



**COMUNE DI MAPELLO** – Provincia di Bergamo  
P.zza IV Novembre, n° 1 24030 Mapello P.IVA 00685130163  
tel. 035908110 fax 035 4945130 [www.comune.mapello.bg.it](http://www.comune.mapello.bg.it)

**UFFICIO TECNICO**

e-mail: [tecnico@comune.mapello.bg.it](mailto:tecnico@comune.mapello.bg.it) tel. 035908110-1 - fax 0354945752

***CAPITOLATO D'APPALTO***

***PER IL SERVIZIO DI PULIZIA ORDINARIA***

***DEGLI IMMOBILI COMUNALI***

***Periodo 01/07/2010-30/06/2013***

***Mapello il, gennaio 2010***

***Ufficio Tecnico Comunale***

## INDICE:

### Indice

Contratto di Appalto: .....	Pg.	03
Art. 01 Oggetto dell'appalto: .....	Pg.	03
Art. 02 Durata dell'appalto: .....	Pg.	03
Art. 03 Modo di appalto: .....	Pg.	04
Art. 04 Ammontare dell'appalto e revisione dei prezzi: .....	Pg.	04
Art. 05 Operazioni di pulizia ordinaria: .....	Pg.	05
Art. 06 Pulizie straordinarie: .....	Pg.	07
Art. 07 Tutela ambientale: .....	Pg.	08
Art. 08 Materiali ed attrezzature: .....	Pg.	08
Art. 09 Consegna immobili, verbale di consegna: .....	Pg.	10
Art. 10 Raccolta dei rifiuti: .....	Pg.	10
Art. 11 Custodia degli stabili: .....	Pg.	10
Art. 12 Interruzione del servizio per ristrutturazioni: .....	Pg.	10
Art. 13 Orario di servizio: .....	Pg.	11
Art. 14 Esecuzione del servizio: .....	Pg.	11
Art. 15 Scioperi: .....	Pg.	12
Art. 16 Pagamenti: .....	Pg.	12
Art. 17 Divieto di cessione e subappalto: .....	Pg.	13
Art. 18 Subentro alla ditta cessante: .....	Pg.	13
Art. 19 Controllo dello svolgimento del servizio da parte Stazione Appaltante .....	Pg.	13
Art. 20 Controllo interno di qualità: .....	Pg.	13
Art. 21 Penalità: .....	Pg.	14
Art. 22 Risoluzione contratto: .....	Pg.	15
Art. 23 Esecuzione d'ufficio – Rescissione del contratto: .....	Pg.	15
Art. 24 Rappresentante dell'Appaltatore e domicilio legale: .....	Pg.	16
Art. 25 Responsabilità dell'Appaltatore: .....	Pg.	16
Art. 26 Norme di sicurezza: .....	Pg.	16
Art. 27 Osservanza dei contratti collettivi e disposizioni inerenti la manodopera .....	Pg.	17
Art. 28 Danni – Polizza Assicurativa: .....	Pg.	18
Art. 29 Cauzione provvisoria: .....	Pg.	19
Art. 30 Controversie: .....	Pg.	19
Art. 31 Attestazione regolarità contributiva: .....	Pg.	19
Art. 32 Spese contrattuali ed accessorie: .....	Pg.	20
Art. 33 Privacy: .....	Pg.	20
Art. 34 Richiamo alla normativa nazionale, alle leggi ed al capitolato Generale del Ministero dei Lavori Pubblici: .....	Pg.	20
Note per la valutazione del progetto tecnico .....	Pg.	21
Note per la valutazione dell'offerta economica .....	Pg.	21

## CONTRATTO DI APPALTO

Tra l'Amministrazione Comunale di Mapello, con sede in P.zza IV Novembre, n. 01, nel presente Contratto denominata <<Committente>>, rappresentata in questo atto dal Sig. Previtali geom. Roberto, nella sua qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, e l'Impresa :..... con sede in: ....., Via: ....., n.: ....., nel presente contratto denominata <<Appaltatore>>, rappresentata in questo atto dal Sig.: ..... nella sua qualità di: .....

Premesso che il Committente intende appaltare il Servizio di Pulizia Ordinaria degli immobili comunali,

### SI CONVIENE E STIPUTA QUANTO SEGUE:

Il Committente affida all'Appaltatore, che accetta, l'esecuzione del Servizio di Pulizia degli immobili comunali del Comune di Mapello, secondo le modalità specificate nelle pagine seguenti.

#### **Art. 1 - Oggetto dell'appalto**

Il servizio ha per oggetto tutte le prestazioni e somministrazioni occorrenti per la pulizia e la sanificazione ordinaria e periodica compresi relativi corridoi, ingressi, scale, pianerottoli, ascensori, servizi igienici, camminamenti esterni e piazzali, arredi, mobilio, vetrate, androni, corpi illuminanti a soffitto a parete o da tavolo, elementi di riscaldamento, oggetti di arredo e qualsiasi superficie soggetta a deposito di polvere, dei seguenti immobili comunali dal **01.07.2010 al 30.06.2013**:

- **Municipio**: uffici + terrazzo mq. 513, spazi esterni (loggiato e piazza) mq. 570
- **Biblioteca** presso lo "Stal di Bile": locali interni mq 509, spazi esterni mq 150
- **Ufficio Tecnico** presso lo "Stal di Bile": locali interni mq 280
- **Ufficio utenze varie** presso lo "Stal di Bile": mq 25
- **Ambulatori**: Mapello: locali interni mq. 187, spazi esterni mq. 41  
Prezzate: locali interni mq. 75, spazi esterni mq. 18  
Piana: locali interni mq. 59, spazi esterni mq. 46
- **Servizi igienici** area polifunzionale: locali interni mq. 24, spazi esterni mq.16
- **Servizi igienici** cimitero di Mapello: locali interni mq. 24

**Il servizio di pulizia dovrà essere svolto tutti i giorni lavorativi, dal lunedì al sabato, esclusi i festivi.**

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di ampliare il servizio ad altri immobili o diminuire gli immobili attualmente oggetto del presente capitolato, previa comunicazione scritta. Alla ditta appaltatrice verrà, conseguentemente e contestualmente, corrisposto o detratto l'importo derivante dalla superficie dell'immobile rapportata al costo unitario mensile, senza che nulla possa pretendere.

#### **Art. 2 - Durata dell'appalto**

Il presente servizio avrà durata dal **1° luglio 2010 al 30 giugno 2013**.

Tuttavia l'Amministrazione Comunale di Mapello si riserva la facoltà di disdetta o di revisione del contratto durante il periodo della sua validità, con semplice preavviso scritto, sempre che sussistano validi motivi di interesse pubblico.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di prorogare gli effetti del contratto per un periodo non superiore a 6 mesi oltre la scadenza, nel rispetto dei limiti delle condizioni del contratto in scadenza, previo avviso da comunicarsi per iscritto all'impresa aggiudicataria almeno trenta giorni prima della scadenza del termine se, entro il termine di scadenza, non sia stata ancora perfezionata la procedura per il nuovo affidamento.

L'impresa si impegna ad accettare tale eventuale proroga alle condizioni del contratto in scadenza, nessuna esclusa.

Alla scadenza del contratto e/o dell'eventuale proroga, lo stesso si intenderà cessato senza disdetta da parte dell'Amministrazione comunale.

Non è ammesso il rinnovo tacito.

### **Art. 3 - Modo di appalto**

I servizi di cui al presente Capitolato, appaltati a corpo e retribuiti secondo i prezzi contenuti nel presente Capitolato, vengono appaltati mediante procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 163/2006 come meglio descritto nel bando di gara.

### **Art. 4 - Ammontare dell'appalto e revisione dei prezzi**

L'ammontare mensile dell'appalto è determinato in € 3.611,11 oltre I.V.A.

L'importo complessivo dell'appalto è determinato in **€ 130.000,00** (euro centotrentamila/00), di cui oneri per la sicurezza € 5.500,00 oltre l'I.V.A. Per il 2010 (sei mesi) sono previsti a bilancio € 21.666,67 oltre Iva. Per gli anni 2011, 2012, sono previsti € 43.333,33 oltre Iva, per ogni anno; per il 2013 (sei mesi) sono previsti € 21.666,67 oltre Iva.

