



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI EDIFICI COMUNALI

(Cig Z172813279)

CAPITOLATO TECNICO

Approvato con determinazione del Settore I – Affari Generali n. 18/205 del 15/04/2019

Il Responsabile di Settore

D.ssa Stefania Bolli



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

Sommario

PREMESSE.....	3
ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO	3
ART. 2 - DURATA DELL'APPALTO	4
ART. 3 - CORRISPETTIVO DELL'APPALTO	4
ART. 4 - LOCALI OGGETTO DELL'APPALTO	5
ART. 5 - DEFINIZIONI DELLE OPERAZIONI DI PULIZIA	6
ART. 6 - PRESTAZIONI RICHIESTE.....	8
ART. 7 - MODALITA' DI ESECUZIONE DELL'APPALTO.....	11
7.1 - Detergenti e prodotti di consumo	12
ART. 8 - PRESTAZIONI FUORI CONTRATTO	13
ART. 9 - OBBLIGHI CON RIGUARDO AI LAVORATORI.....	14
ART. 10 - ESECUZIONE DEL CONTRATTO	15
ART. 11 - INFORTUNI E DANNI.....	15
ART. 12 - RESPONSABILITA' DELL'IMPRESA - PENALI	15
ART. 13 - GARANZIA	17
ART. 14 - DIVIETO DI CESSIONE E SUBAPPALTO	17
ART. 15 - PERIODO DI PROVA.....	17
ART. 16 - CONTROVERSIE	17
ART. 17 - SPESE A CARICO DELL'IMPRESA	17
ART. 18 - DOMICILIO DELL'IMPRENDITORE	18
ART. 19 - COSTITUZIONE IN MORA DELL'IMPRESA	18
ART. 20 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.....	18
ART. 21 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI	19
ART. 22 - RIFERIMENTI NORMATIVI.....	20
ART. 23 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	20



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

PREMESSE

Con deliberazione n. 48 del 30/03/2019 la Giunta del Comune di Corridonia ha approvato le linee guida per l'affidamento del servizio di pulizia degli edifici comunali e per la definizione del capitolato tecnico.

Con determinazione del Settore I – Affari Istituzionali n. ... del ... è stato approvato il presente capitolato tecnico ed il Documento Unico di Valutazione dei Rischi interferenziali specifico per tale servizio.

ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto il servizio di pulizia ordinaria e straordinaria degli immobili comunali specificati nei successivi articoli.

Il servizio consiste nella pulizia di locali, ambienti e 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 e delle normative vigenti sulla sicurezza del lavoro.

L'oggetto dell'appalto comprende, a carico dell'aggiudicataria, ogni onere per il personale, le attrezzature, nonché per i prodotti necessari per l'effettuazione delle operazioni di pulizia a perfetta regola d'arte e il rifornimento del materiale igienico a consumo (carta igienica, rotoloni asciugamani, sapone liquido per le mani) per i servizi igienici di tutte le sedi municipali oggetto del servizio di pulizia (come specificato all'art. 5).

La fornitura dei materiali igienici, come sopra descritti, è conteggiata nell'importo complessivo dell'appalto soggetto a ribasso e sarà contabilizzata a parte nelle fatture emesse secondo l'effettivo consumo.

L'entità delle prestazioni potrà subire variazioni, in aumento o diminuzione, nell'ambito dei limiti previsti dalla vigente normativa e senza corrispettivo aggiuntivo per l'aggiudicataria, secondo le esigenze dell'Amministrazione Comunale, derivanti, o dalla necessità di assicurare l'effettivo standard di pulizia perseguito per i singoli locali e ambienti, ovvero a seguito di un sopravvenuto diverso utilizzo del patrimonio comunale.

Il Comune, per necessità contingenti e imprevedibili sorte in corso d'appalto, potrà richiedere servizi aggiuntivi all'appaltatore, previa trasmissione di un preventivo di spesa, il cui importo sarà fatturato a parte rispetto al corrispettivo dell'appalto.



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

L'appalto è finanziato con fondi propri del Comune committente.

ART. 2 - DURATA DELL'APPALTO

L'appalto viene concesso per la durata di 12 (dodici) mesi a decorrere dalla sottoscrizione del contratto e non è soggetto a rinnovo alla scadenza. La stazione appaltante si riserva la possibilità di prorogare, previo atto formale del Responsabile competente, l'appalto in essere per una ulteriore annualità agli stessi patti e condizioni del presente capitolato.

In ogni caso l'aggiudicataria, con la sottoscrizione, si impegna, alla scadenza del contratto medesimo, a proseguire il servizio in regime di proroga fintantoché il Comune non abbia proceduto al nuovo affidamento dello stesso, evitando qualsiasi interruzione del servizio.

Qualora l'Amministrazione comunale per sopravvenute prevalenti ragioni di ordine pubblico o per causa di forza maggiore stabilisca di sospendere o eliminare il servizio oggetto del presente capitolato, l'appaltatore riconosce espressamente al Comune, con la sottoscrizione del contratto, la facoltà di sospensione e di recesso dal contratto, senza che per ciò spetti all'aggiudicataria alcun particolare indennizzo o risarcimento, oltre quanto previsto dalla vigente normativa.

In particolare quanto sopra vale per il caso che le centrali di committenza pubblica, a cui il Comune è tenuto a fare riferimento, concludano convenzioni quadro con corrispettivi più vantaggiosi per l'Ente.

