



# COMUNE di CEVO

(Provincia di Brescia)

Via Roma, 22 CAP 25040 Cevo (Bs) - tel.0364.634104 - fax 0364.634357 P.ta IVA 00592090989 - Cod. Fisc. 00959860172  
[www.comune.cevo.bs.it](http://www.comune.cevo.bs.it) e-mail [uff.segreteria@comune.cevo.bs.it](mailto:uff.segreteria@comune.cevo.bs.it)

## CAPITOLATO PER IL SERVIZIO DI PULIZIA EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE PERIODO 01.10.2020 – 30.09.2023

### Art.1 – Premessa

Il presente capitolato farà parte integrante del contratto di concessione che verrà stipulato con la Ditta assegnataria del servizio.

### Art. 2 - Oggetto e scopo del servizio

Formano oggetto del presente servizio le opere, le somministrazioni e le prestazioni occorrenti per il **servizio di pulizia stabili comunali: sede municipale, ambulatori medici, biblioteca, sede Banda Comunale.**

Le opere comprese nella convenzione, salvo eventuali variazioni disposte dall'Amministrazione, sono riportate negli articoli del presente capitolato

Sono compresi nell'appalto tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il suddetto servizio completamente compiuto ed efficiente secondo le condizioni stabilite dal presente capitolato, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste, con riguardo anche alle particolarità dei quali l'appaltatore dichiara di aver preso completa ed esatta conoscenza.

L'esecuzione del servizio è sempre e comunque effettuata con puntualità ed efficienza e l'appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi.

### Art. 3 - Durata dell'appalto

L'appalto avrà la durata dall'1.10.2020 al 30.09.2023 L'affidamento del relativo appalto sarà effettuato mediante affidamento diretto;

### Art. 4 – Importo del servizio e pagamenti

L'importo previsto ammonta a complessivi € 33.400,00 euro più I.V.A.

L'importo sopra indicato non potrà per nessun motivo essere incrementato dalla Ditta titolare del contratto.

Per l'esatto e completo adempimento di tutti gli obblighi e doveri assunti con il presente capitolato, l'Amministrazione Comunale corrisponderà all'aggiudicatario il pagamento del servizio con cadenza mensile, a seguito di presentazione di regolare fattura con allegata rendicontazione dettagliata delle ore prestate per l'espletamento del servizio.

Resta inteso che nel compenso sono comprese tutte le prestazioni e forniture poste a carico dell'impresa. Con tale corrispettivo l'impresa si intende compensata di qualsiasi suo avere o pretendere dal Comune altri maggiori compensi per il servizio di che trattasi o connesso o conseguente al servizio medesimo, ritenendosi pertanto soddisfatta col pagamento di cui sopra.

Le fatture verranno liquidate entro 30 gg. dalla data di ricevimento delle stesse, da presentare nel formato elettronico di fatturazione per le pubbliche amministrazioni.

Nel caso in cui la Ditta aggiudicataria dovesse sostenere maggiori oneri a seguito di rinnovi contrattati, l'Amministrazione Comunale garantisce una revisione del contratto stipulato per la pulizia degli edifici di proprietà comunale relativamente agli oneri sostenuti dalla Ditta stessa nei confronti dei dipendenti in servizio presso gli stessi.

### **Art. 5 – Frequenza pulizia stabili**

#### **TOTALE**

ore 12/sett. x 52 settimane = **624 ORE ANNUE di cui**

- BIBLIOTECA

ore 2/settimana x 52 settimane

- SEDE BANDA COMUNALE

ore 3/mese x 12 mesi

-- AMBULATORI COMUNALI

ore 3/settimana x 52 settimane

Le restanti ore settimanali sono da svolgere presso la sede del MUNICIPIO.

