o riparazione, addebitando la relativa spesa alla ditta aggiudicataria, defalcandola dalla prima fattura in liquidazione.

L'Impresa **appaltatrice** è tenuta in solido con i **propri** dipendenti, obbligandosi a renderne edotti gli stessi, all'osservanza del segreto di tutto ciò che per ragioni di servizio verrà a conoscenza in relazione ad atti, documenti, fatti e notizie in genere, riguardanti l'Ente.

ART. 13 - CONTINUITÀ' DEI LAVORI

I lavori effettuati dovranno essere svolti in modo continuativo con tutto il personale onde evitare che alcune parti degli edifici scadano nella qualità del servizio.

La ditta **aggiudicataria** dovrà essere in grado di sostituire immediatamente il personale assente per malattia, infortunio, permessi, ferie o per altri motivi, e ciò al fine di garantire un servizio completo e continuativo.

ART. 14 - RICONSEGNA DEI LOCALI

Alla scadenza del contratto sarà eseguita, a cura dei responsabili del Comune una visita dei locali ed delle aree oggetto del presente appalto, per accertare l'adempimento da parte dell'Impresa di tutti gli obblighi contrattuali e constatarne la buona conservazione degli stessi, tenuto conto del normale logorio d'uso. Della visita di accertamento e dell'avvenuta riconsegna sarà redatto apposito verbale contenente, ai fini di eventuali penalità, la contestazione delle inadempienze rilevate.

CAPO III - NORME PROCEDURALI E AMMINISTRATIVE

ART. 15 - MODALITÀ DELL'APPALTO

L'appalto sarà effettuato mediante Procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. e) del D.lgs. n. 36/2023 – realizzabile sul MePA mediante RDO rivolta ai fornitori abilitati per il servizio.

La modalità di aggiudicazione della RdO è quella del minor prezzo ai sensi dell'art. 50 comma 4 del D.Lgs. n. 36/2023.

ART. 16 - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Sarà dichiarata aggiudicataria dell'appalto la ditta concorrente che, avrà offerto il prezzo più basso tra quelli considerati congrui.

I **criteri** di aggiudicazione sono indicati nel bando di gara.

ART. 17 - SUBAPPALTO.

E' assolutamente vietato alla ditta aggiudicataria di sub-appaltare o comunque cedere la fornitura, sotto pena dell'immediata risoluzione del contratto, incameramento della cauzione e risarcimento danni

ART. 18 - OBBLIGHI DELLA DITTA **APPALTATRICE**

La Ditta **appaltatrice** è tenuta ad adempiere ai seguenti obblighi minimi:

a) eseguire il servizio oggetto del presente appalto con perfetta regolarità ed efficienza, sotto la personale sorveglianza del suo titolare o di un legale rappresentante o di persona a ciò espressamente autorizzata, nel rispetto di tutti i patti, le **obbligazioni** e le condizioni previste dalle norme legislative e regolamentari vigenti per lo specifico settore e, in particolare, dal presente Capitolato nonché dalle "prescrizioni tecniche generali allegate e dalle condizioni indicate nell'offerta in sede di aggiudicazione della gara secondo quanto previsto nel bando di gara. La prova dell'avvenuta esecuzione dei servizi, indicati nelle "prescrizioni tecniche generali", sarà costituita da

apposita attestazione rilasciata mensilmente dal rappresentante legale della Ditta e convalidata da un impiegato dell'ente appositamente autorizzato;

b) essere continuativamente iscritta nel registro delle Ditte di cui al R.D, 20/9/1934, n. 2011 e successive modificazioni, o nell'Albo provinciale delle imprese artigiane di cui all'ari. 5 della legge 8/8/1985, n. 443, con una fascia di classificazione non inferiore a quella indicata al punto 10 a) del bando di gara;

c) comunicare all'ente, nel termine di tre giorni, ogni eventuale provvedimento di sospensione dell'iscrizione o di cancellazione dal registro o albo di cui al precedente punto 3), adottato ai sensi degli artt. 5 e 6 del D.M. n. 274/97, nonché ogni variazione dei requisiti di iscrizione, secondo quanto previsto dall'ari, 4 del Decreto stesso;

