

**Capitolato speciale d'appalto per la gestione del servizio di pulizia dell'edificio comunale,
comprensivo di biblioteca comunale e ambulatorio punto prelievi**

Art. 1

Oggetto del servizio

L'oggetto dell'appalto è costituito dallo svolgimento del servizio di pulizia dell'edificio comunale, in osservanza delle disposizioni fissate nel presente capitolato speciale d'appalto.

La prestazione oggetto dell'appalto consiste pertanto nell'obbligo di mantenere puliti tutti i locali, i servizi igienici, le parti dell'edificio diverse dai locali, i serramenti, le pertinenze, nonché l'arredamento e le eventuali attrezzature meccaniche o telematiche in essi presenti.

Le modalità di espletamento del servizio di pulizia prescrivono, tra l'altro, il ricorso a prodotti detergenti altamente biodegradabili, non nocivi alla salute umana, nella misura e con il dosaggio prescritti dalla fabbrica di produzione dei medesimi. La Cooperativa ha l'onere di documentare le caratteristiche dei prodotti detergenti impiegati dal proprio personale dipendente.

Le prestazioni comprese nel concetto di "servizio di pulizia" sono dettagliatamente riportate nel presente capitolato, dove si rinvengono indicate le frequenze delle singole lavorazioni previste.

Art. 2

Durata

La durata dell'appalto è fissata in un triennio, a decorrere dal 1° maggio 2016 al 30 aprile 2019.

Art. 4

Cauzione definitiva

La Cooperativa, in sede di stipula della convenzione, è tenuta a presentare una cauzione nella misura del 10% (dieci per cento) dell'importo netto dell'appalto, che potrà avvenire con assegno, in contanti o con una fideiussione bancaria/assicurativa.

La finalità della cauzione è quella di garantire l'adempimento di tutte le obbligazioni della convenzione, del risarcimento di danni derivato dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché del rimborso delle somme che il Comune possa aver liquidato in maggior entità in corso di esecuzione dell'appalto nei riguardi della Cooperativa, risultante dalla liquidazione finale, rimanendo comunque salva la facoltà per il Comune di esperire azione giudiziaria qualora la cauzione risultasse insufficiente.

Il Comune può unilateralmente ricorrere alla cauzione per le spese relative ai lavori da eseguirsi d'ufficio, nonché per il rimborso delle maggiori somme liquidate in corso di esecuzione dell'appalto rispetto a quanto risulta dalla liquidazione finale.

La cauzione dovrà necessariamente essere ricostituita nell'originario ammontare ad opera della Cooperativa nel caso in cui il Comune abbia dovuto utilizzarla in tutto o in parte, in corso di esecuzione della convenzione.

La cauzione sarà restituita a rapporto contrattuale concluso. In caso contrario, la cauzione definitiva sarà ritenuta dal Comune sino all'adempimento delle condizioni suindicate.

Art. 5

Computo ed indicazione degli edifici

Gli edifici interessati al servizio sono: i locali della sede municipale – Via Italo Montemezzi n. 17, comprensivi di ambulatorio e ufficio "Punto prelievi" e della "Biblioteca Comunale";

Le parti pattuiscono inoltre che il servizio potrà essere ampliato ad altri edifici non indicati nel precedente comma, alle medesime condizioni del presente capitolato.

Nel caso in cui l'elenco degli edifici fosse incrementato, il corrispettivo verrà definito dalle parti attraverso un'analisi comparata con situazioni analoghe e definito per iscritto ogni volta.

Le stesse condizioni valgono nel caso in cui si dia vita ad un ampliamento o ad una riduzione volumetrica degli attuali edifici.

Art. 6 - Divieto di subappalto

È vietato subappaltare in tutto o in parte i lavori oggetto del presente capitolato o di cedere in tutto o in parte il relativo contratto.

Art. 7 - Regime di invariabilità dei prezzi

I prezzi offerti dalla società cooperativa devono essere intesi comprensivi di ogni spesa e, come tali, sono fissi ed invariabili. Nei prezzi contrattuali lavoro si intende inglobato, senza eccezione, qualsiasi ulteriore intervento che risulti necessario ai fini dell'espletamento del lavoro a cui il prezzo si riferisce, anche quando tale onere non sia esplicitamente o completamente dichiarato nell'elenco descrittivo dei relativi prezzi unitari nonché nel presente capitolato.

I prezzi di cui sopra si intendono accettati dalla Cooperativa e, in quanto tali, restano fissi ed invariabili indipendentemente da qualsiasi eventualità anche di forza maggiore e straordinaria, per tutta la durata dall'appalto.

