



COMUNE DI DORMELLETO

PROVINCIA DI NOVARA

Via Francesco Baracca 4 – 28040 Dormelletto

TELEFONO 0322 401411

SITO WEB: www.comune.dormelletto.no.it

POSTA ELETTRONICA: comune.dormelletto.no@legalmail.it

**SERVIZIO DI PULIZIA DEL PALAZZO
COMUNALE E DEGLI ALTRI IMMOBILI DI
PROPRIETÀ COMUNALE PER IL TRIENNIO
2024/2027**

CAPITOLATO D'APPALTO

Art. 1 – OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto il servizio di pulizia, disinfezione e sanificazione, ordinaria e periodica, degli immobili di proprietà comunale di cui sotto, compresa la fornitura di tutti i detergenti e i materiali occorrenti per la corretta esecuzione delle attività di pulizia, nonché l'utilizzo dei macchinari e delle attrezzature necessarie.

L'appalto comprende inoltre la fornitura, da parte dell'appaltatore, del materiale igienico sanitario e dei materiali di consumo per i servizi igienici (carta igienica, sapone lavamani, salviette e rotoli asciugamani).

Il servizio di cui sopra dovrà essere eseguito presso i seguenti edifici ubicati nel territorio comunale di Dormelletto:

- Uffici del palazzo comunale: Via Francesco Baracca 4, compreso locali archivio;
- Sala polivalente e biblioteca: Via San Rocco 3;
- Ambulatorio medico con annessi locali adibiti a servizi sanitari e socio-assistenziali: Via Monte Rosa 11;
- Palestra: Via Francesco Baracca 8, compresi spogliatoi e tribuna;
- Centro Incontro Anziani e Sede dell'Associazione Nazionale Carabinieri: Via Vittorio Emanuele 4;
- Servizi igienici del Magazzino comunale: via Monte Rosa 14.

Art. 2 – MODALITÀ OPERATIVE DEL SERVIZIO DI PULIZIA

Gli interventi di pulizia oggetto dell'appalto vanno articolati come segue:

PER GLI UFFICI COMUNALI - VIA FRANCESCO BARACCA 4:

TRE VOLTE ALLA SETTIMANA:

- **SCOPATURA E LAVAGGIO** dei pavimenti di tutti i locali, scale ed ingressi compresi;
- **LAVAGGIO E DISINFEZIONE** dei servizi igienici.

SETTIMANALMENTE:

- **PULITURA E SANIFICAZIONE** delle superfici di lavoro ed accessori (scrivanie, tavoli, telefoni, computer, stampanti, fotocopiatrici, ecc.);
- **RACCOLTA** di tutte le materie di rifiuto e delle immondizie;
- **PULITURA** vetrate sportelli uffici e porte ingresso;
- **PULITURA** zerbini, marciapiede e scale esterne.

TRIMESTRALMENTE:

- **LAVAGGIO** vetri interni ed esterni, tapparelle, cassonetti tapparelle, stipiti e porte;
- **LAVAGGIO** piastrelle servizi igienici;
- **LAVAGGIO E DISINFEZIONE** pareti ascensore e **SCOPATURA E LAVAGGIO** del pavimento.

SEMESTRALMENTE:

- **PULIZIA** lampadari e termosifoni;
- **PULITURA** locale **ARCHIVIO**, compreso vetri interni ed esterni, stipiti e porte.

PER LA SALA POLIVALENTE E LA BIBLIOTECA - VIA SAN ROCCO 3:

TRE VOLTE ALLA SETTIMANA (LUNEDÌ, MERCOLEDÌ, VENERDÌ):

- **LAVAGGIO E DISINFEZIONE** servizi igienici;
- **SCOPATURA E LAVAGGIO** pavimenti e **SPOLVERATURA** mobili ed accessori.

QUADRIMESTRALMENTE:

- **LAVAGGIO** vetri interni ed esterni, stipiti e porte, tapparelle e cassonetti;
- **LAVAGGIO** piastrelle servizi igienici.

SEMESTRALMENTE:

- **PULIZIA** lampadari e termosifoni (togliendo i pannelli).

PER L'AMBULATORIO MEDICO ED I SERVIZI SANITARI E SOCIO – ASSISTENZIALI – VIA MONTE ROSA 11:

SETTIMANALMENTE:

- **SCOPATURA E LAVAGGIO** dei pavimenti di tutti i locali;
- **LAVAGGIO E DISINFEZIONE** dei servizi igienici;
- **SPOLVERATURA** mobili ed accessori;
- **RACCOLTA** di tutte le materie di rifiuto e delle immondizie.

