



Unione dei Comuni della Media Valle Camonica *Civiltà delle Pietre*

c/o Municipio di Capo di Ponte – Via Stazione n. 15 – 25044 Capo di Ponte (BS)

C.F. 90020920170 – P.Iva 03253150985 Tel. 0364/42001 Fax 0364/42571

info@unionemediavallecamonica.bs.it unione.mediavallecamonica@pec.regione.lombardia.it

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI EDIFICI PUBBLICI DEI COMUNI ADERENTI ALL'UNIONE TRIENNIO 2022/2024- CIG. 89736412D1

PROCEDURA RISERVATA A COOPERATIVE SOCIALI DI TIPO B E LORO CONSORZI AI SENSI DELL'ART. 5 COMMA 1 L. 381/1991

ART.1 OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto tutte le prestazioni e somministrazioni occorrenti per la pulizia e la sanificazione ordinaria periodica ed eventualmente straordinaria degli immobili comunali di seguito riportati:

Comune	Locali	Mq circa	frequenza
Capo di Ponte Via Stazione 15	Municipio comprendente uffici, sala consiliare, servizi igienici, scale, corridoi e disimpegni, ambulatorio medico con sala d'attesa, ufficio di Polizia Locale.	470 + scala	7 ore settimanali 52 settimane/annue
Capo di Ponte Via Aldo Moro 9	Palestra	1100	3 ore settimanali 52 settimane/annue
Capo di ponte Via Aldo Moro 7	Banda	210	1 ora a settimana 52 settimane/annue
Capo di Ponte via Aldo Moro 7	Biblioteca	125	1 ora a settimana 52 settimane/annue
Capo di Ponte Via gen Dalla Chiesa 1	Caserma Carabinieri	120	n. 2 ½ ore settimanali 52 settimane/annue
Capo di Ponte via Aldo Moro 7 (per qualche mese via briscioli 12)	Ambulatorio medico con sala d'attesa servizi igienici, corridoio e disimpegno	130	6 ore settimanali 52 settimane/annue
Capo d Ponte Via santa Maria Vecchia Cemmo	Ambulatorio medico con sala d'attesa servizi igienici, corridoio e disimpegno	40	1 ora a settimana 52 settimane/annue
Capo d Ponte Via don Baccanelli Pescarzo	Ambulatorio medico con sala d'attesa servizi igienici, corridoio e disimpegno	30	1 ora a settimana 52 settimane/annue
Capo d Ponte Via Briscioli 12	Ufficio Avis e scale minialloggi	20 + scale	2 ora a settimana 52 settimane/annue
Capo d Ponte Via Mulini (Capo di Ponte), via Pieve di San Siro (Cemmo), via San Vito (Pescarzo)	Servizio igienici cimiteri	15	2 ore a settimana 52 settimane/annue
Capo di Ponte	Eventuali interventi straordinari		22½ ore annue

Cerveno Piazza Prudenzini n.2	Municipio, sala consiliare, servizi igienici, scale, corridoi disimpegni,	168	5 ore settimanali 52 settimane/annue
Cerveno Piazza Prudenzini n.4 Paino terra	Ambulatorio medico con sala d'attesa servizi igienici, corridoio e disimpegno	46	1 ora settimanale 52 settimane/annue
Cerveno Piazza Prudenzini n.4 Primo piano	Biblioteca comunale con servizi igienici	82	½ settimanale 48 settimane/annue
Cerveno Via Al Ponte 6	Palestra con ingresso e spogliatoi dotati di docce e sala polivalente.	303	due volte a settimane 3 ore settimanali 48 settimane/annue
Cerveno Casa Museo Vicolo Sonvico	Immobile che comprende: sale espositive al piano sotterraneo - ingresso, sala conferenze, sala laboratorio, bagni e ufficio al piano terra - scale, sale espositive, sala laboratorio S. Crus e soppalco con annesse scale	481	2 ore settimanali 1 volta a settimana 50 settimane/annue
Cerveno	Eventuali interventi straordinari		11 ore annue
Losine Via Prudenzini, 22	Municipio, sala consiliare, servizi igienici, scale, corridoi e disimpegni	200	2 ore settimanali (venerdì) 52 settimane/annue
Losine Via Prudenzini, 14	Ambulatorio medico con sala d'attesa servizi igienici, corridoio e disimpegno	50	1 ora nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì 3 ore settimanali 52 settimane/annue
Losine Via Prudenzini, 24	Scuola Materna composta da sala giochi, servizi igienici, cucina/dispensa, refettorio, ingresso, corridoi e disimpegni	30	1 ora al giorno da lunedì a venerdì 5 ore settimanali 40 settimane/annue
Losine	Eventuali interventi straordinari		10 ore annue
Ono San Pietro Piazzale donatori di Sangue n. 1	Municipio, sala consiliare, servizi igienici, scale, corridoi e disimpegni	200	1 ora al giorno x 6 gg./sett 6 ore settimanali 52 settimane/annue
Ono San Pietro Piazzale donatori di Sangue n. 1	Ambulatorio con sala d'attesa servizi igienici, corridoio e disimpegno	30	½ al giorno x 5 gg./sett 2 ore e mezza settimanali 48 settimane/annue
Ono San Pietro	Eventuali interventi straordinari		11½ ore annue

