

Comune di Frabosa Sottana

Capitolato Speciale d'appalto del servizio di pulizia palazzo comunale

ART. 1. OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente capitolato ha per oggetto lo svolgimento dei seguenti servizi:

Servizio di pulizia dei locali della Sede Comunale e sue dipendenze a far data dal 01/08/2016 sino al 31/12/2019.

ART. 2. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E DELLE PRESTAZIONI OGGETTO DEL SERVIZIO

Palazzo Municipale Via IV Novembre n. 12

Uffici, corridoi, servizi, scale e relative superfici vetrate mq. 850 c.a.

Prestazioni minime richieste e relative cadenze:

1. Detersione pavimenti non trattati a cera
2. Deragnatura
3. Detersione porte in materiale lavabile
4. Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza
5. Rimozione macchie di sporco dai pavimenti
6. Rimozione macchie e impronte da verticali lavabili ad altezza di operatore
7. Spazzatura ad umido
8. Spolveratura a umido arredi (scrivanie, sedie, mobili e suppellettili) ad altezza operatore
9. Spolveratura a umido arredi parti alte (arredi, scaffalature, nelle parti libere, segnaletiche interne)
10. Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori, e pulsantiere, maniglie) piani di lavoro di scrivanie e corrimano
11. Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore
12. Vuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori porta rifiuti, pulizia posacenere, trasporto dei rifiuti al punto di raccolta
13. Spolveratura porte
14. Spolveratura ad umido di serramenti esterni (inferriate, serrande etc.)
15. Pulizia cabina ascensore
16. Lavaggio, vaporizzazione e disinfezione pareti a mattonelle dei servizi igienici
17. Lavaggio, vaporizzazione e disinfezione sanitari
18. Spazzatura, lavaggio e disinfezione pavimenti dei servizi igienici
19. Controllo e, all'occorrenza, rifornimento prodotti dei distributori igienici
20. Pulitura distributori igienici
21. Deodorazione servizi igienici

22. Disincrostazione servizi igienici

23. Disinfezione Servizi Igienici

ART. 3 - ORARIO DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO PULIZIA

Il servizio di pulizia dovrà svolgersi, il mattino prima delle ore 8.00 e la sera dopo le ore 14.00, dopo il termine delle attività lavorative ordinarie, o di chiusura degli uffici e, comunque, durante fasce orarie compatibili con il regolare svolgimento dell'attività lavorativa dei dipendenti dell'Amministrazione. Il personale della impresa aggiudicataria verrà dotato di tutte le chiavi di accesso ai locali ed uffici necessarie per lo svolgimento delle operazioni.

ART. 4 - DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto aggiudicato avrà durata per i periodi contrattuali di cui all'art. 1.

Non si provvederà a rinnovo del contratto.

Qualora impedimenti di tipo oggettivo, per cause non imputabili all'Amministrazione, non consentissero l'individuazione del nuovo contraente, l'impresa è tenuta alla continuazione del servizio per un periodo comunque non superiore a sei (6) mesi.

ART. 5 - PREZZO BASE D'ASTA

Per l'intera durata del servizio è previsto una base di gara di € 38.025,00 - oltre I.V.A. oltre a € 975,00 per oneri della sicurezza per rischi da interferenza non soggetti a ribasso, il tutto per complessivi € 39.000,00 iva compresa.

ART. 5 – VARIANTI INTRODOTTE DALLA STAZIONE APPALTANTE

La stazione appaltante può introdurre variazioni al contratto nei seguenti casi:

- a) per esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari;
- b) per cause imprevedute e imprevedibili, accertate dal responsabile del procedimento o per l'intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti al momento in cui ha avuto inizio la procedura di selezione del contraente, che possono determinare, senza aumento di costo, significativi miglioramenti nella qualità delle prestazioni eseguite;
- c) per la presenza di eventi inerenti alla natura e alla specificità dei luoghi sui quali si interviene, verificatisi nel corso di esecuzione del contratto;
- d) nell'esclusivo interesse della stazione appaltante, le varianti in aumento o in diminuzione, finalizzate al miglioramento o alla migliore funzionalità delle prestazioni oggetto del contratto, entro i limiti e condizioni stabilite dall'art. 311 del DPR 207/2010

Inoltre l'impresa aggiudicataria ha l'obbligo di eseguire tutte quelle variazioni di carattere non sostanziale, non comportanti maggiori oneri per l'impresa e che siano ritenute opportune dalla stazione appaltante.

