

COMUNE DI SALASSA

(Città Metropolitana di Torino)

(Piazza Umberto I° n. 5 – Tel. 012436145 – Fax. 012436196 – E-mail: tecnico@comune.salassa.to.it)

APPALTO DEI SERVIZI DI PULIZIA DEI LOCALI COMUNALI

DURATA TRIENNALE DAL 01.03.2025 AL 28.02.2028

CAPITOLATO SPECIALE

(In base al quale, previa applicazione del ribasso d'asta offerto, verrà pagato il servizio svolto)

Salassa, gennaio 2025

Art- 1 – OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere comprensivo della fornitura dei necessari materiali per il servizio di pulizia, con durata triennale dal 01.03.2025 al 28.02.2028, così come approvato con Determinazione del Responsabile del Servizio Amministrativo n. 16 del 25/01/2025, dei seguenti locali:

- a) Palazzo Municipale,
- b) Palestra comunale,
- c) Biblioteca civica e servizi igienici.

L'aggiudicazione avverrà a seguito di procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera E del D.Lgs. 36/2023, a ditta che darà prova delle capacità tecniche professionali nello specifico settore e presenterà l'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 comma 2 lettera a) del citato Decreto.

Art. 2 – DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI E MODALITA' ESECUTIVE

Il servizio dovrà essere gestito mediante l'organizzazione di mezzi, macchine e attrezzature necessarie all'espletamento del servizio messi a disposizione dall'impresa con proprio personale.

Per quanto previsto dall'art. 1658 del Codice Civile rimane stabilito che tutti gli attrezzi occorrenti per il servizio di pulizia dei locali, quali aspiratori, spazzole, stracci, scale, ecc., e tutto il materiale necessario come detergenti, disinfettanti, e simili sono a completo carico dell'appaltatore.

I prodotti e i materiali non devono essere tossici e/o corrosivi ed in particolare si vieta l'uso di acido cloridrico ed ammoniacale e prodotti spray con propellente di clorofluoruro e carburi.

Dovranno essere depositate presso l'ufficio tecnico comunale le schede tecniche dei prodotti impiegati.

L'impresa appaltatrice garantisce inoltre di essere in possesso di mezzi e attrezzature idonee per l'esecuzione del servizio anche in ordine alle caratteristiche delle strutture e degli ambienti e loro accessori.

Le operazioni di pulizia dovranno essere eseguite con ogni cura.

Il Comune si riserva di ordinare alla ditta aggiudicataria, eccezionalmente ed in caso di eventi particolari, all'interno del monte ore indicato, l'esecuzione di lavori di pulizia anche presso altri locali comunali non indicati al punto 1.

COMPITI DELL'APPALTATORE

Il servizio di pulizia comprende:

A) LOCALI POSTI NEL PALAZZO MUNICIPALE

a1) Bisettimanalmente la pulitura dei pavimenti, compreso vano scale, a mezzo di aspirapolvere o altro sistema riconosciuto idoneo dall'Amministrazione, e la pulizia e disinfezione dei servizi igienici con idonei prodotti;

a2) Bisettimanalmente la raccolta e l'ammasso di tutte le materie di rifiuto e delle immondizie dei luoghi prestabiliti;

a3) Bisettimanalmente spolveratura, mediante aspirazione meccanica o a mezzo di stracci umidi, di mobili, arredi, infissi, caloriferi, corrimani;

a4) Settimanalmente (o comunque all'occorrenza) il lavaggio e la lucidatura, a cera o altro prodotto ritenuto idoneo, di tutti i pavimenti comprese le scale;

a5) Trimestralmente (all'inizio dei mesi di gennaio, aprile, luglio, ottobre) lavatura e disinfezione di tutti i vetri, infissi, davanzali, ecc., da eseguirsi con l'uso di idonei detergenti e disinfettanti