E' ammessa la revisione periodica dei prezzi ai sensi dell'art. 115 D.LGS 163/06 effettuata sulla base di una istruttoria del responsabile del procedimento ai sensi dell'art.- 7, c. 4 lettera c) e comma 5 del succitato Decreto. In mancanza della pubblicazione dei dati di cui al citato art. 7, l'adeguamento verrà effettuato sulla base dei prezzi rilevati ed elaborati dall'ISTAT e pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

I prezzi stabiliti in sede di aggiudicazione dovranno intendersi omnicomprensivi, fissi ed invariati per il primo anno e potranno essere adeguati in base agli indici ISTAT, su richiesta della ditta appaltatrice, a partire dal secondo anno. La richiesta di adeguamento del compenso dovrà pervenire tempestivamente ai competenti uffici comunali e non potrà essere retroattiva.

Qualora nel corso d'appalto, per l'entrata in vigore di nuove normative, dovessero intervenire variazioni che influiranno sull'importo del canone d'appalto, l'Amministrazione Comunale valuterà, nei limiti della disponibilità di bilancio, l'opportunità di un eventuale adeguamento e la ditta appaltatrice nulla potrà vantare al riguardo. Le metrature e le destinazioni d'uso dei locali previsti nel presente capitolato sono da ritenersi puramente indicative ai fini della presentazione dell'offerta e si intendono riferite complessivamente a tutte le superfici dei locali da pulire. Allo stesso modo, in relazione ad eventi di carattere occasionale (lavori edili, temporanea inutilizzazione dei locali, trasferimento di uffici, ecc.) il Comune si riserva, con preavviso scritto, di sospendere temporaneamente il servizio nei locali interessati dall'inutilizzo.

Il prezzo offerto è comprensivo di tutti gli oneri relativi ai mezzi, attrezzature, per la sicurezza del personale impiegato nel servizio e alla sua formazione, e ogni altro onere dovuto dall'impresa sulla base delle norme in vigore, in connessione con l'esecuzione del

contratto. La ditta non potrà avanzare alcun diritto di maggior compenso od indennizzo di qualsiasi natura e specie qualora, per eseguire le prestazioni contrattuali previste in modo conforme alle prescrizioni del presente capitolato, dovesse:

- eseguire i lavori in giorni festivi;
- effettuare ore di servizio in più rispetto alla stima da essa stessa effettuata in sede di gara;
- impiegare personale in più rispetto al numero di unità lavorative da essa stimato in sede di gara.

## **Art. 5 – Operazioni di pulizia ordinaria**

I lavori e le prestazioni per la pulizia ordinaria degli immobili, da eseguirsi a regola d'arte, comprendono le seguenti operazioni:

- arieggiatura dei locali;
- chiusura giornaliera serale dall'interno di tutte le ante d'oscuro esterne del municipio;
- lavaggio tende due volte all'anno per tutti gli immobili;
- spolveratura mensile e lavaggio due volte l'anno delle veneziane;
- azionamento e spegnimento del sistema di allarme ove esistente, qualora gli orari concordati per l'espletamento del servizio richiedano tale incombenza;
- spegnimento luci, qualora al termine delle prestazioni giornaliere gli uffici e/o gli altri stabili in appalto risultino deserti;
- l'uso dell'aspirapolvere centralizzata, ove esistente (vedi Stal di Bile), con le prese di aspirazione a parete.

L'impresa aggiudicataria è tenuta a mantenere in ordine e puliti gli spazi assegnati per il deposito dell'attrezzatura e prodotti.

### **Municipio**

Uffici + terrazzo mq 513, spazi esterni (loggiato e piazza) mq 570

**Pulizia giornaliera:** svuotamento e pulizia cestini e posacenere facendo attenzione alla raccolta differenziata (vedi art. 10) spazzatura ad umido e successivo lavaggio pavimenti, pulizia a fondo e disinfezione dei servizi igienici (sanitari e pavimento), controllo ed eventuale ricambio di materiale di consumo (carta igienica, sapone, salviette, sacchi per immondizia ect.), disinfezione apparecchi telefonici; spolveratura ad umido di tutti i tavoli, scrivanie, armadi, sedie, mobili, arredi, scale, atri, corridoi e marciapiedi adiacenti l'ingresso, chiusura griglie dall'interno!

**Pulizia settimanale:** pulizia maniglie, corrimano ed interruttori elettrici, pulizia porte, finestre, rivestimenti servizi igienici, portoncini d'ingresso, ascensore, armadi ed interpareti, scaffalature e/o librerie, poltrone in stoffa e similari, pulizia dei personal computer, pulizia ad umido dei monitor a tubo catodico e spolveratura dei monitor a LCD, con prodotti e attrezzature specifiche, pulizia mediante scopatura della loggia, dei gradini di ingresso e della piazza antistante l'edificio comunale relativamente all'area pedonale delimitata dai dissuasori.

**Pulizia quindicinale:** inceratura pavimenti, lavaggio armadi (ante e sopra), divisori, finestre; davanzali interni ed esterni e scopatura terrazzi.

**Mensilmente** si dovrà provvedere alla completa disinfestazione e disinfezione dei locali. Spolveratura mediante aspirazione delle ragnatele dalle pareti, dai soffitti e dalle eventuali tende. Spolveratura ad umido dei termosifoni e/o caloriferi/ e/o condizionatori, lavaggio ed asciugatura vetri e cristalli interni ed esterni (senza lasciare aloni), pulizia balconi, lavaggio imposte esterne.

**Semestralmente** si dovranno pulire le pareti e i soffitti, le sporgenze, zoccolature e caloriferi mediante lavaggio ove possibile o spolveratura. Pulizia interna degli armadi, nonché alla pulizia delle veneziane, pulizia inferriate e persiane, lavaggio tende, tende alla veneziana e simili, nonché di tutti gli apparecchi di illuminazione.

**Costo presunto del servizio € 48.200,00 oltre Iva per totali € 57.840,00.**

### **Biblioteca**

Locali interni mq 509, spazi esterni mq 150.

**Pulizia quotidiana:** svuotamento e pulizia cestini e posacenere facendo attenzione alla raccolta differenziata (vedi art. 10) spazzatura ad umido e successivo lavaggio pavimenti, pulizia a fondo e disinfezione dei servizi igienici (sanitari e pavimento), controllo ed eventuale ricambio di materiale di consumo (carta igienica, sapone, salviette, sacchi per immondizia ect.) disinfezione apparecchi telefonici; spolveratura ad umido di tutti i tavoli, scrivanie, armadi, sedie, mobili, arredi, scaffalature e/o librerie, maniglie, interruttori elettrici, computer e macchine per l'ufficio, scale, atri, corridoi e marciapiedi esterni adiacenti l'ingresso.

**Pulizia settimanale:** serramenti, porte e davanzali interni ed esterni, pulizia scaffali libri e rivestimenti servizi igienici, deragnatura in tutte le sale della biblioteca e sui davanzali delle finestre della torre e dell'ufficio delle bibliotecarie, pulizia mediante scopatura dello spazio pedonale esterno.

**Mensilmente:** si dovrà provvedere alla completa disinfestazione e disinfezione dei locali. Spolveratura mediante aspirazione delle ragnatele dalle pareti, dai soffitti e dalle eventuali tende. Spolveratura ad umido dei termosifoni e/o caloriferi/ e/o condizionatori, lavaggio ed asciugatura vetri e cristalli interni ed esterni (senza lasciare aloni), pulizia balconi, lavaggio imposte esterne.

**Semestralmente:** si dovranno pulire le pareti e i soffitti, le sporgenze, zoccolature e caloriferi mediante lavaggio ove possibile o spolveratura. Pulizia interna degli armadi, nonché alla pulizia delle veneziane, pulizia inferriate e persiane, lavaggio tende, tende alla veneziana e simili, nonché di tutti gli apparecchi di illuminazione.

**Costo presunto del servizio € 29.700,00 oltre Iva per totali € 35.640,00.**

### **Ufficio Utenze varie, Ufficio Tecnico**

**Ufficio Tecnico:** locali interni mq 280

**Ufficio utenze varie:** mq 25

**Pulizia quotidiana:** svuotamento e pulizia cestini e posacenere facendo attenzione alla raccolta differenziata (vedi art. 10) spazzatura ad umido e successivo lavaggio pavimenti, pulizia a fondo e disinfezione dei servizi igienici (sanitari e pavimento), controllo ed eventuale ricambio di materiale di consumo (carta igienica, sapone, salviette, sacchi per immondizia ect.) disinfezione apparecchi telefonici; spolveratura ad umido di tutti i tavoli, scrivanie, armadi, sedie, mobili, arredi, scaffalature e/o librerie, maniglie, interruttori elettrici, computer e macchine per l'ufficio, scale, atri, corridoi e marciapiedi esterni adiacenti l'ingresso.

