

Paolo Costoli S.r.l.

Via F. Bocchi 32
50126 Firenze

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Servizio di

Pulizia

Piscina Costoli

INDICE

Parte Prima - Condizioni Generali

- Art. 1.** Oggetto dell'Appalto
- Art. 2.** Durata dell'appalto
- Art. 3.** Deposito cauzionale
- Art. 4.** Trattamento dei dati
- Art. 5.** Revisione del prezzo
- Art. 6.** Validità della graduatoria
- Art. 7.** Emissione ordine in pendenza di stipulazione del contratto
- Art. 8.** Fatturazione e pagamenti
- Art. 9.** Esecuzione in danno
- Art. 10.** Spese, imposte e tasse
- Art. 11.** Fallimento dell'assuntrice o morte del titolare
- Art. 12.** Subappalto
- Art. 13.** Cessione del contratto
- Art. 14.** Foro competente
- Art. 15.** Rinvio a norme di diritto vigenti

Parte Seconda - Condizioni Speciali

- Art. 16.** Termini della prestazione
- Art. 17.** Obblighi dell'assuntrice
- Art. 18.** Uso di macchinari, materiali ed attrezzi
- Art. 19.** Orari delle prestazioni
- Art. 20.** Personale
- Art. 21.** Scioperi
- Art. 22.** Vigilanza e controlli
- Art. 23.** Estensione o riduzione del contratto
- Art. 24.** Danni a persone o cose
- Art. 25.** Penalità
- Art. 26.** Risoluzione

Parte Prima

Condizioni Generali

- Art. 1 -

Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto i servizi di pulizia di tutti i locali (escluso il piano vasca e il locale adibito a centrale termica) della piscina comunale "P. Costoli" ubicata in V.le Paoli 9 – V.le Malta, 4 – tel. 055/6236027- 6241274 per una superficie coperta di circa mq. 3.500=. Tali superfici sono da considerarsi indicative, si consiglia un sopralluogo sull'impianto al fine di individuare i locali dettagliati nel successivo art.16.

- Art. 2 -

Durata dell'appalto

L'appalto avrà corso per il periodo della balneazione pubblica prevista indicativamente dal 30/05 al 29/08/2010, e comunque per tutti i giorni consecutivi comprensivi di festività ricadenti nel periodo per un numero complessivo di 100 gg. Prima dell'apertura del complesso comunale dovrà essere effettuata la pulizia straordinaria nei tre giorni antecedenti come indicato al successivo art. 16 "pulizia straordinaria".

La Stazione appaltante potrà:

- › Posticipare la data di inizio dell'appalto, nel caso in cui si prolunghino i tempi di individuazione del soggetto aggiudicatario, comunque il servizio decorrerà dalla data di apertura della Piscina Costoli, ferma restando la data di cessazione dello stesso;
- › Procedere al rinnovo espresso.

- Art. 3 -

Deposito cauzionale

La Ditta aggiudicataria, dovrà, prima dell'inizio del servizio e con validità per la durata dell'appalto, presentare cauzione in numerario o mediante garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa per l'importo non inferiore al 5% del corrispettivo pattuito per l'appalto. L'importo della garanzia è ridotto del 50% per gli operatori economici in possesso della certificazione di qualità conforme alle norme europee UNI CEI ISO 9000. La garanzia fideiussoria deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione dl debitore principale, la rinuncia all'eccezione del beneficio di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, l'operatività della garanzia entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del committente. La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento, fatto salvo il diritto a richiedere il risarcimento del danno. La garanzia è svincolata entro 60 gg dalla conclusione del servizio regolarmente svolto.

- Art. 4 -

Trattamento dei dati

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" (di seguito la "Legge"), la Stazione Appaltante fornisce le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali alla stessa forniti.

I dati vengono acquisiti dalla Paolo Costoli S.r.l. per le finalità connesse allo svolgimento della gara, alla stipula del contratto e alla gestione ed esecuzione economica ed amministrativa del contratto stesso.

Il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a trattarli nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla legge.