d) fornire all'inizio del rapporto contrattuale, e comunque non oltre 10 (dieci) giorni dall'assunzione del servizio, le generalità ed il domicilio del personale occupato nel servizio di pulizia;

e) comunicare, nel termine di tre giorni, ogni variazione relativa al personale occupato. L'Ente si riserva la facoltà di non accettare o di richiedere la sostituzione, in qualunque momento ed a suo insindacabile giudizio, del personale dipendente dalla Società addetto ai servizi indicati.

f) assicurare che i dipendenti si attengano scrupolosamente alle disposizioni loro impartite e mantengano, durante la permanenza nei locali del Comune, un contegno irreprensibile sia nei confronti del personale dell'Ente sia nei confronti del pubblico che accede agli uffici;

g) attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti condizioni retributive e normative non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di categoria e dalle norme di legge in materia di lavoro subordinato ed autonomo vigenti.

h) garantire l'applicazione delle norme in materia di assicurazione contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali, assumendone il relativo onere.

i) La ditta aggiudicataria è tenuta ai versamenti previdenziali ed assicurativi di legge da dimostrare all'Ente appaltante, consegnando mensilmente all'Ente appaltante la fotocopia dei versamenti previdenziali effettuati con il modello DM 10/M-3. La mancata presentazione di tale documentazione costituisce titolo valido per interrompere i pagamenti delle fatture emesse dalla ditta aggiudicataria sino ad assolvimento del previsto obbligo di dimostrazione mensile dei versamenti di cui sopra; la mancata regolarizzazione comporterà risoluzione del contratto.

Qualora dovessero emergere inadempienze agli obblighi di cui al presente articolo, la Ditta aggiudicataria dovrà provvedere alla loro eliminazione entro e non oltre 10 giorni dalla segnalazione dell'Istituto, fatta salva la facoltà dell'Ente di risolvere il rapporto contrattuale.

ART. 19 - CAUZIONE

La ditta affidataria, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente capitolato, dovrà provvedere a costituire la cauzione definitiva nella misura del 5% dell'importo contrattuale.

La cauzione deve essere costituita in denaro contante, depositato presso la tesoreria comunale, oppure mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, rilasciata da una compagnia autorizzata ai sensi della legge 10/6/82, n. 348. Il deposito cauzionale è svincolato e restituito al contraente solo a conclusione del rapporto, dopo che sia stato accertato il regolare soddisfacimento degli obblighi contrattuali. Nel caso di fidejussione bancaria o assicurativa, l'atto dovrà sempre recare la seguente clausola:

1) rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

Il deposito cauzionale definitivo è mantenuto nell'ammontare stabilito per tutta la durata del contratto. Esso pertanto va reintegrato a mano a mano che su di esso l'Amministrazione operi prelevamenti per fatti connessi con l'esecuzione del contratto. Ove ciò non avvenga entro il termine di 15 giorni dalla lettera di comunicazione ai riguardo dell'Amministrazione, sorge in quest'ultima la facoltà di risolvere il contratto, con le conseguenze previste per i casi di risoluzione dal presente capitolato generale.

ART. 20 - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto sarà stipulato in forma scritta e sottoscrizione digitale, nelle forme previste dalla piattaforma MEPA.

ART. 21 - CANONE ANNUO/LIQUIDAZIONE

Il costo annuo del servizio, nell'importo netto risultante dalla gara, verrà liquidato in ratei mensili. I pagamenti saranno effettuati su presentazione di regolare fattura, previo visto di regolarità del servizio svolto (da apporre su apposito modello predisposto dall'Ente) e previo verifica della regolarità contributiva e di eventuali inadempienze tributarie.

ART. 22 - DURATA DEL CONTRATTO E RINNOVO

Il contratto avrà decorrenza dall'1.1.24 fino al 31.12.25. Non è previsto rinnovo.

