



COMUNE DI CENE

PROVINCIA DI BERGAMO

CAPITOLATO SPECIALE PER APPALTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE TRIENNIO 01/01/2012 – 31/12/2014 + EVENTUALI ULTERIORI 3 ANNI

ART. 1 - LUOGHI E MODALITA' DI ESECUZIONE:

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutti i lavori inerenti le pulizie degli uffici comunali e locali vari della sede municipale e relative pertinenze, la Biblioteca e relative pertinenze e una parte della Casa di Riposo, di seguito specificati.

- ELENCO EDIFICI E DESCRIZIONE DEI LOCALI OGGETTO DELL'APPALTO

A) Municipio di Cene – Piazza Italia 14 – MQ.1.670

Piano –2: bagno del magazzino operai, portoni di entrata al magazzino-idraulici e magazzino-vigili;

Piano – 1: n. 4 bagni, n.2 antibagno e n.1 ingresso;

Piano 1: uffici, pertinenze e locali accessori;

Piano 2: Sala consiliare, salette annesse, archivio corrente e archivio storico, pertinenze e locali accessori;

Scale di accesso: da Via Fermi e da Piazza Italia;

Ascensore ed ingressi di tutti i piani

B) Biblioteca comunale - Via V. Veneto - MQ.400

Biblioteca e tutte le sue pertinenze, bagni.

C) Casa di Riposo - Via B. Capri 7 – MQ.1100

Piano 1: stanze da letto, bagni, corridoi, atri d'ingresso, disimpegni, stanza ricreazione e luoghi comuni;

Piano 2: stanze da letto, bagni, corridoi, atri d'ingresso, refettorio e luoghi comuni, sala medica, farmacia, e tutti i locali accessori.

D) Palestra Via Matteotti – Via XXIV Maggio (da settembre a giugno) – MQ.370

Palestra, spogliatoi con annessi bagni, tribune e deposito attrezzi annesso, disimpegni e scale di accesso.

Le prestazioni e frequenze sono di seguito specificate:

EDIFICI E LOCALI A), B) e D)

frequenze giornaliere:

1- scopatura ad umido del pavimento degli atri ingresso, dei corridoi e disimpegni, delle scale, con rimozione di eventuali macchie;

2- scopatura di tutti i pavimenti degli uffici e dei locali ed accessori utilizzati per le varie attività;

3- svuotatura e pulizia dei cestini porta carta con sostituzione sacchetti, dei posacenere;

4- pulizia a fondo e disinfezione dei servizi igienici, pavimenti, sanitari, rubinetti, cospargimento di deodoranti, nonché forniture di carta igienica, sapone liquido o solido, asciugamani di carta usa e getta;

5- spolvero ad umido con prodotti appositi delle scrivanie, banchi e tavolini, armadi bassi, mensole, suppellettili, macchine varie d'ufficio, computer, stampanti, videotermini, ecc., rimozione impronte dalle porte ed armadi.

Frequenza settimanale:

6- scopatura ad umido e successivo lavaggio a fondo, disinfezione e lucidatura con prodotti appositi di tutti i pavimenti degli atri di ingresso, dei corridoi, dei disimpegni, delle scale, degli uffici, dei locali ed accessori utilizzati per le varie attività;



COMUNE DI CENE

PROVINCIA DI BERGAMO

7- pulizia ad umido di tutte le porte, delle pareti piastrellate compresa la disinfezione, lucidatura delle maniglie.

Frequenza bisettimanale:

8- raccolta di tutte le materie di rifiuto provenienti da cestini porta carte e delle immondizie in sacco nero da conferire al servizio R.S.U.

Frequenza bimestrale:

9- pulizia ad umido con prodotti appositi di tutti i vetri interni ed esterni compresi gli infissi, delle sedie, degli armadi alti, delle cornici di qualsiasi tipo;

10- deragnatura muri.

Frequenza semestrale:

11- ripulitura delle pareti, dei soffitti, delle sporgenze e zoccolature mediante spolveratura;

12- pulizia con aspiratore di tutti i fascicoli e raccoglitori degli atti depositati nei locali archivio e biblioteca;

13- lavaggio di fondo delle tende frangisole di qualsiasi tipo e materiale installate alle finestre e delle tapparelle;

14- pulizia ad umido dei corpi illuminanti e dei radiatori.

Inoltre per edificio D - (Palestra Via Matteotti-Via XXIV Maggio) – LA PULIZIA DOVRA' ESSERE EFFETTUATA NEI MESI DA SETTEMBRE A GIUGNO

- Pulizia vetri interni ed esterni con mezzi/attrezzature appropriati (compresi i vetri esterni sulla facciata della Scuola materna) – entro il mese di ottobre .-

Edificio C) CASA DI RIPOSO

Frequenze giornaliere per gli edifici e locali ai piani 1° e 2°

1- scopatura ad umido, successivo lavaggio a fondo e disinfezione di tutti i pavimenti dei locali sopra elencati, compresa la rimozione di eventuali macchie con appositi prodotti, come indicato alla voce **(A)** dell'elenco prodotti rinvenibile più oltre;

2- svuotatura e pulizia dei cestini porta immondizia con sostituzione sacchetti;

3- pulizia a fondo e disinfezione dei servizi igienici, pavimenti, sanitari, rubinetti, con spargimento di deodoranti, con prodotti indicati alle voci **(A)** e **(B)**, a settimane alterne;

Frequenza bisettimanale:

4- servizi igienici: pulizia ad umido di tutte le porte, lucidatura delle maniglie e pareti piastrellate, compresa la disinfezione, con prodotti indicati all'elenco voce **(C)** e lucidatura degli specchi con prodotti indicati elenco voce **(D)**;

5- raccolta di tutte le materie di rifiuto provenienti da cestini e delle immondizie in sacco nero da conferire al servizio R.S.U.

