



CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA VARI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

ART. 01 – OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione del servizio di pulizia degli immobili di proprietà comunale di seguito indicati:

MUNICIPIO L'edificio si sviluppa su n. 01 piano ed è costituito da locali ad uso uffici, corridoi di collegamento, servizi igienici, sala consiliare, terrazzi esterni Ufficio Sindaco ed Ufficio Tecnico, vano scale ed ascensore	TOTALE SUPERFICI MQ. 689 UFFICI MQ. 476 CORRIDOIO MQ. 145 SERVIZI IGIENICI MQ. 30 VANO SCALA MQ. 38
BIBLIOTECA COMUNALE La struttura è ubicata al piano terra della ex scuola elementare sita in Piazza Caduti ed è composta da ingresso, corridoio, due locali adibiti a biblioteca e servizi igienici	TOTALE SUPERFICI MQ. 192 LOCALI MQ. 162 SERVIZI IGIENICI MQ. 30
SALA CONGRESSI La struttura si sviluppa su n. 01 piano ed è ubicata nel palazzo municipale. E' composta da un'unica sala, servizi igienici e vano scale	TOTALE SUPERFICI MQ. 220 SALA CONGRESSI MQ. 184 VANO SCALA MQ. 21 SERVIZI IGIENICI MQ. 15
AMBULATORIO COMUNALE La struttura è ubicata al piano terra del palazzo municipale e costituita da tre locali adibiti ad ambulatorio, sala di attesa e servizi igienici. E' prevista, altresì, la pulizia dei "portici" lato Via Fonte Pizzoli	TOTALE SUPERFICI MQ. 75 LOCALI MQ. 66 SERVIZI IGIENICI MQ. 9
UFFICIO PATRONATI La struttura è ubicata al piano terra del palazzo municipale e costituita da un solo locale	TOTALE SUPERFICI MQ. 34

I servizi di pulizia comprendono: la pulizia delle superfici orizzontali (pavimenti, soffitti, davanzali, terrazzi, etc.), la pulizia delle superfici verticali (vetrate e finestre, pareti, ringhiere, scale, etc.), la fornitura delle attrezzature occorrenti per lo svolgimento dei servizi di pulizia, la fornitura dei prodotti per la pulizia e l'igiene degli ambienti e dei prodotti di consumo per i servizi igienici presenti presso gli edifici.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di ampliare il servizio ad altri immobili o diminuire gli immobili oggetto del presente Capitolato, previa comunicazione scritta. In tal



caso, alla ditta appaltatrice, verrà conseguentemente e contestualmente corrisposto o detratto l'importo derivante dalla superficie in aggiunta o in diminuzione.

Potranno essere altresì richiesti da parte dell'Amministrazione Comunale interventi occasionali da svolgersi nelle strutture sopra indicate od in altri immobili di proprietà che verranno debitamente concordati con la ditta appaltatrice e per i quali si provvederà, prima dell'esecuzione, ad acquisire apposito impegno di spesa.

ART. 02 – DURATA DELL'APPALTO

La durata dell'appalto è stabilita in anni 02 (due) con inizio dalla data di aggiudicazione definitiva.

Alla scadenza del contratto il medesimo potrà essere rinnovato per ulteriori 02 (due) anni, ai sensi degli artt. 35, comma 4 e 63, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016.

Qualora l'Ente non eserciti la suddetta facoltà, il contratto alla scadenza si intende risolto fra le parti senza formale disdetta. E' escluso qualsiasi rinnovo tacito.

La durata del contratto, in corso di esecuzione, potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente, ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D.Lgs. n. 50/2016.

In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi patti e condizioni o più favorevoli.

ART. 03 – IMPORTO D'APPALTO

L'importo a base d'asta dell'appalto è stabilito in Euro 38.000,00 annui, I.V.A. di legge esclusa, così distinto:

- Euro 37.000,00 importo annuo del servizio di pulizia soggetto a ribasso
- Euro 1.000,00 costo della sicurezza riferito ai rischi da interferenze non soggetto a ribasso

L'importo contrattuale sarà determinato dall'offerta economica dell'appaltatore.

