



COMUNE DI MALO – Provincia di Vicenza

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

**SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI STABILI COMUNALI.
PERIODO: 01.01.2019 – 31.12.2021**

Approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 114 del 9/10/2018

Malo, 9/10/2018

Il R.U.P.
f.to Giorgio Spillare

INDICE :

- Art. 1 - Oggetto dell'appalto**
- Art. 2 - Durata del servizio**
- Art. 3 - Importo dell'appalto**
- Art. 4 - Pagamenti**
- Art. 5 - Obblighi e responsabilità**
- Art. 6 - Compiti dell'appaltatore**
- Art. 7 - Obblighi in materia di sicurezza**
- Art. 8 - Orario di servizio**
- Art. 9 - Aumenti, diminuzioni, variazioni del servizio**
- Art. 10 - Clausola sociale**
- Art. 11 - Garanzie**
- Art. 12 - Contestazioni e controversie – Risoluzione del contratto**
- Art. 13 - Contenzioso**
- Art. 14 - Divieto di subappalto o cessione del contratto**
- Art. 15 - Disdetta del contratto da parte dell'Impresa**
- Art. 16 - Rapporti tra Cooperativa e Comune in corso d'appalto**
- Art. 17 - Spese a carico della cooperativa aggiudicataria**

Art. 1 - Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto il servizio di pulizia dei seguenti stabili comunali:

- locali della Biblioteca, Villa Clementi, Palazzo Corielli;
- locali di Palazzo "Zambon";
- locali di Palazzo "Muzan";
- locali dello "Sportello Donna";

secondo le modalità regolate dalle presenti condizioni.

La cooperativa aggiudicataria sarà tenuta inoltre ad effettuare quelle pulizie che, con carattere di saltuarietà e/o straordinarietà si dovessero rendere necessarie a causa di eventi atmosferici, lavori di ordinaria o straordinaria manutenzione, ristrutturazioni e/o modifiche strutturali, trasferimenti d'ufficio e cambi di destinazione di attività.

Art. 2 - Durata del servizio

L'appalto avrà la durata di anni 3 (tre) a decorrere dal 01.01.2019 e fino al 31.12.2021.

La durata del contratto potrà essere eventualmente prorogata, ai sensi dall'art. 106, comma 11, del D.Lgs 50/2016, per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente.

Art. 3 - Importo dell'appalto

L'importo complessivo dell'appalto, di durata triennale, è fissato al netto di IVA in € 180.000,00, di cui € 178.770,00 soggetti a ribasso d'asta ed € 1.230,00 non soggetti al ribasso, per i costi delle misure necessarie, ai sensi dell'art. 26, comma 5, del D.Lgs. 09.04.2008 n. 81, per eliminare o, ove ciò non sia possibile, ridurre al minimo i rischi in materia di salute e sicurezza sul lavoro derivanti dalle interferenze delle lavorazioni.

L'importo dell'appalto è comprensivo di ogni onere o spesa che l'appaltatore dovrà sostenere per la regolare esecuzione di tutte le prestazioni richieste.

L'incidenza del costo della manodopera è stimato nel 75 % del valore dell'appalto.

Art. 4 - Pagamenti

Il pagamento del corrispettivo sarà pagato a rate mensili (*prezzo offerto: 36 = canone mensile offerto*).

Il pagamento sarà effettuato con bonifico bancario a 30 gg. data di presentazione della fattura al Protocollo del Comune, tramite Tesoreria comunale.

Prima dell'affidamento del servizio e all'atto di ogni liquidazione il Comune acquisirà il D.U.R.C. (Documento Unico di Regolarità Contributiva) della cooperativa appaltatrice. In assenza del D.U.R.C., le liquidazioni saranno sospese fino a successiva regolarizzazione.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 48-bis del D.P.R. 602/1973 e del D.M. 18.01.2008 n. 40, prima di effettuare pagamenti di importo superiore a 5.000,00 Euro, il Comune verificherà se la cooperativa appaltatrice è inadempiente all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento per un ammontare complessivo pari almeno a tale importo; in caso affermativo, il Comune non procederà al pagamento e segnalerà la circostanza all'agente della riscossione competente per territorio, ai fini dell'esercizio dell'attività di riscossione delle somme iscritte a ruolo.