ART. 3 - CORRISPETTIVO DELL'APPALTO

Il corrispettivo dell'appalto **soggetto a ribasso di gara** è stabilito, a corpo, in Euro 19.900,00 (oltre I.V.A.), di cui oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso di gara: 550 (di cui Euro 200,00 per oneri da interferenza).

L'appaltatore, oltre ad assicurare il rispetto delle norme di sicurezza per il proprio personale, con la partecipazione alla presente procedura dichiara di aver visionato il DUVRI predisposto dal Comune e di impegnarsi al suo puntuale rispetto, all'assunzione degli oneri relativi (non soggetti a ribasso), nonché a fornire all'ente integrazioni e suggerimenti allo stesso, basati sulla propria esperienza, utili ad evitare i rischi da interferenza. L'appaltatore si impegna, altresì, a comunicare il nominativo del proprio Responsabile della Sicurezza e degli altri soggetti operanti presso la ditta in tale ambito.

Con il corrispettivo risultante dal ribasso offerto in sede di gara, l'appaltatore si intende compensato di qualsiasi sua pretesa nei confronti del Comune per il servizio di che trattasi, o



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

connessa e conseguente al servizio medesimo, non avendo diritto a maggiori compensi o rimborsi spese, in tutto essendo soddisfatto dal Comune con il pagamento del detto corrispettivo.

I pagamenti saranno effettuati in **rate trimestrali posticipate**, entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della relativa fattura, a condizione che risulti la regolarità nel versamento delle retribuzioni ai lavoratori e dei contributi agli enti previdenziali e assicurativi (DURC regolare), secondo la normativa vigente e i vigenti contratti collettivi.

Per l'effettuazione dei pagamenti, da attuarsi esclusivamente a mezzo bonifico bancario, si applicano le norme della legge 136/10 e s.m.i., in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, sotto pena della risoluzione del contratto.

ART. 4 - LOCALI OGGETTO DELL'APPALTO

Il servizio appaltato comprende la pulizia e la sanificazione dei seguenti locali e ambienti in maniera ordinaria e straordinaria semestrale, situati all'interno di immobili di proprietà comunale, meglio descritti nelle planimetrie allegate, che indicano anche le superfici utili:

- 1) SEDE COMUNALE IN PIAZZA CORRIDONI N. 8 COMPRENSIVO DELL'UFFICIO DELLA POLIZIA MUNICIPALE UBICATO SOTTO IL PORTICATO:** uffici, corridoi, spazi comuni, scale e servizi igienici, sala consiliare, pavimento porticato esterno, come da planimetrie allegate sub "A";
- 2) SEDE DISTACCATA DEI SETTORI TECNICI IN PIAZZA DEL POPOLO N. 22:** uffici, corridoi, spazi comuni, scale e servizi igienici, inclusa in particolare la scala adiacente il vano ascensore, gli ingressi ed i locali sottotetto adibiti ad archivi, come da planimetrie allegate sub "B";
- 3) SEDE DISTACCATA DEL SETTORE ANAGRAFE ED ELETTORALE IN PIAZZA DEL POPOLO N. 16:** uffici, corridoi, scale e servizi igienici, come da planimetria sub "C";
- 4) SEDE DISTACCATA DEL SETTORE ISTRUZIONE E SERVIZI SOCIALI IN VIA S. ANNA:** ingresso, uffici, corridoi, scale e servizi igienici e **sala convegni**, come da planimetria sub "D";
- 5) CASA MUSEO FILIPPO CORRIDONI:** Locali del museo, come da planimetria allegata sub "H";
- 6) TEATRO COMUNALE "G.B. VELLUTI" INGRESSO DA SEDE DISTACCATA SETTORE V – LAVORI PUBBLICI:** retro palco, scala servizi tecnici (lato ascensore),



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

compresa scala scuola di teatro;

- 7) **ASILO NIDO COMUNALE SITO IN VIA ROSSINI, 87:** soltanto pulizie semestrali straordinarie (vetri, soffitti).

I seguenti ambienti sono esclusi dal presente affidamento a causa del sisma 2016, eventualmente saranno oggetto di integrazione del contratto, ai sensi del presente capitolato, qualora siano recuperati all'uso pubblico nel periodo di vigenza del presente affidamento:

- **PALAZZO PERSICHETTI-UGOLINI IN PIAZZA DEL POPOLO:** Ingresso, scale, piano I (locali adibiti a Pinacoteca comunale) e piano II (locali adibiti a Biblioteca comunale), come da planimetrie allegate sub “E” (si fornisce la planimetria esclusivamente nell'eventualità di recupero all'uso pubblico nel periodo di vigenza del presente affidamento);
- **TEATRO COMUNALE “G.B. VELLUTI”:** Ingresso, scale, corridoi, platea, palchi e locali di servizio, come da planimetria allegata sub “F” (si fornisce la planimetria esclusivamente nell'eventualità di recupero all'uso pubblico nel periodo di vigenza del presente affidamento). Salvo i locali di servizio del teatro posti dietro al palco (come sopra specificati);
- **CHIESA DI SAN FRANCESCO:** Chiesa, sagrestia e locali accessori, come da planimetria allegata sub “G” (si fornisce la planimetria esclusivamente nell'eventualità di recupero all'uso pubblico nel periodo di vigenza del presente affidamento).