I dati potranno essere comunicati al personale della Stazione Appaltante che cura il procedimento di gara o a quello in forza ad altri uffici che svolgono attività ad esso attinente; a collaboratori autonomi, professionisti, consulenti, che prestino attività di consulenza od assistenza in ordine al procedimento di gara o alla gestione del contratto; al Comune di Firenze in esecuzione degli obblighi convenzionali; ai soggetti necessari all'adempimento del contratto o all'osservanza degli obblighi di legge. L'elenco di tali soggetti è a disposizione dell'interessato che ne faccia richiesta.

Titolare del trattamento è la Paolo Costoli S.r.l.

– Art. 5 –

Revisione del prezzo

I corrispettivi offerti in sede di gara **non potranno subire variazioni** per tutto il periodo contrattuale.

– Art. 6 –

Validità della graduatoria

In caso di revoca dell'aggiudicazione o risoluzione del contratto, la stazione appaltante si riserva la facoltà di aggiudicare la gara alla ditta che segue la prima, nella graduatoria formulata nel verbale di aggiudicazione, alle medesime condizioni proposte in sede di gara. L'aggiudicazione sarà subordinata all'accettazione da parte dell'impresa interessata.

– Art. 7 –

Emissione ordine in pendenza di stipulazione del contratto

Successivamente all'aggiudicazione si addiverrà alla formale stipulazione del contratto. La Paolo Costoli s.r.l. si riserva di dare avvio alla prestazione contrattuale con l'emissione di apposito ordine, anche in pendenza della stipulazione del contratto.

– Art. 8 –

Fatturazione e Pagamenti

Le fatture con allegata copia della lettera di affidamento dell'Appalto dovranno pervenire alla Paolo Costoli S.r.l., Via Francesco Bocchi, n. 32 – 50126 Firenze (Italy), vistate dal responsabile dell'impianto per l'ammissione al pagamento. Le stesse saranno liquidate, purché in regola con gli obblighi contrattuali, entro 90 giorni dal loro ricevimento. Eventuali contestazioni sospenderanno il termine di pagamento relativamente alla fattura oggetto del contendere, in qual caso alla ditta non spetteranno interessi per il ritardato pagamento.

– Art. 9 –
Esecuzione in danno

Qualora l'assuntrice ometta di eseguire, anche parzialmente, la prestazione oggetto del contratto con le modalità ed entro i termini previsti, la Paolo Costoli potrà ordinare ad altra ditta - senza alcuna formalità - l'esecuzione parziale o totale di quanto omesso dall'assuntrice stessa, alla quale saranno addebitati i relativi costi ed i danni eventualmente derivati. Per la rifusione dei danni ed il pagamento di penalità, la Paolo Costoli potrà rivalersi, mediante trattenute, sugli eventuali crediti dell'assuntrice ovvero, in mancanza, sul deposito cauzionale che dovrà, in tal caso, essere immediatamente reintegrato.

– Art. 10 –
Spese, imposte e tasse

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti al contratto, sono a carico dell'impresa aggiudicataria. Per quanto riguarda l'I.V.A. si fa espresso rinvio alle disposizioni di legge in materia.

– Art. 11 –
Fallimento dell'assuntrice o morte del titolare

L'Assuntrice si obbliga per se, per i suoi eredi ed aventi causa. In caso di fallimento dell'Assuntrice, la stazione appaltante provvederà senz'altro alla revoca dell'appalto. In caso di morte del titolare di ditta individuale, sarà pure facoltà la Paolo Costoli di scegliere, nei confronti degli eredi ed aventi causa, tra la continuazione od il recesso del contratto. Nei raggruppamenti temporanei d'impresa, in caso di fallimento dell'impresa mandataria o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, la Paolo Costoli s.r.l. avrà la facoltà di proseguire il contratto con un'impresa del gruppo o altra, in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, entrata nel gruppo in dipendenza di una delle cause suddette, che sia designata mandataria tramite mandato speciale con rappresentanza, ovvero di recedere dal contratto. In caso di fallimento di un'impresa mandante o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, l'impresa mandataria, qualora non indichi altra impresa subentrante in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, è tenuta alla esecuzione direttamente o a mezzo delle altre imprese mandanti.

