ALLEGATO "A"

COMUNE DI MONTEPULCIANO
(Provincia di Siena)

CAPITOLATO

Servizio di pulizia di locali comunali

PARTE I
NORME GENERALI

ART. 1
Oggetto dell'affidamento

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento del servizio di pulizia dei seguenti locali di proprietà comunale:

EDIFICIO	LOCALIZZAZIONE	SUPERFICIE PAVIMENTO
PALAZZO COMUNALE	PIAZZA GRANDE N.1	Mq.2410
PALAZZO DEL CAPITANO	PIAZZA GRANDE N.7	Mq.420
SPOGLIATOI MONTEPULCIANO CAPOLUOGO	VIA DI TOTONA N.26	Mq.130
SPOGLIATOI MONTEPULCIANO STAZIONE	VIA FERRARA N.2	Mq.200
FARMACIA	VIA DI PADULE VALIANO	Mq.80

ART. 2
Importo del contratto

L'importo complessivo triennale a base d'asta del servizio di pulizia è fissato in € 140.000,00 oltre Iva, di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso € 1465,00.

ART. 3
Durata del contratto

La durata del contratto viene stabilita in anni tre a decorrere dalla data di inizio del servizio.

ART. 4
Inadempienze e penali

In caso di inadempimento degli obblighi contrattuali, l'affidatario oltre ad ovviare alla infrazione contestatagli nel termine stabilito, sarà passibile di pene pecuniarie da un minimo di €. 60,00= ad un massimo di €. 600,00= da applicarsi con provvedimento del funzionario responsabile.
L'applicazione della penale sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza.
L'affidatario nei due giorni dalla data di notifica dell'inadempienza, potrà presentare le proprie giustificazioni sulle quali deciderà il responsabile del competente servizio.
L'ammontare delle penali sarà ritenuto dalle somme dovute al ed all'occorrenza sarà prelevato dalla cauzione.
Nel caso in cui gli ordini emanati non venissero eseguiti entro 5 giorni, ad insindacabile giudizio della Direzione tecnica, l'Amministrazione si riserva di eseguire le opere necessarie recuperando le spese sostenute sul successivo pagamento, fatta salva la facoltà di risoluzione del contratto per inadempienza.

ART. 5
Osservanza della normativa antinfortunistica e di sicurezza

L' appaltatore si impegna ad osservare e far osservare al personale tutte le norme e prescrizioni delle competenti autorità in materia di sicurezza, di antinfortunistica, di igiene del lavoro e di quanto possa comunque interessare la sicurezza degli addetti, nonché ad adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi.

In particolare:

- l'appaltatore si obbliga a garantire la conformità delle macchine ed attrezzature necessarie per lo svolgimento del servizio alle vigenti norme di sicurezza sul lavoro, assumendosi ogni responsabilità al riguardo;
- il personale sarà dotato di indumenti appositi e di mezzi di protezione, atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti;
- l'impresa dovrà comunicare al momento della stipulazione della convenzione, il nominativo del responsabile del servizio Prevenzione e Protezione, ai sensi dell'art.33 del D.lgs. 81/08. Dovrà altresì consegnare il piano per la sicurezza del personale.
- Ai fini di quanto previsto dal D.Lgs. 81/08 con la stipula della convenzione la Ditta attesta di aver preso visione degli ambienti in cui dovrà operare e di aver ottenuto sufficienti e dettagliate informazioni circa i rischi specifici. Dichiara altresì di aver preso conoscenza del contenuto del documento di valutazione dei rischi (DVR) dell'Amministrazione Comunale, il quale è depositato presso l'Ufficio Tecnico a disposizione per le opportune consultazioni e del DUVRI allegato al presente capitolato.

ART. 6
Oneri e obblighi a carico dell'affidatario

La Ditta aggiudicataria è tenuta ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dal contratto di lavoro CCNL di settore.
L'affidatario trasmette all'Amministrazione committente prima dell'inizio dei lavori la documentazione di avvenuta denunzia agli enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici, nonché copia del piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori.
L'aggiudicatario dovrà presentarsi alla stipula del contratto entro 15 giorni dall'invito sotto pena del risarcimento di ogni danno.
L'aggiudicatario si impegna ad iniziare lo svolgimento del servizio, su richiesta del Comune di Montepulciano, anche prima dell'aggiudicazione definitiva e/ della firma del contratto.