ART. 5 - DEFINIZIONI DELLE OPERAZIONI DI PULIZIA

Le operazioni di pulizia richieste ed il loro significato sono le seguenti:

- Per **pulizie ordinarie** si intendono le operazioni che vanno realizzate in via continuativa e secondo le frequenze indicate all'articolo 6: spazzatura, svuotamento cestini, raccolta di tutti i rifiuti e loro conferimento secondo le vigenti disposizioni, nonché spolveratura di mobili, arredi ed infissi, lavaggio dei pavimenti, lavaggio e disinfezione di pavimenti e sanitari dei bagni, rifornimento del materiale igienico a consumo (carta igienica, rotoloni asciugamani, sapone liquido per le mani) per i servizi igienici di tutte le sedi municipali oggetto del servizio di pulizia;
- per **pulizie semestrali straordinarie:** pulizia di superfici vetrate e finestre, delle tende e veneziane, dei lampadari, delle porte con lucidatura delle maniglie, dei portoni di ingresso, degli elementi di arredo anche di notevoli dimensioni, dei particolari



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

architettonici, etc., con fornitura di ogni attrezzatura e prodotto necessario, spazzatura e lavaggio pavimentazione porticato esterno sede Municipale Piazza Corridoni n. 8, eliminazione ragnatele come sotto specificato;

- per **svuotamento dei cestini**, oltre che lo svuotamento dei cestini, si intende anche la raccolta differenziata della carta, previa separazione dall'altro materiale di rifiuto e deposito negli appositi contenitori;
- per **pavimenti** devono intendersi anche le superfici quali scale, pianerottoli e, in generale, tutte le superfici calpestabili;
- per **pulizia delle pavimentazioni tessili** deve intendersi quella dei tappeti e degli zerbini, la quale deve essere effettuata mediante battitura e aspirazione elettromeccanica ad acqua o a filtri speciali che evitino la fuoriuscita di residui di polvere;
- per **lavatura e disinfezione** di tutti gli apparecchi igienico sanitari deve intendersi la pulizia effettuata con specifico prodotto germicida e deodorante; al fine di evitare il diffondersi di contaminazioni batteriche, la pulizia dei servizi igienici deve essere eseguita utilizzando panni/spugne e secchi di colore diverso secondo le specifiche zone (materiali da igienizzare ogni mese e sostituire quando consunti); l'eventuale vaporizzazione deve esser fatta ad almeno 100 gradi; la lavatura a fondo di tutti i rivestimenti in piastrelle deve essere effettuata con prodotti igienizzanti e deodoranti;
- la **spolveratura** esterna di tutti gli arredi deve essere effettuata, anche su mobili, scrivanie (spostando il materiale ivi appoggiato e avendo cura di riporlo nella stessa posizione iniziale), soprammobili, quadri, mobiletti, condizionatori, ringhiere delle scale, personal computer e relative periferiche e stampanti, con particolare attenzione ai davanzali delle finestre e alla superficie esterna superiore dei mobili;
- il **lavaggio delle pavimentazioni non tessili** deve essere effettuata con apparecchiature apposite e comunque con strumenti adeguati, in relazione alla superficie;
- l'eventuale **pulizia a fondo dei pavimenti trattati a cera** consiste nella loro pulizia e lucidatura a secco e deve essere effettuata mediante mono-spazzola munita di apposito disco (che attraverso una leggera abrasione rimuova il vecchio film di cera) ed usando un dispositivo vaporizzatore che ripristini il film di cera;
- per **disinfezione** di tutti gli apparecchi telefonici, tastiere, personal computer e similari, deve intendersi l'uso del miglior sistema, sulla base delle tecnologie esistenti, che consenta la disinfezione senza alcun pregiudizio né alla funzionalità né al materiale di cui



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

sono composti i detti apparecchi;

- la **pulizia dei locali con particolare incidenza su impianti e apparecchiature a tecnologia sofisticata** (ad esempio i centri di elaborazione dati) deve essere eseguita con mezzi e strumentazioni idonee;
- la **pulizia a fondo e la lucidatura degli elementi metallici**, maniglie, zoccoli, targhe, cornici, piastre deve essere effettuata con prodotti idonei al tipo di elemento da pulire;
- la **sanificazione dei punti di raccolta rifiuti** deve essere eseguita lavando con getto d'acqua calda o di vapore irrorando poi con opportuno sanificante;
- per **rifornimento di materiale igienico di consumo** dei servizi igienici delle sedi si intende: sostituzione dei rotoli di carta igienica finiti, sostituzione rotoloni asciugamani cartacei finiti, riempimento contenitore sapone liquido per le mani per tutti i servizi igienici di tutte le sedi municipali oggetto del servizio di pulizia. I materiali di consumi dovranno avere le caratteristiche specificate all'art. 7.1. La fornitura dei materiali igienici, come sopra descritti, è conteggiata nell'importo complessivo dell'appalto soggetto a ribasso e sarà contabilizzata a parte nelle fatture emesse secondo l'effettivo consumo.
- per **eliminazione delle ragnatele**: eliminazione delle ragnatele da soffitti, pareti e pavimenti ogni 6 mesi con idonea strumentazione per raggiungere tutta l'altezza dei soffitti;
- **servizi opzionali**: servizi su richiesta del cliente da effettuare a seguito di preventivo concordato tra le parti e contabilizzato a parte nelle fatture emesse (es. lavaggio tende di tessuto, sanificazione, pulizia di locali non inseriti nel presente capitolato, fornitura materiale igienico a consumo per particolari eventi, ecc.).