SEMESTRALMENTE:

- **LAVAGGIO** vetri esterni ed interni, stipiti, porte e cassonetti;
- **PULIZIA** lampadari e termosifoni;
- **LAVAGGIO** piastrelle servizi igienici.

PER LA PALESTRA - VIA F. BARACCA 8

TRE VOLTE ALLA SETTIMANA:

- **SCOPATURA** pavimento palestra, atrio d'ingresso.

UNA VOLTA ALLA SETTIMANA:

- **SCOPATURA E LAVAGGIO** pavimento palestra, atrio d'ingresso, scale che portano agli spogliatoi ed atrio degli spogliatoi;
- **SCOPATURA E LAVAGGIO** pavimento degli spogliatoi maschi e femmine;
- **PULIZIA, LAVAGGIO E DISINFEZIONE** dei servizi igienici degli spogliatoi (turche, docce e lavandini).

TRIMESTRALMENTE:

- **LAVAGGIO** piastrelle servizi igienici e **SCOPATURA E LAVAGGIO** pavimento tribuna.

SEMESTRALMENTE:

- **LAVAGGIO** vetri esterni ed interni palestra, stipiti e porte palestra, spogliatoi e tribuna.

PER IL CENTRO INCONTRO ANZIANI E PER LA SEDE DELL'ASSOCIAZIONE NAZIONALE CARABINIERI- VIA VITTORIO EMANUELE 4

SETTIMANALMENTE:

- **SCOPATURA E LAVAGGIO** pavimento del centro incontro anziani;
- **LAVAGGIO E DISINFEZIONE SERVIZI IGIENICI** del centro incontro anziani.

BIMESTRALMENTE:

- **SCOPATURA E LAVAGGIO** pavimento della sede dell'ANC;
- **LAVAGGIO E DISINFEZIONE SERVIZI IGIENICI** della sede dell'ANC.

SEMESTRALMENTE:

- **LAVAGGIO** vetri interni ed esterni, stipiti e porte del centro incontro anziani.

PER I SERVIZI IGIENICI DEL MAGAZZINO COMUNALE - VIA MONTE ROSA 14

SETTIMANALMENTE:

- **LAVAGGIO E DISINFEZIONE** dei servizi igienici.

INTERVENTI STRAORDINARI

SONO PREVISTI N. 3 INTERVENTI ANNUALI DI ACCURATA PULIZIA A RICHIESTA DELL'AMMINISTRAZIONE DA ESEGUIRE A SEGUITO DI EVENTI ORGANIZZATI PRESSO I LOCALI DI CUI SOPRA O PRESSO ALTRI LOCALI DI PROPRIETÀ DELL'ENTE COMPREDENTI LE NECESSARIE LAVORAZIONI SENZA CHE L'APPALTATORE POSSA PRETENDERE COMPENSI INTEGRATIVI PER QUALSIVOGLIA IMPREVISTO CHE POTREBBE ACCADERE.

SI RICHIEDE INOLTRE 1 INTERVENTO ANNUALE DI ACCURATA PULIZIA A RICHIESTA DELL'AMMINISTRAZIONE DA ESEGUIRE PRESSO I LOCALI DELLA SCUOLA DELL'INFANZIA SITA A DORMELLETO IN VIA MONTE ROSA 11 AL TERMINE DEL SERVIZIO DI CENTRO ESTIVO.

Per i servizi a cadenza bimestrale, trimestrale, quadrimestrale e semestrale andranno informati gli uffici comunali delle date in cui gli stessi saranno svolti.

Ad aggiudicazione avvenuta l'Appaltatore, per motivi di opportunità o di esigenze sopravvenute, potrà proporre al Comune di Dormelletto eventuali modifiche migliorative, che potranno essere accolte o meno ad insindacabile giudizio dell'Ente.

Art. 3 - DURATA DELL'APPALTO

L'appalto in oggetto avrà decorrenza dal 1° aprile 2024 al 31 marzo 2027 (durata 36 mesi), anche in pendenza della sottoscrizione del contratto di affidamento del servizio ai sensi dell'art. 17 comma 8 del D.Lgs. n. 36/2023.

Ai sensi dell'art. 120 comma 11 del D. Lgs. n. 36/2023 il presente contratto potrà essere prorogato per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un

nuovo contraente. In tal caso il Concessionario sarà tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel presente contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per l'Ente.