Numero di ore a settimana: 56,50

Totale ore ordinarie nel triennio: n. 8.550

Totale eventuali ore di interventi straordinari nel triennio: n. 165

Totale ore previste nel triennio, ordinarie e straordinarie, n. 8.715

Per Servizi di Pulizia si intendono tutte le attività volte ad assicurare il comfort igienico- ambientale all'interno ed all'esterno degli immobili, contribuendo altresì alla valorizzazione dell'immagine dell'Amministrazione Pubblica. Il Fornitore deve erogare il servizio in oggetto in conformità alle prescrizioni della Legge 25 gen-naio 1994, n. 82 e successive modifiche ed integrazioni.

Durante lo svolgimento del servizio devono essere osservate, come disposto dal Decreto Legislativo n. 81/2008 e s.m.i., tutte le misure prescritte a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori. Dovranno altresì essere rispettate le vigenti norme antinfortunistiche (ex DPR 547/55 e s.m.i. abrogato dal D.Lgs. 81/2008), nonché le disposizioni contenute nel D.Lgs. 37/2008 e s.m.i.

Per la gestione dei rifiuti rientranti nel Servizio di Pulizia dovranno altresì essere rispettate le indicazioni contenute nel D.Lgs. 2 aprile 2006, n.152 e s.m.i.

È compresa nel corrispettivo la fornitura di tutte le attrezzature e dei materiali di consumo necessari per il corretto svolgimento delle attività. Tra le attrezzature occorrenti per l'esecuzione del servizio sopra descritto sono compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, scale, secchi, aspirapolveri, spruzzatori, scopettoni, strofinacci, pennelli, piumini, detersivi, sacchi per la raccolta dei rifiuti per i cestini piccoli, etc .

ART.2 CONTENUTI DEL SERVIZIO

Il servizio consiste nella pulizia di locali ed arredi da effettuarsi in conformità alle disposizioni di seguito riportate, agli accordi sindacali nazionali relativi al personale dipendente delle Imprese di Pulizia e nell'osservanza delle normative vigenti per l'utilizzo di attrezzature, macchinari e materiali previsti in ambito UE.

Il servizio di pulizia degli immobili indicati all'art. 1 dovrà essere eseguito dall'impresa appaltatrice avvalendosi della propria organizzazione di personale, mezzi e materiali ed alle condizioni generali e particolari indicate nei successivi articoli.

Gli orari di svolgimento dei servizi dovranno essere definiti con l'Ufficio di Segreteria dei Comuni aderenti e non dovranno mai coincidere con l'orario di servizio dei dipendenti.

Il Responsabile della ditta incaricata presenterà, entro 15 giorni dall'avvio del Servizio un prospetto orario con l'indicazione degli operatori impegnati nel servizio ed il relativo orario.

La presenza degli operatori sul luogo di lavoro sarà testimoniata da fogli (o altro Sistema di rilevazione delle presenze definite in accordo con il Comune di competenza) che l'appaltatore dovrà allegare alle fatture mensili.

