



**Comune di Isola del Giglio**  
*Medaglia d'Oro al Merito Civile*

Sede Legale Via Vittorio Emanuele, n 2 – 58012 Isola del Giglio (GR)  
Codice fiscale 82002270534 - partita iva 00090220534  
Tel. 0564-806064 – Fax 0564-806349  
p.e.c. comuneisoladelgiglio@pcert.it

## *CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE*

*Affidamento diretto, svolto con modalità telematica per l'affidamento del servizio di pulizia di uffici e altri locali e stabili comunali*



**Comune di Isola del Giglio**  
*Medaglia d'Oro al Merito Civile*

Sede Legale Via Vittorio Emanuele, n 2 – 58012 Isola del Giglio (GR)  
Codice fiscale 82002270534 - partita iva 00090220534  
Tel. 0564-806064 – Fax 0564-806349  
p.e.c. comuneisoladelgiglio@pcert.it

## **ART.1. OGGETTO DELL'APPALTO**

L'appalto ha per oggetto l'affidamento del servizio di pulizia, disinfezione e sanificazione, così come definito dall'art. 1 del D.M. 07.07.1997 n. 274, di uffici e altri locali e stabili di proprietà del Comune di Isola del Giglio, da eseguirsi con personale, materiali ed attrezzature dell'Appaltatore. Il servizio è comprensivo della fornitura del materiale di pulizia, sacchi per raccolta dei rifiuti, carta igienica, carta asciugamani e sapone liquido, nonché di eventuali attrezzature che si rendessero necessarie per lo svolgimento (*aspirapolvere, lavapavimenti, ecc.*). L'appalto è costituito dai seguenti servizi:

- a) pulizia ordinaria – attività a canone (*vedi successivo art.3*);
- b) pulizia a chiamata – attività extra-canone (*vedi successivo art.4*);

Per le prestazioni di pulizia ordinaria è previsto il pagamento di un canone mensile determinato sulla base dell'offerta del concorrente aggiudicatario.

Le prestazioni richieste sono precisate nel successivo art. 3 del presente capitolato.

Gli importi riportati negli atti di gara sono indicativi e finalizzati quale riferimento per la formulazione dell'offerta, parametro di aggiudicazione e regime fiscale.

## **Art. 2 - EDIFICI ED AREE OGGETTO DEL SERVIZIO**

Gli edifici e le aree oggetto del servizio di cui al presente capitolato sono quelli di seguito indicati con i rispettivi metri quadri e tipologia di intervento:

| Edificio  | Superficie calpestabile | Tipo di intervento   |
|---|-------------------------|--|
| Palazzo Comunale - Via Vittorio Emanuele, 2 – Giglio Castello                     | 300,00                  | Pulizia ordinaria a canone - bisettimanale e mensile         |
| Delegazione Comunale Comando Polizia Municipale - Via del Castello - Giglio Porto | 82,00                   |  |
| edificio denominato i Lombi di Giglio Castello                                    | 104,00                  | Pulizia ordinaria a canone – previsti n. 10 interventi annui |

Totale superficie per interventi a canone mq.486,00 come da planimetrie allegate sub "A";

È intendimento della Stazione Appaltante ottenere un adeguato livello di pulizia e igiene presso tutti i locali oggetto del servizio, tenendo conto delle necessità di quanti vi operano e dei cittadini, che si recano presso gli uffici comunali, nonché della salvaguardia del patrimonio dell'ente e della protezione ambientale. La Stazione Appaltante provvede alla fornitura di acqua, energia elettrica e di un locale ad uso ripostiglio. Tale fornitura avviene nell'interesse dell'Appaltatore e a suo rischio, anche nei confronti dei terzi. L'Appaltatore si impegna a limitare i consumi secondo l'effettiva necessità. Le metrature e le destinazioni d'uso dei locali riportate nel presente capitolato sono da ritenersi indicative ai fini della presentazione dell'offerta per il servizio in appalto. È fatto obbligo agli operatori economici concorrenti di effettuare un sopralluogo presso tutte le sedi interessate, secondo le prescrizioni della lettera di invito. Il servizio comprende l'esecuzione di pulizia da svolgere con la frequenza e secondo le modalità indicate nel successivo art.3 del presente capitolato speciale descrittivo e prestazionale. Sono compresi nell'appalto tutte le prestazioni necessarie per dare il servizio completamente compiuto e secondo le condizioni stabilite dal presente capitolato speciale descrittivo e prestazionale, dalle disposizioni normative vigenti e dai documenti di gara, dei quali l'Appaltatore dichiara di aver preso completa ed esatta conoscenza, nonché dalla offerta economica proposta in sede di gara. L'esecuzione del servizio è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e l'Appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi. Trova sempre applicazione l'articolo 1374 del codice civile.

## **ART.3. SERVIZI DI PULIZIA ORDINARIA - ATTIVITÀ A CANONE.**

L'operatore economico si obbliga ad eseguire il servizio a regola d'arte presso

- il Palazzo Comunale di Via Vittorio Emanuele, 2 – Giglio Castello;
- la Delegazione Comunale - Comando Polizia Municipale - Via del Castello - Giglio Porto;
- la Sala consiliare sita nell'edificio denominato i Lombi di Giglio Castello.

**Il servizio comprende:**

### **Operazioni da effettuare su due giorni la settimana**

- Spazzatura e lavatura dei pavimenti di tutti i locali esistenti (ingressi, corridoi, uffici, scale interne,



**Comune di Isola del Giglio**  
*Medaglia d'Oro al Merito Civile*

Sede Legale Via Vittorio Emanuele, n 2 – 58012 Isola del Giglio (GR)  
Codice fiscale 82002270534 - partita iva 00090220534  
Tel. 0564-806064 – Fax 0564-806349  
p.e.c. comuneisoladelgiglio@pcert.it

etc.);

- Lavatura e disinfezione delle pareti con rivestimento in mattonelle e dei sanitari del bagno;
- Pulizia di specchi, mensole e apparecchi di distribuzione prodotti igienici;
- Controllo e all'occorrenza rifornimento di asciughini di carta, di sapone e carta igienica;
- Disincrostazione dei sanitari. Inoltre gli addetti dovranno mantenere le condutture degli scarichi perfettamente libere e funzionanti;
- Svuotamento contenitori rifiuti, sanificazione e cambio sacchetti quando necessari, svuotamento e pulizia di tutti i posaceneri;
- Raccolta differenziata e conferimento di rifiuti ai punti di raccolta;
- Spolveratura a umido di arredi (tavoli, scrivanie, sedie, mobili, scaffalature, etc.) e suppellettili (telefoni, computer, apparecchiature informatiche, etc.), il tutto senza alterare la disposizione dei documenti esistenti;
- Rimozione di macchie ed impronte da superfici orizzontali e verticali lavabili;
- Arieggiamento locali;
- Riordino degli arredi nei locali di rappresentanza e negli ingressi e corridoi.

#### **Operazioni con frequenza mensile**

- Spolveratura a umido di arredi (mobili, armadi ivi compreso il ripiano a copertura, ecc.), suppellettili (bacheche, targhe e segnaletica, etc.) ed infissi raggiungibili dall'interno (infissi, tapparelle, persiane, veneziane ed altri frangisole lavabili): superfici superiori ad altezza uomo;
- Lavatura e pulizia di tutte le superfici vetrate;
- Detersione porte in materiale lavabile;
- Lavatura a fondo e disinfezione delle parti piastrellate dei servizi igienici;
- Lavatura a fondo e disinfezione dei cestini portarifiuti;
- Spolveratura a umido di termosifoni, impianti condizionamento e davanzali interni ed esterni;
- Spolveratura apparecchi di illuminazione e ventilatori a soffitto;
- Scopatura e lavatura dei locali adibiti a magazzino;
- Spolveratura con strumenti idonei di arredi di pregio (suppellettili, quadri, statue, etc.);
- Deragnatura di pareti e soffitti;
- Detersione e lucidatura delle parti metalliche (maniglie delle porte, delle finestre e targhe);
- Spolveratura e detersione ringhiere, mancorrenti, battiscopa.

#### **Operazioni da effettuare il giorno precedente la convocazione del Consiglio Comunale**

Ad oggi sono previsti n. 10 interventi di pulizia ordinaria all'anno in occasione delle convocazioni del Consiglio Comunale.