ART. 6 - ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE PER IL SERVIZIO DI PULIZIA.

L'impresa appaltatrice dovrà provvedere direttamente alla conduzione dei servizi di pulizia oggetto dell'appalto, previste dal presente capitolato, con l'utilizzo di mezzi ed attrezzature in propria dotazione. L'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le loro caratteristiche tecniche, dovranno essere compatibili alle particolari esigenze degli edifici ed alle attività di gestione che in essi si svolgono, con l'osservanza delle direttive che saranno di volta in volta dettate dagli uffici preposti. Le macchine dovranno essere rispettose dei limiti di rumorosità, dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato, inoltre dovranno essere dotate di tutti gli accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e i terzi da eventuali infortuni. Tutte le macchine dovranno essere conformi a quanto previsto dalle normative infortunistiche vigenti.

Su tutte le attrezzature di proprietà dell'Impresa dovrà essere applicata una targhetta indicante il nominativo o il contrassegno della Ditta stessa. La Ditta sarà inoltre responsabile della custodia delle proprie attrezzature tecniche e dei prodotti utilizzati.

Tutti i prodotti chimici utilizzati nell'espletamento del servizio, dovranno essere rispondenti alle normative vigenti per quanto riguarda etichettatura, dosaggi, pericolosità, biodegradabilità e modalità d'uso. Tali prodotti saranno a carico della Ditta.

Sono a carico dell'Amministrazione la fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica occorrenti per il funzionamento delle macchine impiegate. L'impresa appaltatrice è tenuta, inoltre, a fornire il sapone lavamani e la carta asciugamani.

I servizi di pulizia dovranno essere eseguiti accuratamente ed a perfetta regola d'arte, in modo che non si danneggino i pavimenti, i rivestimenti, le tinteggiature, i mobili, le cornici, i vetri, il materiale bibliografico, le macchine elettroniche da ufficio, le attrezzature e tutti gli altri oggetti esistenti nei locali da pulire. L'apprezzamento in proposito è riservato al giudizio insindacabile dell'Ente, anche agli effetti delle sanzioni previste.

ART. 7 - OBBLIGHI DELL'IMPRESA NEI CONFRONTI DEL PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO

1. Il personale dell'impresa addetto all'espletamento del servizio, compresi i soci di cooperative, dovrà essere in regola con le norme di igiene e sanità previste dalla legislazione vigente;
2. Il responsabile del contratto ha la facoltà di verificare in ogni momento la sussistenza delle condizioni sanitarie necessarie per l'espletamento del servizio;
3. Il personale addetto all'espletamento del servizio in oggetto dovrà essere idoneo a svolgere tali prestazioni ed essere di provata capacità, onestà e moralità;
4. Gli addetti al servizio dovranno essere dotati di apposita divisa e di cartellino di riconoscimento;
5. L'impresa aggiudicataria, ancorché non aderente ad associazioni firmatarie, si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti, e se cooperativa nei confronti dei soci lavoratori, condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle previste dai contratti collettivi nazionali di lavoro delle imprese di pulizia e da eventuali accordi integrativi territoriali sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori maggiormente rappresentative, nonché a rispettare le norme e le procedure previste dalla legge alla data dell'offerta e per tutta la durata dell'appalto;
6. I suddetti obblighi vincolano la ditta aggiudicataria anche se non aderente ad alcuna ed indipendentemente dalla sua natura giuridica, ivi compresa la forma di cooperativa;
7. La ditta aggiudicataria è tenuta all'osservanza ed applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti dei lavoratori dipendenti e/o soci lavoratori nel caso di cooperative;
8. L'impresa deve certificare bimestralmente all'amministrazione l'avvenuto pagamento dei contributi assicurativi e previdenziali, nonché l'applicazione del trattamento retributivo previsto dai C.C.N.L. delle imprese di pulizia ed eventuali accordi integrativi territoriali, sia riferito ai lavoratori dipendenti, che per i soci lavoratori di cooperative impiegati nel servizio oggetto dell'appalto;
9. Qualora l'impresa non risulti in regola con gli adempimenti previsti dal comma precedente, l'Amministrazione procederà alla sospensione del pagamento delle fatture, indicando all'impresa il termine entro il quale procedere alla regolarizzazione;
10. Qualora l'impresa entro il suddetto termine non provveda alla regolarizzazione, l'Amministrazione procederà alla risoluzione del contratto destinando le somme trattenute al soddisfacimento degli inadempimenti previdenziali e contrattuali;
11. Nel caso si verifichi la risoluzione del contratto per i motivi riportati al comma precedente, l'Amministrazione, oltre a trattenere le somme ancora spettanti all'Azienda per il servizio svolto,

procederà all'incameramento previsto dalla clausola di garanzia prevista all'art. 22 del presente capitolato.