ART. 6 - PRESTAZIONI RICHIESTE

Tutte le prestazioni dovranno essere rese a regola d'arte, avendo cura di non danneggiare i pavimenti, i rivestimenti, le vernici, i mobili, le attrezzature e ogni altro oggetto esistente nei locali, con ogni cautela del caso per quelli d'arte o storici o comunque realizzati con materiali delicati o facilmente deteriorabili.

Fermo quanto previsto all'articolo precedente e ai successivi, l'aggiudicataria dovrà garantire le seguenti pulizie come indicato all'art. 5:

- PULIZIE ORDINARIE:

1. SALA CONSILIARE e SALA CONVEGNI SERVIZI SOCIALI: spazzatura, lavaggio e



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

disinfezione di pavimenti, spolveratura di mobili, arredi ed infissi, con particolare cura:
UNA VOLTA AL MESE;

2. BAGNI: spazzatura, lavaggio e disinfezione di pavimenti e sanitari, rifornimento materiale igienico secondo necessità: TRE VOLTE A SETTIMANA;

3. CORRIDOI, INGRESSI E SCALE:

a. Spazzatura: DUE VOLTE A SETTIMANA

b. lavaggio e disinfezione: UNA VOLTA A SETTIMANA;

4. LOCALI UFFICI:

a. spazzatura, raccolta di tutti i rifiuti e loro conferimento secondo le vigenti disposizioni, spolveratura di mobili, arredi ed infissi: DUE VOLTE A SETTIMANA,

b. lavaggio dei pavimenti: UNA VOLTA ALLA SETTIMANA;

5. LOCALI DEL TEATRO COMUNALE: sono comprese nell'appalto le pulizie dei locali di servizio del teatro posti dietro al palco, scala servizi tecnici (lato ascensore), compresa scala scuola di teatro: MENSILE;

6. eventualmente oggetto di integrazione del contratto, ai sensi del presente capitolato, gli altri locali facenti parte del teatro comunale, qualora siano recuperati all'uso pubblico nel periodo di vigenza del presente affidamento);

7. ALTRE AREE: secondo necessità.

- PULIZIE SEMESTRALI STRAORDINARIE:

1) Di tutti i locali indicati all'art. 4 e indicati nelle pulizie ordinarie;

2) PORTICATO ESTERNO SEDE MUNICIPALE: spazzatura e lavaggio pavimentazione con macchinario OGNI SEI MESI;

3) CASA MUSEO "FILIPPO CORRIDONI": pulizie da realizzarsi a chiamata secondo necessità; sono comprese nell'appalto la pulizia delle superfici vetrate e non, dei pavimenti, delle porte con lucidatura delle maniglie, di tutti gli elementi di arredo, dei particolari architettonici, etc., con fornitura di ogni attrezzatura e prodotto necessario.

Il personale addetto dovrà altresì provvedere, al termine delle operazioni di pulizia, a verificare che tutte le finestre siano chiuse (in particolare nei bagni e negli uffici), le luci spente e che i dispenser di carta igienica, carta per le mani e sapone, nei bagni, contengano il necessario materiale di consumo.



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

L'appalto prevede inoltre, con cadenza semestrale, pulizie straordinarie, come descritte ai precedenti punti 5) e 6), in tutti i locali oggetto del presente appalto e secondo l'esigenza rilevata al momento della loro effettuazione.

La pulizia dei locali adibiti ad uffici dovrà essere effettuata in ore tali da non ostacolare l'attività degli uffici e lo svolgimento dei servizi, da concordare con l'Amministrazione Comunale.

L'orario di servizio ordinario per la maggior parte del personale è fissato al momento nei seguenti termini: dal lunedì al sabato dalle ore 8,00 alle ore 14,00 (con una flessibilità di 30 minuti in ingresso ed in uscita).

L'Ente si riserva la facoltà, per esigenze legate al regolare funzionamento degli uffici, di modificare le fasce orarie di cui sopra, in qualsiasi momento, comunicandolo all'aggiudicataria.

Le operazioni di pulizia, condotte da personale specializzato e dotato delle migliori attrezzature disponibili e 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 alle normative vigenti in Italia e nell'UE relativamente a biodegradabilità, dosaggi e avvertenze di pericolosità.

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.

L'aggiudicataria deve procedere alla sostituzione delle attrezzature usurate (panni, scope, mocio, spazzoloni, ecc.) e, comunque, procedere al loro lavaggio e sanificazione ogni 3 mesi.

I materiali e le attrezzature impiegati per il servizio di pulizia e disinfezione, nonché le procedure di lavoro, dovranno rispondere agli obiettivi di sicurezza dei lavoratori posti in particolare dal D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i., nonché dare attuazione al DUVRI che, elaborato dall'Ente, dovrà essere oggetto di integrazioni da parte della ditta aggiudicataria, in modo da garantire la massima sicurezza nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente capitolato.

L'aggiudicataria dovrà produrre al Comune il proprio documento di valutazione dei rischi dell'attività per il personale e delle misure per eliminare o ridurre gli stessi, insieme alle dette integrazioni del DUVRI per i rischi da interferenza.

L'Amministrazione comunale, in caso di necessità, assegnerà all'aggiudicataria un termine perentorio per l'adempimento di quanto sopra. Indipendentemente dall'applicazione di eventuali



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

penali, l'Amministrazione comunale, in caso di mancata ottemperanza nel detto termine, avrà facoltà di dichiarare risolto di pieno diritto, con proprio atto amministrativo unilaterale, il contratto d'appalto ovvero revocata l'aggiudicazione, senza alcun altro avviso alla ditta aggiudicataria.