#### **Il servizio comprende:**

- Spazzatura e lavatura dei pavimenti di tutti i locali esistenti;
- Lavatura e disinfezione delle pareti con rivestimento in mattonelle e dei sanitari del bagno;
- Pulizia di specchi, mensole e apparecchi di distribuzione prodotti igienici;
- Controllo e all'occorrenza rifornimento di asciughini di carta, di sapone e carta igienica;
- Disincrostazione dei sanitari. Inoltre gli addetti dovranno mantenere le condutture degli scarichi perfettamente libere e funzionanti;
- Svuotamento contenitori rifiuti, sanificazione e cambio sacchetti quando necessari, svuotamento e pulizia di tutti i posaceneri;
- Raccolta differenziata e conferimento di rifiuti ai punti di raccolta;
- Spolveratura a umido di arredi e suppellettili (telefoni, computer, apparecchiature informatiche, etc.), il tutto senza alterare la disposizione di eventuali documenti esistenti;
- Rimozione di macchie ed impronte da superfici orizzontali e verticali lavabili;
- Lavatura e pulizia di tutte le superfici vetrate;
- Detersione porte in materiale lavabile;
- Spolveratura a umido di termosifoni, impianti condizionamento e davanzali interni ed esterni;
- Spolveratura apparecchi di illuminazione e ventilatori a soffitto;
- Spolveratura con strumenti idonei di arredi di pregio (suppellettili, quadri, statue, etc.);
- Deragnatura di pareti e soffitti;
- Detersione e lucidatura delle parti metalliche (maniglie delle porte, delle finestre e targhe);
- Arieggiamento locali;
- Riordino degli arredi nei locali di rappresentanza e negli ingressi e corridoi.



**Comune di Isola del Giglio**  
*Medaglia d'Oro al Merito Civile*

Sede Legale Via Vittorio Emanuele, n 2 – 58012 Isola del Giglio (GR)

Codice fiscale 82002270534 - partita iva 00090220534

Tel. 0564-806064 – Fax 0564-806349

p.e.c. comuneisoladelgiglio@pcert.it

#### **ART. 4. SERVIZI DI PULIZIA A CHIAMATA - ATTIVITÀ EXTRA-CANONE**

Gli eventuali ulteriori interventi da espletare presso l'edificio denominato i Lombi di Giglio Castello oltre ai 10 previsti annualmente sono da considerarsi a chiamata (*attività extra-canone*). Detti interventi, disposti con ordine di servizio dal Direttore dell'esecuzione del contratto, saranno pagati sulla base dei metri quadri di pulizia effettuata per il costo a metro quadro offerto. L'Appaltatore è tenuto a svolgere il servizio anche in orari e giorni diversi da quelli previsti per il servizio di pulizia ordinaria

#### **ART. 5. VARIAZIONI NEL SERVIZIO RICHIESTO**

L'Amministrazione Comunale durante il periodo di vigenza del contratto, potrà far eseguire lavori in più o in meno rispetto al presente capitolato conseguenti all'aumento o alla diminuzione delle superfici da pulire rispetto a quelle indicate nel presente capitolato. Tali variazioni saranno conteggiate nel corrispettivo dovuto all'impresa alle condizioni contrattuali di aggiudicazione, ai sensi dell'art. 120 comma 9 del D.lgs. 36 del 2023.

#### **ART. 6 – CLAUSOLA SOCIALE**

L'Appaltatore si impegna al rispetto della normativa vigente (art. 57 D.lgs. 36 del 2023) in materia di stabilità occupazionale del personale impiegato. L'impresa subentrante assumerà - nei limiti del rispetto della propria organizzazione aziendale - mediante passaggio diretto ed immediato il personale dell'impresa cessante e applicherà nei confronti del personale così assunto condizioni normative e retributive non peggiorative rispetto a quelle riconosciute dal precedente Appaltatore e comunque non inferiori a quelle risultanti dal medesimo contratto collettivo di lavoro applicabile alla data di avvio del presente appalto.

#### **ART 7. CRITERI AMBIENTALI MINIMI - D.M. 29 GENNAIO 2021 PUBBLICATO SULLA GURI SERIE GENERALE - N. 42 DEL 19 FEBBRAIO 2021.**

L'appalto sarà svolto in ottemperanza al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare avente ad oggetto i nuovi Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene adottato in data 29 gennaio 2021 e pubblicato sulla GURI Serie generale - n. 42 del 19 febbraio 2021.

Di seguito le caratteristiche che dovranno possedere le seguenti categorie di prodotti:

##### **a) DETERGENTI UTILIZZATI PER LE PULIZIE ORDINARIE (DETERGENTI MULTIUSO, PER FINESTRE E PER SERVIZI SANITARI):**

I detergenti usati nelle pulizie ordinarie che rientrano nel campo di applicazione della Decisione (UE) 2017 del 1217 del 23 giugno 2017 che stabilisce i criteri ecologici per l'assegnazione del marchio di qualità ecologica dell'Unione Europea Ecolabel (UE) ai prodotti per la pulizia di superfici dure, vale a dire:

- i detergenti multiuso, che comprendono i prodotti detergenti destinati alla pulizia abituale di superfici dure quali pareti, pavimenti e altre superfici fisse;
- i detergenti per cucine, che comprendono i prodotti detergenti destinati alla pulizia abituale e allo sgrassamento delle superfici delle cucine, quali piani di lavoro, piani cottura, acquai e superfici di elettrodomestici da cucina;
- i detergenti per finestre, che comprendono i prodotti detergenti destinati alla pulizia abituale di finestre, vetro e altre superfici lucide;
- i detergenti per servizi sanitari, che comprendono i prodotti detergenti destinati alle operazioni abituali di rimozione, anche per strofinamento, della sporcizia e del o dei depositi nei servizi sanitari quali lavanderie, gabinetti, bagni e docce, oltre a rispettare i requisiti previsti dal Regolamento (CE) n. 648 del 2004 del Parlamento Europeo e del Consiglio, devono essere in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o di una equivalente etichetta ambientale conforme alla norma tecnica UNI EN ISO 14024, quale, ad esempio, la Nordic Ecolabel, la Der Blauer Engel o la Österreichisches Umweltzeichen.

Possono essere utilizzati anche prodotti privi delle suddette etichette, qualora tali prodotti siano concentrati (vale a dire prodotti da diluire prima dell'uso e con tasso di diluizione minimo di 1:100 (1%) per le pulizie "a bagnato", oppure prodotti concentrati, con tasso di diluizione fino a 1:2, per la preparazione di prodotti pronti all'uso da vaporizzare anche con trigger) e almeno conformi ai Criteri



**Comune di Isola del Giglio**  
*Medaglia d'Oro al Merito Civile*

Sede Legale Via Vittorio Emanuele, n 2 – 58012 Isola del Giglio (GR)

Codice fiscale 82002270534 - partita iva 00090220534

Tel. 0564-806064 – Fax 0564-806349

p.e.c. comuneisoladelgiglio@pcert.it

Ambientali Minimi per i prodotti detergenti concentrati utilizzati nelle pulizie ordinarie sub D, lett. a) punto 2, in possesso dei rapporti di prova rilasciati da un laboratorio accreditato UNI EN ISO 17025 operante sul settore chimico.

I detergenti devono essere usati solo con sistemi di dosaggio o apparecchiature (per esempio, bustine e capsule idrosolubili, flaconi dosatori con vaschette di dosaggio fisse o apparecchi di diluizione automatici) che evitino che la diluizione sia condotta arbitrariamente dagli addetti al servizio.

**b) DETERGENTI PER IMPIEGHI SPECIFICI PER LE PULIZIE PERIODICHE E STRAORDINARIE:**

Per le pulizie periodiche e straordinarie, i detergenti per gli impieghi specifici (ceranti, agenti impregnanti e protettivi, deceranti, decappanti, i prodotti per moquette e tappeti, i detergenti acidi forti, detergenti sgrassanti forti; i prodotti per la manutenzione dei mobili; i prodotti per la manutenzione del cuoio e della pelle, i prodotti per la manutenzione dell'acciaio inox, i disincrostanti per la cucina e le lavastoviglie, i detersolventi, gli smacchiatori di inchiostri, pennarelli, graffiti) oltre a rispettare i requisiti previsti dal Regolamento (CE) n. 648 del 2004 del Parlamento Europeo e del Consiglio, devono essere almeno conformi ai CAM dei detergenti per le pulizie periodiche e straordinarie delle superfici sub E, lett. a), da punto 1 a punto 8 ed in possesso del rapporto di prova rilasciato da un laboratorio accreditato UNI EN ISO 17025 operante sul settore chimico o dei mezzi di prova alternativi, ove non siano in possesso di etichette ambientali conformi alla UNI EN ISO 14024, come previsto sub E, lett. A) punto 9.