Art. 8 - Pagamenti

I pagamenti saranno effettuali, a mezzo mandato, su presentazione di regolari fatture mensili, a favorevole collaudo qualitativo del servizio, entro i 60 (sessanta) giorni successivi alla data della presentazione delle fatture.

Art. 9 - Tutela dei lavoratori

La Cooperativa è tenuta ad osservare gli obblighi relativi alla normativa riguardante la manodopera, vigente o che potrà sopravvenire durante i lavori; la Cooperativa è inoltre tenuta ad adottare nel corso dell'esecuzione dei lavori le procedure e gli accorgimenti opportuni affinché sia tutelata l'incolumità degli operai e dei terzi.

Gli operatori dovranno necessariamente avere in dotazione tutte le attrezzature antinfortunistiche necessarie per i lavori richiesti.

La Cooperativa dovrà utilizzare macchine ed attrezzature, che siano conformi alle disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro.

Gli operatori sono obbligati ad usare tutti i mezzi di protezione della persona sotto l'esclusiva responsabilità della Cooperativa. A riguardo la Cooperativa conferma di avere piena conoscenza di tutte le norme contenute nel "Testo unico sicurezza sul lavoro" D.Lgs. n. 81/2008, nonché dei rischi specifici del proprio lavoro; garantisce inoltre di aver provveduto ad informare i propri collaboratori sulle norme specifiche in materia.

Qualora dovesse verificarsi un infortunio, la responsabilità dell'accaduto sarà interamente ed esclusivamente a carico della Cooperativa.

Art. 10 - Polizza assicurativa

A tutela della totalità dei danni che possano colpire gli edifici comunali nonché tutte le loro pertinenze ed accessori di ogni genere, la Cooperativa è obbligata a stipulare per tutto il corso di durata dell'appalto una polizza di responsabilità civile contro terzi dell'importo di € 2.500.000.

Tale assicurazione esimerà il Comune da qualsiasi eventuale responsabilità per danni che potessero essere cagionati a persone, cose ed animali nell'espletamento del servizio.

Copia di tale polizza dovrà essere depositata, entro 30 giorni dall'inizio del servizio, presso il Comune, quale elemento indispensabile ai fini della validità della convenzione relativa all'espletamento del servizio.

Art. 11 - Norme sulla sicurezza

Le norme sulla sicurezza hanno la finalità di individuare gli obblighi della Cooperativa al fine di prevenire i rischi per la sicurezza e la salute del personale interessato dallo svolgimento dei lavori.

Per quanto attiene all'esecuzione del servizio, la Cooperativa è tenuta al rispetto delle vigenti norme di legge relative alla sicurezza ed all'igiene del lavoro applicabili alle attività in oggetto.

È tenuta, su richiesta, a fornire un'analitica documentazione dimostrante l'avvenuto rispetto degli adempimenti organizzativi e formativi previsti dal D.Lgs. 81/2008.

Vige l'obbligo di utilizzare in modo esclusivo attrezzatura propria, previo accertamento del suo ottimale stato di funzionamento e nel pieno rispetto dell'art. 71 D.Lgs. 81/2008.

Art. 12

Risoluzione della convenzione

Il Comune ha la facoltà di risolvere la convenzione nei casi previsti dalla legislazione vigente, nei casi previsti dal codice civile nonché nei seguenti casi:

- a) ripetute e gravi inosservanze di norme legislative e regolamenti in materia di sicurezza, di inquinamento atmosferico o idrico e prevenzione infortuni;
- b) gravi e reiterate violazioni delle clausole contrattuali che compromettono la regolarità dei lavori, nonché il rapporto di fiducia tra appaltante ed Cooperativa;
- c) cessione diretta ovvero indiretta della convenzione o subappalto senza la preventiva autorizzazione del Comune;
- d) grave negligenza o frode. La Cooperativa sarà considerata gravemente negligente qualora cumulasse, nel corso della durata della convenzione, penali per un importo pari o superiore ad Euro 3.000,00 (tremila/00); in questo caso le parti ritengono di comune accordo che tale inadempienza costituisca presupposto per l'applicabilità per l'articolo 1456 c.c.;
- e) ritardo ingiustificato nell'esecuzione degli interventi.

Il Comune, in relazione a quanto sopra esposto, fisserà un termine massimo di 40 (quaranta) giorni entro cui la Cooperativa dovrà adempiere, decorso inutilmente il quale potrà provvedere a dichiarare risolta la convenzione.