Elenco prodotti:

(A) detergente/disinfettante Presidio Medico Chirurgico (indicare casa produttrice e numero di registrazione al Ministero della Sanità) a base di sali quaternari di ammonio da alternare mensilmente con detergente/disinfettante Presidio Medico Chirurgico (indicare casa produttrice e numero di registrazione al Ministero della Sanità) a base di ipoclorito di sodio;

(B) detergente igienizzante anticalcare esente da acidi e da cloro Ph 9/10

(C) detergente/disinfettante Presidio Medico Chirurgico (indicare casa produttrice e numero di registrazione al Ministero della Sanità) con spray pronto all'uso a base di benzalconio cloruro

(D) detergente multiuso antimacchia.

Caratteristiche ambientali dei prodotti

I prodotti di pulizia utilizzati dall'impresa dovranno essere conformi alle seguenti caratteristiche:

- **non essere classificati:**



COMUNE DI CENE

PROVINCIA DI BERGAMO

Molto Tossici (T+); Tossici (T); con le frasi di rischio R42 (può provocare sensibilizzazione per inalazione) e/o R43 (può provocare sensibilizzazione per contatto con la pelle); o Pericolosi per l'ambiente (N) secondo la Direttiva 67/548/CEE (compresi modifiche e adeguamenti) e Direttiva 1999/45/CE, recepite in Italia con D.lgs. n. 52 del 3 febbraio 1997, D.Lgs. 65 del 14 marzo 2003 e Decreto del Ministero della Salute del 28 febbraio 2006;

- non devono contenere :

tensioattivi non rapidamente biodegradabili (test OECD 301 A-F). I tensioattivi devono essere conformi al regolamento 648/2004/CE relativo ai detersivi, senza applicazione degli articoli 5 e 6 (deroghe);

- non devono contenere i seguenti ingredienti:

- quelli classificati come cancerogeni di categoria 1 o 2 (R45, R49), mutageni di categoria 1 o 2 (R46) o tossici per la riproduzione di categoria 1 o 2 (R60, R61), nonché ingredienti pericolosi per l'ambiente (simbolo N): altamente tossico per gli organismi acquatici (R50), tossico per gli organismi acquatici (R51)

- acido etilendiamminotetracetico (EDTA);

- alchilfenoletoossilati (APEO);

- sbiancanti a base di cloro (composti di cloro attivo);

- composti di muschi azotati e muschi policiclici;

Le imprese dovranno allegare, per ogni prodotto che intendono utilizzare nell'espletamento del servizio, le "schede dei dati di sicurezza", conformi a quanto previsto dal D.M. 7 settembre 2002 (pubblicato nella G.U. n. 252 del 26 ottobre 2002).

Si presumono conformi alle caratteristiche su indicate:

- i prodotti che hanno ottenuto il marchio comunitario di qualità ecologica Ecolabel (Regolamento 1980/2000/CE) che rispettano i criteri ecologici stabiliti con la Decisione della Commissione del 23.03.2005 per l'assegnazione del marchio ai "Detersivi multiuso e ai detersivi per servizi sanitari" e successivi eventuali aggiornamenti;

- i prodotti che hanno ottenuto il marchio Nordic Swan che rispettano i criteri stabiliti dal Nordic Ecolabelling per i "Cleaning products", versione 3.3 (23.03.2006), e successivi eventuali aggiornamenti.

E' vietata la costituzione di deposito/scorte di prodotti infiammabili (alcool, ecc.) Per i prodotti sanificanti, inoltre, è indispensabile fornire la documentazione sperimentale di Ente abilitato, che attesti la validità del prodotto, per la riduzione della carica batterica.

Le concentrazioni d'uso dovranno quindi garantire l'efficacia antibatterica indicata da detta documentazione.

I detersivi ed i disinfettanti dovranno essere utilizzati ad esatta concentrazione ed essere preparati "di fresco".

Dopo l'uso tutto il materiale dovrà essere accuratamente lavato ed asciugato.

E' vietato l'uso di sostanze acide ed eccessivamente alcaline e contenenti ammoniaca o coloranti, sui pavimenti di marmo, piastrelle, conglomerati; sulle superfici di grès si potranno usare dei detersivi lievemente acidi; sui pavimenti in PVC, linoleum e gomma, non potranno essere usati prodotti contenenti idrocarburi, detersolventi o prodotti all'anilina che li danneggerebbero irrimediabilmente.

In nessun caso, per pavimenti, zoccoli, battiscopa, pareti e loro rivestimenti, infissi e serramenti, oggetti in rame e sue leghe (ottone e bronzo) potranno essere usati prodotti o mezzi che possano produrre sugli stessi, aggressioni chimiche o fisiche.

Sulle confezioni di tutti i prodotti utilizzati per la pulizia deve essere indicata in maniera visibile, l'indicazione relativa alla eventuale pericolosità e nocività dei prodotti stessi, in conformità alle disposizioni sull'etichettatura delle sostanze pericolose e nocive.

L'Amministrazione Comunale si riserva di sottoporre a verifica dell' A.S.L. i prodotti, chiedendone la variazione nel caso di non adeguatezza.

Tutti i materiali occorrenti per le pulizie sopra indicate, sono a carico dell'Impresa aggiudicataria e dovranno essere idonei per l'uso, per qualità e quantità.