Il servizio dovrà essere svolto per un totale di 5 ore settimanali

B) PALESTRA DELLA SCUOLA

b1) Settimanalmente la pulitura dei pavimenti a mezzo di aspirapolvere o altro sistema riconosciuto idoneo dall'Amministrazione, e la pulizia e disinfezione dei servizi igienici con idonei prodotti;

b2) Settimanalmente (o comunque all'occorrenza) il lavaggio e la lucidatura, a cera o altro prodotto ritenuto idoneo, del pavimento compresi i servizi igienici;

b3) Settimanalmente la raccolta e l'ammasso di tutte le materie di rifiuto e delle immondizie dei luoghi prestabiliti;

b4) Quadrimestralmente (all'inizio dei mesi di gennaio, giugno, ottobre) lavatura e disinfezione di tutti i vetri, infissi, davanzali, ecc., da eseguirsi con l'uso di idonei detergenti e disinfettanti

Il servizio dovrà essere svolto per un totale di 1 ora settimanale

C) LOCALI AD USO DELLA BIBLIOTECA CIVICA E SERVIZI IGIENICI

c1) Settimanalmente pulizia generale (compresa la scala di accesso) da eseguirsi con i criteri indicati nel p.to a1);

c2) Settimanalmente lavatura e disinfezione di pavimenti da eseguirsi con l'uso di idonei detergenti e disinfettanti

c3) Quadrimestralmente (all'inizio dei mesi di gennaio, maggio, settembre) lavatura e disinfezione di tutti i vetri, infissi, arredi, davanzali, ecc., da eseguirsi con l'uso di idonei detergenti e disinfettanti

Il servizio dovrà essere svolto per un totale di 1 ora settimanale

Art. 3 – ORARIO DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

Il servizio di pulizia dovrà essere effettuato in orari tali da non creare ostacolo ai servizi comunali e all'afflusso del pubblico, pertanto il servizio deve essere eseguito secondo le seguenti modalità:

LOCALI POSTI NEL PALAZZO MUNICIPALE

dal lunedì al venerdì: entro le ore 8,00 oppure dopo le ore 16,30;

sabato: entro le ore 8,00 oppure dopo le ore 14,00;

LOCALI AD USO DELLA BIBLIOTECA CIVICA

dal lunedì al giovedì: entro le ore 10,00 oppure dopo le ore 16,00;

sabato: entro le ore 10,00 oppure dopo le ore 18,00;

PALESTRA DELLA SCUOLA

N.B.: Le operazioni di pulizia non dovranno ASSOLUTAMENTE essere effettuate durante l'orario scolastico.

dal lunedì al venerdì: entro le ore 7.30 oppure dopo le ore 16,30.

sabato: in orario libero;

Eventuali modifiche ai suddetti orari saranno solamente da concordarsi con l'Amministrazione comunale (ad esempio vacanze estive, invernali, etc...).

In caso di malattia o altro impedimento, il concessionario dovrà comunque garantire la continuità del servizio

ART.4 – DURATA DELL'APPALTO

L'appalto ha una durata triennale per il periodo **01.03.2025 – 28.02.2028** a partire dalla comunicazione di aggiudicazione con eventuale opzione di proroga per ulteriori 2 anni.

ART. 5 – CANONE E PAGAMENTI

Il canone a base d'appalto viene stabilito in **Euro 20.078,40 (Ventimilasettantotto/40)** triennali oltre IVA di legge (conteggiando 7 ore settimanali per 356 ore presunte annue e con un compenso orario di €. 18,80= 6.692,80 annui x 3 anni = 20.078,40). L'importo è comprensivo di € 150,00/annui non soggetti a ribasso quali oneri della sicurezza.

Ai soli fini della verifica delle soglie di cui all'art. 14 D.Lgs. 36/2023 e ss.mm. e ii., si esplicita che l'importo complessivo, comprensivo dell'operazione di rinnovo di 2 anni (€. 13.385,60) risulta pari ad €. 33.464,00 oltre I.V.A. (di cui € 750,00, per oneri per la sicurezza non soggetti al ribasso);

Con il corrispettivo del canone l'appaltatore si intende compensato di ogni suo avere dall'Amministrazione per il servizio reso, senza diritto a nuovi maggiori compensi.