Art. 4 - SOPRALLUOGO

L'Affidatario dà atto senza riserva di sorta, di aver eseguito, unitamente al rappresentante del Comune incaricato, un attento e approfondito sopralluogo obbligatorio nelle zone dove dovrà svolgersi il servizio, di aver sottoscritto il relativo verbale di sopralluogo e di avere conseguentemente verificato e valutato, mediante la diretta conoscenza:

- le superfici, la tipologia dei rivestimenti, le strutture degli infissi e ogni altro elemento che possa incidere sulle prestazioni oggetto del presente capitolato sia in ordine al tempo da dedicare alle operazioni di pulizia, sia in ordine ai detergenti più idonei e alle attrezzature necessarie;
- i rischi connessi ai profili di sicurezza nell'area interessata al servizio, al fine di preordinare ogni necessario o utile presidio di protezione.

Art. 5 - AMMONTARE DELL'APPALTO

Per il periodo contrattuale l'importo totale stimato in via presuntiva è previsto in € 19.350,00 annui, oltre I.V.A. per complessivi € 23.607,00.

Con tale corrispettivo l'appaltatore si intende compensato di qualsiasi suo avere o pretendere dal Comune per il servizio di che trattasi o connesso o conseguente il servizio medesimo, senza alcun diritto a nuovi o maggiori compensi, essendo soddisfatto dal Comune con il pagamento del canone.

Il presente appalto è finanziato con risorse proprie di bilancio.

Art. 6 - ONERI PER LA SICUREZZA

In ottemperanza e garantendo il rispetto della normativa vigente ed in particolare del D.Lgs. 81/08 e s.m.i., la ditta aggiudicataria assume ogni responsabilità inerente alla sicurezza nei luoghi di lavoro per tutti i servizi inerenti all'appalto in oggetto nei confronti del personale impiegato.

Sono a totale carico degli operatori economici partecipanti gli oneri per la sicurezza sostenuti per l'adozione delle misure necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici afferenti all'attività svolta.

Gli oneri per la sicurezza derivanti da interferenze nell'esecuzione del presente appalto, di cui all'art. 26, comma 3 del D.L. 81/2008, sono stati valutati pari a € 750,00.

Art. 7 - REVISIONE PREZZI

Qualora nel corso di esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determinasse una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo del servizio superiore al cinque per cento, dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati, nella misura dell'ottanta per cento della variazione, in relazione alle prestazioni da eseguire. Ai fini del calcolo della variazione dei prezzi si utilizzano gli indici sintetici elaborati dall'ISTAT delle retribuzioni contrattuali orarie ex all'articolo 60, comma 3, lettera b del D.Lgs. 36/2023.

Art. 8 - REQUISITI DI AMMISSIONE

Potranno partecipare alla procedura di affidamento i soggetti indicati all'art. 65 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i.:

- per i quali non sussistono i motivi di esclusione dalla gara previsti dagli art. dal 94 al 98 del D.Lgs 36/2023.
- iscritti per le attività oggetto della gara nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio, ai sensi dell'Art.1 della Legge del 25.01.1994 n. 82 e s.m.i.
- se Cooperative o consorzi di Cooperative, iscrizione all'Albo delle società cooperative istituito presso il Ministero dello Sviluppo Economico (D.M. 23/06/2004 e s.m.i.).
- se Cooperative sociali o consorzi di cooperative sociali, iscritte anche ad Albi regionali, istituiti ai sensi dell'art. 9 della L. 382/1991, o in possesso dei requisiti necessari per l'ammissione a tali albi.
- possesso dei requisiti di cui alla Legge del 25.01.1994 n. 82 e s.m.i. e del regolamento di cui al D.M. 07.07.1997 n. 274.
- iscrizione al Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (Me.PA) su Bando "SERVIZI" - iniziativa - "SERVIZI DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI".

Art. 9 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 36/2023, avviene mediante affidamento diretto.

Art. 10 - CLAUSOLA SOCIALE

L'appalto rientra nei servizi ad alta intensità di manodopera, essendo il costo della manodopera pari ad almeno il 50% dell'importo totale del contratto.

Al fine di tutelare la stabilità occupazionale, ai sensi del combinato disposto dell'art. 102 del D.Lgs. 36/2023, e del 1° comma dell'art. 57, qualora a seguito della presente procedura di gara si verificasse un cambio di gestione dell'appalto, l'appaltatore subentrante dovrà prioritariamente assumere, qualora disponibili, i lavoratori che già vi erano adibiti, quali soci lavoratori o dipendenti del precedente aggiudicatario, a condizione che il loro numero e la loro qualifica siano armonizzabili con l'organizzazione d'impresa prescelta dall'imprenditore subentrante nel rispetto di quanto previsto dalla legge e dalla contrattazione collettiva vigente e, in generale, in conformità con quanto espresso dall'ANAC in materia.