– Art. 12 –
Subappalto

Il subappalto è ammesso su espressa autorizzazione della stazione appaltante nella misura economica massima del 30% dell'importo contrattuale.

– Art. 13 –
Cessione del contratto

La cessione del contratto, anche parziale, è vietata e la si configura anche nel caso in cui il soggetto aggiudicatario sia incorporato in altra azienda; nel caso di cessione d'azienda o di ramo d'azienda e negli altri casi in cui sia oggetto di atti per effetto dei quali perda la propria identità giuridica.

– Art. 14 –
Foro Competente

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza del presente Capitolato Speciale d'Appalto e del conseguente Contratto, è competente esclusivamente il Foro di Firenze.

– Art. 15 –
Rinvio a norme di diritto vigenti

Per quanto non contemplato nel presente Capitolato Speciale di Appalto si fa rinvio alla lettera d'invito e alle Leggi e ai Regolamenti vigenti nel Comune di Firenze.

Parte Seconda

Condizioni Speciali

– Art. 16 –
Termini della prestazione

• **Servizio di pulizia**

La tipologia del servizio di pulizia si articola in “ordinaria”, “mantenimento”, “straordinaria” e comprende:

1) Servizi igienico - sanitari pubblico sulle gradinate

comprendenti:

Servizi Uomini

n° 8 orinatoi

n° 7 lavandini più 1 per disabili

n° 3 WC più 1 per disabili

Servizi Donne

n° 5 lavandini più 1 per disabili

n° 3 WC più 1 per disabili

2) Servizi igienico - sanitari pubblico sotto le gradinate:

Stanza n. 36 - Servizi Uomini - comprendenti:

n° 5 lavandini normodotati

n° 1 lavandino per disabili

n° 5 WC per normodotati

n° 1 WC per disabili

n° 9 docce per normodotati

n° 1 doccia per disabili

n° 12 orinatoi

Stanza n. 37 – Servizi Donne – comprendenti:

n° 3 lavandini normodotati

n° 1 lavandino disabili

n° 3 WC normodotati

n° 1 WC disabili

n° 9 docce normodotati

n° 1 doccia disabili

Stanza successiva senza porta – Servizi comuni – comprendenti:

n° 6 lavandini normodotati

n° 2 lavandini disabili

n° 6 WC normodotati

n° 2 WC disabili

3) Locali servizi igienico - sanitari uomini-donne asse attrezzato:

Stanza n° 28 – Servizi Donne - comprendenti:

n° 8 lavandini con relativi specchi e mensole per normodotati

n° 1 lavandino per disabili

n° 8 WC per normodotati

n° 1 WC per disabili

n° 25 docce

Stanza n° 29 – Servizi Uomini - comprendenti:

- n° 8 lavandini con relativi specchi e mensole per normodotati
- n° 1 lavandino per disabili
- n° 8 WC per normodotati
- n° 1 WC per disabili
- n° 25 docce

4) Spogliatoi comuni uomini - donne - Stanze n° 7 - 9 - 12 - 14
comprendenti:

- n° 6 lavandini
- n° 4 WC

5) Locali Segreteria Stanza n° 61 – Direzione Stanza n° 87 – Infermeria Stanza n° 48
comprendenti:

- n° 2 lavandini con relativi specchi e mensole per disabili
- n° 2 WC per disabili
- n° 1 lavandino con relativo specchio e mensola per normodotati
- n° 1 WC per normodotati

6) Atrio Locali - Biglietteria - Ingresso
comprendenti:

- n° 2 lavandini con relativi specchi e mensole per normodotati
- n° 1 lavandino con relativo specchio e mensola per disabili
- n° 2 WC normodotati
- n° 1 WC per disabili

7) Cabine spogliatoi - corridoi - atrio2 - palestra - armadietti vestiario
comprendenti:

- n° 60 cabine uomini per normodotati più 3 per disabili
- n° 141 armadietti vestiario uomini
- n° 60 cabine donne per normodotati più 3 per disabili
- n° 112 armadietti vestiario donne

8) Spogliatoi del personale in servizio
comprendenti:

- Stanza n° 41 - ingresso - locale doccia, WC, lavandino - spogliatoio - magazzino.
- Stanza n° 43 - locale con 1 lavandino, 1 WC, 1 doccia.
- Stanza n° 44 - locale con 1 lavandino, 1 WC, 1 doccia.
- Stanza n° 45 - locale con 2 lavandini, 2 WC, 4 docce.
- Stanza n° 47 - locale con 2 lavandini, 2 WC, 4 docce.

9) Tribune – Sottotribuna – Ingresso sottopensilina

Pulizia ordinaria:

La pulizia dei locali ai punti 1)2)3)6)7)8) dovrà essere effettuata a fondo due volte

al giorno dalle ore 7.00 alle ore 8.00 e dalle ore 18.30 alle ore 19.30 e mantenuti puliti fino alle 21.00 . Tutti i suddetti locali dovranno essere spazzati e si dovrà provvedere al lavaggio dei pavimenti giornalmente nonché alla spolveratura e riordino degli arredi presenti, facendo ben attenzione a non recare alcun danno. La pulizia interna degli armadietti vestiario dovrà essere effettuata **almeno una volta la settimana** .

La pulizia dei locali ai punti 4) e 5) dovrà essere effettuata dalle ore 19.00 alle 21.00 provvedendo alla spazzatura e lavaggio giornaliero dei pavimenti, riordino e spolvero degli arredi presenti facendo ben attenzione a non recare alcun danno, nonché alla vuotatura e lavaggio, ove necessario, dei cestini.

La pulizia delle aree al punto 9) potrà essere effettuata dalle ore 18.30 alle ore 21.00. La spazzatura e lavaggio delle altre aree dovrà essere effettuata dalle ore 7.00 alle ore 10.00.

Tutte le pulizie che comprendono la vuotatura e il lavaggio dei cestoni portarifiuti situati nell'impianto, dovranno essere effettuate dalle ore 7.00 alle ore 10.00 e/o dalle 18.00 alle 19.00 , con trasporto dei rifiuti , con mezzi della ditta aggiudicataria, negli appositi cassonetti indicati dalla Stazione Appaltante .

Pulizia di mantenimento:

Pulizia continua con lavaggio e spazzatura di tutti i locali di cui ai punti 1)2)3)6)7)9), in particolare dei servizi igienici e degli spogliatoi nonché dei vialetti con svuotatura cestini e tutto quanto può necessitare per la numerosa presenza del pubblico nella fascia oraria dalle ore 10.00 alle ore 18.00.

Pulizia straordinaria:

Prima dell'apertura della piscina Costoli e della chiusura della stessa si dovrà provvedere ad un intervento straordinario di pulizie dei locali e di tutti gli spazi oggetto del presente appalto da eseguirsi rispettivamente nei giorni che saranno indicati dalla committenza per un massimo di cinque giorni complessivi. L'intervento comprenderà inoltre pulizia e lavaggio di tutti i vetri e le vetrature degli stabili, dei davanzali delle finestre, delle porte e dei rivestimenti lavabili, degli apparecchi fissi di illuminazione (plafoniere, etc.).

In ogni caso e per qualsiasi locale, le pulizie dovranno effettuarsi salvaguardando l'integrità delle apparecchiature e degli arredi. La ditta appaltatrice risponde di ogni eventuale danneggiamento.

- Art. 17 - Obblighi dell'assuntrice

La ditta appaltatrice dovrà predisporre e consegnare alla Stazione Appaltante il rendiconto mensile delle ore effettivamente prestate.