**Pulizia settimanale:** pulizia maniglie, corrimano ed interruttori elettrici, pulizia porte, finestre, rivestimenti servizi igienici, portoncini d'ingresso, ascensore, armadi ed interpareti, scaffalature e/o librerie, poltrone in stoffa e similari, pulizia dei personal computer, pulizia ad umido dei monitor a tubo catodico e spolveratura dei monitor a LCD, con prodotti e attrezzature specifiche, pulizia mediante scopatura dello spazio pedonale esterno.

**Mensilmente:** si dovrà provvedere alla completa disinfestazione e disinfezione dei locali. Spolveratura mediante aspirazione delle ragnatele dalle pareti, dai soffitti e dalle eventuali tende. Spolveratura ad umido dei termosifoni e/o caloriferi/ e/o condizionatori, lavaggio ed asciugatura vetri e cristalli interni ed esterni (senza lasciare aloni), pulizia balconi, lavaggio imposte esterne.

**Semestralmente:** si dovranno pulire le pareti e i soffitti, le sporgenze, zoccolature e caloriferi mediante lavaggio ove possibile o spolveratura. Pulizia interna degli armadi, nonché alla pulizia delle veneziane, pulizia inferriate e persiane, lavaggio tende, tende alla veneziana e simili, nonché di tutti gli apparecchi di illuminazione.

**Costo presunto del servizio € 20.500,00 oltre Iva per totali € 24.600,00.**

### **Ambulatori**

Ambulatorio di Mapello: locali interni mq 187, spazi esterni mq 41

Ambulatorio di Prezzate: locali interni mq 75, spazi esterni mq 18

Ambulatorio della Piana: locali interni mq 59, spazi esterni mq 46

**Trisettimanale** (giorni da stabilire): svuotamento e pulizia cestini e posacenere facendo attenzione alla raccolta differenziata (vedi art. 10), lavaggio e disinfezione delle superfici ed installazioni sanitarie dei servizi igienici e rifornimento di materiale di consumo (carta igienica, sapone, carta, asciugamani...), spolveratura arredi, scopatura e lavaggio pavimenti; spolveratura ad umido e lavatura scrivanie, sedie, mobili e attrezzature;

**Pulizia quindicinale:** scopatura delle aree esterne di accesso, gradini e rampe.

**Mensilmente:** pulizia vetri (senza lasciare aloni), serramenti e davanzali interni ed esterni, inceratura pavimenti, asporto ragnatele; pulizia tapparelle, inferriate e persiane; si dovrà provvedere alla completa disinfestazione e disinfezione dei locali.

**Semestralmente** si dovranno pulire le pareti e i soffitti, le sporgenze, zoccolature e caloriferi mediante lavaggio ove possibile o spolveratura.

**Costo presunto del servizio € 23.000,00 oltre Iva per totali € 27.600,00.**

### **Servizi igienici area polifunzionale**

locali interni mq 24, spazi esterni mq 16

**Pulizia giornaliera** dei servizi igienici (compreso svuotamento e pulizia cestini interni), nel periodo 1 aprile – 31 ottobre.

**Pulizia settimanale il giovedì o comunque nel giorno di mercato** (compreso svuotamento e pulizia cestini) nel periodo 1 ottobre – 31 marzo (dopo lo svolgimento del mercato settimanale).

**Pulizia quindicinale:** scopatura aree esterne pedonali.

**Costo presunto del servizio € 3.800,00 oltre Iva per totali € 4.560,00.**

### **Servizi igienici cimitero di Mapello**

locali interni mq 24

**Pulizia giornaliera** dei servizi igienici (compreso svuotamento e pulizia cestini interni).

**Costo presunto del servizio € 4.800,00 oltre Iva per totali € 5.760,00.**

<b>Costo totale presunto per appalto € 130.000,00 di cui oneri per la sicurezza 5.500,00 = oltre IVA per totali € 156.000,00.</b>
---

### **Art. 6 – Pulizie straordinarie**

Al verificarsi di situazioni particolari ed imprevedibili, potrà essere richiesto un intervento di pulizie straordinarie da quantificarsi di volta in volta, **alla paga oraria di € 22,00** e presso immobili comunali diversi da quelli sopradescritti. Il ribasso offerto si intenderà applicabile anche su tali pulizie straordinarie.

Gli interventi di pulizia straordinaria verranno eseguiti unicamente a seguito di trasmissione del relativo ordine da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale verranno valutati di volta in volta in contraddittorio con l'Ufficio Tecnico Comunale e saranno realizzati solo all'acquisizione del relativo impegno di spesa e liquidati a seguito di presentazione di regolare fattura da parte dell'Aggiudicatario.

### **Art. 7 – Tutela ambientale**

La ditta per lo svolgimento del servizio deve adottare tutti gli accorgimenti a tutela dell'ambiente, ad esempio:

- raccolta differenziata ai sensi del successivo art.10;
- uso di prodotti a basso impatto ambientale;
- razionalizzazione dell'uso dell'acqua e dell'energia elettrica.

### **Art. 8 - Materiali ed attrezzature**

Il servizio comprende anche la fornitura del materiale d'uso necessario per la pulizia.

La ditta dovrà garantire le seguenti prestazioni accessorie in concomitanza del servizio di pulizia:

- fornitura e posa negli appositi contenitori di sapone liquido, salviettine monouso, sacchetti igienici e carta igienica, ecc. La ditta avrà l'obbligo di assicurarsi giornalmente che tutti i servizi igienici siano dotati di quanto sopra specificato e, in caso di mancanza provvedere alla reintegrazione dei materiali consumati.

Oltre agli oneri già indicati nel presente capitolato e quelli previsti dal Capitolato Generale di appalto del Ministero dei LL.PP., saranno a carico dell'appaltatore la fornitura dei materiali e dei mezzi idonei all'espletamento dei lavori oggetto dell'appalto.

L'impresa aggiudicataria, nell'espletamento del servizio, dovrà quindi utilizzare mezzi, attrezzature e prodotti propri che dovranno essere conformi a quanto previsto dalle normative antinfortunistiche vigenti e future.

Nella scelta dei detersivi e dei disinfettanti, l'amministrazione appaltante non consente l'utilizzo di prodotti contenenti acidi forti ed altri prodotti che possono corrodere superfici ed apparecchiature, di prodotti ceranti non antisdrucchiolo. I detersivi non devono contenere coloranti, metalli pesanti nonché neomicina e formaldeide.

Per ogni prodotto utilizzato dovranno essere consegnate, prima dell'esecuzione del contratto, le relative schede di sicurezza.

Nei limiti dell'occorrente all'esecuzione dell'appalto, resta a carico dell'Ente la fornitura di acqua, energia elettrica e di un locale di deposito per ciascun edificio interessato dal servizio.

La ditta dovrà garantirne l'uso strettamente necessario, provvedendo a chiudere rubinetti, spegnere luci rimaste accese, rubinetti aperti, che le porte e le finestre degli edifici siano chiuse, segnalando guasti delle attrezzature o delle installazioni site nei locali.

In particolare, dovranno essere impiegati dalla Ditta prodotti adeguati alle varie strutture. Pertanto si dovranno rispettare le seguenti regole:

- sui pavimenti di marmo, piastrelle, conglomerati e terrazzi è precluso l'impiego di prodotti acidi ed alcalini o prodotti contenenti ammoniaca o coloranti;
- sulle superfici di gres (pietre artificiali porose) si potranno usare detersivi acidi;
- sul PVC (rivestimento omogeneo) non si potranno usare sostanze coloranti a base di anilina;
- sulle superfici in gomma non si devono usare i solventi.

Si rammenta che la pulizia dei pavimenti dovrà essere effettuata utilizzando prodotti che non rendano scivolose le superfici.

La disinfezione dei locali dovrà essere effettuata con prodotto battericida da irrorare su pavimenti, pareti e soffitti e su tutte le superfici da disinfettare. L'applicazione della soluzione può essere eseguita anche mediante spugnatura o spazzolatura.

La disinfestazione dovrà essere effettuata con insetticida a largo spettro (e quindi efficace contro mosche, zanzare, blatte, formiche, scarafaggi, scorpioni ed altri insetti striscianti). Tutti i prodotti chimici impiegati dovranno rispondere alle normative vigenti e future in materia (biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità, ecc.)