ART. 7 - MODALITA' DI ESECUZIONE DELL'APPALTO

Il servizio dovrà essere svolto dall'appaltatore con i propri capitali e mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine, mediante propria autonoma organizzazione ed a proprio rischio.

Sono a carico dell'appaltatore tutti i materiali occorrenti per il servizio di pulizia dei locali, quali, a titolo esemplificativo: detergenti, disinfettanti, deodoranti, etc., come pure i macchinari necessari, quali scope, spazzoloni, mop, aspirapolvere, scale, panni, spugne, raccogli polvere, etc.

Il collegamento di ogni macchina funzionante elettricamente dovrà obbligatoriamente avvenire con dispositivi tali da assicurare una perfetta messa a terra e con l'osservanza delle norme in materia di sicurezza elettrica.

A tutte le attrezzature e macchine utilizzate dovrà essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo o il marchio dell'aggiudicataria, la quale sarà responsabile della custodia, sia delle macchine ed attrezzature tecniche, sia dei prodotti chimici utilizzati.

Tutti gli interventi dovranno essere effettuati accuratamente ed a regola d'arte con l'impiego di mezzi e materiali idonei in modo da non danneggiare i pavimenti, le vernici, gli arredi e quanto altro presente negli ambienti oggetto degli interventi.

Gli addetti dovranno provvedere al posizionamento, nei servizi igienici compresi nelle aree assegnate, del materiale igienico sanitario (ad es. sapone liquido, carta igienica, asciugamani di carta, etc.).

L'aggiudicataria dovrà provvedere alla raccolta dei rifiuti ed al loro trasporto nel luogo destinato alla raccolta dei rifiuti urbani.

Le modalità di intervento dovranno essere adeguate alle unità tipologiche differenziate in relazione alla destinazione d'uso degli ambienti, a cui corrisponde uno standard di esecuzione del servizio (alto/medio/basso), come obiettivo di qualità, secondo il seguente prospetto:

UNITÀ TIPOLOGICHE - DESTINAZIONE D'USO	STANDARD
Sala consiliare, sale riunioni e aree di rappresentanza	ALTO



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

Aree comuni (corridoi, scale e collegamenti verticali)	ALTO
Aree ad uso ufficio	ALTO
Aree ad uso archivio o ripostiglio negli uffici	BASSO
Servizi igienici (bagni e antibagni)	ALTO
Depositi, ripostigli, archivi morti, scantinati	BASSO
Aree esterne scoperte	MEDIO
Scale esterne, terrazzi di copertura, balconi	MEDIO

Ad ogni standard corrispondono differenti tempistiche/frequenze di intervento per le singole attività da eseguirsi sulle diverse unità tipologiche.

Laddove sia indicato lo standard massimo la detta frequenza dovrà comunque essere adeguata, anche autonomamente dall'aggiudicataria, per il raggiungimento dell'obiettivo. Laddove sia indicato lo standard minimo, la frequenza è quella minima da capitolato. Lo standard medio corrisponde ad una frequenza concordata eventualmente tra aggiudicataria ed Amministrazione, qualora quella minima si riveli insufficiente in particolari situazioni.

L'aggiudicataria si obbliga comunque a provvedere al servizio di disinfestazione, secondo necessità, il quale comprende l'esecuzione di tutte le operazioni di bonifica necessarie ad evitare la presenza di ratti, insetti, e batteri che possano pregiudicare l'agibilità e il decoro dei locali oggetto del presente appalto, dei luoghi di lavoro e degli ambienti accessori.

Per ogni tipologia di intervento, come sopra descritta, l'aggiudicataria dovrà presentare, entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto, un proprio PROGETTO DI SERVIZIO, da aggiornare annualmente o con frequenza maggiore se necessario, il quale, nel rispetto del presente capitolato, del contratto d'appalto e del DUVRI, specifichi per singole aree di intervento, il numero e la frequenza temporale degli interventi, ordinari e straordinari, il personale dedicato e le attrezzature e prodotti che si intenda impiegare, nonché ogni altro dato organizzativo rilevante al fine del raggiungimento degli obiettivi sopra indicati (ad esempio, il numero e la tempistica dei monitoraggi interni che si intende effettuare, etc.).

7.1 - Detergenti e prodotti di consumo

Tutti i prodotti chimici e detergenti da utilizzare devono essere di buona qualità e rispondenti ai requisiti previsti dalle norme vigenti in materia di etichettatura, dosaggi, pericolosità,



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

biodegradabilità e modalità d'uso. Sulle confezioni di tutti i prodotti utilizzati per la pulizia deve essere presente in maniera visibile l'indicazione relativa alla eventuale pericolosità e/o nocività dei prodotti stessi, in conformità alle disposizioni sull'etichettatura delle sostanze pericolose e nocive. L'affidatario dovrà consegnare tutte le schede tecniche dei prodotti di pulizia. Il Comune si riserva di sottoporre i prodotti a verifica dell'A.S.L., chiedendone la variazione nel caso di non adeguatezza.