**c) PRODOTTI AUSILIARI PER L'IGIENE:**

Gli elementi tessili impiegati per le pulizie ordinarie a bagnato di pavimenti, altre superfici, vetri, specchi e schermi devono essere riutilizzabili, piatti (lavaggio a piatto) ed in microfibra, con titolo o denaturatura dTex. Tali elementi tessili e le attrezzature con elementi tessili devono essere provvisti di schede tecniche indicanti il titolo o denaturatura espressa in dTex della microfibra utilizzata e le modalità di lavaggio idonee a preservarne più a lungo le caratteristiche prestazionali.

Per almeno il 30% tali prodotti in microfibra devono essere in possesso di un'etichetta conforme alla UNI EN ISO 14024, quale l'Ecolabel (UE), o altra etichetta equivalente (Nordic Ecolabel, Der Blauer Engel etc.). Per le operazioni di spolveratura devono essere usati elementi tessili riciclati.

Gli elementi tessili riutilizzabili usurati (ovvero che hanno perso parte delle loro proprietà funzionali) non possono essere impiegati.

L'impregnazione degli elementi tessili per il lavaggio dei pavimenti, anche quelli monouso (usa e getta), con soluzioni detergenti e del o disinfettanti è condotta sulla base di procedure e sistemi che evitino la discrezionalità degli operatori in merito al grado di impregnazione dei tessili e che siano efficienti sotto il profilo dell'uso delle risorse idriche e il consumo di prodotti chimici. A tal fine devono pertanto essere usati elementi tessili impregnati prima dello svolgimento del servizio o direttamente sul carrello.

Fanno eccezione esigenze specifiche, come lo sporco bagnato e di grossa pezzatura (ad esempio negli ingressi di edifici nei giorni di pioggia) per cui è appropriato, e dunque consentito, l'uso di carrelli con strizzatore a due secchi o a secchio con doppia vasca, per tenere separata l'acqua pulita dall'acqua sporca. L'acqua di risciacquo deve essere cambiata con l'appropriata frequenza.

Qualora inoltre, per documentati motivi di sicurezza, stabiliti e condivisi con la stazione appaltante, dovesse essere necessario l'uso di prodotti monouso in carta, tali prodotti devono essere costituiti da carta in possesso del marchio Programme for Endorsement of Forest Certification Schemes (PEFC) o equivalenti, o dell'etichetta Remade in Italy, che attesti che il prodotto sia in classe A o A+, o del marchio di qualità ecologica Ecolabel UE o equivalenti etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024.

Le attrezzature per le pulizie manuali usate devono essere costituite da carrelli con secchi e altri eventuali contenitori di plastica riciclata almeno al 50% in peso, con colori diversi a seconda della destinazione d'uso (risciacquo degli elementi tessili in acqua pulita; impregnazione con la soluzione detergente del disinfettante o ad azione combinata diluita secondo i dosaggi raccomandati dal produttore).

**d) PRODOTTI DISINFETTANTI E PROTOCOLLO PER FAVORIRNE UN USO SOSTENIBILE:**

I prodotti disinfettanti utilizzati devono essere conformi al regolamento (CE) n. 528 del 2012 del Parlamento e del Consiglio del 22 maggio 2012 relativo alla messa a disposizione sul mercato e all'uso dei biocidi, così come modificato dal Regolamento (UE) n. 334 del 2014 autorizzati:



**Comune di Isola del Giglio**  
*Medaglia d'Oro al Merito Civile*

Sede Legale Via Vittorio Emanuele, n 2 – 58012 Isola del Giglio (GR)

Codice fiscale 82002270534 - partita iva 00090220534

Tel. 0564-806064 – Fax 0564-806349

p.e.c. comuneisoladelgiglio@pcert.it

- dal Ministero della Salute come presidi medico-chirurgici, ai sensi del DPR n. 392 del 1998; in tal caso devono riportare in etichetta le seguenti diciture: “Presidio medico-chirurgico” e “Registrazione del Ministero della salute n. ....”, come prodotti biocidi, ai sensi del regolamento (CE) n. 528 del 2012. In tal caso devono riportare in etichetta le seguenti diciture: “Prodotto biocida” e “Autorizzazione del Registrazione del Ministero della Salute n. ....”, oppure devono essere in possesso dell’autorizzazione dell’Unione Europea, prevista ai sensi del capo VIII sezione 1, del citato Regolamento.

Gli addetti al servizio devono usare i disinfettanti in maniera ambientalmente responsabile, secondo le appropriate modalità d’uso, in termini di frequenza, dosaggi, formulati ed esposizione nonché attraverso la scelta dei prodotti più idonei a garantire la sicurezza e la tutela dell’ambiente per aree di utilizzo, nell’ambito di uno specifico protocollo per l’uso sostenibile dei disinfettanti specifico per il cantiere di destinazione del servizio. Ove l’uso dei disinfettanti non sia già indicato nel capitolato d’appalto, tale protocollo, che deve altresì riportare le misure che si attueranno per minimizzare l’uso dei disinfettanti e per garantire un uso ambientalmente sostenibile degli stessi, deve essere redatto in condivisione con la stazione appaltante, entro tre mesi dalla decorrenza contrattuale. Le formulazioni concentrate devono essere utilizzate con appositi sistemi di misurazione della dose.

L’Appaltatore, prima dell’inizio del servizio dovrà inviare le schede tecniche e di sicurezza dei prodotti che intende usare.

Per quanto non previsto in questo articolo si rimanda al Decreto del Ministero dell’Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare adottato in data 29 gennaio 2021 e pubblicato sulla GURI Serie generale - n. 42 del 19 febbraio 2021 che si allega al presente Capitolato sub “A” per farne parte integrante e sostanziale.

#### **ART. 8. DURATA E IMPORTO DEL CONTRATTO E PROROGA TECNICA**

Il contratto avrà una durata di 24 (ventiquattro) mesi a partire dal 01 aprile 2024 e fino al 31 marzo 2026. Ai sensi dell’art. 14, comma 4, del D.lgs. n. 36 del 2023 il valore stimato dell’appalto, onnicomprensivo di prestazioni ordinarie a canone, eventuali prestazioni a chiamata extra canone e dell’eventuale rinnovo, è determinato in € 21.804,00 IVA esclusa di cui:

- importo del servizio a base di gara soggetto a ribasso: € 15.000,00 IVA esclusa;
- costi della sicurezza non soggetti a ribasso: € 850,00 IVA esclusa;
- prestazioni extra-canone: € 2.000,00 IVA esclusa;
- proroga di mesi sei: € 3.750,00 IVA esclusa;
- costi della sicurezza non soggetti a ribasso proroga tecnica: € 204,00 IVA esclusa;

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà, previa comunicazione scritta, di richiedere all’Appaltatore una proroga tecnica del contratto in corso, ai sensi dell’art. 120 comma 11 del D.lgs. 36 del 2023, finalizzata all’espletamento o al completamento delle procedure di affidamento del nuovo servizio. La proroga contrattuale sarà subordinata ad atti autorizzativi emessi dalla Stazione Appaltante, fatto salvo eventuali norme in materia, che potrebbero essere emanate successivamente. La proroga dovrà avvenire alle stesse condizioni contrattuali e agli stessi prezzi offerti in sede di gara. L’Appaltatore è obbligato ad accettare la proroga.

#### **ART. 9. MODALITÀ DI STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

Il contratto è stipulato “**a corpo**” e il canone è dovuto in misura fissa in base all’offerta presentata in sede di gara. Nel prezzo offerto in sede di gara si intendono compresi e compensati, senza eccezione, ogni opera e spesa principale e provvisoria, l’intera mano d’opera, ogni fornitura, consumo, trasporto, lavorazione, magistero per dare ultimato il servizio nel modo prescritto, anche quando ciò non sia dichiarato esplicitamente nei relativi articoli.