Le operazioni di pulizia, condotte da personale specializzato, dotato delle migliori attrezzature disponibili, dei materiali più idonei a risolvere, di volta in volta, le diverse necessità d'intervento, sono finalizzate ad assicurare il massimo comfort e le migliori condizioni di igiene per garantire un sano e piacevole svolgimento delle attività nel pieno rispetto dell'immagine dell'Amministrazione Contraente.

Tutti i prodotti chimici impiegati devono rispondere alla normativa vigente in Italia e nell'U.E relativamente a "biodegradabilità", "dosaggi", "avvertenze di pericolosità". È vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi e in particolare di acido cloridrico ed ammoniaca. Sono altresì vietati i prodotti spray con propellenti a base di clorofluorocarburi (CF/C). I detersivi ed i disinfettanti devono essere utilizzati nelle concentrazioni appropriate indicate dai fabbricanti. L'Appaltatore dovrà utilizzare nell'espletamento del servizio macchine ed attrezzature per le quali dovrà presentare, prima dell'inizio del servizio, copia del certificato di conformità e scheda tecnica dettagliata.

L'impiego degli attrezzi e macchine eventualmente utilizzate, la loro scelta e le loro caratteristiche tecniche dovranno essere perfettamente compatibili con l'uso dei locali, dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenuti in perfetto stato di manutenzione e dovranno essere dotati di tutti quegli accorgimenti ed accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni.

L'Appaltatore sarà responsabile della custodia delle macchine, delle attrezzature e di tutti i prodotti utilizzati.

La ditta per lo svolgimento del servizio deve adottare tutti gli accorgimenti a tutela dell'ambiente (raccolta differenziata/ uso di prodotti a basso impatto ambientale, razionalizzazione dell'uso dell'acqua e dell'energia elettrica, etc.).

Tutte le macchine utilizzate per la pulizia devono essere certificate e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti e tutti gli aspiratori per polveri devono essere provvisti di meccanismo di filtraggio dell'aria in uscita secondo le disposizioni di legge.

Il servizio ordinario e straordinario dovrà essere effettuato adottando tutte le misure necessarie a garantire la sicurezza degli operatori addetti allo stesso. Il mancato adempimento di quanto sopra potrà determinare la risoluzione del contratto.

Il materiale e gli attrezzi per la pulizia dovranno quotidianamente essere riposti nei locali messi a disposizione dal Comune competente. L'impresa è tenuta a mantenere in ordine e puliti gli spazi assegnati per il deposito dell'attrezzatura e dei prodotti. I materiali detersivi utilizzati dovranno essere conformi alle normative vigenti ed i contenitori dovranno essere dotati di regolare etichetta, per il loro puntuale riconoscimento. Nel locale ove vengono riposti i detersivi utilizzati dovranno essere depositate le relative schede di sicurezza, secondo quanto previsto dalla normativa vigente. Ogni incombenza relativa allo spostamento di mobili, attrezzature e suppellettili che si renda necessaria in relazione alla tipologia degli interventi è a completo carico dell'impresa.

Semestralmente necessita effettuare pulitura, con materiale e mezzi idonei, di tutti i serramenti interni ed esterni (porte e finestre comprensivi di infissi e maniglie), pareti divisorie, marmi (banchine interne ed esterne, rivestimenti a parete o a pavimento), corpi illuminanti (a parete, a soffitto, a tavolo, etc...), di tutte le targhe poste all'interno e all'esterno degli edifici.

È a carico dell'Appaltatore ogni rischio e responsabilità riguardante il lavoro di pulizia e dovranno essere segnalate tempestivamente agli uffici tecnici dei Comuni di competenza le rotture riscontrate durante l'esecuzione dei lavori, comprese quelle causate dal proprio personale.