Nello specifico, l'Aggiudicatario è tenuto ad utilizzare prodotti caratterizzati da:

- degradabilità finale in condizioni anaerobiche di tutte le sostanze tensioattive utilizzate nei prodotti pari almeno al 60%;
- assenza di ingredienti classificati o classificabili con una “frase di rischio” così come indicate nella direttiva 67/548/CEE e nella direttiva 1999/45/CE del Parlamento europeo e del Consiglio e ss.mm.ii., ovvero:
 - R40 (possibilità di effetti cancerogeni — prove insufficienti);
 - R42 (può provocare sensibilizzazione per inalazione);
 - R43 (può provocare sensibilizzazione per contatto con la pelle);
 - R45 (può provocare il cancro);
 - R46 (può provocare alterazioni genetiche ereditarie);
 - R49 (può provocare il cancro per inalazione);
 - R60 (può ridurre la fertilità);
 - R61 (può danneggiare il feto);
 - R62 (possibile rischio di ridotta fertilità);
 - R63 (possibile rischio di danni al feto);
 - R64 (possibile rischio per i bambini allattati al seno);
 - R68 (possibilità di danni irreversibili).

Il rispetto dei requisiti si presume conforme se il prodotto è in possesso di una ecoetichetta rilasciata nel rispetto delle suddette specifiche. [es.: Nordic Swan (Cleaning Products 4.5, 2007), EU Eco-label (Decisione 2005/344/CE così come modificata dall'art. 7 della Decisione 2009/888/CE), o qualsiasi altra etichetta ISO 14024 (tipo I) equivalente].

ART. 8 - PRESTAZIONI FUORI CONTRATTO

L'Amministrazione ha comunque la possibilità di richiedere un incremento delle frequenze, rispetto agli standard suddetti, qualora nemmeno questi, per ragioni contingenti, fossero ritenuti



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

sufficienti. In tal caso, però, le maggiori frequenze saranno remunerate a parte.

E' inoltre espressamente pattuita tra le parti la possibilità per il Comune di richiedere, con preavviso di almeno sette giorni, l'esecuzione di pulizie straordinarie, anche in locali diversi da quelli sopra indicati, con l'obbligo per l'aggiudicataria di provvedere.

In tutti i casi suddetti si applicherà il medesimo prezzo offerto in sede di gara, rapportato al costo orario di esecuzione del servizio.

ART. 9 - OBBLIGHI CON RIGUARDO AI LAVORATORI

L'aggiudicataria dovrà gestire il servizio con sufficiente personale, al fine di garantire il rispetto degli orari, l'efficienza dello stesso, nonché l'assoluta sicurezza dei lavoratori, del personale del Comune e dei terzi che possano accedere ai locali comunali.

L'aggiudicataria dovrà garantire la prioritaria assunzione di tutto il personale già impiegato nel servizio di pulizia dal precedente appaltatore, nei modi e alle condizioni previste dalle vigenti norme, anche della contrattazione collettiva, ed in particolare con il riconoscimento della qualifica posseduta e della anzianità pregressa.

L'appaltatore si impegna ad osservare ed applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti delle imprese del settore e negli accordi integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nelle località in cui si svolge l'appalto, anche dopo la scadenza dei contratti collettivi e degli accordi locali e fino alla loro sostituzione, anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura, industriale o artigiana, dalla struttura e dimensione dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica economica o sindacale.

In caso di inottemperanza accertata dal Comune o ad esso segnalata dall'Ispettorato del lavoro o altro organo a ciò deputato, il Comune potrà provvedere direttamente impiegando le somme del corrispettivo di appalto o della cauzione definitiva, senza che l'aggiudicataria possa opporre eccezioni, né tanto meno aver titolo a indennità o risarcimenti.

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

Il personale addetto alla pulizia dei locali dovrà astenersi dal prendere visione dei documenti conservati negli uffici comunali e dal divulgare qualsiasi notizia di cui venga a conoscenza durante lo svolgimento del servizio.

L'inosservanza degli obblighi di cui al comma precedente comporta la risoluzione immediata del contratto, salve le conseguenze di natura penale e l'eventuale obbligo di risarcimento dei danni.



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

L'aggiudicataria si impegna a richiamare e, se del caso, anche su richiesta del Comune, a 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'aggiudicataria è responsabile degli obblighi assicurativi, assistenziali e previdenziali per il personale dipendente. Tutti i contributi per le assicurazioni sociali sono a carico dell'aggiudicataria, con esclusione di qualsiasi rivalsa nei confronti del Comune medesimo.

I pagamenti delle fatture sono comunque subordinati alla attestata regolarità contributiva dell'aggiudicataria.

ART. 10 - ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Il presente affidamento di servizio rientra nelle previsioni dell'art. 36 (Contratti sotto soglia) del D. Lgs. 50/2016, in quanto trattasi di affidamento di importo inferiore a € 40.000,00.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di effettuare periodiche ispezioni per accertare lo stato di perfetta esecuzione del contratto, anche in ordine alle norme concernenti la sicurezza del servizio, con riferimento sia ai terzi che al personale dipendente del Comune e dell'aggiudicataria, sulla base dei documenti inerenti la sicurezza.

Per ogni questione che dovesse sorgere, l'aggiudicataria deve indicare un responsabile interno del servizio a cui il personale del Comune possa rivolgersi in qualsiasi momento, sia per l'attività ispettiva ordinaria, che in caso di incidenti o altri impedimenti al servizio.

ART. 11 - INFORTUNI E DANNI

L'aggiudicataria risponde direttamente dei danni alle persone e alle cose comunque provocati nello svolgimento del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa e di compensi da parte del Comune.