ART. 04 – MODALITA' E FREQUENZA DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

Il servizio di pulizia in oggetto dovrà essere eseguito dalla ditta appaltatrice avvalendosi della propria organizzazione di personale, mezzi e materiali ed alle condizioni e con la frequenza di seguito specificate:

MUNICIPIO	
FREQUENZA	OPERAZIONI DA SVOLGERE
giornaliera	arieggiatura, svuotamento cestini, compresa raccolta differenziata
03 interventi settimanali	pulizia e disinfezione servizi igienici ed antibagni
03 interventi settimanali	spazzatura pavimenti e spolveratura
03 interventi settimanali	pulizia e disinfezione vetri e superfici di appoggio degli sportelli aperti al pubblico



COMUNE DI BORNO
PROVINCIA DI BRESCIA

01 intervento settimanale	lavaggio di pavimenti con sostanze detergenti/disinfettanti ed eliminazione di eventuali macchie o incrostazioni
01 intervento mensile	lavaggio scale con sostanze detergenti/disinfettanti e spolveratura ad umido corrimano
01 intervento annuale	rimozione ragnatele da tutte le superfici
01 intervento annuale	spolveratura ad umido con impiego di detergenti e disinfettanti di maniglie, spalle delle porte, telefoni, termosifoni e tutto quanto soggetto all'uso comune
01 intervento quadrimestrale	spolveratura e lavaggio davanzali, controdavanzali, vetri interni ed esterni, inferriate

BIBLIOTECA COMUNALE

FREQUENZA	OPERAZIONI DA SVOLGERE
giornaliera	arieggiatura, svuotamento cestini, compresa raccolta differenziata
03 interventi settimanali	pulizia e disinfezione servizi igienici ed antibagni
02 interventi settimanali	spazzatura pavimenti, lavaggio di pavimenti con sostanze detergenti/disinfettanti ed eliminazione di eventuali macchie o incrostazioni e spolveratura
02 interventi settimanali	pulizia e disinfezione vetri e superfici di appoggio
01 intervento annuale	rimozione ragnatele da tutte le superfici
01 intervento annuale	spolveratura ad umido con impiego di detergenti e disinfettanti di maniglie, spalle delle porte, telefoni, termosifoni e tutto quanto soggetto all'uso comune
01 intervento quadrimestrale	spolveratura e lavaggio davanzali, controdavanzali, vetri interni ed esterni, inferriate

SALA CONGRESSI

FREQUENZA	OPERAZIONI DA SVOLGERE
01 intervento settimanale	arieggiatura, svuotamento cestini, compresa raccolta differenziata
01 intervento settimanale	pulizia e disinfezione servizi igienici ed antibagni
02 interventi settimanali	spazzatura pavimenti, lavaggio di pavimenti con sostanze detergenti/disinfettanti ed eliminazione di eventuali macchie o incrostazioni e spolveratura
01 intervento annuale	pulizia e disinfezione vetri e superfici di appoggio
01 intervento annuale	rimozione ragnatele da tutte le superfici
01 intervento semestrale	spolveratura ad umido con impiego di detergenti e disinfettanti di maniglie, spalle delle porte, telefoni, termosifoni e tutto quanto soggetto all'uso comune
01 intervento quadrimestrale	spolveratura e lavaggio davanzali, controdavanzali, vetri interni ed esterni, inferriate

Piazza Giovanni Paolo II - 25042 BORNO (BS)

C.F. : 00701670176 – P.IVA 00575440987

Tel. 0364.41000 – Fax 0364.310615

e-mail: uff.segreteria@comune.borno.bs.it





01 intervento mensile	lavaggio scale con sostanze detergenti/disinfettati e spolveratura ad umido corrimano
-----------------------	---

AMBULATORIO COMUNALE	
FREQUENZA	OPERAZIONI DA SVOLGERE
02 interventi settimanali	arieggiatura, svuotamento cestini, compresa raccolta differenziata
02 interventi settimanali	pulizia e disinfezione servizi igienici ed antibagni
01 interventi settimanali	spazzatura pavimenti, lavaggio di pavimenti con sostanze detergenti/disinfettanti ed eliminazione di eventuali macchie o incrostazioni e spolveratura
01 interventi settimanali	pulizia e disinfezione vetri e superfici di appoggio
01 intervento annuale	rimozione ragnatele da tutte le superfici
01 intervento annuale	spolveratura ad umido con impiego di detergenti e disinfettanti di maniglie, spalle delle porte, telefoni, termosifoni e tutto quanto soggetto all'uso comune
01 intervento semestrale	spolveratura e lavaggio davanzali, controdavanzali, vetri interni ed esterni, inferriate
01 intervento bimestrale	pulizia "portici" – lato Via Fonte Pizzoli