La scelta, le caratteristiche tecniche e l'impiego delle attrezzature e macchinari dovrà avvenire nel modo più razionale, tenendo conto delle possibilità e dei limiti relativi alla meccanizzazione dei lavori di pulizia assegnati, nonché dovranno essere mantenuti in perfetto stato di funzionamento.

Inoltre dovranno essere dotati di tutti gli accessori per proteggere e salvaguardare gli operatori ed i terzi da eventuali infortuni, compresa la messa a terra.

Tutte le macchine impiegate per il servizio di pulizia dovranno essere certificate e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti e future in materia, anche a livello europeo e tutti gli aspiratori per polveri devono essere provvisti di meccanismo di filtraggio dell'aria in uscita secondo le disposizioni di legge.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di chiedere la sostituzione dei prodotti o delle attrezzature che, a suo giudizio insindacabile, arrecano danno agli immobili e mobili comunali o che non si valutino efficienti ed adeguati rispetto allo standard di risultato richiesto. Analogamente l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di chiedere il rimborso dei danni provocati dal persistente cattivo uso di attrezzature od impiego di materiali non idonei.

Elenco delle attrezzature e dei macchinari minimi richiesti:

superficie	caratteristiche della superficie	attrezzatura
<u>pavimento</u>	in vinile	aspirapolvere professionale
		lavasciuga (con spazzole a rulli rotanti)
		Carrello (lava-porta sacco)
	in gres porcellanato	aspirapolvere professionale
		Lavasciuga
		Carrello (lava-porta sacco)
	tappeti/moquettes	Battitappeto
		Lavamoquette
	in marmo	aspirapolvere professionale
		Lavasciuga
		Carrello (lava-porta sacco)
	in linoleum	aspirapolvere professionale
		Lavasciuga
		Carrello (lava-porta sacco)
	in PVC	aspirapolvere professionale
		Lavasciuga
		Carrello (lava-porta sacco)
	ed in genere	Aspiraliquidi
		Mop a frange
		Scope a forbice
		segnali di avviso pavimenti bagnati
panni per la scopatura ad umido		
Esterni		Scope in saggina o polipropilene
<u>Bagni</u>	Sanitari	Vaporetto
		attrezzature per igienizzazione e sanificazione

arredamenti	Legno	Piumino, panni statici, panni per pulizia ad umido	
	Laminato attrezzature uffici (PC, schermi, telefoni...)		
Vetri	altezza uomo	panni per la pulizia ad umido set lavatergivetto	
	altezza superiore	scale e trabattelli Scala telescopica lavatergivetto con asta telescopica	
		altezza non raggiungibile	piattaforma (autoscala) Scala telescopica set lavatergivetto
	ed in genere		secchi con strizza mop Raschietti spazzole per pulizia termosifoni deragnatore con asta telescopica Piumini panni statici panni per pulizia ad umido

#### **Art. 9 - Consegna immobili, verbale di consegna**

Il Comune provvede all'inizio del servizio alla consegna di una copia delle chiavi di ciascun immobile oggetto del servizio, con redazione di apposito verbale. La consegna delle chiavi avviene nell'interesse dell'impresa ed a suo esclusivo rischio, nei confronti di terzi.

Al termine dell'appalto l'impresa dovrà provvedere alla restituzione delle chiavi.

#### **Art. 10 - Raccolta dei rifiuti**

L'amministrazione ha dotato i locali di contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti. L'impresa dovrà pertanto provvedere alla raccolta dell'immondizia con il criterio differenziato in uso.

**L'impresa dovrà inoltre porre all'esterno dell'edificio, nei giorni di raccolta rifiuti, i sacchi dell'immondizia. A tale scopo la ditta aggiudicataria dovrà richiedere l'ecocalendario.**

#### **Art. 11 - Custodia degli stabili**

La ditta appaltatrice, e per essa il personale addetto, ha per lo svolgimento del servizio, la possibilità di accedere in ogni locale di proprietà del Comune oggetto del presente appalto. Essa ha di conseguenza il compito di provvedere a chiudere le porte di accesso ed ogni possibile entrata, in quanto responsabile della custodia degli immobili, anche agli effetti del risarcimento dei danni conseguenti a furti o atti di vandalismo.

E' obbligo degli addetti verificare che, a conclusione dei lavori di pulizia, le porte, le finestre ed ogni accesso sia regolarmente chiuso. E' altresì obbligo degli addetti disattivare gradualmente, durante i lavori di pulizia, gli impianti di illuminazione, siano essi costituiti da lampade, lampadari o simili. È vietato l'accesso di personale non addetto ai lavori previsti in calendario.

## **Art. 12 – Interruzione del servizio per ristrutturazioni**

Qualora, per qualsiasi causa, l'Amministrazione provveda ad effettuare lavori di ristrutturazione in alcuni locali o nella totalità dei locali di un immobile compreso nel presente appalto, la stessa ha la facoltà di chiedere, con adeguato preavviso scritto, tenuto anche conto delle cause accidentali e straordinarie, che siano sospesi i servizi di pulizia.

La ditta appaltatrice, nel caso di temporanea sospensione dei servizi di pulizia, ha l'obbligo di utilizzare parte delle ore a credito del Comune destinandole al miglioramento dello standard qualitativo anche in altri immobili, da concordare con i Responsabili di Settore. La rimanente parte del tempo a credito del Comune dovrà essere utilizzata per le pulizie di primo ingresso dei locali ristrutturati, da concordare con i Responsabili di Settore. Sarà facoltà della stazione appaltante determinare qualsiasi altra soluzione discostante da quanto previsto dal presente comma, come la decurtazione del relativo importo dovuto.

## **Art. 13 – Orario di servizio**

Per evidenti ragioni di incompatibilità, i trattamenti di pulizia previsti dal presente capitolato devono essere eseguiti in orari in cui i locali sono privi di personale, pertanto al di fuori dell'orario di lavoro degli impiegati e di apertura od utilizzo degli edifici oggetto di intervento e sempre comunque compatibilmente con il regolare svolgimento dell'attività lavorativa. **Pertanto dovranno avvenire nelle prime ore del mattino, per tutti i giorni lavorativi, compreso il sabato, e comunque dovranno essere terminati prima dell'inizio dell'orario di lavoro, o di apertura agli utenti per gli ambulatori.**

Qualora gli orari di lavoro o di utilizzo degli edifici dovessero subire modifiche, la ditta appaltatrice dovrà adattare il proprio programma alle modifiche di cui sopra.

Qualora durante l'espletamento del servizio di pulizia gli addetti al servizio dovessero verificare che negli uffici comunali, nelle sale od in altri luoghi vi siano ancora attività in corso, hanno l'obbligo di effettuare il servizio senza ostacolare, comunque, l'attività che in essi si svolge. Nel caso in cui non risulti possibile, il personale addetto si dovrà astenere da ogni e qualsiasi intervento, attendendo che i locali si siano liberati.

I giorni in cui effettuare gli interventi mensili, semestrali ed a cadenza diversa dovranno essere concordati con il Responsabile dell'Area Tecnica.

Per interventi periodici che dovessero essere effettuati in orari di utilizzo degli edifici, la ditta appaltatrice è tenuta a concordare, con il dovuto preavviso, con il Responsabile del Settore le date e gli orari in cui intende operare.

## **Art. 14 - Esecuzione del servizio**

Le prestazioni debbono essere eseguite a perfetta regola d'arte in conformità a quanto previsto nel presente Capitolato d'appalto, nell'offerta tecnica e nella documentazione di gara.

Il servizio dovrà essere svolto dall'Impresa con i propri mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine, mediante l'organizzazione propria dell'Appaltatore e a suo rischio. Sono a carico della ditta tutti i materiali occorrenti per il servizio di pulizia dei locali, quali detersivi, deodoranti, disinfettanti, ecc., come pure la fornitura di carta igienica, salviettine, ecc. e tutti gli attrezzi, quali scope, stracci, aspirapolvere, ecc.

La Direzione Lavori e' svolta dall'Ufficio Tecnico del Comune di Mapello.

Gli interventi saranno programmati in accordo con i responsabili competenti e secondo lo schema riportato nel presente capitolato.

Gli operai ed i mezzi d'opera da impiegare per i lavori dovranno essere forniti dall'Appaltatore in misura sufficiente a soddisfare le esigenze che di volta in volta si prospettano.