#### **ART. 10. PRESTAZIONI PRINCIPALI DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO**

Le prestazioni di servizi di cui si compone l’appalto appartengono ad un’unica categoria principale. Non vi sono prestazioni secondarie. L’Appaltatore è tenuto ad eseguire in proprio i servizi oggetto del presente capitolato. Eventuali autorizzazioni al subappalto potranno essere concesse ai sensi dell’art. 119 del D.lgs. 36 del 2023, solo qualora l’offerente abbia espressamente indicato nell’offerta le parti dell’appalto che intende eventualmente subappaltare a terzi e comunque in misura non superiore al 50% dell’importo contrattuale. L’esecuzione delle attività subappaltate non può formare



**Comune di Isola del Giglio**  
*Medaglia d'Oro al Merito Civile*

Sede Legale Via Vittorio Emanuele, n 2 – 58012 Isola del Giglio (GR)  
Codice fiscale 82002270534 - partita iva 00090220534  
Tel. 0564-806064 – Fax 0564-806349  
p.e.c. comuneisoladelgiglio@pcert.it

oggetto di ulteriore subappalto. Il contratto non può essere ceduto, salvo quanto stabilito nell'art.124 del D.lgs. 36 del 2023

#### **ART. 11. INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO E DEL CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE**

In caso di norme del presente capitolato descrittivo e prestazionale tra loro non compatibili o apparentemente non compatibili, trovano applicazione in primo luogo le norme eccezionali o quelle che fanno eccezione a regole generali, in secondo luogo quelle maggiormente conformi alle disposizioni legislative o regolamentari oppure all'ordinamento giuridico, in terzo luogo quelle di maggior dettaglio e infine quelle di carattere ordinario.

L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del presente capitolato, è fatta tenendo conto delle finalità del contratto e dei risultati ricercati con l'attuazione del servizio; per ogni altra evenienza trovano applicazione gli articoli da 1362 a 1369 del codice civile.

#### **ART. 12. DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO**

Fanno parte integrante e sostanziale del contratto d'appalto, ancorché non materialmente allegati:

- a) Il presente capitolato descrittivo e prestazionale;
- b) L'offerta economica presentata;
- c) Il DUVRI.

Sono contrattualmente vincolanti tutte le leggi e le norme vigenti in materia di contratti pubblici e in particolare:

- a) il Codice dei contratti, approvato con Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
- b) il Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm. e ii., con i relativi allegati;

#### **ART. 13. DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L'APPALTO**

La sottoscrizione del contratto da parte dell'Appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione dei documenti che fanno parte integrante e sostanziale del contratto, in particolare il presente capitolato ed i suoi allegati, della legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di contratti pubblici, nonché alla completa accettazione di tutte le norme che regolano il presente appalto.

#### **ART. 14. FALLIMENTO DELL'APPALTATORE O MORTE DEL TITOLARE**

Il fallimento dell'Appaltatore comporta lo scioglimento ope legis del contratto di appalto.

Qualora l'Appaltatore sia una ditta individuale, nel caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, è facoltà della Stazione Appaltante proseguire il contratto con i suoi eredi o aventi causa ovvero recedere dal contratto.

Qualora l'Appaltatore sia un Raggruppamento di Imprese, in caso di fallimento dell'impresa mandataria o, se trattasi di Appaltatore individuale, in caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, la Stazione Appaltante ha la facoltà di proseguire il contratto con altra impresa del raggruppamento o altra, in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, entrata nel raggruppamento in dipendenza di una delle cause predette, che sia designata mandataria 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 all'esecuzione del servizio direttamente o a mezzo delle altre imprese mandanti.

Ai sensi dell'art. 124 del D.lgs. 36 del 2023, la Stazione Appaltante interpella progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento del servizio oggetto dell'appalto.

Si procederà all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta fino al quinto migliore offerente, escluso l'originario aggiudicatario. L'affidamento avverrà alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta.

#### **ART. 15. CONSEGNA E INIZIO DELLE PRESTAZIONI**

L'avvio dell'esecuzione del servizio avverrà dopo la stipula del relativo contratto di appalto mediante comunicazione scritta all'appaltatore.

Ove ne ricorrano i presupposti di legge, nelle more della stipulazione del contratto, previa in ogni caso la



**Comune di Isola del Giglio**  
*Medaglia d'Oro al Merito Civile*

Sede Legale Via Vittorio Emanuele, n 2 – 58012 Isola del Giglio (GR)  
Codice fiscale 82002270534 - partita iva 00090220534  
Tel. 0564-806064 – Fax 0564-806349  
p.e.c. comuneisoladelgiglio@pcert.it

positiva verifica circa il possesso della capacità a contrattare dell'Appaltatore e la costituzione delle polizze e cauzioni necessarie potrà essere disposta l'avvio dell'esecuzione in via d'urgenza ai sensi dell'articolo 17 del D.lgs. 36 del 2023.

Qualora l'avvio dell'esecuzione del contratto, per colpa della Stazione Appaltante, non avvenga nei termini stabiliti, l'Appaltatore ha facoltà di richiedere la rescissione del contratto.

#### **ART. 16. PROROGHE**

L'appalto potrà essere oggetto di proroga, alle condizioni di cui al contratto di appalto ed al presente capitolato descrittivo e prestazionale, nelle more di espletamento della procedura di gara di scelta del contraente, e comunque non oltre sei mesi dalla scadenza. Nell'ipotesi di cessazione del servizio per risoluzione o esercizio del diritto di recesso da parte della Stazione Appaltante, l'Appaltatore si impegna alla continuazione del rapporto contrattuale fino a quando non sarà terminato il passaggio delle consegne con il nuovo aggiudicatario del servizio o con la stessa Stazione Appaltante.

#### **ART. 17. PENALI**

Qualora l'Appaltatore non effettui il servizio con la diligenza richiesta e secondo le disposizioni del presente capitolato speciale descrittivo e prestazionale, la Stazione Appaltante contesterà per iscritto l'inadempienza, invitando ad effettuare il servizio nei modi dovuti. Fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo in materia di risoluzione, per l'inosservanza delle prescrizioni la Stazione Appaltante potrà anche applicare all'Appaltatore delle penalità, così diversamente articolate:

##### ***Pulizie a canone da effettuare due giorni alla settimana:***

- *Per la mancata esecuzione della prestazione, penale giornaliera pari ad euro 150,00;*
- *per prestazioni incomplete o non conformi alle prescrizioni del capitolato speciale descrittivo e prestazionale, penale giornaliera pari ad euro 150,00. Costituisce prestazione incompleta anche la mancata esecuzione di una sola tra le prestazioni giornaliere previste, accertata dal Direttore dell'esecuzione del contratto;*

##### ***Pulizie a canone mensili***

- *Ritardo di oltre 7 giorni e fino a 15 giorni rispetto alla programmazione, penale per ogni giorno di ritardo pari ad euro 150,00 per ciascuna sede interessata;*
- *Interventi non conformi alle prescrizioni del capitolato speciale descrittivo e prestazionale e del contratto penale giornaliera pari a euro 150,00;*

##### ***Pulizie a canone da effettuare il giorno prima della convocazione del Consiglio Comunale***

- *ritardi ad intervenire a qualunque titolo superiori alle 6 ore penale pari ad euro 200,00 oltre al costo sostenuto dalla Stazione Appaltante per far eseguire ad altri il mancato o incompleto servizio e per acquistare il materiale occorrente;*

##### ***Pulizie extra-canone***

- *ritardi ad intervenire a qualunque titolo superiori alle 6 ore penale pari ad euro 200,00 oltre al costo sostenuto dalla Stazione Appaltante per far eseguire ad altri il mancato o incompleto servizio e per acquistare il materiale occorrente;*

##### ***Prodotti***

- *uso di prodotti non conformi alle prescrizioni del presente capitolato speciale descrittivo e prestazionale, penale pari ad euro 150,00 per ogni giorno di utilizzo;*

##### ***Altre inadempienze***

- *qualora il Direttore dell'esecuzione accerti il precario stato di pulizia degli uffici derivante da scarso livello delle pulizie ordinarie, tenuto conto della gravità della situazione, lo stesso avrà la facoltà di richiedere all'Appaltatore una serie di interventi di "ripristino". Tali prestazioni verranno richieste via PEC all' Appaltatore e rese dalla stessa nel termine di 5 giorni dalla comunicazione. Esse non daranno luogo ad alcun addebito, a carico della Stazione Appaltante, in quanto fornite a compensazione di servizio negligente di pulizia;*
- *qualora giungano alla Stazione Appaltante oltre cinque segnalazioni, per porte o finestre rimaste aperte oppure luci rimaste accese, una penale pari al 5% del corrispettivo mensile complessivo del mese relativo all'ultima segnalazione pervenuta;*
- *per altri casi di inadempienza non compresi sopra, la Stazione Appaltante si riserva di applicare ulteriori penalità a suo insindacabile giudizio sino ad un massimo del 20% del corrispettivo mensile;*
- *in ogni caso la Stazione Appaltante si riserva di far eseguire ad altri il mancato o incompleto servizio e di acquistare il materiale occorrente a spese dell'appaltatore, rivalendosi sulle fatture o sulla*



**Comune di Isola del Giglio**  
*Medaglia d'Oro al Merito Civile*

Sede Legale Via Vittorio Emanuele, n 2 – 58012 Isola del Giglio (GR)

Codice fiscale 82002270534 - partita iva 00090220534

Tel. 0564-806064 – Fax 0564-806349

p.e.c. comuneisoladelgiglio@pcert.it

cauzione qualora l'Appaltatore, appositamente diffidato, persista nell'inadempimento, anche dopo le contestazioni.