Il pagamento del canone d'appalto avverrà solo previa verifica da parte dell'Amministrazione Comunale della documentazione attestante il corretto versamento dei contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti (D.U.R.C.).

L'importo liquidato sarà quantificato in base ai servizi effettivamente resi entro il limite massimo impegnato dall'Amministrazione.

Il semplice fatto di partecipare alla gara costituisce esplicito riconoscimento da parte della ditta, di essere edotto sul tipo di servizio da prestare.

I pagamenti saranno effettuati sulla base delle vigenti norme per le Amministrazioni pubbliche, previa presentazione di fattura elettronica e visto di regolare esecuzione da parte dell' Ufficio Amministrativo a trenta (30) giorni dal ricevimento delle stesse.

Il ritardo nei pagamenti oltre i trenta (30) giorni sarà produttivo di interesse di mora nella misura del 5% a favore del concessionario.

Con tale corrispettivo il concessionario si intenderà compensato per qualsiasi suo avere o pretendere dall' Amministrazione C.le per i servizi di che trattasi senza diritto ad altri e/o maggiori compensi o indennità di sorta.

Il servizio in eventuali giorni festivi non comporterà alcun diritto a maggiorazioni dei compensi.

ART. 6 – CLAUSOLA SOCIALE

Si evidenzia che nel principio di promozione della stabilità occupazionale del personale impiegato, la ditta appaltatrice avrà l'obbligo di assorbire nell'espletamento del servizio i Lavoratori, se disponibili, che già vi erano adibiti quali dipendenti del precedente appaltatore, ai sensi dell'art. 57 del D.Lgs 36/2023. Al personale dovrà essere applicato il contratto collettivo di settore.

Art. 7 - DIVIETO DI CESSIONE DI CONTRATTO – SUBAPPALTO

E' fatto divieto all'Appaltatore di cedere il contratto d'appalto, pena l'immediata risoluzione del contratto e il risarcimento dei danni e delle spese causati all'Amministrazione comunale.

Il subappalto è regolato dall'art. 118 del D.lgs. n. 163/2006 e s.m.i., previa comunicazione da parte della ditta appaltatrice delle opere da subappaltare e comunque in misura non superiore al 30% dell'importo dell'appalto.

Il concorrente deve indicare nell'offerta la parte dell'appalto che intende eventualmente subappaltare a terzi.

Art. 8 – PENALITA'

L'incuria o la mancata effettuazione delle prestazioni comportano l'applicazione, a seguito di accertamenti in loco alla presenza dell'appaltatore, della penality di € 150,00, con la sola formalità della contestazione degli addebiti, mediante lettera raccomandata A.R.

Il Comune si riserva di far eseguire da altri il mancato o incompleto o trascurato servizio e di acquistare il materiale occorrente, a spese dell'appaltatore.

Rifusione spese, pagamento danni e penality verranno applicati dall'ufficio comunale mediante ritenuta sulla prima rata del canone d'appalto.

L'ente appaltante avrà diritto alla rescissione del contratto per la mancata effettuazione di prestazioni qualora gli accertamenti di incuria e di conseguenza le penality comminate dovesse raggiungere il numero di tre.

Il contratto verrà dichiarato risolto nei modi di cui al successivo art. 11 per inadempienza.

Art. 9 – ASSICURAZIONI ED OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LAVORO

L'appaltatore deve assicurare il servizio con proprio personale e di predisporre prima dell'inizio del servizio il piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori ai sensi della normativa vigente. Tale piano deve essere consegnato presso gli uffici comunali prima dell'inizio delle attività.

Il personale addetto al servizio dovrà essere indenne da condanne per reati contro il patrimonio e dovrà risultare abile dal punto di vista fisico e psichico: ove emergessero motivi tali da farlo risultare non idoneo al servizio, l'amministrazione potrà richiedere la sostituzione immediata della persona.

Ai sensi del D.Lgs. 81/2008 si obbliga a garantire la completa sicurezza durante l'esercizio dei lavori e l'incolumità delle persone durante i servizi stessi, al fine di evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura a persone o cose esonerando il committente da qualsiasi responsabilità.