– Art. 18 –

Uso di macchinari, materiali ed attrezzi

Per l'esecuzione delle pulizie dovranno essere impiegate e messe a disposizione macchine di tipo industriale, conformi alla normativa vigente in materia di sicurezza sul lavoro. Inoltre il personale dovrà essere dotato di attrezzi e materiali omologati a norma di legge. Al riguardo l'appaltatrice è tenuta a fornire le schede tecniche dei macchinari e dei prodotti impiegati. I detersivi devono essere biodegradabili al 90%. Ogni variazione di macchinari e prodotti dovrà essere comunicata per iscritto, anche a mezzo fax, al Responsabile dell'impianto. Ogni operatore deve essere dotato di carrello combinato per lavaggio e provvisto dei relativi attrezzi diversificati per ogni specifico uso. L'impresa contraente sarà responsabile della custodia di quanto di sua proprietà.

Sono a carico dell'Appaltatore tutti i materiali occorrenti per il servizio di pulizia dei locali quali detersivi, deodoranti, disinfettanti ecc. come pure attrezzi quali scope, stracci, scale, asciugamani di carta e rotoli di carta igienica, detersivo per le mani necessari al buon andamento dell'impianto, ecc. nonché i sacchi per riporre i rifiuti nei cestoni del Consorzio Quadrifoglio di misura cm.100x120 che dovranno essere trasportati a cura della ditta aggiudicataria negli appositi cassonetti pubblici.

Il Comune di Firenze in qualità di proprietario dell'impianto metterà a disposizione dell'impresa aggiudicataria locali destinati a spogliatoio e a deposito di materiali, riservandosi la facoltà di attuare controlli periodici sullo stato d'uso e di mantenimento dei locali. L'impresa è comunque responsabile dei locali assegnati.

Sono a carico del Comune di Firenze la fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica occorrenti nell'espletamento del servizio di pulizia.

– Art. 19 –

Orari delle prestazioni

La ditta si obbliga a registrare su apposito foglio, opportunamente predisposto dalla stessa, la data del giorno con il relativo personale che ha effettuato il servizio (**registro firme**) con l'orario di inizio e termine del servizio. Detto registro, depositato presso la Direzione dell'impianto, dovrà sempre rimanere a disposizione del Responsabile individuato dalla committenza per i controlli del caso.

Tutti i servizi di cui al precedente art. 16 dovranno essere effettuati nel rispetto delle norme contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi, con adeguato numero di personale e nel rispetto degli orari concordati con il responsabile dell'impianto.

– Art. 20 –

Personale

Inquadramento contrattuale

La ditta assuntrice si obbliga a retribuire il proprio personale in misura non inferiore a quella stabilita dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per il personale dipendente

da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi e ad assolvere tutti i conseguenti oneri compresi quelli concernenti le norme previdenziali, assicurative e similari, aprendo le posizioni contributive presso le sedi degli Enti territorialmente competenti, in relazione all'ubicazione dell'impianto. E' fatto salvo naturalmente l'acquisizione da parte dell'ente della certificazione sulla regolarità contributiva dell'impresa (DURC).

Coordinatore

Ai fini di un'ordinata conduzione dei lavori, dovrà essere sempre presente e reperibile, durante le ore di servizio, un incaricato dell'assuntrice con funzioni direttive e potere disciplinare sul personale addetto, a cui I Paolo Costoli s.r.l. farà riferimento per tutte le problematiche inerenti il servizio stesso.

Doveri del personale

Il servizio dovrà essere espletato con personale qualificato e ritenuto idoneo a svolgere le relative funzioni e dovrà godere della fiducia della stazione appaltante. Il personale adibito al servizio è tenuto ad un comportamento improntato alla massima educazione e correttezza e ad agire in ogni occasione con la diligenza professionale del caso. L'appaltatrice dovrà richiamare l'attenzione sull'obbligo di tutti i dipendenti di osservare il più scrupoloso segreto su tutto quanto dovesse venire a loro conoscenza in occasione dell'attività operativa, pena l'applicazione delle sanzioni penali previste in caso di violazione. Inoltre, l'impresa assuntrice, dovrà istruire il proprio personale affinché si attenga alle seguenti disposizioni:

- › provveda alla riconsegna di cose, indipendentemente dal valore e dallo stato, che dovesse rinvenire nel corso dell'espletamento del servizio;
- › rifiuti qualsiasi compenso o regalia;
- › si adegui alle disposizioni impartite dalla Direzione dell'impianto ed al rispetto delle norme in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro;
- › comunichi immediatamente al personale dell'impianto qualunque evento accidentale (es. danni non intenzionali, ecc.) che dovesse accadere nell'espletamento del servizio, nonché qualsiasi situazione anomala alla quale dovessero assistere (es.: risse, introduzioni abusive, casi di pedofilia etc.).