L'Impresa aggiudicataria dovrà procedere, ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e.s.m.i., in collaborazione con il responsabile del servizio di prevenzione e protezione del Comune, ad una attenta visita dei



COMUNE DI CENE

PROVINCIA DI BERGAMO

locali oggetto del servizio, ad una ponderata valutazione dei rischi per la salute e la sicurezza dei lavoratori, all'individuazione di idonee misure di prevenzione e protezione ed all'opportuna istruzione ed addestramento del personale tutto adibito al servizio.

La Ditta aggiudicataria dovrà consegnare tutte le schede tecniche dei prodotti di pulizia all'Amministrazione Comunale.

Non devono essere utilizzati spray contenenti gas propellenti.

Le parti dell'imballaggio primario devono essere facilmente separabili in parti monomateriale.

Le informazioni che devono figurare sull'imballaggio sono: istruzioni sul dosaggio, consigli di sicurezza, informazioni sugli ingredienti e relativa etichettatura.

La ditta aggiudicataria si impegna, altresì nell'esecuzione del servizio a non utilizzare contenitori ed altri materiali di imballaggi contenenti PVC.

Per i prodotti detergenti non potranno essere utilizzati contenitori "a perdere".

Salvo casi particolari i contenitori vuoti non potranno essere destinati allo smaltimento, ma dovranno essere nuovamente riempiti e riutilizzati.

I contenitori di metallo o plastica devono poter essere riutilizzati dal consumatore per lo stesso prodotto indicativamente 20 volte.

MACCHINE, ATTREZZATURE, PRODOTTI E MATERIALI DA UTILIZZARE

L'Impresa aggiudicataria dovrà provvedere direttamente a tutte le indicazioni previste dal presente Capitolato utilizzando mezzi ed attrezzature in propria dotazione e/o disponibilità.

Tutte le macchine ed i componenti di sicurezza dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.P.R. 24 luglio 1996 n. 459.

Tutte le macchine, le attrezzature impiegate nell'espletamento del servizio dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.Lgs. 15 agosto 1991 n. 277.

Tutte le attrezzature utilizzate per il servizio dovranno essere conformi alle norme europee ed essere rispondenti ai requisiti di sicurezza previsti dalla vigente normativa.

L'impiego delle attrezzature e dei macchinari, la loro scelta e le loro caratteristiche tecniche dovranno essere perfettamente compatibili con l'uso dei locali; dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato, inoltre dovranno essere dotate di tutti quegli accorgimenti ed accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni.

Su tutte le attrezzature in uso dell'Impresa, dovrà essere applicata una targhetta indicante il nominativo od il contrassegno dell'Impresa stessa.

L'Impresa aggiudicataria sarà inoltre responsabile della custodia sia delle proprie attrezzature, sia dei prodotti utilizzati.

L'Amministrazione Comunale non sarà responsabile in caso di danni o furti.

L'Impresa aggiudicataria è tenuta a fornire prodotti a basso impatto ambientale nel rispetto delle normative vigenti.

ART. 2 - FINALITA' DEL SERVIZIO.

Il servizio dovrà essere svolto a regola d'arte in modo da salvaguardare lo stato igienico-sanitario dell'ambiente.

Il servizio dovrà essere svolto dall'impresa con i propri capitali e mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine, mediante l'organizzazione dell'appaltatore a suo rischio .

Sono a carico dell'appaltatore tutti i materiali occorrenti per il servizio di pulizia dei locali, quali detergenti, disinfettanti, deodoranti ecc. come pure tutti gli attrezzi , quali scope, stracci aspirapolvere, scale, ecc.

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PERSONALE

ART. 3 - PERSONALE INCARICATO DELLA DITTA.

La ditta appaltatrice dovrà assicurare nelle ore di servizio, la reperibilità di un suo rappresentante od incaricato che abbia la facoltà od i mezzi occorrenti per tutte le provvidenze che riguardano adempimento di oneri contrattuali.

L'appaltatore dovrà comunicare il nome del suo incaricato nonché il luogo di residenza e l'indirizzo.



COMUNE DI CENE

PROVINCIA DI BERGAMO

Tutte le contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio con detto incaricato si intendono fatte direttamente all'appaltatore titolare.

ART. 4 - PERSONALE

➤ **Il personale addetto attualmente in servizio, dovrà essere assorbito dalla Ditta vincitrice dell'appalto, con un monte ore lavorativo non inferiore a quello attuale, pari a ore:**

- **36 settimanali per l'EDIFICIO MUNICIPALE (di cui 4 settimanali per la BIBLIOTECA) + n. 26 per pulizia vetri ogni tre mesi, con n. 2 addette;**
- **24 settimanali per la Casa di Riposo e n. 6 ore settimanali per la palestra scuola primaria, con n. 2 addette.**

con le modalità attualmente in vigore (da concordare direttamente col personale attualmente in servizio).

L'appaltatore dovrà assicurare il servizio con il suddetto personale, in numero adeguato e sufficiente a mantenere costantemente i locali affidatigli in perfetto stato di pulizia.

Tale personale dovrà essere sostituito in caso di assenza per ferie o qualsiasi altro motivo.

L'appaltatore dovrà preventivamente depositare negli Uffici comunali la lista contenente i nominativi del personale che intende utilizzare per l'adempimento del servizio.

Qualora qualche addetto al servizio dovesse risultare inabile, a giudizio dell'Ufficiale sanitario del Comune, dovrà essere sospeso o sostituito, a seconda di casi.

Il personale in servizio dovrà mantenere un contegno rigoroso e corretto.

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

L'appaltatore si impegna ad osservare e ad applicare integralmente tutte le norme del C.C.N.L. di categoria, sia quelle a livello nazionale sia quelle a livello locale.