ART. 8 - LOCALI ASSEGNATI ALL'IMPRESA

L'Amministrazione comunale metterà a disposizione un armadio chiuso a deposito dei materiali e delle attrezzature dell'Impresa. L'Impresa è comunque responsabile dei locali assegnati e del materiale in essi riposto.

ART. 9 - PRESA VISIONE DEI LOCALI

L'impresa che intende partecipare alla gara dovrà procedere alla ricognizione dei locali oggetto del servizio. L'Amministrazione si rende disponibile a far visitare alle Imprese interessate i locali oggetto del servizio di pulizia, fissando data e ora.

L'Amministrazione rilascerà la certificazione dell'avvenuta ricognizione che la Ditta concorrente provvederà ad allegare alla restante documentazione richiesta.

ART. 10 - RESPONSABILE DELLA COMMESSA

L'Impresa aggiudicataria dovrà comunicare il nominativo del responsabile del servizio di pulizia, il quale ha il compito di intervenire, decidere, rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere relativamente all'espletamento del servizio e ne dovrà garantire la reperibilità durante le fasce orarie di espletamento del servizio.

In caso di forzata assenza e conseguente non reperibilità del responsabile del servizio di pulizie, l'Azienda aggiudicataria dovrà comunicare al Dirigente responsabile del contratto, il temporaneo sostituto al quale rivolgersi sia per il normale espletamento del servizio, sia in caso di urgenti necessità.

Il responsabile del servizio di pulizia dovrà eseguire un controllo almeno trimestrale in loco al fine di verificare la qualità del servizio mediante presa visione diretta.

ART. 11 - VERIFICA E CONTROLLI

Nel corso dell'esecuzione del contratto l'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare verifiche e controlli sul mantenimento da parte dell'Impresa dei requisiti certificati e/o dichiarati dalla stessa ai fini della stipula del contratto.

ART. 12 - SALVAGUARDIA DELL'OCCUPAZIONE

L'Azienda aggiudicataria dell'appalto si impegna all'applicazione del vigente C.C.N.L. delle imprese di pulizie per i dipendenti da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi, nonchè per quanto attiene alla salvaguardia degli occupati in caso di cambio di appalto e comunque al confronto con le OO.SS. firmatarie.

ART. 13 - NORME ANTINFORTUNISTICHE

- 1) L'impresa aggiudicataria è tenuta all'osservanza delle norme previste dal Testo Unico sulla Sicurezza D.Lgs. 81/2008 e s.s.m.i.;
- 2) L'impresa dovrà ottemperare alle norme sulla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti e mezzi atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti;
- 3) L'impresa dovrà comunicare, al momento della stipula del contratto, il nominativo del Responsabile aziendale del servizio di Prevenzione e Protezione come previsto dal sopraccitato T.U. sulla Sicurezza D.Lgs. 81/2008;

ART. 14 - OBBLIGHI DEL PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO

- 1) Il personale addetto al servizio dovrà essere a conoscenza delle modalità di espletamento dello stesso e dovrà essere consapevole dell'ambiente in cui è tenuto ad operare;
- 2) Il personale dell'Impresa è tenuto anche a mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza durante l'espletamento dei propri compiti;
- 3) L'impresa deve incaricare per lo svolgimento del servizio persone in grado di mantenere un contegno decoroso ed irreprensibile, riservato, corretto e disponibile alla collaborazione con altri operatori e nei riguardi dell'utenza;
- 4) Il Responsabile del Servizio competente alla gestione dell'Appalto può chiedere all'Impresa l'allontanamento dal servizio di suoi dipendenti che durante lo svolgimento del servizio abbiano dato motivo di lagnanza o abbiano tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro;
- 5) L'impresa, prima dell'inizio dell'esecuzione dell'appalto, dovrà comunicare all'Amministrazione l'elenco nominativo, le generalità ed il domicilio del personale addetto al servizio; ogni variazione dovrà essere comunicata all'Amministrazione prima che il personale sia avviato all'espletamento del servizio;
- 6) L'Impresa dovrà essere in grado di dimostrare la presenza dei propri operatori nelle fasce orarie stabilite e nel numero indicato nel progetto.