Al suddetto fine l'aggiudicataria è tenuta ad assicurarsi, per la durata del contratto sopra prevista e con massimali comunque adeguati al servizio da svolgere, per la copertura di tutti i rischi derivanti da responsabilità civile ed è obbligata a tenere indenne l'Amministrazione da qualsiasi onere e responsabilità.

L'aggiudicataria dovrà produrre la detta polizza al Comune prima dell'avvio del servizio.

ART. 12 - RESPONSABILITA' DELL'IMPRESA - PENALI

L'aggiudicataria sarà responsabile verso l'Amministrazione del buon andamento del servizio che



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

viene svolto con l'impiego dei capitali e dei mezzi ed a completo rischio della stessa.

Per le regole tecniche generali e per le correlate infrazioni agli obblighi contenuti anche nel presente capitolato, negli atti di gara e nel contratto, quali i ritardi nell'esecuzione delle prestazioni o in caso di imperfetta esecuzione delle stesse, si applicheranno le penali e le modalità di irrogazione previste nel presente articolo.

Qualora l'affidatario ometta totalmente di provvedere all'esecuzione del servizio verrà applicata una penale dell'importo di euro 150,00 per ogni giorno di mancato o contestato servizio, o per ogni prestazione periodica non effettuata, salvo il risarcimento dell'ulteriore danno.

In caso di omissioni parziali, di deficienze o di abusi la predetta penalità è percentualmente ridotta in relazione alla gravità del disservizio arrecato.

Qualora venga accertata una insufficiente qualità delle pulizie, prima di applicare la corrispondente penale è facoltà dell'Ente richiedere all'appaltatore gli idonei interventi di ripristino. Tali prestazioni potranno essere richieste immediatamente, anche previa semplice comunicazione telefonica all'appaltatore e dovranno essere rese dallo stesso nel termine di due giorni dalla richiesta. Tali ripristini non daranno luogo ad alcun compenso aggiuntivo in quanto forniti a compensazione di negligenze nell'esecuzione del servizio. Resta comunque in facoltà del Committente di far eseguire d'ufficio, in danno all'affidatario, gli interventi necessari per il regolare andamento del servizio. Ciò senza pregiudizio per ulteriori azioni nelle opportune sedi per il ristoro del danno subito.

Alla terza contestazione, cui non siano seguite giustificazioni ritenute valide, il Committente avrà facoltà di risolvere il contratto con danni a carico dell'affidatario. A tale scopo il Committente procederà all'incameramento della cauzione, fatto salvo il diritto ad ottenere il risarcimento del maggior danno.

Il Committente provvederà ad inviare contestazione scritta, tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dall'affidatario, in merito alle circostanze che costituiscono inadempienza contrattuale, indicando la misura della penalità che intende applicare e che sarà oggetto di detrazione dalla fattura del mese successivo qualora l'affidatario non sia in grado di fornire giustificazioni ritenute valide a insindacabile giudizio del Committente. L'affidatario, ricevuta la contestazione, dovrà tempestivamente fornire le giustificazioni richieste al Committente, il quale valuterà in merito all'applicazione della sanzione, dandone corrispondente comunicazione all'affidatario. L'affidatario può richiedere la revisione della misura della sanzione entro 15 giorni dalla ricezione della comunicazione di irrogazione della stessa.



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

Per l'accertamento delle omissioni e dei danni di cui ai precedenti commi è competente il Responsabile del Settore I – Affari Istituzionali, su eventuale proposta dei responsabili degli altri servizi interessati.

ART. 13 - GARANZIA

Ai fini della stipula del contratto l'aggiudicatario deve produrre GARANZIA DEFINITIVA ai sensi dell'art. 103 del Codice dei Contratti, nella misura del 10% dell'importo complessivo dell'affidamento. La garanzia, se prestata in forma di polizza fidejussoria, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni dietro semplice richiesta scritta del Comune. La sua validità si deve protrarre sino alla scadenza del periodo di affidamento del servizio. Si applicano, per quanto non previsto nel presente comma, le disposizioni del citato art. 103.

ART. 14 - DIVIETO DI CESSIONE E SUBAPPALTO

Ai sensi dell'art. 105 co. 1 del D.Lgs. 50/16 e s.m.i., è vietata, a pena di nullità, la cessione del contratto per il servizio oggetto del presente capitolato.

Il subappalto è ammesso nei limiti e alle condizioni fissate nella medesima norma.

ART. 15 - PERIODO DI PROVA

È comunque stabilito a favore del Comune un periodo di prova di mesi tre, entro il quale l'Amministrazione comunale potrà valutare, a suo insindacabile giudizio, la qualità del servizio svolto e il puntuale rispetto degli obblighi assunti.

In caso di esito negativo della prova, il Comune potrà recedere dal contratto entro il successivo mese, mediante semplice invio di missiva raccomandata all'aggiudicataria e con pagamento dei soli servizi effettivamente realizzati dalla stessa prima del recesso.

ART. 16 - CONTROVERSIE

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra Comune e la ditta appaltatrice relativa all'esecuzione degli obblighi derivanti dal presente contratto, verrà attribuita alla competenza dell'Autorità giudiziaria ordinaria del Foro di Macerata.