Ove l'Amministrazione accertasse infrazioni al rispetto delle norme contrattuali a danno dei lavoratori, oppure ne venisse segnalata l'inadempienza dall'Ispettorato del Lavoro, la stessa amministrazione provvederà alle integrazioni salariali dovute, con prelievo della cauzione che dovrà essere prontamente reintegrata dall'appaltatore.

La ditta aggiudicataria ha l'obbligo di assorbire nel proprio organico senza periodo di prova, il personale che risulta attualmente operante per il servizio oggetto dell'appalto, salvo esplicita rinuncia individuale, e assicurare la giusta tutela al personale operante in astensione per maternità, infortunio, malattia, aspettativa al momento dell'avvio dell'appalto, garantendo l'assorbimento dello stesso al termine del periodo di astensione obbligatoria e/o facoltativa, infortunio, malattia, aspettativa.

In caso di affidamento del servizio a società cooperative l'assorbimento dovrà essere attuato integralmente secondo l'art. 37 del CCNL Cooperative Sociali riconoscendo l'anzianità di servizio riferita all'attività svolta presso il Comune nelle precedenti aziende con i relativi scatti di anzianità che ogni lavoratore ha maturato previsti dal Contratto Collettivo Nazionale di lavoro in essere. Per quelli che dovranno maturare si farà riferimento alla data di assunzione con le precedenti aziende che hanno lavorato per il medesimo servizio per il Comune.

A tutto il personale che si trova e si troverà ad operare nel servizio oggetto dell'appalto, dovrà essere tassativamente applicato il CCNL delle Cooperative Sociali firmato dalle OO.SS. maggiormente rappresentative a livello nazionale ed i successivi rinnovi, con riferimento alla qualifica corrispondente, alle mansioni svolte ed al netto di ogni forma di versamento richiesto a titolo di quota associativa o altro titolo indipendentemente da ogni eventuale accordo interno o decentrato che non potrà in ogni caso comportare un trattamento economico e previdenziale inferiore a quello previsto dal relativo CCNL delle Cooperative Sociali e dagli accordi locali integrativi vigenti se migliorativi.

A tutto il personale dovrà essere applicato inoltre il Contratto Integrativo Regionale vigente e successivi rinnovi firmato dalle OO.SS. maggiormente rappresentative a livello nazionale.



COMUNE DI CENE

PROVINCIA DI BERGAMO

A tutto il personale si dovrà applicare lo Statuto dei Lavoratori (L. 300/1970), nonché le assicurazioni, la tutela e l'assistenza del personale medesimo, restando pertanto a suo carico tutti i relativi oneri e le sanzioni civili e penali previsti dalle leggi o regolamenti vigenti in materia.

L'impresa aggiudicataria dovrà dare facoltà al personale di decidere se entrare in cooperativa come socio lavoratore in regime di rapporto subordinato o come dipendente.

In ogni caso al personale dovranno essere versati i contributi pensionistici sul salario reale e non su quello convenzionale.

Di fronte richiesta scritta del singolo lavoratore, la cooperativa è obbligata ad aderire al fondo di previdenza complementare del C.C.N.L. delle coop. sociali firmato dalle OO.SS. più rappresentative a livello nazionale ad integrazione della contribuzione versata per la previdenza ordinaria.

Ove richiesto, la cooperativa dovrà assumere i lavoratori e le lavoratrici come socio lavoratore con contratti di tipo subordinato e a tempo indeterminato e provvedere a stipulare contratti individuali di lavoro con le specifiche previste dal CCNL delle cooperative sociali.

La retribuzione sarà erogata con il sistema della mensilizzazione e non con il pagamento ad ore.

In caso di part-time sarà rispettato integralmente il CCNL Nazionale delle cooperative sociali anche in termini di erogazione delle percentuali di straordinario e maggiorazioni sul tipo di part-time.

L'inosservanza o il mancato adempimento degli obblighi indicati ai commi precedenti, accertata dall'Amministrazione direttamente o tramite altri Enti preposti al controllo, comporta la possibilità di risoluzione del contratto successivamente stipulato tra le parti.

ART. 5 - DOVERI DEL PERSONALE.

Tutti gli addetti ai lavori di pulizia dovranno sempre essere presenti nelle rispettive zone di lavoro, negli orari decisi concordemente con l'Amministrazione comunale.

Al termine del servizio gli addetti lasceranno immediatamente i locali del Comune.

Essi dovranno vestire una divisa sempre pulita. Non devono mettere disordine fra le carte, disegni o altri documenti eventualmente dimenticati sui tavoli, né dovranno aprire cassetti e armadi.

Dovranno economizzare sull'uso dell'energia elettrica, spegnendo le luci non necessarie. Ogni addetto consegnerà all'Economo ogni cosa perduta che avrà ritrovato.

Gli addetti hanno l'obbligo di rispettare tutte le norme E.N.P.I. inerenti alla sicurezza.

ART. 6 - SEGRETO D'UFFICIO.

L'Amministrazione dell'Ente farà allontanare dal servizio i dipendenti dell'impresa che durante il servizio si intratterranno con il pubblico o forniranno allo stesso pareri, impressioni, o notizie su impiegati e Amministratori.

Il dipendente dell'impresa dovrà mantenere il segreto d'ufficio su fatti o circostanze concernenti l'organizzazione e l'andamento dell'Ente delle quali avrà avuto notizia durante l'espletamento del servizio.

ART. 7 - DANNI A PERSONE O COSE.

L'impresa è responsabile di ogni danno che potesse derivare all'Ente ed a terzi dall'adempimento del servizio di pulizia assunto con il presente capitolato.