ART. 15 - DANNI A PERSONE E COSE

L'Amministrazione non è responsabile dei danni causati da terzi non facenti parte del proprio organico, nei confronti dei dipendenti o delle attrezzature dell'impresa aggiudicataria.

L'Impresa risponde direttamente di eventuali danni causati a persone o cose dal proprio personale, in dipendenza di omissioni o negligenze nell'esecuzione della prestazione.

A tal fine l'Impresa aggiudicataria, prima della stipula del contratto, dovrà essere in possesso di una adeguata polizza assicurativa, il cui massimale non dovrà essere inferiore a 1.500.000,00 Euro, che copra:

- 1) i danni comunque derivanti all'Amministrazione dal proprio personale;
- 2) la responsabilità civile verso terzi;

ART. 16 - ACCERTAMENTO DANNI

L'accertamento dei danni sarà effettuato dal Responsabile del Servizio Tecnico alla presenza del Responsabile della Ditta Aggiudicataria unitamente, qualora se ne ravvisi l'esigenza, al Responsabile per la Sicurezza dell'Amministrazione Comunale.

Il Dirigente Responsabile del contratto comunicherà all'Impresa, con sufficiente anticipo, il giorno e l'ora della verifica dei danni, in modo da consentire alla stessa di intervenire. Qualora l'Impresa non esprima la volontà di partecipare all'accertamento dei danni, il Dirigente Responsabile procederà autonomamente avvalendosi della presenza di due testimoni.

ART. 17 - PENALITÀ

Nel caso in cui, per qualsiasi motivo imputabile all'Impresa, il servizio non venga svolto o non sia conforme a quanto previsto dal Capitolato speciale, l'Amministrazione applicherà all'Impresa una penale pari a Euro 100,00.- per ogni giorno di inadempimento previa contestazione.

Delle applicazioni di eventuali penalità e delle motivazioni, il Responsabile del contratto darà notizia all'Impresa tramite P.E.C. – Posta Elettronica Certificata.

Le contestazioni saranno notificate alla ditta aggiudicataria, che potrà rispondere entro quindici (15) giorni, dopodiché, se il Comune riterrà che ne ricorrano i presupposti, procederà all'applicazione delle penali.

A fronte del mancato pagamento della penale, entro giorni 20 decorrenti da apposita richiesta del Servizio Tecnico, il Comune potrà avvalersi della cauzione prestata dalla ditta Aggiudicataria che dovrà successivamente procedere al ripristino della stessa ai sensi di legge.

- Per ogni altra fattispecie non contemplata la penale verrà determinata dal Dirigente preposto, da un minimo di Euro 500,00 ad un massimo di Euro 1.000,00 a seconda della gravità della violazione. La contestazione dell'addebito viene fatta tramite P.E.C. – Posta Elettronica Certificata. A fronte del mancato pagamento di detta penale, entro giorni 20 decorrenti da apposita richiesta, il Comune potrà avvalersi della cauzione prestata dalla ditta Aggiudicataria, che dovrà successivamente procedere al ripristino della stessa ai sensi di legge.

ART. 18 - INADEMPIENZE E RISOLUZIONI DEL CONTRATTO

Nel caso di mancato o non conforme adempimento del servizio, l'Amministrazione intimerà per iscritto all'Impresa di adempiere entro un termine ritenuto congruo. Qualora l'Impresa non vi adempia, l'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione del contratto, incamerando la cauzione e salvo ulteriore risarcimento del danno.

Inoltre l'Amministrazione procederà alla risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- 1) Qualora sia intervenuto a carico della ditta stato di fallimento, liquidazione, di cessione di attività, di concordato preventivo e di qualsiasi altra condizione equivalente;
- 2) Grave inosservanza di norme legislative e regolamentari in materia di sicurezza, di inquinamento e prevenzione infortuni;
- 3) Grave violazione anche di una sola clausola contrattuale che compromette la regolarità del servizio di pulizia;
- 4) Cessione ad altri, in tutto o in parte, sia direttamente che indirettamente per interposta persona, dei diritti e degli obblighi inerenti al servizio di appalto;
- 5) Negligenza grave o reiterata nell'adempimento del servizio;
- 6) Ritardo ingiustificato nell'esecuzione degli interventi e/o delle prestazioni, tali da pregiudicare in maniera sostanziale e tangibile il raggiungimento degli obiettivi che l'ente appaltante vuole ottenere con il presente appalto.