Detta clausola dovrà essere sottoscritta ed unita alla documentazione amministrativa da produrre per la procedura d'appalto in oggetto, in applicazione dell'art. 113, comma 2, del D.Lgs. 36/2023.

La stazione appaltante sarà estranea dalla concreta applicazione della clausola in oggetto e non provvederà al rilascio di valutazioni e certificazioni preordinate a tale disposizione. Le valutazioni necessarie alla concreta applicazione sono di esclusiva competenza dell'appaltatore subentrante.

Art. 11 - ORARIO E MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

Il servizio dovrà essere svolto nelle giornate coincidenti con la settimana lavorativa degli uffici comunali, in un orario che non ostacoli i servizi d'istituto o che non arrechi incomodo al pubblico, da concordare con la stazione appaltante.

La pulizia degli uffici comunali, se eseguita nelle prime ore del mattino, dovrà essere terminata prima dell'inizio dell'attività lavorativa (ore 8.00); se eseguita dopo l'orario di lavoro, avrà inizio dopo le ore 18.30 il lunedì e mercoledì, dopo le ore 14.30 il martedì, il giovedì e il venerdì, e dopo le ore 13.00 il sabato. Con ciò si intende evitare qualsiasi rischio da interferenza.

Durante gli interventi dovrà essere fornita e utilizzata la segnaletica di sicurezza.

Nel caso in cui la programmazione oraria dell'apertura degli uffici dovesse subire modifiche, verrà data tempestiva comunicazione all'Appaltatore il quale, conseguentemente, adatterà gli orari di espletamento del servizio alle nuove esigenze.

Il servizio oggetto del presente capitolato dovrà essere svolto da personale munito di divisa e cartellino di identificazione (indicante la denominazione della Ditta e il proprio nome).

Art. 12 - MATERIALI D'USO, ATTREZZATURE E PRODOTTI

Il servizio dovrà essere svolto dall'Impresa con i propri capitali e mezzi tecnici, con proprio personale e con propri attrezzi, macchinari e prodotti per la pulizia, mediante propria organizzazione e a suo rischio. Tutte le operazioni devono essere eseguite in conformità di tutte le norme vigenti e in particolare igienico-sanitarie e di sicurezza.

L'Appaltatore potrà riporre i prodotti e le attrezzature necessarie all'espletamento dell'incarico in ambienti confinati appositamente individuati all'interno delle sedi oggetto dell'incarico, avendo cura di segnalarne la presenza con apposita cartellonistica.

Tutti i prodotti chimici e i detergenti da utilizzare devono essere di buona qualità e rispondenti ai requisiti previsti dalle norme vigenti in materia di pulizia/sanificazione, registrati al Ministero della Sanità e dovranno rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'UE relativamente a "biodegradabilità", "dosaggi", "avvertenze di pericolosità".

Tutti i prodotti dovranno essere accompagnati da scheda tecnica e scheda di sicurezza CE comprendenti:

- i simboli di pericolo, le indicazioni di rischio e prudenza per il primo intervento;
- i numeri di telefono dei centri antiveneno presso i quali sono depositate le schede di sicurezza.

In conformità a quanto stabilito dall'art. 57 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., alla presente Categoria Merceologica si applicano, ove applicabili, almeno le specifiche tecniche e le clausole contrattuali dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) pertinenti all'oggetto del presente capitolato.

I mezzi e le attrezzature devono essere adeguati al lavoro da svolgere nonché idonei a garantire la sicurezza e la tutela della salute degli operatori, dell'utenza mobile e della cittadinanza in genere, ma anche dell'ambiente e del territorio. Tutte le macchine utilizzate per la pulizia e/o per la sanificazione delle superfici dovranno 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; a tale riguardo dovrà dimostrare, con apposita documentazione, che i mezzi e le attrezzature utilizzati rispettino la normativa e di aver provveduto ad eseguire la manutenzione ordinaria e programmata.

L'Affidatario dovrà depositare presso l'ufficio comunale competente copia delle schede tecniche informative, redatte in lingua italiana, delle attrezzature, dei macchinari, dei materiali e dei prodotti utilizzati per l'esecuzione del servizio.

L'Affidatario dovrà in ogni caso operare con la massima diligenza affinché prodotti, attrezzature, mezzi e le modalità operative utilizzate per l'asportazione dello sporco, non comportino alterazioni o danni alle superfici trattate.

L'Affidatario non dovrà versare nelle condutture della rete fognaria o nei cassonetti pubblici, residui di sostanze pericolose e/o inquinanti per le persone e per l'ambiente; non dovrà, inoltre accumulare o depositare, a qualsiasi titolo, scorte di materiali, attrezzi etc., lungo le vie di circolazione e di esodo, vani antiscale, in prossimità delle porte di emergenza oltre che di quei luoghi accessibili al pubblico.