Art. 13 - Gestione dei servizi

I servizi che costituiscono oggetto del presente capitolato devono essere espletati dalla Cooperativa in qualità di imprenditore, ai sensi dell'articolo 2082 del codice civile, e quindi mediante autonoma organizzazione; la Cooperativa peraltro deve provvedere a suo carico a reperire tutto ciò che risulti necessario per l'espletamento del servizio, e soprattutto il materiale e le attrezzature occorrenti il relativo svolgimento, quale sapone, carta igienica e salviette per l'asciugatura.

Dal Comune sarà esercitata un'attività di controllo relativa alla verifica del corretto espletamento del servizio appaltato.

Art. 14 - Controlli

Il Comune ha la piena facoltà, mediante il responsabile del procedimento, di accertare in ogni momento le modalità di espletamento del servizio, nonché di verificare la bontà dei materiali utilizzati.

Il fatto che il Comune eserciti i predetti controlli, non solleva la Cooperativa dalla responsabilità e dall'obbligo di tenere un comportamento adeguato in relazione all'oggetto del presente appalto, nonché di apportare tutte le necessarie correzioni che si rendessero necessarie ai fini della perfetta esecuzione del servizio.

Art. 15 - Responsabilità per danni

La Cooperativa è responsabile di tutti i danni che dovessero essere cagionati agli edifici comunali nonché a loro pertinenze ed accessori di ogni genere, che dovessero accadere durante l'orario di espletamento del servizio di pulizia, fatta salva la dimostrazione della propria non imputabilità del fatto.

La Cooperativa, in conformità alle disposizioni del codice civile nonché del codice penale, è tenuta all'osservanza del segreto di tutto ciò che per ragioni di servizio verrà a conoscenza in relazione ad atti, documenti, fatti e notizie in genere riguardanti il Comune.

Art. 16 - Aggiornamenti sugli interventi realizzati

Entro il giorno 15 di ogni mese, la Cooperativa dovrà comunicare al responsabile del procedimento a mezzo lettera un piano di lavoro indicante le prestazioni realizzate, il quale dovrà contenere l'indicazione:

- degli eventuali interventi straordinari svolti;
- il numero delle ore utilizzate nonché il numero degli operatori impegnati indicando il nominativo di chi ha prestato il servizio.

Art. 17 - Oneri del Comune

Il Comune ha l'onere di porre a disposizione per l'espletamento del servizio l'erogazione di acqua ed elettricità necessarie, ed i ripostigli per la custodia delle attrezzature;

Art. 18 - Oneri della cooperativa

La Cooperativa ha l'onere di fornire ai propri dipendenti:

- tutte le attrezzature necessarie per l'esecuzione del servizio;
- i detersivi ed i prodotti necessari alla corretta pulizia, che dovranno essere conformi ai requisiti di sicurezza prescritti dalle leggi e norme vigenti in materia con particolare riferimento alla biodegradabilità e atossicità. In particolare, non è ammesso l'uso di prodotti classificati come corrosivi (C), nocivi (XN), irritanti (XI), molto tossici, tossici, cancerogeni, che possano provocare gravi danni irreversibili o gravi danni alla salute dietro una prolungata esposizione secondo la direttiva 67/548/CEE e la normativa italiana.

I prodotti dovranno essere utilizzati con le cautele e le protezioni antinfortunistiche prescritte dalle citate norme in modo da non causare danni a chi le impiega, a terzi ed alle cose;

- tutto ciò che possa servire per il corretto espletamento del servizio, compresa la fornitura di materiale quale sapone, carta igienica e salviette per l'asciugatura delle mani.

Art. 19 - Smaltimento rifiuti

La Cooperativa è obbligata al complesso delle attività che riguardano lo smaltimento dei rifiuti raccolti durante le operazioni di pulizia, e precisamente quelle derivanti dallo svuotamento dei cestini, dei posacenere e di tutto ciò che venga comunque raccolto durante l'espletamento del servizio.

Il complesso dei materiali dovrà essere raccolto mediante l'utilizzo di idonei sacchi e suddiviso per tipologia di rifiuto, secondo quanto prescritto dalle vigenti disposizioni normative e regolamentari in tema di raccolta differenziata, per poi essere depositati diligentemente nel relativo centro di raccolta.

Art. 20 - Operazioni di pulizia

Le operazioni di pulizia relativa all'edificio comunale, ed in quelli che eventualmente saranno aggiunti, deve svolgersi secondo le cadenze qui di seguito riportate.