ART. 23 - PROROGA DEL CONTRATTO

Se allo scadere del termine contrattuale, l'Amministrazione non avesse ancora provveduto ad aggiudicare il contratto per il periodo successivo, l'impresa aggiudicataria sarà obbligata a continuare il servizio per il periodo indicato dall'ente, alle stesse condizioni contrattuali previste per l'anno precedente.

ART. 24 - DIVIETO DI CESSIONE

E' vietata la cessione dei diritti e degli obblighi relativi al contratto.

ART. 25 - REVISIONE PREZZI

La revisione prezzi non è ammessa .

CAPO IV - RESPONSABILITÀ E CONTROVERSIE

ART. 26 - ASSICURAZIONE

L'Impresa appaltatrice è tenuta a sottoscrivere per tutta la durata dell'appalto e con primaria Compagnia di Assicurazioni una polizza di responsabilità civile verso terzi a garanzia di eventuali danni che potessero essere causati a persone, cose ed animali nell'espletamento dei lavori inerenti l'appalto medesimo, sollevando con ciò l'Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità. I massimali di assicurazione non dovranno essere inferiori all'importo di Euro 1.550.000,00 - unico - rispettivamente per sinistro, per ogni persona, per danni a cose o animali

Copia di tale polizza dovrà essere depositata presso l'Ente prima dell'inizio dei lavori.

ART. 27 - DECORRENZA DEL CONTRATTO E PENALITÀ IN CASO DI RITARDO

L'inizio dei lavori verrà fissato direttamente dall'Amministrazione Comunale che indicherà per iscritto alla ditta aggiudicataria il giorno, l'ora e il luogo in cui dovrà trovarsi per ricevere la consegna dei medesimi. Entro cinque giorni da tale data i lavori dovranno avere inizio, comprendendo tutte le operazioni di cui all'ALLEGATO A; in caso di mancata esecuzione saranno applicate le penali con le modalità di cui all'art.18.

Ogni ritardo frapposto all'inizio degli stessi da pieno diritto al Comune di applicare la penale, prevista nella misura di Euro 300,00 = per ogni giorno di ritardo, oltre all'eventuale rimborso delle spese incontrate per eventuali danni subiti.

La stessa procedura verrà applicata in caso di ingiustificata interruzione del servizio che costituisce titolo, a tutti gli effetti, per la risoluzione del contratto, fatti salvi i danni derivanti al Comune per maggiori oneri o per altre cause.

ART. 28 - INADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI - PENALITÀ'

La mancata esecuzione di ogni singolo intervento previsto dai vari cicli da pieno titolo all'Amministrazione Comunale di applicare le sottoelencate penali (calcolate moltiplicando il valore indicato per ogni giorno di mancato intervento):

a) lavori a ciclo giornaliero:

- mancata pulizia in un solo locale (ufficio, salone o servizio) per **ciascun** edificio Euro 60,00=
- mancata pulizia sino a cinque locali per ciascun edificio Euro 300,00=
- pulizie insufficienti per ciascun edificio Euro 160,00=
- mancata pulizia di un intero edificio **£.** Euro 800,00=

b) Lavori a ciclo settimanale:

- per ciascuna operazione prevista, eseguita insufficientemente da Euro 60,00= a Euro 300,00=
- per ciascuna operazione prevista e non effettuata da Euro 150,00= a Euro 400,00=

- e) Lavori a ciclo mensile, trimestrale ed annuale:

- per ciascuna operazione prevista, eseguita insufficientemente da Euro 60,00= a Euro 400,00=
- per ciascuna operazione prevista e non effettuata da Euro 200,00= a Euro 500,00=

Tutte le operazioni dei vari cicli non eseguite o eseguite in modo insufficiente - per le quali sono previste le suddette penali - possono essere ridotte al 50%, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, se vengono eseguite dopo la segnalazione degli uffici competenti. Gli uffici competenti potranno segnalare immediatamente alla Ditta incaricata la inadeguatezza delle operazioni o la mancata esecuzione delle stesse e pretendere un sopralluogo da parte di un responsabile della ditta stessa.