L'appaltatore si obbliga a fornire dispositivi di protezione individuale al proprio personale come previsto dalle vigenti norme.

L'Impresa dichiara di assumere in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni ed in caso di danni arrecati, eventualmente, alle persone ed alle cose tanto dell'Amministrazione che a terzi, in dipendenza di manchevolezze o di trascuratezze nell'esecuzione delle prestazioni.

L'Impresa deve ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro ed assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi.

L'Impresa si obbliga ad esibire in qualsiasi momento ed a semplice richiesta le ricevute dei pagamenti dei contributi assicurativi e previdenziali relativi al personale adibito al presente appalto.

Nel caso di inottemperanza a tale obbligo, o qualora siano riscontrate irregolarità, l'Amministrazione segnalerà la situazione al competente Ispettorato del lavoro.

L'Impresa si obbliga ad attuare nei confronti dei propri dipendenti, occupati nelle prestazioni oggetto del contratto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data del presente atto, alla categoria e nella località in cui si svolge il presente appalto, nonché condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni e, in genere da ogni altro contratto collettivo, successivamente stipulato per la categoria, applicabile nella località.

L'Impresa si obbliga altresì a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione.

L'Amministrazione nel caso di violazione degli obblighi di cui sopra e previa comunicazione all'Impresa delle inadempienze ad esso denunciate dall'Ispettorato del lavoro, si riserva il diritto di operare una ritenute fino al 20% dell'importo dell'appalto. Tale ritenuta sarà rimborsata soltanto quando l'Ispettorato predetto avrà dichiarato che l'Impresa si sia posta in regola; l'impresa non potrà sollevare eccezione alcuna per il ritardato pagamento e non ha titolo per chiedere alcun risarcimento di danno.

Art. 10 – OBBLIGHI DEL PERSONALE

Il personale in servizio dovrà mantenere un contegno corretto e riguardoso verso il personale comunale e verso i cittadini.

L'Appaltatore si impegna a richiamare, multare o sostituire i dipendenti che non mantenessero un contegno corretto e riguardoso verso la cittadinanza o fossero trascurati nel servizio o usassero un contegno o un linguaggio scorretto o riprovevole.

L'appaltatore ha l'obbligo del rispetto della privacy e del segreto d'ufficio.

La Ditta appaltatrice è direttamente responsabile di danni a persone o a cose arrecati dal proprio personale nel corso dell'attività.

Art. 11 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER INADEMPIENZE

L'Amministrazione comunale è in diritto di risolvere il contratto, quando l'appaltatore si renda colpevole di grave negligenza, e contravvenga agli obblighi e alle condizioni stipulate.

Nel caso di negligenza grave, oppure per contravvenzione agli obblighi ed alle condizioni stipulate per il presente appalto, oppure nel caso in cui l'appaltatore comprometta la regolarità del presente servizio, Il Responsabile del Servizio di Segreteria comunale invierà allo stesso appaltatore una sua relazione sulle relative inadempienze contrattuali, prefiggendogli un termine non minore di dieci giorni e non maggiore di venti, per presentare al Comune le sue discolpe o dichiarazioni.

Ottenute queste dichiarazioni, oppure scaduto il termine senza che l'appaltatore abbia risposto, il Comune dispone la risoluzione del contratto d'appalto, che verrà comunicato alla Ditta con lettera raccomandata A.R..

In relazione al presente capitolato, l'Amministrazione non compenserà le prestazioni non eseguite ovvero non esattamente eseguite, salvo il suo diritto di risarcimento dei maggiori danni.

La risoluzione del contratto d'appalto può avvenire per gravi inadempienze contrattuali.