Qualora l'impresa o chi per essa non dovesse provvedere al risarcimento o alla riparazione del danno, nel termine fissato nella relativa lettera di notifica, l'Amministrazione dell'Ente resta autorizzata a provvedere direttamente a danno dell'impresa trattenendo l'importo sul canone di prima scadenza.

ART. 8 - ASSICURAZIONE.

A tal fine l'appaltatore dovrà essere assicurato contro danni a cose o persone che venissero arrecati dal proprio personale nell'espletamento del servizio di pulizia con limite massimale non inferiore a € 50.000,00= per sinistro.

A tal proposito la ditta dovrà presentare all'atto della stipulazione del contratto apposita polizza di assicurazione.



COMUNE DI CENE

PROVINCIA DI BERGAMO

ART. 9 – TUTELA DELLA SICUREZZA

All'atto della stipula del contratto il concessionario deve produrre al Comune un documento di firma del proprio rappresentante ove viene esplicitamente dichiarato:

- L'applicazione di tutte le norme per la sicurezza di cui al D.lgs. n. 81/2008 (così detto Testo Unico sulla Sicurezza) in applicazione all'art. 1 della Legge 03/08/2007 n. 123;
- Di aver effettuato la valutazione dei rischi come da art. 17 comma 1 e attuato le disposizioni di cui all'art. 18 del D.lgs. n. 81/2008;
- Che l'utilizzo di scale portatili avviene conformemente all'art. 113 e all'Allegato XX del D.lgs. n. 81/2008;
- Che le scale i trabattelli e le piattaforme eventualmente usate rispondono ai requisiti di sicurezza e collaudo di cui alle norme europee EN 131 -2, HD 1004, EN 280.
- I costi relativi alla sicurezza

DISPOSIZIONI RELATIVE AL CONTRATTO

ART. 10 - ABUSI E DEFICIENZE DELL'APPALTATORE.

Verificandosi abusi o deficienze nell'adempimento degli obblighi contrattuali, l'Ente, salvo quanto disposto dall'art. 13 del presente capitolato, ha la facoltà di ordinare e fare eseguire d'ufficio, nel modo che ritiene più opportuno, a spese dell'impresa, i lavori necessari per il regolare andamento dei servizi ove l'impresa, appositamente diffidata, non ottempererà agli obblighi assunti.

ART. 11 - CASI DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.

L'Amministrazione (salvo il disposto dell'art. 13 e degli artt. 7, 12, 25 e 20) può procedere alla risoluzione del contratto e provvedere ai servizi di pulizia direttamente o ricorrendo ad altra impresa a spese della ditta appaltatrice, trattenendo la cauzione definitiva quale penale, nei seguenti casi di inadempimento:

- a) gravissime violazioni degli obblighi contrattuali non eliminate in seguito a diffide formali da parte dell'Amministrazione.
- b) sospensione, abbandono o mancata effettuazione da parte dell'impresa di uno o più servizi affidati;
- c) impiego di personale non sufficiente a garantire livello di efficienza del servizio di pulizia;
- d) continua violazione degli orari concordata con l'Amministrazione e loro effettuazioni fuori dai tempi concordati;
- e) utilizzo di personale non in regola con quanto disposto dall'art. 4 del presente capitolato.

ART. 12 - CLAUSOLA RISOLUTIVA.

L'Amministrazione a norma dell'art. 1436 C.C. si varrà della clausola risolutiva espressa, in caso di non osservanza da parte dell'impresa degli artt. 4,5, 15,26,27 del presente capitolato.

Tutti i reclami e le osservazioni atte a giustificare le volontà di recesso o di disdetta del contratto verranno fatte per iscritto direttamente al titolare della ditta.

ART. 13 - INIZIO DEL SERVIZIO

L'Appaltatore dovrà iniziare il servizio nella data stabilita dall'atto di incarico.

L'inizio del servizio dovrà essere effettuato con le dotazioni di materiale, persone e mezzi ed attrezzature proposte ed approvate dall'Amministrazione stessa.

ART. 14- VERIFICA REGOLARITA' DELLE PRESTAZIONI DOVUTE.

La fattura sarà liquidata ai sensi di quanto previsto dal vigente regolamento di contabilità comunale e pagata ai sensi di quanto prescritto al successivo art.17.

ART. 15 - ABBANDONO DI UNO O PIU' SERVIZI.

Poiché i lavori contemplati sono di pubblica utilità l'impresa appaltatrice per nessuna ragione può sopprimerli o non eseguirli in tutto o in parte.



COMUNE DI CENE

PROVINCIA DI BERGAMO

Qualora ciò si verificasse, l'Amministrazione potrà avvalersi del disposto di cui all'art. 12 del presente capitolato.

ART. 16 - PENALITA'

La mancata o incompleta esecuzione del servizio consente all'Amministrazione di disporre, a suo insindacabile giudizio, l'applicazione di una penale la cui entità sarà raggugliata alla entità della mancata prestazione, e comunque non inferiore alla somma di Euro 250,00. Detta penale sarà applicata in sede di liquidazione del compenso mensile spettante alla Ditta, dopo formale contestazione ed esame delle eventuali controdeduzioni della Ditta medesima, che dovranno pervenire entro 10 giorni dal ricevimento della contestazione. Qualora si verificino tre successive segnalazioni di inadempienza con susseguenti applicazioni di penalità l'Amministrazione potrà disporre la risoluzione del contratto e procedere ad una nuova aggiudicazione ad altra Ditta incamerando la cauzione, fatta salva ogni ulteriore azione per il risarcimento di danni maggiori.

ART. 17 - PAGAMENTI.

Il pagamento delle fatture mensili sarà corrisposto entro 90 giorni dalla presentazione della fattura corredata dal documento unico di regolarità contributiva (DURC).