PULIZIE STRAORDINARIE A RICHIESTA ore 30 annue

### **Art. 6 - Descrizione dei lavori**

#### **A. Pulizia con frequenza giornaliera nei locali ove si è svolta l'attività (vedi schema di cui all'art. 5)**

Negli Uffici in cui la frequenza della pulizia è giornaliera dovranno effettuarsi le seguenti operazioni:

1. Vuotatura e pulitura ad umido dei cestini getta-carte;
2. Spolveratura, con prodotti antistatici e disinfettanti di tutti gli arredi accessibili, con particolare attenzione ai piani di lavoro, ai tavoli dattili, scrivanie, cassettiere, sedie, lampade da scrivania;
4. Pulizia con prodotti antistatici e disinfettanti degli apparecchi telefonici;
5. Spolveratura con panni antistatici e pelle sintetica delle macchine da scrivere, tastiere di P.C.;
6. Spolveratura dei pannelli indicatori e targhette;
7. PAVIMENTI: saranno trattati ad umido con garze disinfettanti monouso i pavimenti degli uffici, degli ingressi, dei corridoi, mentre gli stessi saranno lavati due volte la settimana come innanzi specificato

8. Lavatura con detersivi profumati e straccio-pavimento delle scale di accesso al Palazzo Comunale;
9. Raccolta, in sacchetti di polietilene, dei materiali di spazzatura e della carta di rifiuto (proveniente dai cestini getta-carte); deposito quotidiano di tali sacchetti nei contenitori di rifiuti del servizio di nettezza urbana (in assenza di questi, deposito dei sacchetti all'esterno della dipendenza per la raccolta da parte dei servizi comunali);

#### **B. Pulizia con frequenza mensile:**

1. Deragnatura con aspirapolvere ed asta telescopica;
2. Spolveratura e lavatura di tutte le porte interne;
3. Spolveratura con panni antistatici degli arredi raggiungibili con scala apribile;

#### **C. Servizi igienici**

##### Pulizia con frequenza giornaliera.

Sarà a cura dell'assegnatario dell'appalto la fornitura del materiale di consumo dei servizi igienici, quali carta igienica, salviettine usa e getta, sapone liquido per dispenser;

Il materiale per la pulizia dei servizi igienici sarà usato solamente a tale scopo.

1. pavimenti:
  - Raccolta ad umido dello sporco;
  - Lavaggio con acqua e detersivo;
  - Disinfezione con prodotto ai sali quaternari d'ammonio 3,5%;
2. pareti:
  - Lavaggio delle pareti rivestite in ceramica con acqua e detersivo
3. lavabi - bidet - water:
  - Pulizia con crema che sviluppi cloro;
  - Risciacquo con acqua corrente;
  - Disinfezione con detersivo germicida;
4. specchi ed accessori:
  - Saranno lavati, asciugati e ripassati fino a renderli ben tersi;
5. spazzole per water:
  - Si terranno immerse in una soluzione disinfettante;
  - Tutti i giorni si cambierà la soluzione e si laveranno le spazzole e contenitori;

##### Pulizia con frequenza mensile:

1. Lavaggio di tutte le pareti rivestite in ceramica con acqua e detersivo, indi asciugate e ripassate, fino a renderle ben terse;
2. Disincrostazione delle rubinetterie con prodotti decalcareo che non aggrediscono lo smalto delle rubinetterie;
3. pulizia dei vetri con appositi detersivi su ambo i lati indi asciugati e ripassati fino a renderli ben tersi;
4. Pulizia degli infissi interni ed esterni con soluzione detersiva, ripassati con acqua pulita e asciugati accuratamente;

#### **Art. 7 – Materiali**

Il servizio di pulizia oggetto del presente capitolato comprende altresì, ad esclusiva cura e spese della Ditta aggiudicataria, per tutto il periodo di durata del contratto, la fornitura dei materiali e delle apparecchiature inerenti al servizio di pulizia o all'esecuzione di qualsiasi prestazione prevista nel presente Capitolato.

Al riguardo, la Ditta Aggiudicataria dovrà assicurare l'impiego di materiale di consumo (detersivi, abrasivi, cere, scope, stracci, etc) di buona qualità e di attrezzature idonee per garantire la perfetta esecuzione del

servizio.