L'applicazione delle penali sarà preceduta da contestazione scritta dell'inadempienza, l'Appaltatore entro 10 giorni dalla notifica della contestazione può presentare contro deduzioni; in mancanza di queste, o non essendo le medesime sufficientemente motivate, la Stazione Appaltante adotterà le penali sopra descritte. L'applicazione della penalità non esclude il diritto al risarcimento del maggior danno derivante dalla violazione contrattuali verificatesi.

Si procede al recupero della penalità mediante ritenuta diretta effettuata dalla Stazione Appaltante sul primo pagamento utile, oppure mediante prelievo da parte della Stazione Appaltante sulla cauzione depositata.

Qualora l'importo complessivo delle penali irrogate sia superiore al 10 per cento dell'importo contrattuale la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di risolvere il contratto in danno dell'Appaltatore per grave inadempimento.

In caso di inadempienza ritenuta grave a giudizio insindacabile della Stazione Appaltante si farà luogo alla risoluzione, anche parziale, del contratto. In ogni caso la Stazione Appaltante potrà comunque richiedere la risoluzione del contratto stesso quando, dopo aver intimato all'Appaltatore per almeno due volte, a mezzo di lettera raccomandata o PEC, il rispetto degli obblighi previsti, persistano inadempienze ed irregolarità.

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione Appaltante a causa delle inadempienze.

#### **ART. 18. CORRISPETTIVI E MODALITA' DI LIQUIDAZIONE**

L'Appaltatore presenterà fatture elettroniche mensili posticipate relative sia alle prestazioni ordinarie a canone che alle eventuali prestazioni a chiamata extra-canone. Dette fatture sono soggette alla scissione dei pagamenti salvo disposizioni legislative contrarie.

Il corrispettivo mensile:

- per le prestazioni ordinarie a canone è calcolato dividendo per 36 (trentasei) l'importo di aggiudicazione.
- per gli interventi su chiamata è calcolato moltiplicando la superficie interessata per il prezzo a mq offerto per le prestazioni ordinarie a canone.

Al pagamento si provvederà, entro il termine di 30 giorni, naturali e consecutivi, dalla data di registrazione delle fatture previa acquisizione dagli Istituti competenti di regolare Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C) come stabilito dalla normativa vigente in materia.

La Stazione Appaltante provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto soltanto previa verifica della "correttezza contributiva e fiscale" dell'Appaltatore.

L'importo dovuto all'Appaltatore sarà determinato effettuando le detrazioni per somme eventualmente dovute dalla stessa alla Stazione Appaltante per penalità od a qualsiasi titolo in dipendenza del contratto.

#### **ART. 19. PAGAMENTI A SALDO**

Il pagamento dell'ultimo mese di servizio e delle trattenute di cui all'art. 11, comma 6, del D.lgs. 36 del 2023 viene disposto a seguito dell'acquisizione del certificato di verifica di conformità diretta a certificare che le prestazioni contrattuali sono state eseguite a regola d'arte sotto il profilo tecnico e funzionale, in conformità e nel rispetto delle condizioni, modalità termini e prescrizioni del contratto e delle leggi di settore, nonché ad accertare che i dati risultati dalla contabilità e dai documenti giustificativi corrispondano tra loro e con le risultanze di fatto.

#### **ART. 20. OBBLIGHI DELL'APPALTATORE RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

L'Appaltatore deve assumere a proprio carico tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della L. 13 del 08 del 2010 n. 136 e ss.mm. e ii.. L'Appaltatore si deve impegnare a trasmettere alla Stazione Appaltante i contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate ai lavori, ai servizi e alle forniture nei quali dovrà essere inserita, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 136 del 2010 ss.mm. e ii.. L'Appaltatore si deve impegnare a dare immediata comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla prefettura-ufficio territoriale



**Comune di Isola del Giglio**  
*Medaglia d'Oro al Merito Civile*

Sede Legale Via Vittorio Emanuele, n 2 – 58012 Isola del Giglio (GR)  
Codice fiscale 82002270534 - partita iva 00090220534  
Tel. 0564-806064 – Fax 0564-806349  
p.e.c. comuneisoladelgiglio@pcert.it

del Governo della provincia di Grosseto della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore del subcontraente) agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari. Le Amministrazioni interessate e l'Appaltatore dovranno concordemente dare atto che il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto. L'Appaltatore è tenuto a comunicare alla Stazione Appaltante gli estremi identificativi del conto corrente dedicato, utilizzato anche non in via esclusiva per le commesse pubbliche, nonché le generalità ed il codice fiscale della del e persona del e delegata del e ad operare su di esso, con indicazione di ruolo e poteri; si ricorda che tutti i movimenti finanziari relativi al presente contratto dovranno essere registrati su tale conto e saranno effettuati secondo le modalità previste dalla citata Legge n. 136 del 2000 e s.m.i.; l'indicazione di tale conto è quindi necessaria e indispensabile per i pagamenti a favore dell'Appaltatore.

#### **ART. 21. REVISIONE PREZZI**

Per il primo anno del contratto, l'importo del canone mensile complessivo è fisso ed invariabile. Dal secondo anno, è ammessa la revisione dei prezzi. La revisione dei prezzi non ha efficacia retroattiva, viene concordata tra le parti su richiesta scritta e adeguatamente documentata dalla parte interessata, a seguito di apposita istruttoria. In mancanza di tale richiesta, che dovrà pervenire entro 60 giorni successivi alla scadenza dell'anno a cui si riferiscono gli aumenti per cui l'Appaltatore richiede l'aumento, la Stazione Appaltante non riconoscerà l'adeguamento del prezzo. L'eventuale revisione dei prezzi avrà luogo ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 36 del 2023. Qualora le rilevazioni delle sezioni regionali dell'Osservatorio dei Contratti Pubblici previste dalla normativa vigente non fossero disponibili, si farà riferimento all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (*il c.d. Indice FOI*). L'indice FOI utilizzato è quello medio annuo riferito all'anno precedente a quello in cui viene determinata la revisione del canone. Non è ammessa nessun'altra forma di revisione contrattuale.

#### **ART. 22. CESSIONE DEI CREDITI**

E' ammessa la cessione dei crediti vantati dall'Appaltatore verso la Stazione Appaltante, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 120, comma 12, del D.lgs. n.36 del 2023 e della legge 21 febbraio 1991, n. 52, a condizione che il concessionario sia un istituto bancario o un intermediario finanziario di cui alle leggi in materia bancaria e creditizia, il cui oggetto sociale preveda l'esercizio dell'attività di acquisto di crediti d'impresa e che il contratto di cessione, in originale o in copia autenticata, sia trasmesso alla Stazione Appaltante prima o contestualmente al certificato di pagamento.

#### **ART. 23. CAUZIONE PROVVISORIA**

Ai sensi dell'art.53 comma del D.lgs. 36 del 2023 il concorrente è esonerato dalla presentazione della garanzia provvisoria.

#### **ART. 24. CAUZIONE DEFINITIVA**

Ai sensi dell'art. 117 del D.lgs. 36 del 2023, pari al 10% dell'importo contrattuale; qualora il ribasso d'asta sia superiore al 10% la garanzia è aumentata dei punti percentuali eccedenti, ove il ribasso sia superiore al 20% l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20%. La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria, se prestata, da parte della Stazione Appaltante, che aggiudicherà l'appalto al concorrente che segue in graduatoria. La garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento degli obblighi contrattuali, e cessa di avere effetto in seguito della verifica di conformità delle prestazioni eseguite. Le clausole che la polizza deve obbligatoriamente contenere e le modalità di svincolo sono quelle previste dall'art. 117 sopra richiamato.