Ai sensi dell'art. 3 della Legge 10/08/2010 n. 136 e s.m.i. la cooperativa aggiudicataria deve adempiere all'obbligo della tracciabilità dei flussi finanziari attinenti l'appalto.

Art. 5 - Obblighi e responsabilità

Prima della formulazione dell'offerta, ogni cooperativa dovrà effettuare una precisa ricognizione dei locali interessati al servizio per assumere direttamente tutte le informazioni necessarie e per evitare rischi specifici e generici connessi con il luogo di effettuazione del servizio. La cooperativa che risulterà aggiudicataria del servizio sarà quindi in perfetta conoscenza dello stato degli immobili e dei suddetti rischi, per i quali tiene sollevata l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità.

La cooperativa aggiudicataria dovrà impiegare per l'esecuzione del servizio oggetto del presente appalto personale proprio, inquadrato e retribuito in conformità alla legge e ai contratti collettivi di settore.

La cooperativa appaltatrice dovrà inoltre garantire e soddisfare le seguenti condizioni:

- a) Il personale addetto al servizio appaltato dovrà essere regolarmente assunto alle dipendenze della cooperativa. Il comune di Malo è pertanto sollevato da ogni obbligo e/o responsabilità verso il personale per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni infortuni ed ogni altro adempimento in ordine al rapporto secondo le leggi ed i contratti di categoria in vigore. La cooperativa è altresì obbligata ad attuare nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle prestazioni, oggetto del presente appalto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data del contratto, alla categoria e nella località in cui si svolgono le prestazioni, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni ed in genere, da ogni altro contratto collettivo successivamente stipulato per la categoria applicabile nella località. L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei su indicati contratti collettivi e fino alla loro sostituzione e anche nei rapporti con i soci. I suddetti obblighi vincolano la cooperativa aggiudicataria anche se non sia aderente alle Associazioni stipulanti o receda da esse ed indipendentemente dalla natura, struttura e dimensioni della ditta stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.
- b) Il servizio sarà prestato in rapporto diretto. Alla cooperativa appaltatrice, è pertanto fatto assoluto divieto di subappaltare, anche parzialmente, il servizio stesso sotto pena di risoluzione del contratto e risarcimento dei danni;
- c) Dovrà essere posta nel normale svolgimento del lavoro la normale cura e diligenza e la cooperativa si terrà sin d'ora responsabile per eventuali danni arrecati a persone e/o cose dovuti a negligenza e/o colpa della cooperativa stessa o del suo personale. Il Comune di Malo si riserva il diritto di chiedere il risarcimento dell'eventuale danno patito;
- d) La cooperativa si impegna ad usare prodotti chimici idonei in ordine alla sicurezza verso il personale e verso i materiali, conformi ai criteri minimi ambientali (D.M. Ambiente 24/5/2012), rispondenti alle norme relative alla biodegradabilità ed antinquinanti. Tutto il materiale detergente, le attrezzature e i macchinari di pulizia, dovranno essere forniti dalla cooperativa.
- e) L'appaltatore nell'espletamento del servizio, dovrà limitare rigorosamente l'uso dell'illuminazione. Al termine del servizio giornaliero, dovranno essere chiuse tutte le finestre e le porte di accesso agli stabili. I locali dovranno essere convenientemente areati durante le operazioni di pulizia;
- f) Il personale della cooperativa dovrà far capo ad un responsabile di idonea capacità, il quale sarà l'unica persona autorizzata a mantenere i contatti con l'Amministrazione Comunale, dalla quale riceverà eventuali istruzioni suppletive. Le chiavi di accesso verranno consegnate con apposito verbale di consegna al responsabile, che provvederà a restituirle alla fine del periodo contrattuale;
- g) Potrà accedere in ogni sede comunale oggetto del servizio solo il personale preventivamente designato e segnalato dall'appaltatore. Tale elenco dovrà essere continuamente aggiornato a fronte di eventuali variazioni nell'organico;
- h) Tutti i macchinari, attrezzi e materiali per la pulizia saranno a carico dell'appaltatore e dovranno essere mantenuti in buone condizioni d'uso in modo che le caratteristiche corrispondano costantemente a quanto previsto in materia antinfortunistica. E' in ogni caso possibile utilizzare le attrezzature presenti presso i locali di Palazzo Zambon e di Palazzo Muzan, Palazzo Corielli e Biblioteca indicate nell'elenco allegato;
- i) Tutti i rifiuti, collezionati nell'espletamento del servizio, dovranno essere raccolti in sacchi di plastica a perdere, a carico dell'appaltatore ed essere eliminati.