UFFICIO PATRONATI	
FREQUENZA	OPERAZIONI DA SVOLGERE
01 interventi settimanali	arieggiatura, svuotamento cestini, compresa raccolta differenziata
01 interventi settimanali	spazzatura pavimenti, lavaggio di pavimenti con sostanze detergenti/disinfettanti ed eliminazione di eventuali macchie o incrostazioni e spolveratura
01 interventi settimanali	pulizia e disinfezione vetri e superfici di appoggio
01 intervento semestrale	rimozione ragnatele da tutte le superfici
01 intervento semestrale	spolveratura ad umido con impiego di detergenti e disinfettanti di maniglie, spalle delle porte, telefoni, termosifoni e tutto quanto soggetto all'uso comune
01 intervento quadrimestrale	spolveratura e lavaggio davanzali, controdavanzali, vetri interni ed esterni, inferriate

I dettagli indicati nelle suindicate tabelle costituiscono minimo inderogabile inteso a garantire l'esecuzione del servizio a regola d'arte.

Gli interventi di pulizia dovranno essere svolti al di fuori dell'orario di lavoro in modo da non causare rischi di interferenza per la sicurezza nei luoghi di lavori ed in orari tali da non interferire con il normale svolgimento delle attività.

Il servizio di pulizia dovrà essere svolto dall'appaltatore a suo rischio, con i propri capitali, proprio personale, propri mezzi o attrezzature, proprio materiale di consumo per la pulizia e la sanificazione degli immobili.



Le operazioni di pulizia e sanificazione dovranno essere eseguite da personale specializzato, dotato di attrezzature e materiali idonei al corretto svolgimento del servizio in modo da assicurare la pulizia e l'igiene degli ambienti e dovranno essere svolte con perizia in modo appropriato ed accurato, al fine di non danneggiare pavimenti, muri, strutture, arredi, apparecchiature informatiche e meccaniche, materiale cartaceo o quant'altro presente negli immobili.

Sono a carico dell'appaltatore i materiali occorrenti per il servizio di pulizia quali detersivi, disinfettanti, sacchi per la spazzatura, come pure tutti gli attrezzi quali scope, stracci, aspirapolvere, etc.

Compete, altresì, all'appaltatore, la fornitura di sapone (anche liquido), carta igienica ed asciugamani in tutti gli immobili di cui al presente capitolato.

ART. 05 – PULIZIE STRAORDINARIE

Al verificarsi di situazioni particolari ed imprevedibili, potrà essere richiesto un intervento di pulizia straordinaria da quantificarsi di volta in volta.

Gli interventi di pulizia straordinaria verranno eseguiti unicamente a seguito di trasmissione del relativo ordine da parte degli Uffici Comunali e saranno realizzati solo all'acquisizione del relativo impegno di spesa.

ART. 06 – MATERIALI ED ATTREZZATURE

La ditta aggiudicataria, per l'espletamento del servizio, dovrà utilizzare prodotti ed impiegare attrezzature in propria disponibilità.

I prodotti utilizzati per lo svolgimento del servizio dovranno essere conformi alla normativa vigente (Decreto Ministeriale 25.05.2012).

I mezzi ed attrezzature impiegati nel servizio di pulizia dovranno essere conformi alle prescrizioni antinfortunistiche, compatibili con l'uso dei locali, tecnicamente efficienti e mantenuti in perfetto stato, inoltre, dovranno essere dotati di tutti quegli accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni.

ART. 07 – OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE

L'appaltatore si obbliga:

- all'osservanza delle norme di sicurezza e di quelle sull'impiego di prodotti chimici non nocivi;
- all'osservanza delle norme di cui al D.Lgs. n. 81/2008;
- ad impiegare per l'espletamento del servizio operatori in possesso dei requisiti di professionalità utili alla corretta gestione del medesimo;
- ad assumersi qualsiasi responsabilità ed oneri nei confronti dell'Ente o di terzi nei casi di mancata adozione di quei provvedimenti utili alla salvaguardia delle persone e degli strumenti coinvolti nella gestione dell'attività.



ART. 08 – PERSONALE E CLAUSOLA SOCIALE

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 rappresentate.

Al presente appalto si applicano le disposizioni in materia di cessazione e cambio di appalto previste dalla contrattazione collettiva vigente relativamente all'obbligo di assorbimento della manodopera.

A tal fine l'appaltatore si obbliga all'osservanza del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per le imprese di pulizia e multiservizi in tema di mantenimento dell'occupazione dei lavoratori appartenenti alla ditta cessante.

L'appaltatore dovrà garantire alle due unità di personale che alla data di inizio dell'appalto si trovano in servizio presso la gestione cessante, la continuità del rapporto di lavoro con tutti gli effetti giuridici ed economici maturati (livello "A1").