Al fine di assicurare il puntuale succedersi dei cicli di lavori, l'Aggiudicataria dovrà assicurare le opportune scorte di materiali ed apparecchiature.

Le attrezzature meccaniche e manuali devono rispettare le norme UNI, CEI, ISO, ecc. ed ogni eventuale normativa venisse emanata in materia in corso di contratto.

Nel ricordare che tutti i prodotti dovranno essere conformi a quanto previsto dalla normativa in vigore ed alle prescrizioni CEE 89/542 e dovranno comunque essere adeguate alle disposizioni normative che dovessero entrare in vigore successivamente, dovranno essere garantiti i seguenti requisiti minimi:

Detersivi: Contenuto in fosforo (P) = 0,5% Biodegradabilità oltre il 90%

Coadiuvanti: Tensioattivi anionici e non ionici, maggiori del 5%

In ogni caso il quantitativo di tutti i prodotti chimici impiegati per il servizio di pulizia dovrà essere proporzionato alle necessità e le caratteristiche dei prodotti impiegati, idonee alle superfici.

Tutti i prodotti dovranno essere contenuti nei loro contenitori originali che dovranno recare le etichette con il dosaggio d'uso e tutte le avvertenze di pericolosità del prodotto. Per ognuno di essi dovranno essere fornite le schede di sicurezza prevista dalla CEE.

### **Art. 8 - Orari Servizio Ordinario**

Salvo diverse disposizioni il servizio dovrà essere espletato fuori dagli orari di attività degli uffici, in modo da non intralciarne l'operatività.

### **Art.9 - Interventi d'urgenza**

In casi eccezionali nei quali si rendano necessari interventi d'urgenza l'Aggiudicataria dovrà, su richiesta da parte dell'Amministrazione intervenire nel più breve tempo possibile, applicando la tariffa sottoposta all'approvazione dell'Amministrazione nel corso di attuazione del contratto.

### **Art.10 - Prestazione straordinarie**

Nel caso di convegni, traslochi, trasformazioni degli ambienti di lavoro, chiusura e apertura di nuove sedi o comunque, qualsiasi evento non periodico e/o non prevedibile, il Responsabile del Servizio potrà richiedere interventi di pulizia straordinaria delle aree interessate in un'unica soluzione o con un ampliamento temporaneo dell'appalto, previa richiesta di idoneo preventivo di spesa all'aggiudicatario.

L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di far eseguire i predetti lavori ad altra ditta opportunamente selezionata.

### **Art.11 – Penalità**

Le reiterate e dimostrate inadempienze derivanti dagli obblighi del presente contratto, a giudizio insindacabile della Amministrazione, comporteranno la rescissione del contratto.

Rifusione delle spese e di eventuali danni e penali verranno applicati mediante ritenuta sulle rate in pagamento.

### **Art.12 - Interpretazione del presente capitolato**

In caso di norme del capitolato tra loro non compatibili o apparentemente non compatibili, trovano applicazione in primo luogo le norme che fanno eccezione a regole generali, in secondo luogo quelle maggiormente conformi alle disposizioni Legislative o regolamentari ovvero all'ordinamento giuridico, in terzo luogo quelle di maggior dettaglio e infine quelle di carattere ordinario.

### **Art.13 - Disposizioni particolari riguardanti il servizio**

**La Ditta aggiudicataria è obbligata ad assumere alle proprie dipendenze, previa risoluzione del contratto di lavoro con il gestore uscente, i lavoratori in forza a tempo indeterminato già impiegati da quest'ultimo, in via ordinaria e prevalente, per l'esecuzione dei servizi oggetto della presente procedura di gara, a condizione che essi posseggano un'anzianità di servizio di almeno otto mesi al momento dell'effettivo subentro dell'affidatario, mantenendo le medesime condizioni contrattuali e retributive in essere alla data di aggiudicazione dell'appalto.**

La stipula del contratto e suoi allegati da parte della società equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione della legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di concessioni di servizi, nonché alla completa accettazione di tutte le norme che regolano la presente convenzione per quanto attiene alla sua perfetta esecuzione e gestione.