Sono a carico della stazione appaltante la fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica occorrenti per il funzionamento dei macchinari impiegati.

Art. 13- ORGANIZZAZIONE E TRATTAMENTO DEL PERSONALE

L'Affidatario dovrà garantire, per tutto il periodo in oggetto, salvo casi eccezionali debitamente motivati e preventivamente autorizzati, la permanenza dello stesso personale.

Entro l'inizio del servizio appaltato, l'Appaltatore dovrà comunicare al Comune l'elenco nominativo del personale che sarà adibito al servizio, compresi i soci - lavoratori se trattasi di società cooperativa, con l'indicazione degli estremi del documento di riconoscimento, nonché il nominativo del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione ai sensi del Testo Unico (D.Lgs. n. 81/2008) e del medico competente.

Ogni variazione del personale, comprese eventuali sostituzioni, dovrà essere comunicata al Comune prima che il personale non compreso nell'elenco già consegnato sia avviato all'espletamento del servizio.

Il personale incaricato del servizio dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti minimi:

- aver compiuto 18 anni di età;
- diploma di scuola media inferiore.

Al personale impiegato nell'esecuzione del servizio, anche per le sostituzioni temporanee, ai sensi dell'art. 11, comma 1 del D.lgs. 36/2023, viene applicato il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro, stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quello il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'affidamento.

L'inquadramento giuridico del personale sarà almeno categoria A1, se Cooperativa Sociale, ai sensi dell'art. 47 del CCNL Cooperative Sociali.

L'Affidatario si impegna altresì a garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato e le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate ai sensi dell'art. 102, comma 1 del D. Lgs. 36/2023.

L'Affidatario si obbliga a rispettare tutti gli obblighi verso i propri dipendenti imposti dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro e assicurazioni sociali, assumendone gli oneri relativi.

In caso di violazione degli obblighi sopra menzionati, il Comune provvede a denunciare le inadempienze accertate all'Ispettore del lavoro, dandone comunicazione all'Affidatario.

Il Comune potrà richiedere all'Affidatario in qualsiasi momento l'esibizione di tutta la documentazione necessaria a verificare la corretta corresponsione delle retribuzioni, l'attuazione degli obblighi inerenti all'applicazione del CCNL di riferimento e delle leggi in materia previdenziale, assistenziale ed assicurativa.

L'inosservanza o il mancato adempimento degli obblighi sopracitati e di quanto previsto nel presente articolo (compreso il mancato pagamento dello stipendio o il mancato versamento dei contributi previdenziali o assicurativi) comporterà la risoluzione del presente appalto.

Qualora dovessero emergere inadempienze, l'Affidatario dovrà provvedere a sanarle entro e non oltre 10 giorni dal ricevimento della segnalazione da parte del Comune, fatta salva la facoltà dello stesso di risolvere il rapporto contrattuale in caso di inadempienza grave e reiterata.

L'Affidatario dovrà istruire il proprio personale circa il comportamento da attuare durante il servizio; il personale impiegato dovrà:

- ✓ mantenere un comportamento e un contegno decoroso e irreprensibile;
- ✓ mantenere rigorosamente il segreto d'ufficio su fatti, circostanze e persone di cui verrà a conoscenza durante il servizio;
- ✓ astenersi dal manomettere o prendere conoscenza di pratiche, documenti o corrispondenza ovunque posti;
- ✓ evitare di utilizzare o prelevare macchinari, attrezzature, telefoni rinvenibili negli uffici;
- ✓ vestire in modo adeguato, curando il proprio decoro e pulizia personale;

- ✓ esporre visibilmente un tesserino di identificazione;
- ✓ custodire con diligenza, evitando di duplicare e/o affidare a terzi, le chiavi dei locali oggetto del servizio di pulizia.

Eventuali variazioni di orario dell'Operatore addetto in loco verranno comunicate direttamente dal Comune di Dormelletto con un preavviso di almeno 24 ore che potrà essere comunicato per iscritto o, nei casi urgenti, anche verbalmente.

Eventuali sostituzioni di personale saranno consentite soltanto per causa di forza maggiore o su precisa richiesta del Comune in caso di personale ritenuto inadatto al servizio per comprovati motivi.

Il godimento delle ferie, le assenze per malattia ed ogni altro permesso accordato al personale non dovrà condizionare il regolare svolgimento del servizio affidato. Sarà cura dell'Affidatario provvedere alle sostituzioni del caso, in modo da non compromettere la continuità del servizio.