ART. 7
Responsabilità dell'affidatario

L'Appaltatore dichiara di assumere in proprio ogni responsabilità in caso di infortunio degli addetti al servizio ed in caso di danni arrecati dai medesimi tanto alla Amministrazione Comunale quanto a terzi, in dipendenza di manchevolezze o di trascuratezze nell'esecuzione delle prestazioni .

A tale scopo la Ditta, prima della stipulazione della convenzione, dovrà essere in possesso di adeguata polizza assicurativa, di durata pari al periodo contrattuale:

- per i danni derivanti all'Amministrazione causati dal proprio personale, con un massimale di € 500.000,00= per ogni sinistro;
- per la responsabilità civile verso terzi, con un massimale di € 500.000,00= per ogni sinistro.

In ogni caso l'impresa dovrà provvedere senza indugio a proprie spese alla riparazione e/o sostituzione delle parti o degli oggetti danneggiati.

L'accertamento dei danni viene effettuato dal responsabile del contratto, alla presenza del supervisore del servizio. A tale scopo il responsabile del procedimento comunica in anticipo all'impresa il giorno e l'ora in cui si valuterà lo stato dei danni in modo da consentire all'impresa di intervenire. Qualora la Ditta affidataria non manifesti la volontà di partecipare all'accertamento, il dirigente responsabile del contratto procede autonomamente alla presenza di due testimoni.

Tale consultazione costituisce titolo sufficiente al fine del risarcimento dei danni da parte dell'impresa.

ART. 8

Cauzioni

A garanzia dell'esatta esecuzione del servizio e dell'osservanza di tutti gli obblighi nascenti dalla convenzione, l'Appaltatore dovrà costituire le cauzioni previste dal D. Lgs. N. 50/2016.

ART. 9

Controlli e verifiche

Nel corso dell'esecuzione della convenzione l'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare verifiche e controlli sul mantenimento da parte della Ditta dei requisiti certificati e/o dichiarati dalla stessa ai fini della stipulazione della convenzione. Si riserva altresì la facoltà di eseguire controlli e verifiche sul corretto svolgimento del servizio, in difetto del quale saranno applicate le sanzioni già descritte nei precedenti articoli.

ART. 10

Pagamenti

Il corrispettivo del servizio di cui all'oggetto sarà liquidato all'affidatario in rate mensili posticipate rispetto all'emissione della relativa fattura. Il committente corrisponderà il relativo importo entro 60 giorni dalla ricezione della fattura. Durante il periodo di validità dell'affidamento non si procederà ad alcuna revisione dei prezzi.

PARTE II

DISPOSIZIONI TECNICHE

ART. 1
Oggetto dell'affidamento

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento del servizio di pulizia dei locali dei seguenti immobili di proprietà comunale e con le seguenti modalità:

EDIFICIO	LOCALIZZAZIONE	SUPERFICIE PAVIMENTO	FREQUENZA PULIZIA	ORARI DI PULIZIA
PALAZZO COMUNALE	PIAZZA GRANDE N.1	Mq.2410	giornaliera	Dalle 14,00 in poi, il martedì, il giovedì e il venerdì; il lunedì e il mercoledì dalle 18,00
PALAZZO DEL CAPITANO	PIAZZA GRANDE N.7	Mq.420	giornaliera	Dalle 14,00 in poi, il martedì, il giovedì e il venerdì; il lunedì e il mercoledì dalle 18,00
SPOGLIATOI MONTEPULCIANO CAPOLUOGO	VIA DI TOTONA N.26	Mq.130	bisettimanale	Il martedì e il venerdì dalle 14 in poi
SPOGLIATOI MONTEPULCIANO STAZIONE	VIA FERRARA N.2	Mq.200	bisettimanale	Il lunedì e il giovedì dalle 14 in poi
FARMACIA	VIA DI PADULE VALIANO	Mq.80	settimanale	Il mercoledì a partire dalle 10,00

ART. 2
Carattere dei servizi

Tutti i servizi oggetto del contratto sono ad ogni effetto da considerarsi di pubblico interesse e, come tali, non potranno essere sospesi o abbandonati. In caso di sospensione o di abbandono, anche parziale, del servizio, eccettuati i casi di forza maggiore, l'amministrazione comunale potrà senz'altro sostituirsi all'affidatario per l'esecuzione di ufficio a danno e spese dell'inadempiente, oltre ad applicare le previste penalità.