Il personale, tranne quello con mansioni direttive, dovrà indossare la divisa, della ditta assuntrice, costantemente mantenuta in condizioni decorose, nonché il cartellino di riconoscimento, riportante la denominazione della ditta ed il nominativo del dipendente, corredato da fotografia e riportante la qualifica (livello).

Adempimenti dell'impresa

La ditta aggiudicataria, dovrà provvedere all'immediata sostituzione del personale per qualsiasi motivo assente, nonché di quello che non dovesse risultare idoneo allo svolgimento del servizio stesso, a seguito di specifica segnalazione da parte del Responsabile della stazione appaltante il quale, inoltre, ha la facoltà di chiedere l'allontanamento dal servizio dei dipendenti dell'impresa, che durante lo svolgimento del servizio, abbiano dato motivo di segnalazione di inadempienze o comportamenti inidonei, entro 7 giorni dalla formale contestazione scritta. L'impresa appaltatrice potrà, entro tale termine, addurre eventuali giustificazioni o diverse interpretazioni. Inoltre, l'assuntrice, dovrà comunicare al Responsabile, entro 5 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, l'elenco del personale adibito al servizio, nel rispetto delle forme e delle modalità che

verranno indicate nella lettera di aggiudicazione. Eventuali sostituzioni o variazioni, con personale di almeno pari livello, dovranno essere comunicate tempestivamente per iscritto, anche via fax, al Responsabile e formalizzate, in caso di nuova assunzione, mediante consegna della Comunicazione di Assunzione entro 6 giorni lavorativi dalla stessa. L'aggiudicataria dovrà provvedere all'istruzione del proprio personale dipendente circa le modalità di svolgimento del servizio, secondo quanto indicato dagli articoli che precedono, nonché circa le eventuali migliorie offerte.

Sicurezza

L'impresa aggiudicataria dovrà provvedere all'adeguata istruzione del personale addetto e degli eventuali sostituti, in materia di sicurezza ed igiene del lavoro, comprendendo altresì la formazione antincendio e di primo soccorso, comprovata da apposita documentazione. L'assuntrice è tenuta ad assicurare il personale addetto contro gli infortuni e si obbliga a far osservare scrupolosamente le norme antinfortunistiche e a dotarlo di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia. Il datore di lavoro committente (nel Caso il Comune di Firenze) e l'appaltatore dovranno attuare le prescrizioni in materia di sicurezza e salute sul luogo di lavoro e dovranno attenersi a quanto indicato nel DUVRI (Documento Unico di Valutazione Rischi Interferenze) predisposto dal Comune di Firenze.

L'inosservanza delle leggi in materia di lavoro e di sicurezza di cui al presente articolo, determinano, senza alcuna formalità, la risoluzione del contratto.

– Art. 21 – Scioperi

Qualora nel corso del contratto si verificano scioperi o cause di forza maggiore che impediscano l'espletamento del servizio, la stazione appaltante provvederà a detrarre le somme corrispondenti al servizio non svolto, stornandole dalle relative fatture. L'importo orario da sottrarre sarà dato dal rapporto tra l'importo contrattuale ed il numero di ore complessive offerte. L'impresa aggiudicataria è tenuta a darne preventiva e tempestiva comunicazione al Responsabile della stazione appaltante, ovvero a garantire un servizio di emergenza, nonché una pulizia sommaria degli ambienti aperti al pubblico e dei servizi igienici. Nel caso di sciopero dei dipendenti del Comune di Firenze, le ore di pulizia non eseguite dovranno essere recuperate entro il mese successivo.