Tutte le spese che dovranno essere sostenute dal committente per negligenza o colpa grave dell'Appaltatore, o di personale comunque da esso dipendente nell'esecuzione del servizio, verranno addebitate all'impresa, che dovrà integralmente rimborsarle a semplice presentazione delle relative note. L'Appaltatore deve rendersi disponibile, a richiesta del Committente, a modificare i programmi di lavoro per migliorare il servizio stesso. A richiesta del Committente, in occasione di modesti interventi edili, di imbiancatura, spostamento arredi ecc., e comunque di lavori di manutenzione ordinaria, l'Appaltatore dovrà mettere a disposizione il personale necessario senza creare disfunzioni negli interventi periodici rimanenti, ed entro ventiquattro ore dalla richiesta di intervento. Per tali interventi di flessibilità lavorativa non sarà corrisposto alcun compenso supplementare, data la mancata effettuazione di altrettanti servizi di pulizia ordinaria compensativi.

L'Amministrazione 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 si riserva la facoltà di chiedere il rimborso dei danni provocati dal persistente cattivo uso di attrezzature od impiego di materiali non idonei. I costi per il noleggio (ove previsto) e l'utilizzo di tutte le attrezzature e macchinari sopra citati, sono già compresi nella loro totalità nel compenso dovuto.

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

Il concessionario deve rispettare, a pena di risoluzione immediata del contratto, la "Clausola sociale per la salvaguardia dell'occupazione" inerente l'assunzione dei lavoratori dipendenti dell'attuale gestore alle medesime condizioni contrattuali. A tal fine si specifica che il personale attualmente occupato consiste in:

Mansione	Cat.	Ore sett.	Scatti Anzianità	Contratto CCNL Cooperative Sociali
Pulizie Comune di Losine	A1	10	1	indeterminato
Pulizie Comune di Cervenò	A1	10	1	indeterminato
Pulizie Comune di Ono San Pietro	A1	9	2	indeterminato
Pulizie Comune di Capo di Ponte	A1	9	0	indeterminato
Pulizie Comune di Capo di Ponte	A1	14	4	indeterminato

La cooperativa affidataria si assume ogni responsabilità sia civile che penale dall'espletamento dell'attività richiesta dal presente contratto. A tal fine l'Appaltatore, prima di iniziare il servizio, deve stipulare polizza RCT/RCO indicizzata, nella quale venga esplicitamente indicato che l'Unione dei Comuni della Media Valle Camonica debba essere considerato "terzo" a tutti gli effetti.

La polizza dovrà essere prestata sino alla concorrenza di massimale unico non inferiore a €. 500.000,00= per ogni sinistro e per anno assicurativo.

Copia conforme all'originale di detta polizza assicurativa contratta dall'Appaltatore a copertura dei rischi sopra indicati dovrà essere consegnata alla Stazione Appaltante, unitamente alla dichiarazione con cui l'Appaltatore esoneri la Stazione Appaltante da qualsiasi responsabilità civile e penale per danni arrecati nell'esercizio della propria attività a terze persone e/o a cose, entro il termine di inizio dell'appalto, pena la decadenza dell'aggiudicazione.

ART.3 VALORE STIMATO DELL'APPALTO

Il valore stimato del contratto per l'intero periodo di validità ammonta ad € 168,635,25 oltre IVA al 22% come per legge, il numero delle ore stimate è il seguente:

- ore settimanali per i 4 comuni aderenti: n. 56,5
- totale ore ordinarie nel triennio: n. 8.550 suddivise come indicato nel punto 2 del capitolato speciale d'appalto;
- eventuali ore per interventi straordinari nel biennio: n. 165 suddivise come indicato nel punto 2 del capitolato speciale d'appalto;
- totale ore previste nel triennio, ordinarie e straordinarie, n. 8.715

Art. 4 PRESTAZIONE A CARICO DELL'APPALTATORE PER INSERIMENTI LAVORATIVI

Sono a totale carico del prestatore del servizio le seguenti obbligazioni principali relative all'inserimento lavorativo delle persone svantaggiate:

a) garantire l'attivazione di un inserimento lavorativo retribuito di una persona svantaggiata per un minimo di n. ore otto e mezzo settimanali presso il servizio svolto il cui nominativo sia stato concordato con l'ente appaltante;

b) predisporre, attuare e gestire i progetti personalizzati di inserimento lavorativo di cui alla lettera a del presente articolo;

c) nominare un Responsabile sociale degli inserimenti lavorativi;

I nominativi delle persone svantaggiate da inserire saranno decisi di comune accordo tra i servizi sociali dell'ente e dalla ditta aggiudicataria.