L'appaltatore si impegna, pertanto, ad assumere, alle medesime condizioni contrattuali e per il medesimo monte ore settimanale (una dipendente svolge n. 05 ore settimanali ed una dipendente svolge n. 15 ore settimanali) le due unità di personale già alle dipendenze dell'appaltatore uscente, applicando esclusivamente il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per le imprese di pulizia e multiservizi.

La Cooperativa dovrà escludere in maniera tassativa per il personale assunto l'obbligo di iscrizione alla medesima.

L'appaltatore dovrà osservare nei riguardi dei propri dipendenti e nei confronti dei soci-lavoratori impiegati nell'esecuzione del servizio oggetto di appalto, tutte le leggi, i regolamenti e le disposizioni normative in materia di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale e di sicurezza ed igiene del lavoro.

Qualora l'appaltatore risulti inadempiente con il versamento dei contributi previdenziali ed assistenziali e con il pagamento delle retribuzioni dovute al personale addetto al servizio in oggetto, compresi i soci-lavoratori, il Comune procederà alla sospensione del pagamento del corrispettivo ed assegnerà all'appaltatore il termine massimo di 20 (venti) giorni entro il quale procedere alla regolarizzazione della posizione.

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

L'appaltatore non potrà opporre eccezione, né avrà titolo al risarcimento di danni o riconoscimento di interessi per la suindicata sospensione del pagamento del corrispettivo.

Qualora l'appaltatore non adempia entro il termine fissato dal Comune, quest'ultimo, previa diffida ad adempiere, procederà alla risoluzione del contratto per colpa dell'appaltatore.

Tutto il personale addetto al servizio appaltato dovrà:

- essere alle dipendenze e sotto la diretta ed esclusiva direzione e responsabilità dell'appaltatore;
- essere idoneo a svolgere le prestazioni del servizio;
- possedere i prescritti requisiti di igiene e sanità e dovrà essere di provata capacità, onestà e moralità;



- mantenere un contegno irreprensibile e rispettoso nei confronti delle persone con cui venga a contatto durante l'espletamento del servizio.

L'appaltatore dovrà sostituire il personale che ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale non risultasse gradito.

ART. 09 – ACCERTAMENTO DANNI ED ASSICURAZIONI

L'appaltatore è responsabile di ogni danno arrecato per propria negligenza o imperizia che possa derivare all'Amministrazione Comunale ed a terzi dall'adempimento del servizio di pulizia.

L'accertamento dei danni sarà effettuato dal Comune alla presenza dell'appaltatore, previamente avvertito, in modo da consentire a quest'ultimo di esprimere la propria valutazione.

Qualora l'appaltatore non partecipi all'accertamento in oggetto, l'Amministrazione Comunale provvederà autonomamente.

I danni accertati costituiranno titolo sufficiente al fine del risarcimento del danno che dovrà essere corrisposto dall'appaltatore.

Qualora l'appaltatore non dovesse provvedere al risarcimento del danno od alla riparazione del danno nel termine fissato dall'Amministrazione Comunale, quest'ultima è autorizzata a provvedervi direttamente, trattenendo l'importo sul canone o sul deposito cauzionale con l'obbligo di immediato reintegro.

A tal riguardo l'appaltatore deve presentare, all'atto della stipulazione del contratto, idonea polizza assicurativa che copra ogni rischio di responsabilità civile per danni comunque arrecati a cose e/o persone nell'espletamento del servizio e che tenga indenne l'Ente da tutti i rischi di esecuzione.

La copertura della suddetta garanzia assicurativa decorre dalla data di consegna del servizio e cessa alle ore 24.00 del giorno di ultimazione del medesimo.

La garanzia assicurativa è efficace anche in caso di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte dell'esecutore.

La garanzia assicurativa di responsabilità civile per danni causati a terzi deve essere stipulata per una somma assicurata (massimale/sinistro) non inferiore ad Euro 500.000,00. Copia di detta polizza assicurativa dovrà essere consegnata all'Ente entro il termine di inizio dell'appalto.

ART. 10 – DEPOSITO CAUZIONALE

L'appaltatore deve prestare cauzione definitiva a garanzia della perfetta esecuzione del contratto nella misura e nei modi previsti dall'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016.

ART. 11 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione Comunale procederà alla risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- mancato adempimento da parte dell'appaltatore dell'obbligo di attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nel servizio appaltato e nei confronti dei soci, di condizioni



retributive non inferiori a quelle risultanti dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro applicabile alla categoria del servizio svolto;

- grave negligenza o frode nell'esecuzione degli obblighi contrattuali;
- cessione della ditta, concordato preventivo, fallimento, stato di moratoria, atti di sequestro o pignoramento;
- subappalto.