Il servizio in oggetto è da considerarsi essenziale e pertanto non potrà essere interrotto per nessun motivo (malattia, sciopero, ecc...) .

I responsabili competenti verificheranno costantemente l'esattezza e la puntualità nell'esecuzione del servizio con l'ausilio di incaricati scelti a loro discrezione.

Eventuali difformità del servizio saranno dagli stessi tempestivamente segnalate tramite fax alla ditta aggiudicataria.

In caso di ripetute inadempienze, si procederà ai sensi dei successivi artt. 21 e 22.

### **Art. 15 – Scioperi**

In caso di sciopero di propri dipendenti, l'Impresa affidataria del servizio sarà tenuta a darne comunicazione scritta presso l'Ufficio Tecnico in via preventiva e tempestiva. L'Impresa aggiudicataria è altresì tenuta ad assicurare il servizio minimale da concordarsi con i Responsabili competenti

I servizi e le ore non effettuate a seguito degli scioperi dei dipendenti dell'Impresa aggiudicataria verranno detratti dal corrispettivo pattuito ovvero a scelta del Direttore Lavori saranno trasformati in prestazioni.

### **Art. 16 – Pagamenti**

I pagamenti saranno effettuati entro 30 giorni dalla data di ricevimento della fattura per ogni singolo immobile (fa fede l'apposizione della data da parte dell'ufficio protocollo) in rate mensili posticipate previa verifica da parte di ogni Responsabile della corretta esecuzione del servizio e previa verifica della regolarità contributiva della Ditta affidataria (DURC) da parte della stazione appaltante.

L'importo totale delle fatture degli interventi ordinari sarà pari all'importo mensile (Art. 4) depurato del ribasso d'asta.

Per quanto riguarda gli interventi di natura straordinaria, potranno essere corrisposti sulla base delle ore di lavoro al costo orario espresso nell'art. 6 depurato dal ribasso d'asta. Si ricorda che gli interventi straordinari dovranno essere realizzati solo all'acquisizione del relativo impegno di spesa e saranno liquidati solo dopo presentazione di regolare fattura.

Le fatture dovranno essere redatte in modo chiaro. A tal fine ogni fattura dovrà riportare il numero e la data della determinazione di aggiudicazione dell'appalto.

Ai sensi dell'art. 5 legge n. 82 del 25 gennaio 1994, alle fatture mensili ai fini del pagamento, dovrà essere allegato obbligatoriamente attestazione di aver corrisposto al personale quanto dovuto a titolo di retribuzione, indennità, emolumenti accessori.

In qualsiasi caso, la Ditta Appaltatrice dovrà allegare alla citata documentazione una autodichiarazione, resa ai sensi dell'art.46 e 47 del D.P.R. 445/2000 del legale rappresentante della Ditta con allegata copia del documento di identità dello stesso, attestante che nei versamenti effettuati nel mese di riferimento sono compresi anche i contributi relativi al personale impiegato per lo svolgimento del servizio oggetto del presente capitolato.

Qualora l'impresa risulti inadempiente con il versamento dei contributi di cui sopra e con il pagamento delle retribuzioni correnti il Responsabile competente procederà alla segnalazione al competente Ispettorato del Lavoro e alla sospensione del pagamento del corrispettivo ed assegnerà all'Impresa aggiudicataria un termine massimo di 20 giorni entro il quale dovrà procedere alla regolarizzazione della sua posizione.

Il pagamento del corrispettivo sarà effettuato ad avvenuta regolarizzazione comprovata da idonea documentazione.

L'Impresa aggiudicataria non potrà opporre eccezioni, né avrà titolo a risarcimento di danni o riconoscimento di interessi per detta sospensione dei pagamenti dei corrispettivi.

**Qualora l'impresa non adempia entro il suddetto termine, l'A.C. attiverà la procedura per effettuare gli adempimenti contributivi e i pagamenti degli stipendi verso i propri dipendenti occupati nel servizio attraverso l'utilizzazione della corrispondente quota della linea di credito presentata in sede di gara.**

Si applicherà al presente appalto, ai sensi della Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici del 13 maggio 1986 n. 880 la cosiddetta **"Clausola sociale"**: **"L'impresa si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro e negli accordi locali integrativi dello stesso in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori suddetti. .... ed a rispettare le norme e procedure previste dalla legge 19.3.1990, n. 55.**

**In caso di inottemperanza a detti obblighi, accertata dalla stazione appaltante o ad essa segnalata dagli enti a ciò preposti dalla normativa vigente, l'Amministrazione procederà ad una detrazione del 20% sui pagamenti in acconto, se il servizio è in corso di esecuzione, ovvero alla sospensione del pagamento del saldo se il servizio è stato ultimato, destinando le somme così accantonate a garanzia degli obblighi di cui sopra. Il pagamento all'impresa delle somme accantonate non verrà effettuato sino a quando non verrà accertato che gli obblighi predetti sono stati integralmente adempiuti.**

**Per le detrazioni e sospensioni dei pagamenti di cui sopra l'impresa non può opporre eccezioni né ha titolo a risarcimento di danni."**

#### **Art. 17 – Divieto di cessione e Subappalto**

È vietata la cessione anche parziale del contratto a pena di nullità ex art. 118, salvo quanto previsto all'art. 116 del D.Lgs 163/2006.

È inoltre vietato cedere in tutto o in parte i crediti derivanti dall'avvenuta assegnazione del servizio previsto in contratto, senza l'espressa e preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Non sono considerati subappalto le forniture o l'utilizzo di attrezzature speciali fatta salva l'approvazione della Direzione Lavori.

#### **Art. 18 – Subentro alla ditta cessante**

Il presente appalto è sottoposto alla sorveglianza delle norme in materia di cambio di appalto previste dalla contrattazione collettiva vigente fra le Associazioni imprenditoriali di categoria e le Organizzazioni sindacali dei lavoratori comparativamente rappresentative.

#### **Art. 19 – Controllo svolgimento del servizio da parte della Stazione Appaltante**

Al fine di poter svolgere un attento controllo dell'effettuazione del servizio si dà atto che verrà attuato un controllo incrociato dei dati e della qualità del servizio secondo le modalità sotto descritte:

- La ditta appaltatrice ogni mese dovrà trasmettere preventivamente ai Responsabili di Servizio il planning mensile degli interventi da effettuare impegnandosi a rispettare la tempistica e la tipologia degli interventi indicati. Nel caso in cui vi siano modifiche a detto planning la Ditta dovrà avere cura di comunicare tempestivamente dette variazioni pena la trattenuta del servizio non effettuato nelle date indicate.
- Il Responsabile del Settore del Comune verificherà l'esattezza e la puntualità nell'esecuzione del servizio sia degli interventi di frequenza giornaliera sia degli interventi di frequenza periodica e/o straordinaria. Eventuali inadempimenti

verranno segnalati al Responsabile della Spesa che provvederà ad effettuare le trattenute del caso.

- Il Responsabile della Spesa, preso atto della segnalazione ricevuta valuterà l'entità dell'inadempimento e predisporrà le eventuali detrazioni da effettuarsi sui pagamenti successivi.

### **Art. 20 – Controllo interno di qualità**

Richiamato quanto descritto al punto precedente, resta inteso che la ditta appaltatrice ha il dovere di attuare sistemi di autocontrollo sul servizio svolto. Il controllo di qualità del servizio deve essere eseguito da parte dell'impresa almeno 1 volta al mese. Al termine dell'ispezione, l'impresa dovrà fare pervenire all'ufficio comunale i report di rilevazione compilati.