ART.29 - MODALITÀ' DI APPLICAZIONE DELLA PENALITÀ'

L'ammontare delle penalità è addebitato sui crediti dell'impresa dipendente dal contratto cui essi si riferiscono; ovvero non bastando, sui crediti dipendenti da altri contratti che l'impresa ha in corso con l'Amministrazione. Mancando crediti o essendo insufficienti, l'ammontare della penalità viene addebitato sulla cauzione. In tali casi, l'integrazione dell'importo della cauzione deve avvenire entro i termini previsti dall'art. 19 del presente Capitolato.

Le penalità sono notificate all'Impresa in via amministrativa, restando escluso **qualsiasi** avviso di costituzione in mora ed ogni atto o procedimento giudiziale.

L'ammontare delle penalità è addebitato nel momento in cui viene disposto il pagamento della fattura.

ART. 30 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Oltre ai casi previsti dagli articoli precedenti, in particolare all'ultimo comma dell'art. 20 del presente capitolato, la ditta incorrerà nella risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- 1) ove ritardi ad iniziare il servizio oltre il quinto giorno di consegna;
- 2) ove, per qualsiasi caso o ingiustificato motivo, sospenda il servizio per oltre 48 ore consecutive;
- 3) in caso di abituale deficienza o negligenza del servizio, che abbiano comportato l'applicazione di penalità, o quando la gravità e la frequenza delle inflazioni compromettessero il servizio stesso;
- 4) quando la ditta **affidataria** si rendesse colpevole di frode ed in casi di fallimento;
- 5) quando la ditta cedesse diritti ed obblighi relativi al presente contratto.
- 6) in caso di mancata ottemperanza agli obblighi di cui al precedente **art.18.**

ART. 31 -EFFETTI DELLA RISOLUZIONE

L'effetto risolutivo non si estende alle prestazioni già eseguite. Con la risoluzione del contratto sorge nell'Amministrazione, il diritto di affidare a terzi i servizi o la parte rimanente di questi, in danno dell'impresa inadempiente.

L'affidamento avviene per trattativa privata o, entro i limiti prescritti, in economia, stante l'esigenza di limitare le conseguenze dei ritardi connessi con la risoluzione del contratto.

L'affidamento a terzi viene notificato all'impresa in forma amministrativa, con indicazione dei nuovi termini di esecuzione dei servizi affidati e degli importi relativi,

All'impresa inadempiente sono addebitate le spese sostenute in più dall'Amministrazione rispetto a quelle previste dal contratto risolto. Esse sono prelevate dal deposito cauzionale e, ove questo non sia bastevole, da eventuali crediti dall'impresa, senza pregiudizio dei diritti dell'Amministrazione sui beni dell'impresa. Nel caso di minore spesa, nulla compete all'impresa inadempiente.

L'esecuzione in danno non esime l'impresa dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa possa incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione.

ART. 32 - RECESSO

L'Amministrazione potrà recedere unilateralmente dal contratto per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ai sensi del 2° comma dell'art. 1373 del C.C., senza che l'appaltatore possa nulla pretendere, previa comunicazione da notificarsi all'Impresa almeno con 30 (trenta) giorni di anticipo rispetto alla data dalla quale diviene operativo il recesso.

ART.33 - DOMICILIO

La ditta dichiara di eleggere e mantenere per tutta la durata dell'appalto il suo domicilio presso la sede del comune. Le notificazioni e le intimazioni verranno effettuate mediante lettera raccomandata o fax. **Qualsiasi** comunicazione fatta all'incaricato della ditta dal responsabile del procedimento si considererà fatta personalmente al titolare della stessa.

ART.34 - CONTROVERSIE

Per la risoluzione di eventuali controversie le parti escludono il ricorso ad arbitri e si rivolgono unicamente all'autorità giudiziaria ordinaria. Il foro territorialmente competente è quello del Tribunale di S.Maria Capua Vetere.

ART.35 - RINVIO

Per tutto quanto non previsto nel presente capitolato, sono applicabili le disposizioni contenute nella legge e nei regolamenti vigenti in materia.