– Art. 22 – Vigilanza e controlli

Il Responsabile della stazione appaltante controllerà con proprio personale che i lavori previsti dal presente Capitolato Speciale di Appalto, integrati da quelli ulteriormente indicati in sede di offerta tecnica, siano eseguiti nei tempi e nei modi indicati. Eventuali inadempienze od irregolarità riscontrate verranno contestate formalmente alla ditta.

– Art. 23 –
Estensione o riduzione del contratto

L'Paolo Costoli s.r.l. si riserva la facoltà di estendere o ridurre (nell'ambito massimo di 1/5 dell'importo contrattuale) il servizio ad altri spazi, che nel periodo contrattuale si rendessero disponibili o indisponibili; l'appaltatrice, in tal caso, dovrà provvedere, su specifica richiesta della Paolo Costoli s.r.l., ad assicurare l'aumento o la riduzione dei servizi alle medesime condizioni del contratto, ivi comprese quelle economiche. La stazione appaltante sarà tenuta a:

- corrispondere, in caso di **estensione del servizio**:
 - per il servizio di pulizia un corrispettivo al mq./mensile di pulizia per il numero dei mq. totali oggetto dell'espansione, da rapportare alla durata del servizio aggiuntivo;
- ricevere, in caso di **riduzione del servizio**:
 - per il servizio di pulizia mediante quota a storno dalla fattura mensile, la somma ridotta calcolata sul corrispettivo al mq./mensile di pulizia per il numero dei mq. totali oggetto della riduzione, da rapportare alla durata del servizio ridotto;

Alla determinazione del costo, si perviene come di seguito descritto:

- per il **servizio di pulizia**:
 - (al mq./mensile) rapportando l'importo contrattuale ai mq. complessivi ed il risultato deve essere ulteriormente rapportato al periodo contrattuale. .
Conseguentemente, quantificati i metri quadri convenzionali, il costo mensile si otterrà mediante l'utilizzo della seguente formula:
$$\text{Costo mq./mese} = \frac{\text{Importo contrattuale}}{\text{mq. convenzionali}} \times \frac{1}{\text{durata appalto (100 gg.)}}$$

In caso di riduzione del servizio a seguito di indisponibilità permanente (vendita/cessione a terzi dell'edificio o cessazione dell'attività degli uffici, esternalizzazione delle strutture), l'appaltatore non può esercitare alcuna azione risarcitoria nei confronti della stazione appaltante. In caso di esternalizzazione delle strutture da parte del Comune di Firenze, l'appalto sarà valido fino al conferimento al nuovo soggetto gestore delle strutture scelte mentre per quelle che rimarranno in gestione alla Paolo Costoli s.r.l. il servizio di pulizia procederà normalmente.

– Art. 24 –
Danni a persone o cose

La Paolo Costoli s.r.l. non è responsabile dei danni, eventualmente causati ai dipendenti ed alle attrezzature dell'impresa aggiudicataria, che possono derivare da comportamenti di terzi estranei compreso l'organico del Comune di Firenze. L'impresa è direttamente responsabile dei danni derivanti da cause a lei imputabili di qualunque natura che risultino arrecati dal proprio personale a persone o a cose in dipendenza di omissioni o negligenze nell'esecuzione della prestazione. A tal fine, prima dell'aggiudicazione dell'appalto, l'impresa risultata aggiudicataria dovrà specificatamente (ovvero esclusivamente per il servizio in questione) **stipulare una polizza assicurativa di validità**

non inferiore alla durata del servizio e con un massimale per sinistro di €1.000.000,00= (unmilione/00).

Copia di tale polizza, autocertificata conforme all'originale, dovrà essere consegnata, entro 10 giorni dall'aggiudicazione, alla società committente. L'impresa in ogni caso dovrà provvedere senza indugio a proprie spese alla riparazione e/o sostituzione delle parti o degli oggetti danneggiati.