In particolare, con la sottoscrizione del contratto e della documentazione allegata, l'assegnatario da atto:

- di avere preso piena e perfetta conoscenza dei documenti allegati;
- di aver verificato le relazioni e constatato la congruità e la completezza dei calcoli valutati per l'appalto, anche alla luce degli accertamenti effettuati in sede di visita ai luoghi, alla tipologia di intervento e alle caratteristiche degli edifici dove effettuare il servizio;
- di avere formulato la propria offerta tenendo conto di tutti gli adeguamenti che si dovessero rendere necessari, anche per quanto concerne la sicurezza, in relazione alla propria organizzazione, ai propri mezzi, alle proprie attrezzature, alle proprie esigenze di intervento e al risultato dei propri accertamenti, senza che ciò possa costituire motivo per ritardi o maggiori compensi o particolari indennità.

#### **Art.14 - Fallimento dell'aggiudicatario**

In caso di fallimento dell'aggiudicatario la Stazione appaltante si avvale, salvi e senza pregiudizio per ogni altro diritto e azione a tutela dei propri interessi, della procedura prevista dagli articoli 340 e 341 della Legge nr.2248 del 1865.

Qualora l'esecutore sia un'associazione temporanea, in caso di fallimento dell'impresa mandataria o di una impresa mandante trovano applicazione rispettivamente i commi 1 e 2 dell'articolo 94 del regolamento generale.

#### **Art.15 - Risoluzione del contratto per mancato rispetto dei termini**

La risoluzione del contratto trova applicazione dopo la formale messa in mora dell'appaltatore con assegnazione di un termine per compiere i lavori e in contraddittorio con il medesimo.

Sono dovuti dall'aggiudicatario i danni subiti dall'Ente in seguito alla risoluzione del contratto.

**Costituisce grave inadempimento contrattuale e costituisce motivo di risoluzione del contratto in essere il non tempestivo pagamento da parte dell'appaltatore delle spettanze dovute al Personale dipendente, sulla base di apposte verifiche effettuate dall'Amministrazione Comunale.**

#### **Art.16 - Norme di sicurezza generali e trattamento dei lavoratori**

I lavori del presente contratto devono svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e in ogni caso in condizione di permanente sicurezza e igiene. L'appaltatore non può iniziare o continuare i lavori qualora sia in difetto nell'applicazione di quanto stabilito nel presente articolo.

L'appaltatore si impegna a rispettare tutte le normative in vigore relative al lavoro di personale svantaggiato dipendente da Ditte o Soc. Cooperative, lo stesso si obbliga a propria cura e spese, all'osservanza delle norme e delle disposizioni legislative in materia di prevenzione infortuni e di igiene sul lavoro per tutte le attività che svolgerà per conto del Comune.

Dovrà inoltre impartire ai propri dipendenti precise istruzioni sui rischi specifici esistenti negli ambienti interessati dal servizio e, prima dell'inizio del servizio dovrà esibire al Responsabile del Servizio i seguenti documenti:

- il Documento di Valutazione del Rischio redatto ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche;
- il Piano di Sicurezza specifico per le attività da svolgere nei locali innanzi indicati;
- il documento di nomina del Responsabile della Sicurezza.

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di procedere alla risoluzione del contratto qualora accerti che l'Aggiudicatario non osservi le norme di cui sopra e i danni derivanti da tale risoluzione saranno interamente a suo carico

Si segnala, ai sensi dell'art.19 del D.Lgs. 157/95 che le autorità presso le quali i concorrenti possono ottenere informazioni circa gli obblighi in materia di protezione dell'impiego è l'ATS di competenza.