ART. 17 - SPESE A CARICO DELL'IMPRESA

Sono a carico completo ed esclusivo dell'aggiudicataria tutte le spese ed oneri fiscali



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

relative e conseguenti al contratto d'appalto, nessuna eccettuata od esclusa, senza facoltà di rivalsa, e le spese di esecuzione del contratto.

Ai fini fiscali, essendo il servizio di cui al presente capitolato soggetto all'imposta sul valore aggiunto, il contratto potrà essere registrato in misura fissa ai sensi dell'articolo 40 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 e s.m.i.

ART. 18 - DOMICILIO DELL'IMPRENDITORE

Per tutti gli effetti del contratto da stipulare, l'aggiudicataria dovrà eleggere domicilio nel Comune di Corridonia.

Le notificazioni e le intimazioni saranno effettuate a mezzo del Messo comunale oppure per lettera raccomandata.

ART. 19 - COSTITUZIONE IN MORA DELL'IMPRESA

Tutte le comminatorie ed i termini convenuti con il presente contratto operano di pieno diritto senza obblighi per il Comune della costituzione in mora dell'appaltatore.

ART. 20 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

È facoltà del Comune di Corridonia di risolvere il contratto di appalto, oltre che negli specifici casi previsti dalle singole norme di legge e del presente capitolato, in tutti i casi in cui si riscontri la commissione di gravi reati o irregolarità da parte dell'appaltatore, ovvero una grave inadempienza o reiterati inadempimenti alle obbligazioni nascenti dal contratto e dal presente capitolato.

In particolare ed a mero titolo esemplificativo si procederà alla risoluzione nei seguenti casi:

- a) variazione o interruzione, anche parziale, del servizio senza giusta causa;
- b) inosservanza reiterata delle disposizioni di legge o regolamentari vigenti per l'attività svolta;
- c) violazioni degli obblighi in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro;
- d) mancata ricostituzione della cauzione definitiva e mancata produzione delle previste polizze assicurative.

In ogni caso di risoluzione del contratto, l'aggiudicataria è soggetta all'incameramento della cauzione definitiva, salvo il risarcimento dei maggiori danni che il Comune provi di aver subito per l'eventuale nuovo affidamento e per ogni altra circostanza legata all'inadempimento.



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

Al fine di evitare qualsiasi interruzione del servizio, l'aggiudicataria, con la sottoscrizione del contratto, presta il proprio espresso consenso alla esecuzione in proprio danno del servizio medesimo, da parte di ditta incaricata dal Comune, qualora per qualsiasi causa l'aggiudicataria non possa evitare la detta interruzione.

ART. 21 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Ai fini di cui alla legge 136/2010 e ss.mm.ii. riguardante la tracciabilità dei flussi finanziari, l'affidatario è tenuto:

- a) ad utilizzare uno o più correnti bancari o postali dedicati, anche in via non esclusiva, alle commesse pubbliche, per i movimenti finanziari relativi alla gestione del presente affidamento;
- b) a comunicare alla stazione appaltante gli estremi identificativi di tali conti nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi, entro sette giorni dalla loro accensione;
- c) ad utilizzare, per ogni movimento finanziario inerente il contratto, lo strumento del bonifico bancario o postale, indicando in ogni operazione registrata il codice CIG assegnato dalla stazione appaltante, salva la facoltà di utilizzare strumenti diversi nei casi espressamente esclusi dall'art. 3, comma 3, della Legge 136/2010;
- d) a prevedere nei contratti che saranno sottoscritti con imprese a qualsiasi titolo interessate a servizi o forniture connessi con il presente affidamento, la clausola con la quale ciascuna di esse assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata legge, a pena di nullità assoluta dei contratti stessi;
- e) se ha notizia dell'inadempimento agli obblighi di tracciabilità finanziaria da parte dei soggetti di cui alla precedente lettera c), a risolvere immediatamente il rapporto contrattuale con la controparte, informando contestualmente sia la stazione appaltante che la prefettura-ufficio territoriale del governo territorialmente competente.

Nel caso in cui si verifichi in contraddittorio con l'aggiudicatario l'inadempimento degli obblighi di cui all'art. 3 della citata Legge n. 136/2010, la stazione appaltante può procedere alla risoluzione del contratto sottoscritto dandone comunicazione all'affidatario tramite posta elettronica certificata.

Il Cig è Z172813279.



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

ART. 22 - RIFERIMENTI NORMATIVI

Per quanto non disciplinato nel presente Capitolato speciale d'appalto si fa espresso rinvio alle disposizioni del Decreto Legislativo n. 50/16 (Codice dei contratti pubblici) e alle regole per l'accesso e l'utilizzo del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione predisposte dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, a quelle di cui al D.Lgs. n. 267/2000 (Testo unico enti locali), ai vigenti regolamenti comunali di contabilità e dei contratti e loro ss.mm.ii., che i concorrenti, con la partecipazione alla procedura selettiva, dichiarano di ben conoscere.

Si fa rinvio altresì alle altre norme di settore, in particolare quelle in materia di sicurezza dei prodotti e dei processi lavorativi sui luoghi di lavoro, nonché, per quanto non derogate dai sopra ricordati atti e normative speciali, a quelle del codice civile.

ART. 23 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento del presente affidamento di servizi è la dott.ssa Stefania Bolli, Responsabile del Settore I – Affari Istituzionali e Segretario Generale del Comune di Corridonia (telefono 0733-439305, email: segretario@comune.corridonia.mc.it, PEC: comunecorridonia@pec.it).