A mero titolo esemplificativo e non esaustivo si indicano le seguenti cause di risoluzione:

- violazione della normativa relativa al trattamento giuridico ed economico del personale;
- violazione in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro;
- uso di mezzi non idonei, non omologati, non in regola con le posizioni assicurative;
- gravi mancanze nell'esecuzione o interruzione arbitraria del servizio;
- violazione della privacy

La risoluzione del contratto è disposta dal Responsabile del Servizio di Segreteria previa contestazione scritta dell'addebito e diritto dell'appaltatore a presentare memorie, scritti giustificativi e/o ad essere sentito direttamente entro 10 giorni dalla contestazione. Il procedimento di risoluzione deve concludersi entro 30 giorni.

Art. 12 - REVISIONE DEI PREZZI

Per tutto il periodo di validità del contratto è prevista l'applicazione della revisione dei prezzi, così come disposto dall'art. 60 del D. Lgs 36/2023.

Art. 13- RICHIAMO ALLA NORMATIVA

Per quanto non espressamente previsto dal presente capitolato Speciale si fa richiamo alle disposizioni del Codice Civile, alle Leggi ed ai Regolamenti vigenti.

Art. 14- SOGGEZIONE A CAPITOLATI, LEGGI E REGOLAMENTI

La ditta appaltatrice per quanto non sia in contrasto con il presente capitolato d'onori è soggetta al Capitolato Generale di Appalto per le OO.PP. (D.P.R. 16.7.1962, n. 1063.

Art. 15 – APPROVAZIONE GARA D'APPALTO

L'Appaltatore è vincolato ad ogni effetto dalla data di aggiudicazione, in sede di gara.

Art. 16 – CESSIONE DEL CONTRATTO

Il presente contratto non è cedibile.

Art. 17 - SPESE DI CONTRATTO ED ACCESSORIE

Tutte le spese relative connesse e conseguenti al presente appalto, nessuna esclusa, sono a carico dell'appaltatore. L'appaltatore assume a suo carico ogni e qualsiasi imposta e tassa relative al servizio appaltato con rinuncia al diritto di rivalsa comunque derivante gli nei confronti della Amministrazione C.le .

Art. 18 – DOMICILIO DELL'APPALTATORE

Per tutti gli effetti del presente contratto, nonché ai fini della competenza giudiziaria, l'Appaltatore elegge domicilio in questo Comune di Salassa – Piazza Umberto I° n. 5.

Le notificazioni e le intimazioni saranno effettuate a mezzo di lettera raccomandata o mediante messo notificatore comunale.

Art. 19 - MISURE DI PREVENZIONE PATRIMONIALI

Ai sensi delle leggi 13.9.1982 n. 646 e 23.12.19982, n. 936, ove l'appaltatore conceda anche di fatto in subappalto o a cottimo, in tutto o in parte, i lavori appaltati senza l'autorizzazione comunale sarà punito con il pagamento di una pena pecuniaria pari ad un terzo del valore dell'appalto.

Il subappaltatore sarà comunque responsabile in via solidale del pagamento della sanzione pecuniaria ed è data facoltà all'Amministrazione C.le di recedere dal contratto.

Art. 20 - NORME ANTIMAFIA E REQUISITI DELLA DITTA

Ai fini dell'aggiudicazione dell'appalto si richiamano le norme di cui agli artt. 9 e 18 punto 8 della Legge 19.3.1990, n. 55 e del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 10.1.1991, n. 55 con particolare riguardo agli adempimenti di cui all'art. 9.

Art. 21 - SCADENZA DEL CONTRATTO - CESSIONE PROVVISORIA

Cessando i rapporti con l'Amministrazione C.le per scadenza dell'appalto, il concessionario è tenuto a continuare il servizio per tutto il tempo necessario per la stipula di una nuova concessione fino al limite temporale massimo di sei (6) mesi a decorrere dalla data di scadenza.

Per questo periodo restano valide tutte le condizioni ed i patti del presente capitolato.

Art. 22- SOTTOSCRIZIONE CLAUSOLE ONEROSE

L'appaltatore dichiara di accettare in modo specifico ai sensi dell'art. 1341, comma 2° del Codice Civile gli artt. n.ri 4-5-9-11- 13-14.

Salassa lì gennaio 2025

Il Responsabile del Servizio Amministrativo

COSTANTINO Dott. Giuseppe