### **Art.17 - Sicurezza sul luogo di lavoro**

L'appaltatore è obbligato a fornire alla Stazione appaltante, entro 30 giorni dall'aggiudicazione, l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e una dichiarazione in merito al rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti in vigore.

### **Art.18 – Personale**

La Cooperativa dovrà comunicare, entro 30 giorni dalla consegna dei lavori, il progetto di servizio con i nominativi e le funzioni del personale che sarà utilizzato.

Il personale dovrà risultare regolarmente assunto a carico dell'aggiudicatario secondo le vigenti normative.

La stessa è garante dell'idoneità del personale che fra gli altri l'obbligo di mantenere la massima riservatezza su quanto venisse a sua conoscenza durante lo svolgimento del servizio.

Inoltre dovrà provvedere alla retribuzione ed a tutti gli oneri previdenziali, assicurativi ed assistenziali e ad ogni altro adempimento per il personale che sarà impiegato per l'esecuzione del servizio compresa qualsiasi prestazione ed obbligazione inerente il rapporto di lavoro secondo le leggi ed i contratti vigenti restando esclusa ogni e qualsiasi responsabilità da parte dell'Amministrazione Comunale.

Si intende che l'aggiudicatario è obbligato ad attuare nei confronti dei propri dipendenti, occupati nelle prestazioni in oggetto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle contemplate dai contratti collettivi di lavoro in vigore ed applicati alla categoria e nelle località nelle quali si svolgono i lavori, nonché condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni e, in genere da ogni altro contratto collettivo successivamente stipulato per la categoria applicabile nella località.

### **Art.19 - Contratti collettivi e disposizioni sulla manodopera**

L'aggiudicatario è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso dei lavori, e in particolare:

1. nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente contratto, l'aggiudicatario si obbliga ad applicare integralmente il contratto nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle cooperative sociali e gli accordi locali e aziendali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori;
2. l'aggiudicatario si obbliga altresì ad applicare il contratto e gli accordi predetti fino alla fine della gestione;
3. i suddetti obblighi vincolano l'aggiudicatario anche qualora non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura o dalle dimensioni dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica;
4. è obbligato al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali.

In caso di inottemperanza, accertata dall'Ente o a essa segnalata da un ente preposto, l'Ente stesso comunica al concessionario l'inadempienza accertata e procede a una detrazione del 20% sui pagamenti in acconto, se i lavori sono in corso di esecuzione, ovvero alla sospensione del pagamento del saldo.

In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente, qualora l'aggiudicatario invitato a provvedervi, entro quindici giorni non vi provveda o non contesti formalmente e motivatamente la legittimità della richiesta, l'Ente può pagare direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, anche in corso d'opera, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'appaltatore in esecuzione del contratto. Nel caso di formale contestazione delle richieste da parte dell'aggiudicatario, il responsabile del procedimento provvede all'inoltro delle richieste e delle contestazioni all'ufficio Provinciale del Lavoro per i necessari

accertamenti.

L'aggiudicatario trasmette all'Amministrazione prima dell'inizio dei lavori la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi e antinfortunistici (D.U.R.C.). Inoltre trasmette all'Amministrazione con cadenza quadrimestrale, copia dei versamenti contributivi, previdenziali, assicurativi nonché di quelli dovuti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva nazionale.

#### **Art.20 – Controversie**

Qualsiasi questione dovesse insorgere fra il Comune e l'aggiudicatario in ordine all'esecuzione dei patti stipulati con il presente contratto, verrà deferita al giudizio di tre arbitri, nominati uno dal Comune, uno dall'impresa e uno dal Presidente del Tribunale, i quali decideranno senza formalità di giudizio.

La decisione sarà inappellabile.

Le spese di giudizio saranno anticipate dalla parte che avrà avanzato domanda di arbitrato.

La decisione degli arbitri si estende alle spese di giudizio.

Dalla Residenza Municipale, \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO**  
(Citroni Silvio Marcello)  
*Documento sottoscritto digitalmente*

Per accettazione

La Ditta \_\_\_\_\_