La ditta aggiudicataria è tenuta a predisporre un progetto personalizzato di inserimento lavorativo per ciascuna persona svantaggiata inserita.

Entro 15 giorni dall'avvio del servizio la ditta aggiudicataria deve presentare all'Ente idonea documentazione attestante l'inizio dell'inserimento lavorativo della/e persona/e svantaggiata/e, accompagnata da un progetto personalizzato iniziale di inserimento lavorativo specificando metodi, procedure e strumenti che si intendono utilizzare ai fini del buon esito del percorso lavorativo del soggetto svantaggiato e indicando le possibilità di apprendimento che vengono offerte al lavoratore svantaggiato, sia in relazione a nuove competenze professionali, che allo sviluppo di capacità di inserimento in ambiente lavorativo e gestione delle problematiche che ne derivano.

Art. 5 – Pulizie straordinarie e/o opzionali

Al verificarsi di situazioni particolari ed imprevedibili, potrà essere richiesto un intervento di pulizie straordinarie, da quantificarsi di volta in volta, utilizzando il monte ore disposto per ogni Comune nella tabella all'art.1 del presente capitolato.

Gli interventi straordinari verranno eseguiti unicamente a seguito di trasmissione di richiesta scritta da parte dell'Ufficio comunale competente e saranno liquidati, a seguito rendicontazione da parte della Cooperativa con l'indicazione delle ore effettivamente prestate a seguito di regolare fattura.

Art. 8 - Oneri a carico della Stazione appaltante

La Stazione Appaltante si impegna a mettere a disposizione dell'Appaltatore i locali da adibire a deposito di materiali ed attrezzature in ciascuna struttura dove dovrà essere svolto il servizio.

Sono a carico della Stazione Appaltante la fornitura di acqua di energia elettrica nonché la fornitura dei contenitori per la raccolta differenziata (esclusi i sacchetti per i cestini disposti presso gli uffici e/o edifici che sono a carico della ditta appaltatrice).

Art. 9 - Consegna immobili, verbale di consegna

Il Comune di competenza provvede all'inizio del servizio alla consegna di una copia delle chiavi di ciascun immobile oggetto del servizio, c redazione di apposito verbale.

L'Appaltatore dovrà prontamente comunicare al Comune interessato la necessità di effettuare eventuali duplicazioni delle chiavi, specificandone il numero e sottoscrivendo integrazione al verbale.

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

Art. 10 – Raccolta dei rifiuti

L'impresa dovrà provvedere alla raccolta dell'immondizia con il criterio differenziato in uso, secondo le indicazioni che saranno impartite dagli uffici comunali competenti. Tutti i Comuni dispongono di raccolta differenziata ed i relativi contenitori sono già disponibili presso le sedi dei Comuni aderenti.

Art. 11 – Custodia degli stabili

La ditta appaltatrice ed 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. È obbligo degli addetti verificare che, a conclusione dei lavori di pulizia, le porte, le finestre ed ogni accesso siano regolarmente chiusi e che i sistemi di allarme antintrusione ove installati siano attivi. Ogni eventuale malfunzionamento degli stessi dovrà essere segnalato con sollecitudine al RUP. È altresì obbligo degli addetti disattivare gradualmente, durante i lavori di pulizia, gli impianti di illuminazione, siano essi costituiti da lampade, lampadari o simili. È assolutamente vietato l'accesso di personale non addetto ai lavori previsti in calendario.

Art. 12– Interruzione del servizio per opere sugli immobili

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 periodo di temporanea sospensione dei servizi di pulizia, non potrà fatturare il compenso spettante.

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 – Norme di rinvio

Per quanto non previsto nel presente capitolato, si fa riferimento al D. Lgs. n. 50/2016, alle norme del Codice civile, con particolare riferimento a quanto previsto in materia di obbligazioni ed alla legislazione applicabile tempo per tempo alla materia.