ART. 3
Oneri dell'affidatario

Per l'esecuzione del servizio, oltre a quanto prescritto in altri punti del presente capitolato, l'affidatario si impegna a provvedere a sue spese:

- ad impiegare, per il servizio di pulizia degli stabili, sufficiente personale con l'ausilio anche di idonee attrezzature;
- alla fornitura delle divise al personale;
- al pagamento di tutte le imposte e tasse generali e speciali, senza rivalsa, che colpiscono o potranno colpire in qualsiasi modo l'affidatario, per tutti i servizi previsti nel presente capitolato;
- alle assicurazioni di ogni specie, anche per i danni a cose o persone;
- a tutte le spese di qualunque entità e specie, necessarie per la perfetta esecuzione dei servizi affidati (prodotti e strumenti per le pulizie, carta igienica, salviette idonee ad essere inserite nei dispenser esistenti e sapone per i bagni);
- alla custodia dei locali oggetto di pulizia quando la stessa venga eseguita fuori dell'orario lavorativo dei dipendenti della Amministrazione Comunale, compresa la chiusura degli infissi, delle porte e la gestione della illuminazione interna.

- a produrre report almeno settimanali riguardanti le attività di pulizia effettuate da ciascun operatore.

Resta, comunque, salva ogni possibilità di accertamento e controllo da parte dell'Amministrazione, circa il rispetto delle norme di cui al presente articolo.

ART. 4
Materiali ed attrezzi

L'affidatario dovrà provvedere a sua cura e spese a tutto il materiale necessario ed a tutte le attrezzature occorrenti per la completa e perfetta esecuzione del servizio.
Tutto il materiale in uso dovrà essere tenuto in buono stato.
L'affidatario eseguirà i servizi con macchine ed attrezzature idonee, moderne ed efficienti, che rispondono alle norme sulla prevenzione degli infortuni.
I prodotti dovranno essere di prima qualità atti a garantire la preservazione degli ambienti e le norme igienico-sanitarie, con l'accortezza di utilizzare materiali e strumenti differenziati a seconda della tipologia di superficie.
Le macchine e le attrezzature dovranno rispettare le normative ENPI-CEI-IMQ con particolare attenzione ai mezzi di elevazione ed alle norme previste per la messa a terra delle apparecchiature elettriche. L'Amministrazione avrà la facoltà di effettuare periodiche ispezioni per constatare lo stato di manutenzione delle attrezzature e dei materiali. L'affidatario si obbliga ad effettuare senza indugio le riparazioni e le sostituzioni che gli verranno ordinate. L'amministrazione comunale si riserva il diritto di chiedere il risarcimento degli eventuali danni derivanti da negligenza, incuria o cattivo uso dei prodotti, dei macchinari, delle attrezzature.

ART. 5
Modalità di esecuzione del servizio

Il servizio sarà effettuato con cura nei giorni indicati nello schema di cui all'art. 1; lo stesso dovrà avvenire con l'impiego di un numero adeguato di unità. Nell'ambito della stessa frequenza di pulizia, gli orari ed il giorno settimanale di esecuzione dei servizi potrà essere variato in accordo fra le parti senza che questo determini alcuna variazione nel prezzo del servizio.
Il servizio consiste in:

1) PALAZZO COMUNALE E PALAZZO DEL CAPITANO

a) operazioni a frequenza giornaliera:

Adeguata areazione dei locali oggetto di pulizia;
Vuotatura dei cestini per la carta;
Spazzatura dei pavimenti e delle scale, dell'ingresso e del portico;
Spolveratura degli arredi (scrivanie, piani di lavoro, mobili, poltrone, sedie);
Pulizia e sanificazione dei servizi igienici (pavimenti, piastrelle, apparecchi sanitari);
Caricamento dei distributori carta e sapone e sostituzione carta igienica (materiale a carico della Ditta);
Trasporto al punto di raccolta dei sacchi contenenti i rifiuti;
Cura dei vasi, delle cassette e delle relative piante e l'innaffio.

b) operazioni a frequenza settimanale:

Lavatura e disinfezione dei pavimenti;
Disinfezione dei telefoni e tastiere computer;
Lavatura delle scale.