Crediti dell'appaltatore nei confronti dell'Ente non possono essere ceduti senza il consenso dell'Amministrazione.

ART. 18 - SPESE INCLUSE.

Le rate sono comprensive e si riferiscono a tutte le retribuzioni del personale di pulizia e di controllo e relativi a oneri richiesti, nonché al materiale di pulizia.

ART. 19 - DURATA DEL CONTRATTO.

La durata del contratto è stabilita dal **01/01/2012 al 31/12/2014** + eventuali ulteriori tre anni.

ART. 20 - NORME ESECUTIVE E CONTRATTUALI.

L'Assuntore dell'appalto dovrà far capo al responsabile del servizio tecnico per tutte le norme esecutive contrattuali.

ART. 21 - SCIOPERI E CAUSE DI FORZA MAGGIORE.

L'Amministrazione dell'Ente ha facoltà di disdettare il presente contratto a norma degli artt. 11 e 12 tranne che per le cause di forza maggiore o per scioperi.

Verificandosi tali casi, la ditta appaltatrice, riconoscerà il diritto all'Amministrazione dell'Ente di trattenere in via straordinaria una cifra pari all'importo orario di cui all'offerta per il numero delle ore di lavoro non effettuate.

Dovrà essere comunque garantito, in detti casi, l'effettuazione di un servizio di emergenza.

ART. 22 - DISDETTA DEL CONTRATTO DA PARTE DELL'IMPRESA.

Qualora la ditta dovesse disdettare il contratto prima della scadenza convenuta senza giustificato motivo o giusta causa, l'Ente si rivarrà sul deposito cauzionale a titolo penale.

Alla ditta stessa verrà inoltre addebitata la maggiore spesa derivante dall'assegnazione dei lavori di pulizia ad altre ditte, a titolo di risarcimento danni.

ART. 23 - RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE.

L'Appaltatore è responsabile dei locali adibiti a deposito e spogliatoi e di tutto quanto in esso contenuto sia di sua proprietà, sia di proprietà dell'Ente, risponde direttamente ed interamente di ogni danno che per fatto proprio o del personale addetto alle pulizie possa derivare all'Amministrazione dell'Ente e a terzi. Esonera altresì l'Amministrazione dell'Ente per i danni diretti ed indiretti che potranno derivare da fatti dolosi o colposi di terzi, compresi i dipendenti dell'Ente, in conseguenza di furti.

ART. 24 - REVOCA DELL'APPALTO.



COMUNE DI CENE

PROVINCIA DI BERGAMO

L'appalto si intende revocato in caso di fallimento della ditta appaltatrice.

ART. 25 - CAUZIONE DEFINITIVA.

L'Appaltatore dovrà versare in fase di stipulazione del contratto, la cauzione definitiva che verrà stabilita nella misura del **10%** dell'importo netto della somma del contratto, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente contratto, dell'eventuale risarcimento dei danni, nonché del rimborso delle somme che l'Amministrazione dovesse eventualmente sostenere durante la gestione per fatto dell'appaltatore per causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio. **Si avverte , che, in caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10% l'importo della suddetta garanzia verrà aumentato ai sensi dell'art. 113, comma 1, D.lgs. n. 163/06.**

Resta salvo per l'Amministrazione l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente. L'Appaltatore potrà essere obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione avesse dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto. In caso di inadempienza la cauzione potrà essere reintegrata d'ufficio a spese dell'appaltatore, prelevandone l'importo sul canone di appalto.

La cauzione resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali, anche dopo la scadenza del contratto.

ART. 26 - CESSIONE DEL CONTRATTO.

L'appaltatore non potrà sotto qualsiasi titolo cedere in tutto o in parte il contratto, o farlo eseguire da altre persone, neppure per mezzo di procuratore.

In caso di contravvenzione a tale divieto, la cessione si intenderà annullata e perciò senza alcun effetto nei rapporti con l'Ente.

ART. 27 - SPESE CONTRATTUALI.

Qualsiasi spesa inerente al presente contratto o consequenziale a questo, nessuna esclusa o eccettuata, sarà a carico dell'appaltatore.

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

ART. 28 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Modalità di presentazione dell'offerta (art. 19 del bando di gara) : per essere ammessi alla gara i concorrenti dovranno far pervenire al Comune di Cene all'indirizzo ed entro la data di eguito specificata un plico redatto in lingua italiana che dovrà riportare all'esterno, a pena di esclusione, oltre alla ragione sociale dell'impresa partecipante la dicitura: "gara per l'affidamento del servizio di pulizia dei locali di proprietà comunale". Detto plico dovrà essere recapitato entro e non oltre l'ora e data indicati nel bando di gara. A pena di esclusione il plico dovrà essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, e dovrà contenere tre buste separate chiuse e sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura indicanti anch'essi il nome della società partecipante (in caso di imprese riunite dovranno essere indicate tutte le imprese riunite evidenziando l'impresa mandataria capogruppo) e precisamente:

1) una busta "A" recante l'indicazione **DOCUMENTI** contenente:

- l'istanza di partecipazione alla gara redatta preferibilmente secondo il modello allegato A) , sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa e/o procuratore del legale rappresentante, in tal caso va trasmessa la relativa procura, accompagnata da fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore. La suddetta istanza deve contenere le dichiarazioni, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 fermo restando l'obbligo per l'aggiudicatario di depositare la documentazione comprovante quanto dichiarato.

- Deposito cauzionale provvisorio pari la 2% dell'importo a base d'asta pari ad € 3.378,00 prestato ai sensi dell'art. 75 del Dlgs. N. 163/2006. In caso di raggruppamento della cauzione deve essere prestata , per conto proprio e dei mandatari, dalla mandataria designata.