Con frequenza giornaliera:

- apertura delle finestre per il cambio d'aria dei locali;
- vuotatura cestini, e se necessario sostituzione dei sacchetti in plastica interni ai cestini;
- scopatura dei pavimenti degli uffici, dei corridoi e delle sale principali, scopatura scale;
- pulizia dei servizi igienici mediante il lavaggio dei sanitari, con impiego di prodotti ad alta capacità igienizzante;
- spolveratura ad umido degli arredi ivi compresi tavoli e scrivanie degli uffici, nonché dei servizi igienici con i detersivi appropriati a seconda del tipo di materiale di cui sono fatti;

- spolverare con panno detergente disinfettante delle apparecchiature telefoniche e tecniche in dotazione dei vari uffici;

Con frequenza bisettimanale

- scopatura, lavaggio e igienizzazione sale punto prelievi e (ambulatorio e ufficio), scopatura lavaggio e spolveratura biblioteca comunale;

Con frequenza settimanale

- lavaggio scale di servizio e scala principale con prodotti detergenti e pulitura con panno umido della relativa ringhiera;
- lavaggio dei pavimenti dei vari uffici e delle sale principali;
- spolvero di tutti i mobili ad altezza uomo;
- obbligo di pulire e poi asciugare tutte le superfici degli armadi e pareti attrezzate;
- pulizia ed eliminazione di impronte e macchie su entrambi i lati di porte sportelli, interruttori elettrici ed eliminazione di scotch;
- cura delle piante verdi dei vari uffici;
- spolveratura, scopatura e lavaggio biblioteca comunale;
- Spazzatura ingressi municipio;

Con frequenza mensile

- sbattitura ed aspirazione di tappeti, zerbini e stuoi;
- spolveratura specifica di ogni genere di ogni superficie idonea al ristagno della polvere.
- la pulizia dei vetri, delle finestre e delle porte, di facile accesso e con accessibilità dall'interno (finestre piano terra e finestre del corridoio al primo piano);
- spolveratura delle sporgenze e zoccolature;
- pulizia plafoniere;
- deragnatura;

Con frequenza semestrale

- lavaggio vetri parte esterna primo piano (per la pulizia potranno rendersi disponibili, previo accordi, n. 2 operai) in assistenza ai lavori;
- pulitura di tutti i termosifoni e termoconvettori;

Art. 21 Orario di svolgimento del servizio

L'orario del servizio di pulizia non deve sovrapporsi al normale orario di lavoro degli uffici comunali.

Il Comune è tenuto a consegnare le chiavi di tutti i singoli edifici e degli uffici annessi dove si realizzerà il servizio di pulizia. La Cooperativa è tenuta a conservare le chiavi con diligenza ed al termine del rapporto contrattuale alla restituzione delle stesse.

Art. 22 - Inadempimenti contrattuali e relative sanzioni

Il Comune in caso di inadempienze ritenute anche lievi, in relazione a qualunque obbligo derivante dal presente capitolato speciale di appalto, si riserva la facoltà di applicare una penale commisurata alla gravità dell'inadempimento, dell'ammontare compreso tra un minimo di Euro 26,00 (ventisei/00) ed un massimo Euro 150,00 (centocinquanta/00), per ogni giorno di inadempimento.

In tal caso il Comune potrà far intervenire altre ditte, o personale proprio, per completare il lavoro non eseguito, addebitando le spese alla Cooperativa, con riserva di procedere giudizialmente per il risarcimento dei danni.

Art. 23 - Disposizioni finali

La Cooperativa nonché tutti i suoi dipendenti nel corso della prestazione del servizio dovranno osservare diligentemente le indicazioni presenti nel seguente articolo:

- a) tutti i servizi devono essere realizzati nel pieno rispetto delle prescrizioni tecniche indicate nel presente capitolato; a tal fine dovranno utilizzare solamente strumenti che si trovino in uno stato di massima efficienza ed in piena rispondenza alle norme vigenti in tema di sicurezza;
- b) il servizio deve essere realizzato in base a criteri che garantiscano pienamente la totale conservazione sia dei locali che di tutti gli arredi e di quanto in essi contenuto;
- c) il servizio relativo a tutte le apparecchiature elettroniche presenti negli uffici deve obbligatoriamente essere realizzato con la massima diligenza in modo tale che non si cagioni alcun danno alle stesse.

Art. 24 - Controversie

Per qualsiasi controversia che dovesse eventualmente insorgere relativa all'esecuzione o all'interpretazione della convenzione e del presente capitolato il foro competente è quello di Verona.

Art. 25 - Accettazione del capitolato

A titolo di piena ed incondizionata accettazione, il presente capitolato deve, ai fini della sua validità, essere firmato in ogni sua pagina dal legale rappresentante della Cooperativa .