All'appaltatore saranno rese disponibili, ove possibile, aree per il deposito di macchinari, attrezzature, materiali e segnalati i punti dove convogliare i materiali di risulta del servizio.

Saranno a carico del Comune di Malo la fornitura dell'acqua e della forza motrice. L'appaltatore avrà cura di ridurre al minimo i consumi di dette forniture.

La Stazione appaltante potrà eseguire in qualsiasi momento dei controlli per verificare il grado di rispondenza delle operazioni.

Art. 6 - Compiti dell'appaltatore

Il servizio d'appalto comprende:

PULIZIA GIORNALIERA

1. Svuotamento cestini, raccolta carta ed altri rifiuti e trasporto dei sacchi contenitori al punto di raccolta;
2. Lavaggio, disinfezione e deodorazione di tutti gli apparecchi igienico sanitari e dei bagni con specifici prodotti ad azione germicida e deodorante;
3. Pulizia con idonei prodotti di rubinetti, portasapone, porta salviette ed accessori vari dei servizi igienico sanitari;
4. Apertura e chiusura degli infissi; attivazione e disattivazione degli allarmi.

PULIZIA SETTIMANALE

1. Rimozione della polvere dai pavimenti;
2. Lavaggio dei pavimenti;
3. Battitura zerbini e rimozione polvere da scrivanie, tavoli, scaffalature, sedie, armadi, ripiani vari e davanzali. Rimozioni eventuali ragnatele;
4. Lavaggio delle superfici di scrivanie e tavoli con idonei prodotti;
5. Pulizia ed eliminazione di impronte e macchie sulle maniglie e su entrambe le facce delle porte, comprese quelle in vetro;

PULIZIA MENSILE

1. Lavaggio e disinfezione cestini per la carta;

PULIZIA TRIMESTRALE

1. Lavaggio di tutte le superfici in vetro di finestre, vetrate e pannelli;
2. Lavaggio e stiratura delle tende ove esistenti (con relativo smontaggio e montaggio);

PULIZIA ANNUALE

1. Pulizia di termoconvettori, caloriferi, ecc. e lampadari;

Le pulizie della sala Consiliare, della sala Stemma, della nuova sala Giunta e delle sale corsi e riunioni di Palazzo Corielli dovranno essere effettuate almeno 2 (due) volte al mese e ogni qualvolta si rendesse necessario su richiesta del referente comunale.

Art. 7 - Obblighi in materia di sicurezza

A norma dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008 e successive modificazioni, la cooperativa appaltatrice è tenuta ad elaborare il documento di valutazione dei rischi specifici propri delle attività descritte nell'art. 7 (DUVRI) e a provvedere all'attuazione delle misure di sicurezza necessarie per eliminare o ridurre al minimo tali rischi. I costi relativi sono a completo carico della cooperativa e dovranno essere congrui rispetto a quelli desumibili dai prezziari o dal mercato.

Il Responsabile del servizio comunale, d'intesa con la cooperativa, redigerà il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI), che dovrà essere allegato al contratto ai sensi dell'art. 26, comma 3, del D.Lgs. 81/2008. In tale documento saranno valutati i rischi e le relative misure di sicurezza attinenti allo svolgimento contemporaneo all'interno dei locali di attività da parte della cooperativa appaltatrice e del committente.

La cooperativa appaltatrice è tenuta alla rigorosa osservanza di ogni altra disposizione contenuta nel citato D.Lgs. 81/2008.

Art. 8 - Orario di servizio

Il servizio di pulizia dovrà essere svolto per stimate **71** ore settimanali, suddivise indicativamente come segue:

- locali di Palazzo Corielli, Villa Clementi, Biblioteca comunale: **21** ore settimanali;
- locali di Palazzo "Zambon", di Palazzo "Muzan" e "Sportello donna": **50** ore settimanali.