In caso di risoluzione del contratto per le motivazioni sopra indicate, l'appaltatore, oltre all'immediata perdita della cauzione, sarà tenuto al risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti, ed alla corresponsione di tutte le maggiori spese alle quali l'Amministrazione Comunale dovrà far fronte per il rimanente periodo contrattuale.

ART. 12 – RECESSO DAL CONTRATTO

L'appaltatore è tenuto all'accettazione in qualsiasi momento del recesso unilaterale dal contratto, salvo l'obbligo di preavviso di almeno 06 (sei) mesi, qualora l'Amministrazione Comunale intenda provvedere diversamente in merito all'esecuzione, totale o parziale, del servizio appaltato, in relazione a modifiche normative e/o organizzative del settore.

L'Ente può inoltre risolvere il contratto di appalto nei seguenti casi non imputabili all'appaltatore:

- motivi di pubblico interesse;
- in qualsiasi momento dell'esecuzione, avvalendosi delle facoltà concesse dal Codice Civile.

L'appaltatore può richiedere il recesso del contratto in caso di impossibilità ad eseguire la prestazione richiesta per causa a lui non imputabile secondo le disposizioni del Codice Civile.

ART. 13 – DIVIETO DI CESSIONE E SUBAPPALTO

E' tassativamente vietata la cessione del contratto ed il subappalto del servizio, anche parziale, pena l'immediata rescissione del medesimo e l'incameramento del deposito cauzionale.

ART. 14 – FATTURAZIONE

La fatturazione avverrà mensilmente.

Il pagamento sarà effettuato entro 30 (trenta) giorni dalla data della fattura, previo visto di regolarità dell'Ufficio competente e previo accertamento della regolarità contributiva dell'appaltatore nei confronti degli Enti Previdenziali.

L'Ufficio, in attesa della definizione di eventuali controversie, ha facoltà di trattenere sulle liquidazioni gli importi relativi a prestazioni la cui esecuzione non fosse stata preventivamente concordata, ovvero che non fossero state eseguite totalmente o parzialmente in ottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente capitolato.



ART. 15 - TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

L'appaltatore è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge n. 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari.

Qualora l'appaltatore non assolva gli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge n. 136/2010 per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto, l'affidamento del servizio si risolve di diritto.

L'Amministrazione verifica in occasione di ogni pagamento all'appaltatore e con interventi di controllo ulteriori l'assolvimento, da parte della stessa, degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

ART. 16 - INFORMATIVA PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento 2016/679/UE si comunica quanto segue.

Titolare

Il titolare del trattamento è il Comune di Borno – Piazza Giovanni Paolo II n. 1 – telefono 03644/41000.

Il Responsabile della protezione dei dati può essere contattato all'indirizzo email rp@comune.borno.bs.it.

Finalità e base giuridica del trattamento

I dati personali raccolti in occasione della stipula del contratto di fornitura di servizi e durante l'esecuzione dello stesso sono trattati per le seguenti finalità:

- gestire il rapporto contrattuale e adempiere a quanto in esso prescritto. Il trattamento è necessario per l'esecuzione del contratto;
- adempiere agli obblighi di legge, compresi quelli fiscali e contabili. Il trattamento è necessario per rispettare gli obblighi di legge;

Il conferimento dei dati raccolti è necessario per l'esecuzione del contratto e in loro mancanza il titolare si trova nell'impossibilità di adempiervi.

Comunicazione a terzi

I dati sono comunicati a:

- altre Pubbliche Amministrazioni quando ciò risulti necessario per obbligo di legge, di regolamento o normativa comunitaria;
- soggetti terzi a cui il Comune affida lo svolgimento di determinate attività quali adempimenti contabili o fiscali o l'assistenza informatica. Tali soggetti sono nominati responsabili del trattamento.

Pubblicazione

I dati sono pubblicati nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito del Comune di Borno per adempiere agli obblighi di legge in materia di trasparenza.

Conservazione dei dati

I dati relativi al rapporto contrattuale con il fornitore sono conservati per dieci anni in adempimento agli obblighi di legge.

Diritti dell'interessato

L'interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi e la limitazione del trattamento. Ha, inoltre, il



COMUNE DI BORNO
PROVINCIA DI BRESCIA

diritto di opporsi al trattamento dei dati personali. I diritti possono essere esercitati all'indirizzo rpd@comune.borno.bs.it.

L'interessato ha, infine, il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

ART. 17 CONTROVERSIE

Tutte le controversie derivanti dal contratto d'appalto saranno deferite alla competenza dell'Autorità Giudiziaria del Foro di Brescia.