#### **ART. 25. RIDUZIONE DELLA CAUZIONE DEFINITIVA**

Trova applicazione l'art.106 comma 8 del D.lgs. 36 del 2023

#### **ART. 26. POLIZZE ASSICURATIVE**

L'Appaltatore si assume ogni responsabilità sia civile che penale derivategli ai sensi di legge nell'espletamento dell'attività richiesta dal presente capitolato. A tal fine l'Appaltatore, prima di iniziare il servizio, deve stipulare polizza RCT del RCO indicizzata, nella quale venga esplicitamente indicato che il Comune di Isola del Giglio debba essere considerato "terzo" a tutti gli effetti. La polizza



**Comune di Isola del Giglio**  
*Medaglia d'Oro al Merito Civile*

Sede Legale Via Vittorio Emanuele, n 2 – 58012 Isola del Giglio (GR)  
Codice fiscale 82002270534 - partita iva 00090220534  
Tel. 0564-806064 – Fax 0564-806349  
p.e.c. comuneisoladelgiglio@pcert.it

deve prevedere la copertura per danni a terze persone danni e del o a cose di terzi in consegna e custodia all'Assicurato a qualsiasi titolo o destinazione, compresi quelli conseguenti ad incendio e furto. Dovranno essere altresì compresi in garanzia i danni alle cose trovatesi nell'ambito di esecuzione del servizio di pulizia e a quelle sulle quali si eseguono i lavori stessi. La polizza dovrà essere prestata sino alla concorrenza di massimale unico non inferiore a €. 1.000.000,00= per ogni sinistro e per anno assicurativo. La Stazione Appaltante è esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovesse accadere al personale dipendente dell'Appaltatore, durante l'esecuzione del servizio, convenendosi a tale riguardo che qualsiasi eventuale onere è da intendersi già compreso o compensato nel corrispettivo dell'appalto.

#### **ART. 27. ACCORDO BONARIO**

Trova applicazione l'articolo 211 "Accordo bonario per i servizi e le forniture" del D.lgs. 36 del 2023.

#### **Art. 28. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Ove non si proceda all'accordo bonario la definizione di tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto è devoluta all'autorità giudiziaria competente presso il Foro di Grosseto ed è esclusa la competenza arbitrale. La decisione dell'Autorità giudiziaria sulla controversia dispone anche in ordine all'entità delle spese di giudizio e alla loro imputazione alle parti, in relazione agli importi accertati, al numero e alla complessità delle questioni.

#### **Art. 29. CONTRATTI COLLETTIVI E DISPOSIZIONI SUL PERSONALE**

L'Appaltatore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso delle prestazioni, e in particolare:

- a) Nell'esecuzione delle prestazioni che formano oggetto del presente appalto, l'Appaltatore si obbliga ad attuare, nei confronti dei dipendenti occupati nella prestazione, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro della categoria, dagli accordi locali integrativi in vigore per il tempo e nelle località dove si esercita il servizio e dagli eventuali accordi integrativi aziendali. L'Appaltatore si obbliga ad applicare i contratti e gli accordi medesimi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione e, se cooperativa, anche nei rapporti con i soci. I suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore appaltatrice anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla struttura e dimensione dell'azienda e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale.
- b) È responsabile in rapporto alla Stazione Appaltante dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi dipendenti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto; il fatto che il subappalto non sia stato autorizzato non esime l'Appaltatore dalla responsabilità, e ciò senza pregiudizio degli altri diritti della Stazione Appaltante;
- c) È obbligato al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali;
- d) Deve far fronte a tutti gli adempimenti derivanti dall'osservanza delle norme in materia di assicurazioni sociali, previdenziali, infortunistiche e in materia di sicurezza ai sensi del D.lgs. 81 del 2008.

In caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva relativo a personale dipendente dell'affidatario o del subappaltatore o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi, impiegato nell'esecuzione del contratto, la stazione appaltante trattiene dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi. In ogni caso sull'importo netto progressivo delle prestazioni è operata una ritenuta dello 0,50 per cento; le ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della stazione appaltante del certificato di verifica di conformità, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva. In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale di cui al primo periodo, il responsabile unico del progetto invita per iscritto il soggetto inadempiente, ed in ogni caso l'affidatario, a provvedervi entro i successivi quindici giorni. Ove non sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta entro il termine di cui al terzo periodo, la stazione appaltante paga anche in corso d'opera direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate,



**Comune di Isola del Giglio**  
*Medaglia d'Oro al Merito Civile*

Sede Legale Via Vittorio Emanuele, n 2 – 58012 Isola del Giglio (GR)  
Codice fiscale 82002270534 - partita iva 00090220534  
Tel. 0564-806064 – Fax 0564-806349  
p.e.c. comuneisoladelgiglio@pcert.it

detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'affidatario del contratto ovvero dalle somme dovute al subappaltatore inadempiente nel caso in cui sia previsto il pagamento diretto.

Il personale dipendente che verrà impiegato nel servizio, compresi i soci delle cooperative, dovrà essere in regola con le norme di igiene e sanità. In tal senso la Stazione Appaltante ha facoltà in ogni momento di verificare la sussistenza delle condizioni sanitarie necessarie per l'espletamento del servizio. Il personale che verrà messo a disposizione dall'Appaltatore dovrà essere idoneo a svolgere tali prestazioni, a conoscenza delle modalità di espletamento del servizio, dovrà essere consapevole dell'ambiente in cui è tenuto ad operare e di provata capacità, onestà, moralità. Detto personale è tenuto inoltre a mantenere il segreto d'ufficio sui fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti. Nell'esecuzione del servizio il personale addetto deve prestare la massima attenzione al fine di evitare di mettere in disordine carte, documenti, disegni e quanto altro eventualmente rinvenuto sulle scrivanie e sui tavoli. Il personale deve altresì esimersi dall'aprire armadi e cassetti e dal consentire l'accesso a persone estranee al servizio. Il personale è inoltre direttamente responsabile della custodia delle chiavi di accesso alle strutture comunali. L'Appaltatore deve incaricare del servizio persone in grado di mantenere un contegno decoroso e irreprensibile, riservato, corretto, disponibile alla collaborazione. L'Appaltatore si impegna a sostituire, a motivata richiesta della Stazione Appaltante, i dipendenti che diano motivo di lagnanza sul piano della fiducia, del rendimento e della mancata ottemperanza alle norme contenute nel presente capitolato. Il personale che verrà impiegato nel servizio dovrà essere dotato di apposita divisa, mantenendo la stessa costantemente in condizioni decorose e di cartellino di riconoscimento forniti dalla ditta, riportante la denominazione dell'Appaltatore, il nominativo del dipendente e corredato di foto-tessera dello stesso.

### **ART. 30. SCIOPERO**

Qualora nel corso del contratto si verificano scioperi o cause di forza maggiore che impediscano l'espletamento del servizio i corrispettivi relativi ai servizi non prestati non dovranno essere fatturati, diversamente la Stazione Appaltante provvederà al computo delle somme corrispondenti al servizio non svolto da detrarre dalle relative fatture.

L'Appaltatore è tenuto a dare preventiva e tempestiva comunicazione alla Stazione Appaltante nonché a garantire un servizio di emergenza (*pulizia servizi igienici con reintegro del materiale di consumo: sapone, carta igienica, carta e del o salviettine asciugamani, svuotamento dei cestini e dei contenitori dei rifiuti*). In caso di inadempimento verranno applicate le penali previste dal presente capitolato.

### **ART. 31. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Il contratto, ai sensi e per effetti dell'art. 1456 C.C., nonché dell'art. 122 del D.lgs. 36 del 2023, potrà essere risolto di diritto, a seguito della comunicazione della Stazione Appaltante, trasmessa a mezzo PEC o raccomandata, fatto salvo il risarcimento dei danni subiti, nei seguenti casi:

- a) dopo l'applicazione di 3 (tre) penali nel corso della durata del contratto e, comunque, nel caso in cui la somma delle penali abbia superato il 10% dell'importo netto del contratto;
- b) per mancato rispetto delle norme di sicurezza qualora sia successo un incidente od una grave anomalia;
- c) in caso di frode o grave negligenza nell'adempimento degli obblighi contrattuali;
- d) non rispondenza dei beni forniti alle specifiche di contratto;
- e) nei casi di cessione di contratto o di apertura di procedura di fallimento a carico dell'Appaltatore;
- f) in caso di impiego da parte dell'Appaltatore di personale non dipendente, ovvero in caso di inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente o mancata applicazione dei contratti collettivi nazionali di lavoro e integrativi locali o mancato
- g) rispetto delle norme di sicurezza per i lavoratori;
- h) gravi violazioni degli obblighi assicurativi e previdenziali, nonché relativi al pagamento delle retribuzioni al personale impegnato nell'esecuzione dell'appalto;
- i) interruzione non motivata del servizio;
- j) per subappalto non autorizzato;
- k) esito negativo degli accertamenti previsti dalla normativa vigente in materia di lotta contro la mafia.