ART. 19 - SCIOPERI

Qualora nel corso del contratto si verificano scioperi o cause di forza maggiore che impediscano l'espletamento del servizio, l'Amministrazione provvederà al computo delle somme corrispondenti al servizio non svolto da detrarre dalle relative fatture. L'Impresa aggiudicataria è tenuta a dare preventiva e tempestiva comunicazione all'Amministrazione, nonché a garantire un servizio di emergenza.

ART. 20 - PAGAMENTI

Il pagamento del corrispettivo delle prestazioni oggetto dell'appalto verrà effettuato in rate bimestrali posticipate a seguito di presentazione di fatture ed entro trenta giorni dalla data di ricezione.

L'Amministrazione effettuerà il pagamento dopo aver verificato la regolarità dello svolgimento del servizio, e previa esibizione da parte dell'Impresa della documentazione attestante il regolare versamento dei contributi assicurativi e previdenziali, nonché del trattamento retributivo previsto dal C.C.N.L. delle imprese di pulizia ed eventuale integrativo territoriale.

ART. 21 - REVISIONE DEI PREZZI

La revisione dei prezzi non potrà operare prima del decorso del primo anno di durata contrattuale, non ha efficacia retroattiva e viene concordata tra le parti, su istanza adeguatamente motivata

della parte interessata, a seguito di apposita istruttoria condotta dal Dirigente Responsabile del Servizio ai sensi del D.Lgs.50/2016.

ART. 22 - CAUZIONE DEFINITIVA

Ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., la Ditta aggiudicataria dovrà versare una cauzione definitiva a garanzia di tutti gli obblighi ad essa derivanti dal presente Capitolato.

La cauzione definitiva dovrà essere pari al 10% dell'importo contrattuale; Al fine di salvaguardare l'interesse pubblico alla conclusione del contratto nei termini e nei modi programmati in caso di aggiudicazione con ribassi superiori al dieci per cento la garanzia da costituire è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento. Ove il ribasso sia superiore al venti per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al venti per cento. La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione. La stazione appaltante può richiedere al soggetto aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'esecutore.

La cauzione definitiva avrà durata pari a quella del relativo contratto e potrà essere svincolata ai sensi dell'art.103 comma 5 del predetto Decreto.

Per quanto non riportato nel presente articolo si fa espresso richiamo alle norme dell'art.103 del D.Lgs.50/2016 (codice dei Contratti).

Tale cauzione definitiva resterà vincolata fino ai successivi 60 giorni dalla cessazione del contratto e comunque fino a che sarà stato accertato il regolare soddisfacimento degli obblighi contrattuali.

ART. 23 - ESTENSIONE DEL CONTRATTO

Su specifica richiesta scritta del Dirigente del Servizio Economato, l'Impresa deve assicurare il servizio anche in presenza di modifiche a superfici e frequenze previste dal contratto.

L'Impresa aggiudicataria è tenuta altresì all'esecuzione del servizio alle medesime condizioni economiche e normative anche qualora sia necessario diminuire le superfici e/o le frequenze (art.11 Regio Decreto 18/11/1923 n° 2440).

Nel caso in cui l'Amministrazione decida la chiusura di edifici o parte di essi, nessuna pretesa potrà essere avanzata dall'Impresa.

Il Dirigente del Servizio potrà richiedere l'esecuzione di pulizie straordinarie il cui costo sarà concordato con l'Impresa in relazione alla tipologia di servizio da eseguire.

ART. 24 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese contrattuali e consequenziali saranno ad esclusivo carico della ditta appaltatrice.

ART. 25 - SUBAPPALTO

E' vietato cedere o subappaltare totalmente o parzialmente il servizio assunto sotto la comminatoria dell'immediata risoluzione del contratto e la perdita della cauzione a titolo di risarcimento danni e delle spese causate, salvo maggiori danni accertati.

ART. 26 - FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia inerente il contratto di cui al presente capitolato è competente il foro di Cuneo.

ART. 27 - NORME DI RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente capitolato si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.