### **Art. 21 - Penalità**

L'Ente si riserva la facoltà di applicare le seguenti penali:

a) Pulizie ordinarie. La mancata effettuazione dell'intero servizio dettagliato in ciascuna scheda tecnica comporta l'applicazione di una penale pari ad un quindicesimo del corrispettivo mensile offerto, moltiplicato per i giorni di inadempimento. L'inosservanza delle frequenze, delle modalità e tempi di espletamento del servizio di cui al presente capitolato nonché dell'inadempimento di altri obblighi dallo stesso deducibili, comporta, dopo una prima contestazione resa in forma scritta, l'applicazione, alla seconda e successive violazioni, di una penale di € 150,00.

b) Servizio insoddisfacente. Se i Responsabili competenti accerteranno il precario stato di pulizia degli edifici derivante da scarso livello delle pulizie ordinarie, avrà la facoltà di richiedere all'impresa una serie di interventi di "ripristino". Tali prestazioni dovranno essere richieste in forma scritta all'impresa e rese dalla stessa nel termine di 5 (cinque) giorni dal ricevimento della richiesta. Esse non daranno luogo ad alcun addebito in quanto fornite a compensazione di servizio negligente di pulizia ordinaria e prevista per la rispettiva categoria di locali. Qualora gli interventi richiesti non vengano eseguiti con soddisfazione del richiedente nel termine di 5 (cinque) giorni sarà applicata una penale pari a € 250,00 per ogni giorno di ritardo.

c) Sarà applicata una penale di € 300,00 (trecento) al giorno per ogni giorno di inadempimento e per ogni immobile nel caso di:

1. numero di personale dedicato al servizio non corrispondente al numero di unità indicate in sede di offerta;
2. personale non dotato di divisa da lavoro e cartellino di riconoscimento.

d) Sarà applicata una penale pari al 10% dell'ammontare del danno, oltre al relativo addebito delle spese sostenute per eventuali riparazioni, in caso di danni arrecati agli immobili.

e) Mancato rispetto delle segnalazioni di disservizio: euro 1.000,00 (mille) ogni qualvolta ciò si verifichi.

Nei casi previsti dal presente articolo, salvo il diritto alla risoluzione del contratto di cui all'articolo successivo, la stazione appaltante ha facoltà di affidare a terzi l'esecuzione del servizio in danno dell'Impresa aggiudicataria con addebito ad essa del maggior costo sostenuto rispetto a quello previsto nel contratto.

Il pagamento della penale non esonera l'Impresa dall'obbligazione di risarcire l'eventuale danno arrecato al Comune e/o a terzi in dipendenza dell'inadempimento.

In caso di applicazione di penali l'impresa deve emettere la fattura al lordo delle penali ovvero, la penale non deve essere detratta dall'imponibile o dal totale della fattura. L'importo delle penalità sarà fatturato dal Comune di Mapello. L'importo delle penali non è assoggettato ad IVA ai sensi dell'art. 2, comma 3, lett. a), D.P.R. n. 633/72 e s.m.i.

In caso d'inadempimento delle prestazioni dovute, ovvero di disservizio ritenuto dall'Amministrazione Comunale di particolare rilevanza, la stessa Amministrazione contesterà il mancato esatto adempimento delle norme contrattuali con diffida a mezzo raccomandata a.r.

## **Art. 22 – Risoluzione del contratto**

Il committente, nei casi previsti di seguito e/o indicati in altri articoli del presente capitolato, può procedere alla risoluzione del contratto di appalto senza che l'appaltatore possa pretendere risarcimenti o indennizzi di alcun genere, previa regolare diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 del C.C.:

- abbandono arbitrario del servizio;
- applicazione di penalità oltre il limite massimo del 10% dell'importo dell'appalto (IVA esclusa), come da precedente art. 21;
- contegno abitualmente scorretto verso il pubblico, da parte dell'Appaltatore aggiudicatario o del personale adibito al servizio;
- allorchè l'Appaltatore non esegua il servizio in modo strettamente conforme all'offerta e al presente capitolato e non si conformi, entro il termine intimato dall'amministrazione a porre rimedio all'inadempimento;
- mancata reintegrazione della cauzione eventualmente escussa entro il termine di 10 giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte dell'amministrazione;
- accertamento di inadempienza con il versamento dei contributi previdenziali e assistenziali e con il pagamento delle retribuzioni correnti dovute in favore del personale addetto al servizio appaltato, qualora non regolarizzata.

Inoltre il contratto si intenderà risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del C.C. salvo il diritto del committente di pretendere il risarcimento dei danni subiti nei casi di seguito previsti:

- quando l'appaltatore non abbia garantito la continuità lavorativa ai soggetti già impiegati dalla ditta precedentemente aggiudicataria;
- quando l'Appaltatore abbia cessato l'attività;
- accertamento non veridicità delle dichiarazioni rilasciate in sede di gara;
- quando l'appaltatore abbia ceduto a terzi, comprendendo tra questi eventuali ditte consociate, tutti o parte degli obblighi contrattuali;
- frode o grave negligenza nell'esecuzione degli obblighi e delle condizioni contrattuali;
- sopravvenute cause di esclusione o sopravvenute cause ostative legate alla legislazione antimafia.

La risoluzione dà diritto all'Amministrazione Comunale, a rivalersi su eventuali crediti dell'Impresa aggiudicataria nonché sulla cauzione prestata e sulla linea di credito dedicata.

La risoluzione dà altresì diritto all'Amministrazione comunale di affidare al secondo concorrente in graduatoria l'esecuzione del servizio in danno all'Impresa aggiudicataria con addebito ad essa del maggior costo sostenuto dalla stessa rispetto quello previsto nel contratto.

Nei casi di cui al presente articolo è facoltà dell'Amministrazione Comunale di risolvere anticipatamente il contratto con diritto al risarcimento dei danni e incameramento della cauzione definitiva quale risarcimento, fatto salvo l'eventuale richiesta di ulteriori risarcimenti per i danni subiti.

### **Art. 23 - Esecuzione d'ufficio - Rescissione del contratto**

In caso di mancata esecuzione di prestazioni concernenti l'igiene e la salubrità degli ambienti, di fronte all'inerzia della ditta, l'Amministrazione Comunale potrà disporre l'esecuzione d'ufficio con addebito delle relative spese alla ditta, nonché l'applicazione della penale sopra indicata.

Al fine della verifica del corretto svolgimento del servizio, verranno occasionalmente disposte verifiche in contraddittorio con il referente della ditta.

Inoltre il Comune, per inottemperanza contrattuale, in qualunque momento ha la facoltà di rescindere il contratto e procedere a nuovo appalto in danno alla Ditta appaltatrice.

### **Art. 24 - Rappresentante dell'Appaltatore e domicilio legale**

L'Appaltatore dovrà presentarsi personalmente presso l'Ufficio Tecnico Comunale per prendere in consegna gli immobili e firmare il relativo verbale.

L'Appaltatore in sede di gara dovrà indicare il nominativo del Referente Unico del Servizio. Dovrà altresì comunicare al Comune di Mapello il relativo recapito telefonico per tutti gli adempimenti inerenti l'esecuzione del contratto spettanti ad esso Appaltatore, compreso il proprio domicilio legale, dove il Comune di Mapello e la Direzione Lavori, in ogni tempo, potranno indirizzare ordini e notificare atti giudiziari.

Il Referente Unico ha il compito di programmare, coordinare, controllare e far osservare al personale impiegato, le funzioni e i compiti stabiliti, di intervenire, decidere e rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere in merito alla regolare esecuzione delle prestazioni appaltate e all'accertamento di eventuali danni. Pertanto tutte le comunicazioni e contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio col Referente Unico, dovranno intendersi essere fatte direttamente all'Appaltatore stesso.

Il Referente Unico comunica entro cinque giorni dall'inizio dell'appalto gli orari di lavoro e le sedi di lavoro attribuite a ciascun dipendente. Il Referente Unico dovrà essere comunque facilmente rintracciabile dalle ore 8.00 alle ore 19.00 di ogni giorno nel quale viene svolto il servizio, mediante recapito telefonico e fax, e domicilio legale dove si potranno indirizzare ordini e notificare atti giudiziari che verrà.

### **Art. 25 - Responsabilità dell'Appaltatore**

Fermi restando gli obblighi di cui ai precedenti articoli, ogni responsabilità inerente alla gestione fa interamente carico all'Impresa aggiudicataria; in questa responsabilità è compresa quella relativa agli infortuni del personale addetto al servizio, che dovrà essere opportunamente addestrato ed istruito, anche in materia di sicurezza e salute in relazione al D.Lgs.n. 626/94.

Eventuali danni arrecati dal personale addetto nell'espletamento del servizio agli edifici oggetto del servizio di pulizia, saranno contestati per iscritto. L'impresa è direttamente responsabile dei danni derivanti da cause a lei imputabili che risultino arrecati dal proprio personale a persone o cose, sia dell'Amministrazione che di terzi, a causa di omissioni o negligenze nell'esecuzione della prestazione. L'Ente resterà al riguardo esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità.

L'impresa è altresì responsabile della custodia, sia delle proprie attrezzature tecniche sia dei prodotti e dovrà riporre i medesimi in luoghi indicati alla consegna dei lavori.