- **Ricevuta in originale** del versamento (ovvero fotocopia dello stesso corredata da dichiarazione di autenticità resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e copia di un documento di identità in corso di



COMUNE DI CENE

PROVINCIA DI BERGAMO

validità) dell'importo di € 20,00 a favore dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti pubblici via Di Ripetta n. 246 – 00186 Roma.

Il pagamento della contribuzione dovrà essere effettuato mediante una delle seguenti modalità:

- online mediante carta di credito dei circuiti Visa, Mastercard, Diners, American Express. La ricevuta di pagamento andrà stampata ed allegata all'offerta.

- in contanti, muniti del modello di pagamento rilasciato dal Servizio di riscossione, presso tutti i punti vendita della rete tabaccai lottisti abilitati al pagamento di bollette e bollettini. Lo scontrino rilasciato dal punto vendita dovrà essere allegato in originale all'offerta.

Per eseguire il pagamento, indipendentemente dalla modalità di versamento utilizzata, sarà necessario iscriversi on line al nuovo "servizio di riscossione" all'indirizzo <http://contributi.avcp.it>

Per i soli operatori economici esteri sarà possibile effettuare il pagamento anche mediante bonifico bancario internazionale sul conto corrente bancario n. 4806788 del Monte dei Paschi di Siena IBAN: IT 77 0 01030 03200 0000 04806788, BIC: PASCITMMROM intestato all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture. La causale di versamento dovrà riportare esclusivamente il codice identificativo ai fini fiscali utilizzato nel paese di residenza o di sede del partecipante alla gara ed il codice CIG.

- attestazione di eseguito sopralluogo.

2) Una busta "B" recante l'indicazione "**PROGETTO TECNICO**" dovrà contenere il progetto tecnico (elencato in massimo due facciate formato A 4) per la gara di che trattasi con indicazione:

- del sistema organizzativo
- del personale impiegato
- delle attrezzature
- de proposte migliorative.

3) Una busta "C" recante l'indicazione "**OFFERTA ECONOMICA**".

L'offerta dovrà essere redatta in bollo, in lingua italiana, dovrà riportare l'oggetto della gara e l'indicazione del ribasso in percentuale espressa sia in cifre che in lettere. L'offerta sarà corredata, sin dalla presentazione, delle giustificazioni relative alle voci di prezzo che concorrono a formare l'importo complessivo posto a base di gara (vedi successivo art. 19 criteri di aggiudicazione). Essa dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dell'imprenditore o del legale rappresentante della società o dell'ente cooperativo o consorzio di cooperative, nel qual caso occorre dimostrare mediante idonea documentazione da allegare, il conferimento al legale rappresentante della società cooperativa o del consorzio di cooperative, della facoltà di adempiere agli incombeni relativi e non dovrà presentare correzioni che non siano dal medesimo espressamente confermate e sottoscritte; In caso di imprese riunite l'offerta deve essere sottoscritta da due imprese raggruppate e contenere quanto previsto dall'art.- 37 del D.lgs. 163/2006;

Nella busta oltre l'offerta non dovranno essere inseriti altri documenti.

Non saranno ammesse offerte in aumento, condizionate o espresse in modo indeterminato . Oltre il termine di presentazione stabilito non sarà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente. Non sarà consentita in sede di gara la presentazione dell'offerta.

ART.29 - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore dell'Impresa che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 63 del DLgs n.163/2006, e valutata congrua, tenuto conto della qualità del servizio offerto e del prezzo in base ai seguenti punteggi:

OFFERTA TECNICO QUALITATIVA: MASSIMO PUNTI 50

PREZZO: MASSIMO PUNTI 50

L'aggiudicazione del servizio, con attribuzione di massimo punti 50 per la parte qualitativa, sarà effettuata in base agli elementi di seguito riportati:

A): SCHEMA ORGANIZZATIVO DEL SERVIZIO PUNTI 20



COMUNE DI CENE

PROVINCIA DI BERGAMO

Dovrà essere descritta in forma chiara e sintetica la soluzione Tecnico funzionale atta a supportare il processo relativo alla gara di cui all'oggetto relativamente a:

Schema organizzativo del servizio;

- 1) La struttura logistica dell'impresa;
- 2) Dislocazione logistica nella Regione;
- 3) Modalità organizzative che l'offerente intende sviluppare per la gestione dell'appalto;
- 4) Formazione del personale e numero ore corsi di formazione negli anni 2008-2010;
- 5) Metodologie di addestramento del personale;
- 6) Sistema di controllo delle attività, tempi di esecuzione, indicazione di sistemi di certificazione, ecc.;
- 7) Descrizione del Piano operativo per l'esecuzione del servizio di pulizia;
- 8) Modalità di comunicazione/informazione che l'offerente intende proporre per velocizzare e razionalizzare il contatto con l'Istituzione comunale interessata al servizio;
- 9) Supporti informatici messi a disposizione delle Istituzioni al fine di semplificare e velocizzare la fase di personalizzazione del servizio;

B): PERSONALE PUNTI 15

Per ogni edificio indicato nel capitolato speciale d'appalto dovrà essere indicato:

- 1) Ore/mese per interventi ordinari e periodici;
- 2) Numero dipendenti/mese per interventi ordinari e periodici;
- 3) Descrizione del personale dedicato al controllo e supervisione del servizio (capisquadra - responsabile di zona ecc.) per gli edifici oggetto del servizio;
- 4) Modalità operative per sostituzioni – ferie – malattie;
- 5) Indicazione delle procedure per la gestione delle emergenze;
- 6) Indicazione delle procedure inerenti la gestione della sicurezza D.lgs.81/2008.