Nelle stimate 71 ore settimanali sono ricomprese anche le pulizie delle varie sale comunali, di cui al precedente comma 2, art. 6, che dovranno essere eseguite ogni qualvolta si renderà necessario, su richiesta del referente comunale.

La pulizia dei locali deve essere effettuata dal lunedì al venerdì (anche al sabato nel caso della Biblioteca) in ore da non ostacolare i servizi d'istituto e da non arrecare ingombro o molestia al pubblico.

L'orario per Palazzo Zambon e Palazzo Muzan deve essere articolato come segue:

al mattino dalle 7,00 alle 8,00;

al pomeriggio – sera: dopo l'orario di ufficio e quindi: il lunedì e il martedì: dalle 18,00 alle 20,00; il mercoledì e il venerdì: dalle 12,00 alle 18,00; il giovedì dalle 16,00 alle 19,00.

L'orario di servizio per la pulizia dei locali dello "Sportello donna" dovrà essere concordato con il personale addetto. Le pulizie dei locali dello Sportello Donna dovranno essere effettuate due volte alla settimana.

L'orario per i locali del Servizio Cultura deve essere articolato indicativamente come segue:

LOCALI	Lunedì	Martedì	Mercoledì	Giovedì	Venerdì	Sabato
	7,00 – 8,30	6,30 – 7,15	6,30 – 9,30	6,30 – 9,30	6,30 – 9,30	6,30 – 7,30
		8,15 – 9,30			16,30 – 18,30	
Biblioteca/Villa Clementi	18,30 – 19,00	18,30 – 19,00	18,30 – 19,00	18,30 – 19,00	18,30 – 19,00	
Palazzo Corielli	8,30 – 9,30		9,30 – 11,00			
Ufficio Cultura					13,00-15,00	

La pulizia delle varie sale comunali (Consiliare, Stemma, nuova sala Giunta, ecc.) dovrà essere effettuata nei periodi in cui non sono utilizzate.

Art. 9 - Aumenti, diminuzioni, variazioni del servizio

L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di ridurre o aumentare l'entità degli interventi di pulizia o il numero delle ore con corrispondente riduzione od aumento dell'importo contrattuale, senza che da parte della cooperativa aggiudicataria possano essere vantati diritti, penalità, spese accessorie o qualsiasi altro onere.

Tali variazioni saranno comunicate preventivamente alla cooperativa aggiudicataria, entro un termine non inferiore a 10 giorni, onde consentire una diversa organizzazione del servizio.

ART. 10 - Clausola sociale

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'operatore economico uscente, come previsto dall'articolo 50 del Codice, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del D.Lgs. 15 giugno 2015, n. 81.

Art. 11 - Garanzie

L'appaltatore è obbligato a costituire, nei modi e nelle forme previste dall'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, una garanzia fidejussoria pari al 10% dell'importo contrattuale.

Tale cauzione dovrà essere fornita entro 15 giorni dall'aggiudicazione, e rimarrà vincolata fino al termine del rapporto contrattuale e sarà restituita alla cooperativa, su richiesta della stessa, solo dopo la liquidazione dell'ultima fattura, e comunque non prima che siano state definite tutte le ragioni di debito e di credito ed ogni altra eventuale pendenza.

La mancata costituzione della garanzia esclude la possibilità di stipulare il contratto o ne determina la revoca, se già stipulato.

La garanzia copre gli oneri per il mancato o irregolare adempimento delle prestazioni previste dal contratto e cessa di aver effetto solo dalla data del certificato di regolare esecuzione del servizio.

In caso di risoluzione del contratto per inadempienza dell'appaltatore, il deposito cauzionale verrà incamerato, fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni.

Art. 12 - Contestazioni e controversie – Risoluzione del contratto

In caso di inosservanza delle norme previste nel presente capitolato, l'ufficio comunale competente, dopo aver diffidato la cooperativa ad adempiere agli obblighi contrattuali in termine perentorio, potrà provvedere agli adempimenti a mezzo di altra ditta, recuperando le spese sostenute, anche per eventuale maggior prezzo pagato rispetto alle condizioni di aggiudicazione, in occasione del primo pagamento che dovrà essere fatto all'impresa aggiudicataria, fatto salvo ogni altro diritto per ulteriori eventuali danni.