### **Art. 26 - Norme di sicurezza**

I lavori appaltati devono svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene. L'Appaltatore dichiara inoltre di avere predisposto e di possedere il Piano di Sicurezza Aziendale previsto dal D. Lgs n. 626/94 e di aver provveduto a rispettare tutti gli obblighi previsti dalla citata normativa. Inoltre, in base a quanto disposto dal D. Lgs. n. 494/96 la ditta appaltatrice si impegna a predisporre un Piano Particolare di Sicurezza contenente tutte le indicazioni e le procedure attuate per garantire la sicurezza dei lavoratori per tutta la durata del servizio. **Detto piano deve essere consegnato all'Amministrazione** e messo a disposizione delle autorità competenti preposte alle verifiche ispettive di controllo dei cantieri **prima dell'inizio del servizio e comunque non oltre 30 giorni dalla data di consegna degli stessi. Esso forma parte integrante del contratto di appalto.** L'impresa, senza diritto ad alcuno compenso, e' tenuta a predisporre sul posto di lavoro, tutte le misure necessarie per tutelare la sicurezza dei lavoratori e dei terzi in genere.

Riguardo alla normativa antinfortunistica si dovrà fare riferimento soprattutto al D.P.R. 27/04/55 n. 547, al D.P.R. 07/01/56 n. 164 , al D.P.R. 19/03/56 n. 303 nonché ai citati D. Lgs. n. 626/94, D. Lgs. n. 242/94 e D.Lgs. 493/96 e D.Lgs. n. 494/96 e s.m., D.Lgs 81/2008.

L'Appaltatore, pertanto, deve osservare e fare osservare ai propri dipendenti tutte le norme di cui sopra e prendere inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro.

#### **Art. 27 - Osservanza contratti collettivi e disposizioni inerenti la manodopera**

La ditta impiegherà personale di sicura moralità e diligenza.

La ditta trasmetterà all'Amministrazione comunale, prima dell'inizio del servizio, un elenco aggiornato dei nominativi del personale addetto al servizio, con l'indicazione delle relative qualifiche. Tale elenco dovrà essere aggiornato con i nuovi inserimenti di personale, anche per sostituzione temporanea di altro personale, entro il 5 del mese successivo a quello in cui le variazioni si sono verificate.

Tutto il personale impiegato deve essere ben addestrato e specializzato, in relazione alle particolari caratteristiche degli ambienti oggetto dell'appalto.

Il personale, che dipenderà ad ogni effetto direttamente dalla ditta, dovrà essere capace, fisicamente idoneo ed in possesso dei requisiti di sana e robusta costituzione, come da certificazione del competente servizio sanitario.

Tutto il personale dovrà mantenere, durante l'espletamento del servizio, un contegno decoroso, riguardoso e corretto.

Il personale addetto dovrà essere dotato di cartellino di riconoscimento.

Al termine del servizio, gli addetti lasceranno immediatamente i locali del comune, e non dovranno mettere disordine tra carte e documenti, né dovranno aprire cassetti e/o armadi senza autorizzazione.

E' fatto divieto a tutto il personale addetto di fumare durante lo svolgimento del servizio e per tutto il tempo di permanenza sul luogo di lavoro.

Gli addetti consegneranno al referente comunale ogni cosa perduta che avranno ritrovato.

L'appaltatore si impegna a richiamare, multare e se nel caso a sostituire i dipendenti che non osservassero una condotta irreprensibile. Le segnalazioni e le richieste del Comune in tal senso saranno impegnative per l'Appaltatore.

Dovranno altresì rispettare tutte le norme antinfortunistiche inerenti la sicurezza.

I dipendenti della ditta dovranno mantenere il segreto d'ufficio su fatti o circostanze inerenti l'organizzazione ed il funzionamento dell'Amministrazione Comunale, dei quali si abbia avuto notizia durante l'espletamento del servizio.

Il costo del personale, comprendente le retribuzioni, contributi previdenziali ed assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie, oneri fiscali e sociali,

diretti ed indiretti, assicurazioni varie, vestiario e quant'altro previsto dai contratti collettivi di lavoro o da norme integrative regionali, provinciali o locali, si intende a totale carico della ditta appaltatrice, che ha l'obbligo di utilizzare ed impiegare, per l'espletamento del servizio, personale regolarmente assunto e retribuito.

In caso di specifica richiesta da parte del personale già dipendente della precedente impresa, l'aggiudicataria si impegnerà ad assumerlo, purché risulti regolarmente assoggettato ai contributi I.N.P.S.

L'Appaltatore e' tenuto all'esatta osservanza di tutte le Leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, comprese quelle che potessero essere emanate in corso di lavoro, ed alla adozione delle speciali norme di seguito riportate.

Nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente appalto, l'Appaltatore si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per gli operai dipendenti e negli accordi locali integrativi dello stesso in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori anzidetti.

L'Appaltatore si obbliga, altresì, ad applicare il contratto e gli accordi medesimi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione e, se cooperative, anche nei rapporti con soci.

In caso di inottemperanza agli obblighi precisati nel presente articolo, accertata dalla Stazione appaltante o ad essa segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, la Stazione appaltante procederà ai sensi dell'art. 16. Pagamenti - con l'applicazione della Clausola Sociale.

Il pagamento all'Appaltatore delle somme accantonate non sarà effettuato sino a quando dall'Ispettorato del Lavoro non sia stato accertato che gli obblighi predetti siano stati integralmente adempiuti.

Per le detrazioni e sospensioni dei pagamenti di cui sopra, l'Appaltatore non può opporre eccezioni alla Stazione appaltante, ne' ha titolo a risarcimento danni.

## **Art. 28 – Danni – Polizza assicurativa**

I danni arrecati dal personale addetto nell'espletamento del servizio agli edifici oggetto del servizio di pulizia, saranno contestati per iscritto.

L'impresa è direttamente responsabile degli infortuni o danni eventualmente subiti da parte di persone o di beni, tanto dell'affidatario del servizio stesso quanto dell'A.C. e/o terzi, in virtù di beni e servizi oggetto della presente gara, ovvero in dipendenza di omissioni, negligenze o altre inadempienze relative all'esecuzione delle prestazioni contrattuali all'impresa riferibili anche se eseguite da parte di terzi.

L'Ente resterà al riguardo esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità. Sono fatti salvi gli interventi a favore dell'Impresa da parte di Società assicuratrici.

A tale fine la ditta provvederà a presentare, in sede di stipulazione del contratto, polizza assicurativa a copertura del rischio da responsabilità civile in ordine allo svolgimento di tutte le attività della presente gara, per qualsiasi danno materiale e diretto che l'aggiudicatario possa arrecare all'A.C., ai dipendenti e collaboratori, a terzi, anche con riferimento ai relativi prodotti e/o servizi, inclusi i danni da inquinamento accidentale, ecc.

Tale polizza dovrà prevedere un massimale per sinistro e per anno non inferiore a 1.500.000,00.

L'affidatario del servizio dovrà inoltre essere in possesso di una copertura assicurativa RCO con massimali non inferiori a € 1.500.000,00 per sinistro col limite di € 500.000,00 per prestatore di lavoro.

Entrambe le polizze dovranno avere validità almeno fino al 31.07.2013.

Qualora l'affidatario del servizio non sia in grado di provare in qualsiasi momento le coperture assicurative sopra riportate, condizione essenziale per l'Amministrazione Comunale, il contratto sarà risolto di diritto e l'importo corrispondente sarà trattenuto dalla cauzione prestata, quale penale e fatto salvo l'obbligo del maggior danno subito.

L'affidatario ha la facoltà di stipulare un'unica polizza comprendente RCT (responsabilità civile terzi) e RCO (responsabilità prestatori di lavoro).

Copia della polizza assicurativa dovrà essere consegnata prima della stipulazione del contratto e comunque, prima dell'inizio del servizio.

Se i contratti assicurativi di cui sopra avessero rate scadenti in vigenza del contratto del servizio, dovrà essere prodotta nel periodo di mora previsto in polizza copia della quietanza di avvenuto pagamento del premio in scadenza.

Qualora la ditta non dovesse provvedere, senza giustificato motivo, al risarcimento o alla riparazione dei danni, l'Amministrazione comunale potrà provvedere direttamente – previa notifica di un termine perentorio– a carico della ditta, trattenendo l'importo sulla fattura di prima scadenza e se necessario sulle fatture successive o sull'importo della cauzione.