C): ATTREZZATURE PUNTI 5

Numero delle attrezzature messe a disposizione per il servizio ordinario e periodico per singolo edificio con descrizione sintetica delle relative caratteristiche tecniche.

Descrizione dei prodotti utilizzati per il servizio con relative schede di sicurezza.

D): PROPOSTE MIGLIORATIVE PUNTI 10

Indicazione di eventuali proposte migliorative rispetto a quanto richiesto dal capitolato speciale d'appalto e dal disciplinare di gara (a mero titolo esemplificativo: aumento frequenze, migliore inquadramento del personale, gratuità di prodotti, fornitura di apparecchiature e aspirapolvere ecc.)

Non saranno ammesse all'apertura delle offerte economiche le imprese che nella valutazione complessiva dell'OFFERTA TECNICO QUALITATIVA (BUSTA B) NON RAGGIUNGANO 25 PUNTI NELLA VALUTAZIONE RELATIVA ALLA QUALITA' DEL SERVIZIO.

Per rendere omogenea l'assegnazione dei punteggi delle diverse offerte per ognuna delle lettere A), B), C), D) sopraindicate, sono stati previsti quattro giudizi da attribuire per la valutazione e precisamente: Ottimo - Adeguato – Parzialmente adeguato – Inadeguato.

A detti giudizi corrispondono rispettivamente le percentuali (%) dei punteggi come segue:

Ottimo 100%

Adeguato 75%

Parzialmente adeguato 50%

Inadeguato 0%

(Es. Lettera "x" - punteggio massimo previsto: 10 – se il "Giudizio espresso" è "ottimo", il punteggio attribuito sarà pari a 10; se il "Giudizio espresso" è "adeguato", il punteggio attribuito sarà pari a 7,5; se il "Giudizio espresso" è "parzialmente adeguato", il punteggio attribuito sarà pari a 5; se il "Giudizio espresso" è "inadeguato", il punteggio attribuito sarà pari a 0)

All'offerta economica presentata, per lo svolgimento delle prestazioni al Capitolato speciale d'appalto, relativamente ai 50 punti per il prezzo, sarà applicata la seguente formula:

PO : PB = 50 : X

Dove:

PO: prezzo offerto



COMUNE DI CENE

PROVINCIA DI BERGAMO

PB: prezzo più basso

Saranno presi in considerazione i quozienti e due decimali senza arrotondamento.

Le offerte saranno corredate, sin dalla presentazione, delle giustificazioni relative alle voci di prezzo che concorrono a formare l'importo complessivo posto a base di gara, illustrative dei seguenti elementi:

- a) economia del procedimento del metodo di prestazione del servizio;
- b) soluzioni tecniche adottate;
- c) condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone l'offerente per eseguire per prestare il servizio;
- d) originalità del progetto, dei lavori, delle forniture, dei servizi offerti;
- e) rispetto delle norme vigenti in tema di sicurezza e condizioni di lavoro;
- f) eventualità che l'offerente abbia ottenuto un aiuto di stato;
- g) costo del lavoro come determinato periodicamente in apposite tabelle dal ministro del lavoro e delle politiche sociali, sulla base dei valori economici previsti dalla contrattazione collettiva stipulata dai sindacati comparativamente più rappresentativi, delle norme in materia previdenziale e assistenziale, dei diversi settori merceologici e delle differenti aree territoriali; in mancanza di contratto collettivo applicabile, il costo del lavoro è determinato in relazione al contratto collettivo del settore merceologico più vicino a quello preso in considerazione.

Le giustificazioni a corredo degli elementi di prezzo dell'offerta devono essere presentate in forma scritta, con una relazione analitica e unitaria dalla quale deve risultare la correlazione tra ognuna delle componenti del prezzo proposto e gli elementi, anche più d'uno tra quelli indicati al precedente comma 2, che consentono la proposta dello stesso in termini economicamente vantaggiosi.

Il prezzo offerto deve essere determinato, ai sensi dell'art. 82, comma 2 lettera b) del Codice dei contratti, mediante ribasso sull'importo posto a base di gara. Il prezzo offerto deve essere, comunque, inferiore a quello posto a base di gara al netto degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza. La procedura di gara si conclude con l'aggiudicazione provvisoria dichiarata in sede di gara.

L'aggiudicazione provvisoria diventa definitiva decorsi 30 giorni, l'aggiudicazione definitiva diviene efficace dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti.

Il contratto sarà stipulato entro 60 giorni dall'efficacia dell'aggiudicazione definitiva e comunque non prima di 30 giorni dalla comunicazione ai controinteressati del provvedimento di aggiudicazione. Il contratto, che verrà stipulato nella forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante della stazione appaltante, diverrà efficace con la stipulazione fatte salve le clausole di risoluzione espresse previste nel contratto. (artt 11 e 12 del Codice dei contratti)

Nell'offerta economica a **pena l'esclusione**, deve essere indicata la percentuale di ribasso offerta rispetto all'importo a base d'appalto sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza prevale l'indicazione in lettere. Sono ammesse solamente offerte a ribasso. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto. Il ribasso percentuale potrà essere espresso con un massimo di tre decimali, qualora i decimali fossero in numero maggiore si procederà ad arrotondare per eccesso o per difetto al terzo decimale. Ai fini del calcolo dell'anomalia, si terrà conto delle prime tre cifre decimali, qualora i decimali fossero in numero maggiore si procederà ad arrotondare per eccesso o per difetto al terzo decimale.

p. L'Impresa Appaltatrice

p. Il Comune