Art. 14 - PERSONALE INCARICATO: FORMAZIONE E DISPOSITIVI DI PROTEZIONE INDIVIDUALE

L'Affidatario dovrà organizzare la formazione del personale sulla sicurezza nel posto di lavoro, in applicazione delle norme del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. e della normativa sulla Privacy, e sugli interventi di primo soccorso. La formazione e gli aggiornamenti dovranno essere effettuati al di fuori dell'orario di servizio.

In particolare, l'Appaltatore dovrà garantire ai dipendenti un'adeguata formazione e informazione sui seguenti argomenti:

- rischi professionali, sia connessi all'attività specificamente svolta sia dovuti ai luoghi di lavoro, così come richiesto dalla normativa vigente in materia;
- procedure e modalità operative per l'applicazione di efficaci misure di gestione ambientale, in particolare sui temi della gestione dei rifiuti e dell'utilizzo, conservazione e dosaggio di sostanze pericolose, procedure di intervento in relazione all'utilizzo dei prodotti superconcentrati, al dosaggio dei prodotti di pulizia, alle precauzioni d'uso (divieto di mescolare, modalità per la corretta manipolazione del prodotto, come intervenire in caso di sversamenti o di contatti accidentali, come leggere le schede di sicurezza), alle differenze tra disinfezione e lavaggio, alle modalità di conservazione dei prodotti, sulle caratteristiche dei prodotti per la pulizia a minori impatti ambientali e dei prodotti ausiliari ecologici, le etichette, incluse quelle ecologiche, dei prodotti detergenti e disinfettanti per le pulizie, la sequenza detergenza/disinfezione, la procedura di decontaminazione, il corretto utilizzo dei prodotti chimici, delle attrezzature e dei dispositivi di protezione adeguati alle situazioni di rischio e raccolta di sostanze e/o preparati pericolosi.

L'Affidatario deve altresì fornire al personale i Dispositivi di Protezione Individuale (DPI) previsti dalla normativa vigente per lo svolgimento del servizio.

Art. 15 - VIGILANZA E CONTROLLO

Ferma restando l'autonomia organizzativa dell'Affidatario, compete al Committente la verifica del regolare svolgimento del servizio nei tempi e modi previsti dal presente Capitolato, disponendo in qualsiasi momento i controlli ritenuti necessari.

Art. 16 - PAGAMENTI – LIQUIDAZIONI

Per il servizio triennale di pulizia degli immobili comunali, così come descritto all'interno del presente capitolato, è previsto il pagamento di un importo complessivo a corpo di € 58.050,00 (euro cinquantottomilacinquanta/00) al lordo di € 750,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA, calcolato sulla base del costo del servizio da svolgersi nel corso del triennio 2024/2027. La somma soggetta a ribasso è pertanto determinata in € 57.300,00 (euro cinquantasettemilatrecento/00) oltre IVA.

I pagamenti avverranno su presentazione di fattura elettronica mensile previa acquisizione di regolare Documento di Regolarità Contributiva (DURC) e nel rispetto degli obblighi previsti in materia di tracciabilità dei flussi.

Il Comune si riserva la facoltà di procrastinare il pagamento qualora insorgano contestazioni con l'Affidatario e di applicare eventuali sanzioni trattenendone l'importo dai pagamenti.

Art. 17 – TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

L'Aggiudicatario è tenuto ad ottemperare a tutti gli adempimenti prescritti dall'articolo 3 della legge 136/2010 e in particolare a:

- a) utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o presso la società Poste Italiane Spa, dedicati alle commesse pubbliche, anche in via non esclusiva;
- b) registrare sui predetti conti dedicati tutti i movimenti finanziari relativi alle prestazioni del presente contratto, salvo quanto previsto al comma 3 dello stesso articolo 3 in commento;

- c) effettuare i predetti movimenti finanziari esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale, che deve riportare il codice identificativo di gara (CIG), fatte salve le eccezioni di cui al comma 2 del citato articolo 3, per le quali è consentito l'utilizzo di strumenti di pagamento diversi purché idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni per l'intero importo dovuto;
- d) comunicare al Comune, entro 7 (sette) giorni dall'accensione o, se successiva, dalla stipula del contratto, gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi;
- e) comunicare ogni eventuale successiva modifica dei dati trasmessi ai sensi del punto precedente.

In tutti i casi in cui le transazioni siano eseguite senza avvalersi di banche o di Poste Italiane Spa, ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, il contratto verrà risolto per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

Art. 18 - SUBAPPALTO

È assolutamente vietato cedere o subappaltare o affidare a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni oggetto del servizio affidato, pena l'immediata risoluzione del contratto e la perdita della cauzione a titolo di risarcimento dei danni e delle spese causate all'Amministrazione e fatti salvi i maggiori danni accertati.