– Art. 25 – Penalità

La Paolo Costoli s.r.l., verificata l'eventuale mancata effettuazione del servizio, o l'effettuazione in modo non conforme ai requisiti qualitativi, tale comunque da non determinare la risoluzione del contratto, si riserva la facoltà di comminare all'appaltatrice le penali di seguito specificate. L'applicazione delle citate penali verrà comunicata alla ditta appaltatrice a mezzo raccomandata a.r.

- **€ 250,00=** per ogni mancata esecuzione e/o esecuzione in modo non conforme ai requisiti qualitativi richiesti, di ognuno degli interventi relativi alla voce pulizia **“giornaliera”** di cui all'art. 16 che precede;
- **€ 250,00=** per ogni mancata esecuzione e/o esecuzione in modo non conforme ai requisiti qualitativi richiesti, di ognuno degli interventi relativi alla voce pulizia di **“mantenimento”** di cui all'art. 16 che precede;
- **€ 500,00=** per mancata esecuzione di ognuno degli interventi relativi alla voce pulizia **“straordinaria”** di cui all'art 16 che precede;
- **€ 100,00=** per assenza di dotazione e/o relativa esposizione di tesserino di riconoscimento del personale impiegato (per ogni singolo addetto);
- **€ 75,00=** per ogni giorno di mancata comunicazione dei nominativi del personale stabilmente adibito al servizio, nonché per mancata comunicazione dovuta ad ogni successiva variazione, per ogni nominativo non comunicato;
- **€ 100,00=** per mancata comunicazione del nominativo del responsabile con funzioni direttive e potere disciplinare, nonché nei casi di assenza o irreperibilità giornaliera, senza sostituzione.

Il servizio effettuato non sarà comunque pagato ed in ogni caso la Paolo Costoli s.r.l. si riserva di fare eseguire da altri il mancato o incompleto o trascurato servizio a spese dell'Appaltatore rivalendosi sulle fatture o sulla cauzione.

Le penalità a carico dell'impresa saranno applicate mediante accertamento di entrata e successiva emissione di reversale all'atto del pagamento delle fatture emesse.

– Art. 26 – Risoluzione

L'inosservanza degli obblighi concernenti il personale, in materia di lavoro e di sicurezza, determina l'immediata risoluzione del contratto.

L'appalto, all'inizio del periodo contrattuale, è sottoposto alla condizione dell'esito positivo di un periodo di prova della durata di 15 gg. a partire dalla data del predetto inizio. Qualora il periodo di prova desse esito negativo, è fatta salva la facoltà della Paolo Costoli s.r.l. di procedere, previa diffida scritta e motivata, alla risoluzione del contratto stipulato con la ditta vincitrice della gara se non rispetti le norme previste dal presente capitolato. Inoltre la

Paolo Costoli s.r.l. convocherà ed affiderà alla ditta che segue in graduatoria, ove l'offerta di quest'ultima sia rispondente alle esigenze richieste, senza che la ditta precedentemente aggiudicataria possa richiedere danni. In caso di mancata stipula del contratto o di mancato versamento delle spese contrattuali la Paolo Costoli s.r.l. procederà alla **revoca del servizio** ed all'**incameramento della cauzione**. Inoltre, in caso di frode, fallimento o concordato fallimentare, cessione del contratto e/o subappalto, quando siano in corso procedimenti penali a carico del titolare o degli amministratori muniti di rappresentanza il contratto si intenderà risolto, salvo il diritto della stazione appaltante di richiedere all'appaltatore il risarcimento dei danni subiti. Nei casi previsti dal presente articolo, la Paolo Costoli s.r.l. si riserva la facoltà di aggiudicare il servizio alla ditta collocata al posto immediatamente successivo nella graduatoria approvata e risultante dal verbale di aggiudicazione della gara. Naturalmente **la ditta sollevata dall'incarico dovrà continuare il servizio fino al subentro della nuova ditta aggiudicataria** dell'appalto.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

(Mauro Dugheri)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mauro Dugheri', with a long vertical stroke extending downwards from the end of the signature.