### **Art. 29 – Cauzione provvisoria**

1. La ditta partecipante all'appalto, con i documenti che saranno richiesti a corredo con l'offerta, dovrà presentare, secondo le modalità previste nel bando, cauzione provvisoria pari al 2% dell'importo stimato dell'appalto e quindi di **€ 2.600,00** e dovrà prevedere espressamente una validità di 180 giorni dalla data di scadenza della presentazione offerte, nonché quanto previsto nel bando. Questa cauzione sta in garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la partecipazione all'incanto e del risarcimento dei danni che possono derivare all'amministrazione per l'inadempimento. La cauzione prestata dall'aggiudicatario è svincolata automaticamente all'atto della sottoscrizione del contratto, agli altri partecipanti viene restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione.
2. A garanzia degli obblighi derivanti dal presente appalto la ditta aggiudicataria si impegna a costituire una cauzione alla firma del contratto per un importo pari al 10% dell'importo totale dell'appalto mediante fideiussione, e comunque nella misura prevista ai sensi del D.Lgs 163/2006.
3. La fideiussione dovrà indicare espressamente e precisamente l'impegno del fidejussore, incondizionato e senza riserva alcuna del fideiussore ad effettuare, su semplice richiesta del Comune, il versamento della somma garantita al Tesoriere Comunale, nell'intera misura o pro-quota quantificata dallo stesso Ente, anche in caso di opposizione del Concessionario o di terzi aventi causa, escludendo in particolare il beneficio della preventiva escussione di cui all'art.1944 c.c. e della decadenza di cui all'art.1957 c.c.
4. Il Comune è autorizzato dall'aggiudicatario, con l'accettazione dell'appalto, a rivalersi, per l'intero od in parte, sulla somma depositata come cauzione acquisendo direttamente penalità, rimborsi e ristori previsti nel presente disciplinare.
5. L'aggiudicatario è obbligato a reintegrare entro e non oltre trenta giorni dall'avvenuta rivalsa, l'ammontare della misura della cauzione fissata al secondo comma, provvedendo a versare numerario o consegnare una nuova fideiussione.

La cauzione copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla certificazione della regolare esecuzione (pagamento dell'ultima fattura).

La cauzione garantirà anche il pagamento di penali di cui al precedente art. 21 l'eventuale risarcimento dei danni (art. 28), nonché il rimborso delle spese che l'Amministrazione Comunale dovesse eventualmente sostenere durante la gestione appaltata, per fatto dell'Appaltatore, a causa dell'inadempimento o cattiva esecuzione del contratto.

Resta salvo per il Comune, l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione fosse insufficiente.

### **Art. 30 - Controversie**

Ai sensi dell'art. 47 del Capitolato Generale di Appalto per le opere di competenza del Ministero dei Lavori Pubblici, come modificato dall'art. 16 della Legge 10 Dicembre 1981 n. 741, si conferma l'esclusione della competenza arbitrale.

Contro i provvedimenti del Comune che risolvono in sede amministrativa le controversie insorte tra lo stesso in qualità di Appaltante e l'Appaltatore, sia durante l'esecuzione come al termine del contratto, quale che sia la loro natura tecnica amministrativa o giuridica, nessuna esclusa, l'Appaltatore potrà ricorrere in via esclusiva, all'Autorità Giudiziaria competente – foro di Bergamo.

### **Art. 31 – Attestazione regolarità contributiva**

La ditta sarà tenuta alla dimostrazione del possesso dei requisiti di cui alla legge 25.01.1994, n. 82 e al D.L. 210/2002.

### **Art. 32 – Spese contrattuali e accessorie**

Sono a carico della Ditta Appaltatrice le spese di bollo, scritturazione, eventuali copie e registrazione del contratto, i diritti di segreteria e quant'altro dovuto, secondo le tariffe di legge.

L'Appaltatore assume a suo completo ed esclusivo carico tutte le imposte e tasse relative all'appalto di cui trattasi, con rinuncia al diritto di rivalsa comunque derivatagli nei confronti del Comune.

### **Art. 33 – Privacy**

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n.196, si informa che:

- a) il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento del servizio di cui si tratta per l'eventuale successiva stipulazione e gestione del contratto;
- b) il trattamento dei dati personali avverrà presso gli uffici comunali, con l'utilizzo anche dei sistemi informatici, nei modi e nei limiti necessari per conseguire la finalità predetta, e sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza;
- c) il conferimento dati è obbligatorio per soggetti che intendano concorrere alla gara;
- d) l'eventuale mancanza del conferimento dei dati necessari ai fini dell'ammissione comporterà l'esclusione dalla gara;
- e) i dati conferiti possono essere diffusi nell'ambito degli uffici comunali e comunicati ad altri enti pubblici (per es., Prefettura, Procura della Repubblica..) direttamente interessate allo svolgimento della gara od alla gestione del contratto oppure ai soggetti titolari per legge del diritto di visione e rilascio copie dei documenti amministrativi secondo le modalità stabilite dal vigente regolamento comunale che disciplina la materia;
- f) agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui all'art.7 e 13 del D.Lgs. 196/2003;
- g) il titolare del trattamento è il Comune di Mapello;
- h) il responsabile del trattamento è il Segretario Comunale.

### **Art. 34 - Richiamo alla Normativa Nazionale ed alle Leggi ed al Capitolato Generale del Ministero dei Lavori Pubblici**

Per quanto non previsto nel presente Capitolato, verranno applicate tutte le disposizioni in vigore per le opere del Ministero dei Lavori Pubblici e per le opere da eseguirsi dagli Enti Locali.

La facoltà e le attribuzioni delle disposizioni sopra indicate attribuite al Ministero dei Lavori Pubblici sono trasferite al Comune di Mapello.

### **NOTE PER LA VALUTAZIONE DEL PROGETTO TECNICO**

#### **PIANO OPERATIVO (MAX 35 PUNTI)**

Ogni ditta deve dimostrare la propria organizzazione nella gestione del servizio, illustrando in modo chiaro e dettagliato le risorse da destinare a questo appalto.

#### **. monte ore annuo (PARZIALE MAX 20 PUNTI)**

Il capitolo monte ore è determinante. I fattori che lo compongono sono:

- importo presunto dell'appalto annuo **€ 43.333,33**
- tariffa oraria di lavoro (si ipotizza il V° livello), secondo disposizioni ministeriali, pari a circa **€ 17,64** al quale sommare una percentuale di circa il 15% per costi materiale, attrezzature, costi generale e utile, per un costo teorico di circa **€ 20,29**
- Dividendo **€ 43.333,33 : 20,29 = 2.136 ore**. Queste dovrebbero essere le ore teoriche ideali.

	Coefficiente	punti
Oltre 2.136	1	20
da 1.900 a 2.136	0,85	17
da 1.801 a 1.900	0,70	14
da 1.601 a 1.800	0,55	11
da 1.501 a 1.600	0,40	8
da 1.401 a 1.500	0,25	5
da 1.301 a 1.400	0,10	2
da 1.201 a 1.300	0,05	1
inferiore a 1.201	0	0

Potrà essere attribuito 1 punto supplementare (rimanendo entro il limite max di punti 20) per valorizzare i progetti che abbiano analizzato meglio la realtà degli immobili dell'Ente, fornendo i seguenti dati:

- monte ore per singolo piano;
- monte ore per singolo piano e per ogni frequenza di prestazione (giornaliero-settimanale-mensile-quadrimestrale -ecc)

#### **. personale (PARZIALE MAX 10 PUNTI)**

Si considera di assegnare il massimo punteggio alla ditta che impiega il maggior numero di addetti nel complessivo.

E' possibile attribuire 1 punto supplementare (rimanendo entro il limite max di 10 punti) alla ditta che presenterà una distribuzione ottimale delle persone:

- persone contraddistinte di livello
- previsione di capisquadra operativi, responsabile del servizio a disposizione dell'Ente, preposto al servizio di prevenzione e protezione.

#### **. relazione tecnica (PARZIALE MAX 5 PUNTI)**

## **NOTE PER LA VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA**

Prezzo offerto: punti 40

Per la determinazione del coefficiente relativo al fattore prezzo, verrà utilizzata la formula indicata nell'allegato A del DPCM 117/99:

$$x = \frac{P_i \cdot C}{PO}$$

Ove:

X = coefficiente totale attribuito al concorrente iesimo

Pi = prezzo più basso

C = coefficiente (40)

PO= prezzo offerto