**Comune di Isola del Giglio**  
*Medaglia d'Oro al Merito Civile*

Sede Legale Via Vittorio Emanuele, n 2 – 58012 Isola del Giglio (GR)  
Codice fiscale 82002270534 - partita iva 00090220534  
Tel. 0564-806064 – Fax 0564-806349  
p.e.c. comuneisoladelgiglio@pcert.it

La Stazione Appaltante procederà alla risoluzione di diritto del contratto e con effetto immediato nel caso in cui le transazioni finanziarie relative al medesimo siano eseguite senza avvalersi di banche o di Poste Italiane S.p.A., così come previsto dall'art. 3 della legge 136 del 2010.

La Stazione Appaltante risolvendo il contratto incamererà la cauzione definitiva fatto salvo l'ulteriore risarcimento del danno.

La risoluzione dà altresì diritto alla Stazione Appaltante di affidare a terzi l'esecuzione del servizio in danno all'Appaltatore con addebito ad essa del costo maggiore sostenuto dalla stessa rispetto a quello previsto nel contratto.

### **Art. 32 - RECESSO E RECESSO PER GIUSTA CAUSA**

La Stazione Appaltante, in caso di sopravvenuti motivi di interesse pubblico o di mutamento dei presupposti normativi di riferimento del servizio che incidano in misura sostanziale sulle condizioni di erogazione dello stesso, si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal presente contratto, con preavviso di almeno 30 giorni, previa assunzione di provvedimento motivato. Dalla data di efficacia del recesso, l'Appaltatore dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno alla Stazione Appaltante. In caso di recesso l'Appaltatore ha diritto al pagamento delle prestazioni fino a quel momento prestate (purché correttamente eseguite) secondo il corrispettivo e le condizioni pattuite, senza alcun diritto a risarcimento dei danni od a pretese ulteriori a qualsiasi titolo vantabili. Qualora taluno dei componenti l'organo di amministrazione o l'amministratore delegato o il direttore generale o il responsabile tecnico dell'Appaltatore siano condannati, con sentenza passata in giudicato, ovvero con sentenza di applicazione della pena su richiesta ex art. 444 c.p.p., per delitti contro la pubblica Autorità, l'ordine pubblico, la fede pubblica o il patrimonio, ovvero siano assoggettati alle misure previste dalla normativa antimafia, la Stazione Appaltante ha diritto di recedere dal presente contratto in qualsiasi momento e qualunque sia il suo stato di esecuzione, senza preavviso. In ogni caso, la Stazione Appaltante potrà recedere dal contratto qualora fosse accertato il venir meno di ogni altro requisito morale richiesto dagli artt. 94 e seguenti del D.lgs. 36 del 2023. In caso di sopravvenienze normative interessanti che abbiano incidenza sulla prestazione dei servizi, la Stazione Appaltante potrà recedere in tutto o in parte unilateralmente dal contratto di servizio con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni solari, da comunicarsi all'Appaltatore con lettera raccomandata a del r ovvero tramite PEC. Nelle ipotesi di recesso per giusta causa di cui al presente articolo, 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 pretesa risarcitoria, ad ogni ulteriore compenso o indennizzo e del o rimborso delle spese, anche in deroga a quanto stabilito all'art. 1671 codice civile.

### **Art. 33 – RECESSO AI SENSI DELL'ART.1 COMMA 13 DELLA LEGGE 7 AGOSTO 2012, N. 135**

La Stazione Appaltante ha diritto di recedere dal contratto in qualsiasi tempo, previa formale comunicazione all'appaltatore con preavviso non inferiore a 15 gg. e previo pagamento delle prestazioni già eseguite, nel caso in cui, tenuto conto anche dell'importo dovuto per le prestazioni non ancora eseguite, i parametri delle convenzioni CONSIP successivamente alla stipula del predetto contratto siano migliorativi rispetto a quelli del contratto stipulato e l'appaltatore non acconsenta ad una modifica delle condizioni economiche tale da rispettare il limite previsto dall'art.26, comma 3, della L. n.488 del 1999

### **ART. 34. CONTROLLI E VIGILANZA IN CORSO DI ESECUZIONE**

La Stazione Appaltante verifica il regolare andamento dell'esecuzione del contratto da parte dell'appaltatore attraverso il direttore dell'esecuzione del contratto. Il direttore dell'esecuzione può effettuare in ogni momento controlli sul servizio, al fine di verificare che il medesimo venga eseguito secondo quanto stabilito dal presente capitolato e secondo le disposizioni normative vigenti in materia. Potranno essere effettuati controlli, in qualunque momento, per accertare che i prodotti detergenti utilizzati siano quelli dichiarati in sede di presentazione dell'offerta. Il direttore dell'esecuzione redige apposito verbale con il quale vengono poste in evidenza le manchevolezze, i difetti e le inadempienze rilevati, nonché le proposte e le indicazioni che ritiene necessarie per gli ulteriori interventi. Le verifiche ed ispezioni sono effettuate alla presenza di incaricati dell'Appaltatore, che possono essere chiamati a controfirmare i verbali di verifica. Le verifiche ed i controlli effettuati non esimono l'Appaltatore da responsabilità e da qualsiasi altra conseguenza derivante dalle



**Comune di Isola del Giglio**  
*Medaglia d'Oro al Merito Civile*

Sede Legale Via Vittorio Emanuele, n 2 – 58012 Isola del Giglio (GR)

Codice fiscale 82002270534 - partita iva 00090220534

Tel. 0564-806064 – Fax 0564-806349

p.e.c. comuneisoladelgiglio@pcert.it

risultanze della verifica della regolare esecuzione. L'Appaltatore dovrà fornire alla Stazione Appaltante, ogni qualvolta lo richieda ed entro il termine massimo di 3 giorni dalla richiesta, i dati e le informazioni quantitative e qualitative necessarie a verificare il rispetto delle condizioni poste dal presente capitolato, nonché tutte le informazioni ed i dati necessari per il monitoraggio del servizio. In caso di mancata risposta, tale comportamento potrà essere valutato come riconoscimento di responsabilità dell'inadempienza contestatagli.

#### **ART. 35. CERTIFICATO DI CONFORMITÀ**

Il servizio è soggetto a verifica di conformità diretta a certificare che le prestazioni contrattuali sono state eseguite a regola d'arte sotto il profilo tecnico e funzionale, in conformità e nel rispetto delle condizioni, modalità termini e prescrizioni del contratto e delle leggi di settore, nonché ad accertare che i dati risultati dalla contabilità e dai documenti giustificativi corrispondano tra loro e con le risultanze di fatto. La verifica è eseguita in corso d'esecuzione dal direttore dell'esecuzione e conclusa nel termine di 15 giorni dall'ultimazione dei controlli ed è effettuata attraverso gli accertamenti e riscontri che il soggetto incaricato della verifica ritenga necessari. Le verifiche in corso di esecuzione e la verifica di conformità definitiva devono essere svolte in contraddittorio con l'Appaltatore e le operazioni svolte devono risultare da appositi verbali. Il direttore dell'esecuzione rilascia il certificato di verifica di conformità quando risulti che l'Appaltatore abbia completamente e regolarmente eseguito le prestazioni contrattuali. La mancata accettazione delle prestazioni effettuate dall'Appaltatore comporta l'applicazione delle penali previste al precedente articolo 17.