Art. 19 - GARANZIA DEFINITIVA

A garanzia degli obblighi contrattuali, dell'eventuale risarcimento dei danni, nonché del rimborso delle somme che l'Amministrazione sosterrà a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio, l'Affidatario dovrà presentare, come previsto dall'art. 53 del D. Lgs. 36/2023, una cauzione definitiva pari al 5% dell'importo contrattuale al netto dell'Iva.

Il deposito cauzionale resterà vincolato fino al termine del rapporto contrattuale.

Art. 20 - RESPONSABILITA'

L'Affidatario si impegna a far fronte ad ogni responsabilità inerente allo svolgimento delle prestazioni che possano derivare da inconvenienti e danni causati ai propri operatori, agli utenti, a terzi e/o a cose, esonerando l'Amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità penale, civile ed amministrativa e da qualsiasi richiesta risarcitoria o pretesa da chiunque avanzata nei confronti della stessa, purché queste non siano imputabili o derivanti da inadempienza da parte del Comune stesso.

Sarà obbligo dell'Affidatario adottare tutti i provvedimenti necessari per garantire la corretta esecuzione del servizio, per evitare ogni rischio agli utenti e al personale nonché evitare danni a beni pubblici e privati.

Durante l'esecuzione del servizio l'Affidatario dovrà aver cura di evitare danneggiamenti agli arredi, alle attrezzature e ai locali.

L'Affidatario dovrà, in caso di danno materiale provvedere senza indugio e a proprie spese alla riparazione e sostituzione dei danni causati. Ogni addebito in tal senso verrà comunicato per iscritto.

In caso di mancata reintegrazione dei danni causati, nel termine fissato nella relativa lettera di notifica, l'Amministrazione comunale è autorizzata a rivalersi delle spese sostenute trattenendo l'importo della prima fattura in scadenza o, in caso di incapienza, sulla fidejussione. L'Amministrazione, inoltre, si riserva il diritto di rivalersi sulla fidejussione per eventuali penali non assolute dall'Affidatario.

L'Affidatario è tenuto a dare al Comune immediata comunicazione dei sinistri verificatisi di qualunque entità essi siano e anche se non abbiano causato alcun danno, fornendo tutti i necessari dettagli.

Art. 21 - ASSICURAZIONI

L'Affidatario deve dimostrare di possedere idonee coperture assicurative esibendo al Comune entro la data di attivazione del servizio quanto segue:

- Responsabilità civile verso terzi (RCT) per danni arrecati a terzi in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerente, accessorie e/o complementari nessuna esclusa né eccettuata, con massimale per sinistro pari a € 5.000.000,00, con il limite per danni a persone di € 5.000.000,00 ed il limite per danni a cose/animali di terzi di € 5.000.000,00.
- Responsabilità civile verso prestatori di lavoro (RCO) per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e/o complementari, nessuna esclusa o eccettuata, con il massimale per sinistro pari a € 5.000.000,00, con il limite per persona infortunata/deceduta di € 2.500.000,00.

Dette coperture assicurative dovranno essere efficaci per l'intero periodo di attività del servizio.

La mancata presentazione delle polizze comporta la revoca dell'affidamento del servizio.

Art. 22 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le eventuali spese inerenti al contratto saranno a completo ed esclusivo carico del Concessionario. Il contratto sarà stipulato in modalità digitale tramite sistema Me.PA.

Art. 23 - INADEMPIENZE CONTRATTUALI E PENALITA'

In caso di reiterati ritardi, deficienze nel servizio, scorrettezze nello svolgimento del servizio che possano arrecare danno agli utenti del servizio o all'Amministrazione, non rispetto delle clausole del presente Capitolato, saranno applicate le seguenti penali:

1. Mancata sostituzione di operatori assenti ovvero ritardo nella sostituzione in conseguenza del quale si sia verificata una mancata copertura del servizio: € 300,00 per ogni operatore non sostituito per ogni giorno di mancata sostituzione.
2. Comportamenti degli operatori caratterizzati da imperizia o negligenza constatata degli operatori in conseguenza della quale si sia creata una situazione di pericolo, anche potenziale: € 300,00.
3. Mancata effettuazione del servizio per responsabilità del personale dell'Affidatario e altri disservizi ed inefficienze derivanti da fatti imputabili all'Affidatario: € 300,00 per ogni disservizio.
4. Inosservanza di leggi, regolamenti e disposizioni riguardanti il servizio svolto: € 1.000,00.
5. Per ogni mancata esecuzione delle prestazioni relative alle pulizie periodiche descritte all'art. 2 del presente capitolato, per ogni inadempienza accertata: € 500,00.
6. In caso di mancata fornitura dei prodotti/materiali di consumo indicati nel preventivo, per ogni inadempienza accertata, a seconda del prodotto e/o materiale di consumo: da € 50,00 ad € 200,00.
7. Per mancata messa a disposizione dei DPI e delle attrezzature previste dalla normativa di sicurezza: € 500,00;
8. In caso di irreperibilità del responsabile: € 50,00.
9. Per il mancato rispetto delle norme di sicurezza che non comportino conseguenze: penale pari ad € 500,00; per mancato rispetto delle norme di sicurezza che comporti un incidente o una grave anomalia: penale da € 2.000,00 sino alla rescissione del contratto.
10. In caso di avvio posticipato del servizio per cause imputabili alla ditta aggiudicataria € 300,00;
11. Le penali qui elencate si applicheranno anche per gli eventuali affidamenti di servizi analoghi (Art. 3 del presente capitolato).

In caso di recidiva, le penalità saranno raddoppiate.

L'applicazione delle penali sarà preceduta da una contestazione scritta, a mezzo Pec.

L'Affidatario avrà la facoltà di presentare le sue controdeduzioni entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla notifica della contestazione.

Il provvedimento sarà assunto dal Responsabile del Servizio.

Il pagamento della penale dovrà essere effettuato entro 30 giorni dalla comunicazione del provvedimento, inviato via Pec. Decorso tale termine l'Amministrazione comunale è autorizzata a rivalersi delle spese sostenute trattenendo l'importo della prima fattura in scadenza o, in caso di incapienza, sulla fidejussione, che dovrà essere immediatamente reintegrata.

In ogni caso l'Amministrazione si riserva di far eseguire ad altri il mancato o incompleto servizio e di acquistare il materiale occorrente a spese dell'Appaltatore, rivalendosi sulle fatture o sulla cauzione qualora l'impresa, appositamente diffidata, persista nell'inadempimento, anche dopo le contestazioni.

Sono comunque considerate infrazioni gravi e punibili con il massimo della sanzione quelle commesse dal personale dell'Affidatario dolosamente e quelle da cui possano derivare danni agli utenti dei servizi affidati o a terzi.

Per infrazioni di particolare gravità o a seguito del ripetersi di infrazioni che pregiudichino il regolare svolgimento del servizio o negli altri casi esplicitamente previsti dal presente Capitolato, il Comune può dare luogo alla risoluzione del contratto.

Art. 24 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Affidatario nello svolgimento del servizio dovrà attenersi a quanto previsto dal presente Capitolato. Nel caso in cui dovesse risultare che esso disattenda gli obblighi previsti nel presente Capitolato o si

riscontrino gravi inadempienze, è facoltà dell'Amministrazione Comunale risolvere in qualsiasi momento il contratto restando a carico dell'Affidatario il risarcimento di eventuali danni ed il rimborso di eventuali spese.

La contestazione dell'inadempienza dovrà pervenire all'Affidatario con lettera mediante Pec, assegnando un termine per adempiere agli obblighi contrattuali. Tale termine decorre dal ricevimento della Pec da parte dell'Affidatario.

Decorso inutilmente il termine prefissato, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di ordinare all'Affidatario l'immediata sospensione del servizio e dichiarare la risoluzione del contratto per inadempimento ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, senza che l'Affidatario possa opporre eccezione alcuna.

Nel caso di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 123 del D.Lgs. 36/2023 all'Affidatario:

- sarà corrisposto il corrispettivo per il servizio svolto sino al giorno della disposta risoluzione;
- incorrerà nella perdita della cauzione definitiva, che sarà incamerata dal Comune;
- saranno addebitate tutte le spese per i danni conseguenti alla risoluzione;
- saranno addebitate le spese di un eventuale riappalto del servizio.

Art. 25 - CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Per qualunque controversia che dovesse insorgere tra le parti sull'interpretazione od esecuzione del servizio disciplinato dal presente Capitolato per la quale non si riesca ad addivenire ad un accordo bonario tra le parti, è competente il Foro di Verbania con esclusione dell'arbitrato.

Art. 26 - DISPOSIZIONI FINALI

I dati forniti dagli operatori economici proponenti verranno trattati, ai sensi del Regolamento (UE) 679/2016, esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della procedura di che trattasi.

Per quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato si fa riferimento alle disposizioni del codice civile, nonché delle leggi e regolamenti in materia di appalti/concessioni di servizi in quanto applicabili.