In caso di recidiva negli adempimenti agli obblighi assunti dalla cooperativa aggiudicataria, il Comune avrà la facoltà, dopo due contestazioni scritte, di risolvere il contratto in corso, salvo il risarcimento del danno da parte della cooperativa aggiudicataria inadempiente. In particolare, il Comune di Malo potrà decidere la risoluzione del contratto, trattenendo la cauzione definitiva quale penale e salvo il risarcimento del danno causato da parte della cooperativa inadempiente, nei seguenti casi:

- a) gravi violazioni degli obblighi contrattuali, non eliminate dopo due diffide formali;
- b) sospensione, abbandono, o mancata effettuazione da parte dell'impresa di uno o più servizi affidati;
- c) impiego di personale non sufficiente a garantire il livello di efficienza del servizio di pulizia;
- d) continuata violazione degli orari concordati e effettuazione del servizio fuori dei tempi convenuti.

In caso di grave inadempimento contrattuale è sempre facoltà del Comune di sospendere i pagamenti delle fatture, in applicazione e per gli effetti dell'art. 1460 del C.C..

Art. 13 - Contenzioso

Per tutte le vertenze che dovessero sorgere tra la cooperativa e l'Ente appaltante, dopo l'esperimento di un tentativo di conciliazione tra i rappresentanti delle parti, sarà adita l'autorità giudiziaria. A tal fine la cooperativa appaltatrice dichiara di eleggere domicilio in Malo, e di scegliere il foro di Vicenza, ai fini della competenza territoriale del giudice.

Art. 14 - Divieto di subappalto o cessione del contratto

I servizi previsti dal presente appalto non sono subappaltabili, né cedibili. In caso di inottemperanza di tale divieto, il contratto deve intendersi risolto di diritto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

Art. 15 - Disdetta del contratto da parte dell'Impresa

Qualora la cooperativa dovesse recedere dal contratto prima della scadenza convenuta senza giustificato motivo e giusta causa, il Comune sarà tenuto a rivalersi su tutto il deposito cauzionale definitivo a titolo di penale.

Verrà inoltre addebitata alla cooperativa aggiudicataria la maggior spesa derivante dall'assegnazione dei lavori di pulizia ad altre ditte concorrenti, a titolo di risarcimento del danno, fatto salvo ogni altro diritto per danni eventuali.

Art. 16 - Rapporti tra Cooperativa e Comune in corso d'appalto

La cooperativa aggiudicataria metterà a disposizione un responsabile che avrà l'obbligo di collaborare strettamente con un incaricato del Comune per la supervisione e le eventuali esigenze particolari del servizio.

L'amministrazione Comunale, a mezzo di proprio personale incaricato, potrà effettuare periodiche verifiche sulle attrezzature, impianti, prodotti, e sul numero di personale utilizzato dalla cooperativa, per accertare che vi sia una perfetta corrispondenza alle clausole del contratto.

In caso di inadempienza di uno o più degli obblighi contrattuali da parte della cooperativa appaltatrice questa è obbligata ad eliminare l'inadempienza senza indugio e comunque non oltre il termine che le sarà fissato. Per i

casi di grave inadempimento (ritenuti tali dall'Amministrazione Comunale) resta comunque salva la possibilità per l'ente di risolvere il contratto, incamerando la cauzione.

Art. 17 - Spese a carico della cooperativa aggiudicataria

Sono a carico della cooperativa aggiudicataria tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto.

ATTREZZATURE PRESENTI PRESSO GLI STABILI COMUNALI:

- N. 3 ASPIRAPOLVERI
- N. 5 BIDONI ASPIRAPOLVERE
- N. 3 LUCIDATRICI PER PAVIMENTI
- N. 1 VAPORELLA
- N. 1 SCALE ANTIFORTUNISTICA CON N. 8 GRADINI
- N. 2 SCALE A 6 GRADINI IN ALLUMINIO
- N. 2 SCALE A 5 GRADINI IN ALLUMINIO
- N. 1 SCALA A 4 GRADINI
- N. 8 SCALE A 3 GRADINI
- N. 1 LAVATRICE
- N. 3 CARRELLI PER LE PULIZIE
- N. 1 ASSE DA STIRO
- N. 1 FERRO DA STIRO
- N. 2 STENDINI PER LA BIANCHERIA.