#### **ART. 36. ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE**

Oltre agli oneri di cui al regolamento generale e al presente capitolato, sono a carico dell'Appaltatore gli oneri e gli obblighi che seguono:

- a) Comunicare alla Stazione Appaltante, prima dell'inizio del servizio, l'elenco nominativo del personale impiegato nel medesimo con esatte generalità, domicilio qualifica e livello professionale. Ogni variazione del personale, comprese eventuali sostituzioni temporanee per servizio militare, malattia, infortunio, ferie e maternità dovrà essere comunicata prima che il personale non compreso nell'elenco già consegnato sia avviato al servizio.
- b) Comunicare, prima dell'inizio del servizio, il nominativo della persona da essa designata alla quale è stato attribuito il ruolo di responsabile del supervisore del servizio di pulizia che ha il compito di intervenire, decidere, rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere relativamente all'espletamento del servizio e che dovrà fornire un numero telefonico per assicurare la reperibilità 24 ore su 24;
- c) Essere in grado di dimostrare la presenza dei propri operatori nelle fasce orarie stabilite. La rilevazione dell'orario di servizio svolto dal personale dipendente dell'Appaltatore dovrà risultare da apposito foglio di presenza da compilare secondo modalità da concordare con la Stazione Appaltante.
- d) Comunicare tempestivamente alla Stazione Appaltante qualsiasi interruzione, sospensione o variazione che dovesse verificarsi per cause di forza maggiore;
- e) Dotare il personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti dando in uso ai propri dipendenti attrezzature, macchine e materiali che corrispondono pienamente alle norme vigenti in ambito UE e comunque attenendosi al D.lgs. n. 81 del 2008;
- f) Sottostare a tutte le ispezioni e controlli dell'Ispettorato del Lavoro competente e del personale della Stazione Appaltante preposto e ad adottare tutte le misure che venissero in conseguenza prescritte;
- g) Provvedere a tutte le forme assicurative e previdenziali del personale impiegato;
- h) Aggiornare periodicamente il personale utilizzato sulle specifiche tematiche del servizio di pulizia relativo ai locali oggetto dell'appalto;
- i) Provvedere alla dotazione e manutenzione di cartelli di avviso e segnaletica, per particolari tipologie di lavoro, da collocare nei punti prescritti e quanto altro indicato dalle vigenti disposizioni di legge a scopo di sicurezza;
- j) Nel caso che l'edificio non ne sia già provvisto, fornire idonei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti nell'edificio, in modo che gli stessi siano suddivisi in maniera corrispondente alla modalità di raccolta adottata dal Comune di pertinenza e dovrà provvedere al



**Comune di Isola del Giglio**  
*Medaglia d'Oro al Merito Civile*

Sede Legale Via Vittorio Emanuele, n 2 – 58012 Isola del Giglio (GR)

Codice fiscale 82002270534 - partita iva 00090220534

Tel. 0564-806064 – Fax 0564-806349

p.e.c. comuneisoladelgiglio@pcert.it

corretto conferimento delle frazioni di rifiuti urbani prodotti nell'edificio. Tali contenitori rimarranno in possesso del committente fino alla scadenza contrattuale;

- k) Comunicare tempestivamente alla Stazione Appaltante ogni modificazione che interverrà negli assetti societari, nella struttura di impresa e negli organismi tecnici e amministrativi;
- l) Farsi totale carico dalla data dell'avvio dell'esecuzione del contratto di tutte le spese occorrenti per l'esecuzione delle operazioni richieste ed inerenti all'espletamento del servizio;
- m) Farsi carico del controllo e dell'organizzazione del personale impiegato nei servizi, del controllo e della garanzia del servizio effettuato, della continuità del servizio provvedendo tempestivamente alla sostituzione del personale assente dal servizio;

### **ART. 37. RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE**

L'Appaltatore assume piena e diretta responsabilità gestionale dei servizi affidati, liberando a pari titolo la Stazione Appaltante ed impegnandosi ad eseguire ogni prestazione "a regola d'arte", nel rispetto delle prescrizioni degli organi competenti, del presente capitolato e di ogni normativa vigente in materia, mediante propria autonoma organizzazione imprenditoriale.

La Stazione Appaltante non è responsabile dei danni eventualmente causati ai dipendenti ed alle attrezzature dell'Appaltatore che possono derivare da comportamenti di terzi estranei all'organico della Stazione Appaltante.

L'Appaltatore risponderà direttamente, penalmente e civilmente, dei danni alle persone ed alle cose provocati nella esecuzione del servizio o comunque da esso dipendenti, restando a suo esclusivo e completo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa di compensi da parte della Stazione Appaltante, salvi gli interventi a favore dell'Appaltatore da parte di società assicuratrici. La Ditta dovrà inoltre sostituire e del o riparare, a propria cura e spese, tutte le attrezzature, suppellettili, mobilio, arredi e simili che il proprio personale dovesse distruggere o danneggiare o deteriorare per colpa, nell'espletamento del servizio.

L'accertamento dei danni sarà effettuato dalla Stazione Appaltante alla presenza del supervisore del servizio. A tale scopo la Stazione Appaltante comunicherà con almeno un giorno di anticipo il giorno e l'ora in cui si procederà alla valutazione dei danni in modo che l'Appaltatore possa intervenire. Qualora l'Appaltatore non manifesti la volontà di intervenire all'accertamento in oggetto, la Stazione Appaltante procederà autonomamente alla presenza di due testimoni. Tale constatazione costituirà titolo sufficiente al fine del risarcimento danni che dovrà essere corrisposto dall'Appaltatore.

Qualora, per effetto di eventi accidentali quali, a titolo di esempio, versamento di liquidi, caduta materiali solidi, cibi, ecc.... si renda prontamente necessario ripristinare lo standard di pulizia richiesto dal presente capitolato speciale descrittivo e prestazionale, l'Appaltatore dovrà prontamente provvedere ad intervenire per ripristinare in tempi brevi la situazione di pulizia richiesta, senza oneri aggiuntivi per la Stazione Appaltante.

La sorveglianza sul rispetto del capitolato non diminuirà in nulla la responsabilità della Ditta appaltatrice per tutto quanto attiene lo svolgimento del servizio, responsabilità che rimarrà esclusivamente ed interamente a carico della ditta stessa.

Per le responsabilità dell'Appaltatore si richiama l'art. 1681 del C.C..

### **ART. 38. SPESE**

Sono a carico dell'Appaltatore senza diritto di rivalsa tutte le spese di bollo per gli atti occorrenti per la gestione del servizio, dall'avvio dell'esecuzione alla data di emissione dell'attestazione di regolare esecuzione nonché quelle relative al perfezionamento del contratto di appalto:

Qualora, per atti aggiuntivi o risultanze contabili finali determinanti aggiornamenti o conguagli delle somme per spese contrattuali, imposte e tasse di cui sopra, le maggiori somme sono comunque a carico dell'Appaltatore.

A carico dell'Appaltatore restano inoltre le imposte e gli altri oneri, che, direttamente o indirettamente gravano sulle prestazioni oggetto dell'appalto.

Tutti gli importi citati nel presente capitolato si intendono I.V.A. esclusa. L'IVA resta a carico della Stazione Appaltante che la versa secondo legge.

Nel caso in cui l'Appaltatore non stipuli il contratto nel termine fissato, decade automaticamente dall'aggiudicazione e il rapporto obbligatorio verrà scisso dalla Stazione Appaltante con semplice comunicazione scritta che porrà a carico le eventuali ulteriori spese che dovessero essere affrontate per la stipulazione con altro contraente, tenendola comunque indenne dalle eventuali prestazioni



**Comune di Isola del Giglio**

*Medaglia d'Oro al Merito Civile*

Sede Legale Via Vittorio Emanuele, n 2 – 58012 Isola del Giglio (GR)

Codice fiscale 82002270534 - partita iva 00090220534

Tel. 0564-806064 – Fax 0564-806349

p.e.c. comunisoladelgiglio@pcert.it

effettuate nel frattempo.

#### **ART. 39. INFORMATIVA L. 196 del 2003**

In ottemperanza alla L. 196 del 2003 (legge sulla privacy) i dati raccolti saranno utilizzati al solo fine dell'espletamento della gara di cui al presente Capitolato. Il trattamento dei dati verrà effettuato con le modalità e le forme previste dalla citata legge. In ogni momento potranno essere esercitati i diritti riconosciuti all'interessato ai sensi dell'art. 13 della medesima legge.

#### **ART. 40. NORME DI RINVIO**

Per quanto altro non specificato nel presente capitolato, si fa espresso riferimento a quanto previsto nella documentazione di gara, alle norme ed alle disposizioni del codice civile, nonché alle norme vigenti in materia, in particolare la L. 25 del 01 del 1994 n. 82 "*Disciplina delle attività di pulizia, di disinfezione, di disinfestazione, di derattizzazione e di sanificazione*" e ss.mm. e ii. ed il D.M. n. 274 del 07 del 07 del 1997 e a tutte le altre norme vigenti in materia di affidamento appalti di servizi.

L'Appaltatore è comunque tenuto al rispetto di tutte le eventuali norme che dovessero intervenire successivamente all'aggiudicazione e durante il rapporto contrattuale nell'ambito del settore di attività oggetto dell'appalto. Nulla potrà essere richiesto o preteso per eventuali oneri aggiuntivi derivanti dall'introduzione e dall'applicazione delle nuove normative.