C) operazioni a frequenza mensile:

Spolveratura e lavatura a fondo delle terrazze e dei davanzali interni ed esterni;

Lavatura a fondo e disinfezione delle pareti piastrellate dei sanitari dei servizi igienici;

Pulizia e lucidatura dei pavimenti trattati con cere apposite (cotto);

Lavatura e disinfezione di tutte le superfici lavabili (porte, finestre, attaccapanni, ecc.);

Lavatura a fondo e disinfezione dei cestini portacarte;

Deragnatura di pareti e soffitti;
Spolveratura ad umido dei termosifoni;
Aspiratura delle sedie con parti in stoffa;
Lavatura su entrambe le facce, dei vetri e degli infissi;

c) operazioni a frequenza semestrale:

Pulitura delle scaffalature e dei libri e fascicoli con macchina aspirapolvere;
Pulizia dei corpi illuminanti
Lavaggio di tutte le tende

2) SALA CONSILIARE E SALA MASTER (PIANO PRIMO PALAZZO DEL CAPITANO)

La sala del Consiglio Comunale dovrà essere pulita prima e dopo ogni seduta, mentre negli altri periodi il servizio sarà ridotto alla sola spazzatura a umido e spolveratura degli arredi con ricorrenza settimanale.
La sala master di Palazzo del Capitano dovrà essere pulita prima e dopo ogni evento e comunque una volta al mese.

3) SPOGLIATOI COMUNALI

Pulizia due volte a settimana, lavaggio pavimenti, spolveratura arredi, pulizia bagni e controllo fornitura sapone, salviette e carta igienica.

4) FARMACIA

Pulizia una volte a settimana, lavaggio pavimenti, spolveratura arredi, pulizia bagno e controllo fornitura sapone, salviette e carta igienica.

Per tutte le pulizie dovranno essere usati esclusivamente detersivi ad alto potere disinfettante, non corrosivi, né tossici, biodegradabili nella misura del 90% come previsto dalla legge, con divieto di uso di sostanze o attrezzi abrasivi o graffianti.
La pulitura delle parti verniciate o cromate dovrà essere eseguita con mezzi e sistemi tali da non danneggiarle.
La spolveratura di parquets, tappeti, divani, mobili, pareti, ecc. dovrà essere eseguita con mezzi idonei per non causare danni.
L'amministrazione comunale fornirà gratuitamente acqua, energia elettrica ed un locale ad uso deposito per le macchine, per i prodotti e per le attrezzature.
In caso di mancanza di acqua per interruzione dell'erogazione o per altre cause di forza maggiore, i dovrà provvedere direttamente e sufficientemente all'approvvigionamento necessario per le pulizie giornaliere previste come innanzi.
Durante il corso di eventuali lavori di ristrutturazione, quando nei locali non verranno sospesi i servizi normali di ufficio, il cottimista sarà tenuto a continuare il servizio di pulizia nel rispetto del DUVRI.
Il prestatore si impegna, comunque, a provvedere qualora sia necessario, con interventi straordinari "una tantum" e senza maggiorazione di compenso, all'esatta esecuzione del servizio di pulizia previsto dal presente cottimo.
I vetri e gli oggetti che verranno rotti o danneggiati dal personale della Ditta esecutrice dovranno essere subito sostituiti a cura e spese della ditta stessa.

Tutti gli attrezzi ed i materiali per l'esecuzione del servizio dovranno essere forniti a cura e spese del prestatore il quale dovrà provvedere, altresì, mediante recipienti propri, ermeticamente chiusi, alla raccolta dell'immondizia di tutti i locali suddetti ed al trasporto di essa nell'apposito deposito. Non sarà consentito depositare o accantonare materiali ed utensili di pulizia negli atri, nei corridoi, nelle scalinate, nei gabinetti o in altri ambienti degli edifici.

ART. 6
Personale

L'affidatario dovrà disporre di un organico sufficiente ed idoneo a garantire un ottimo espletamento del servizio.
In servizio il personale dovrà indossare una decente divisa da fornirsi a cura e spese della Ditta esecutrice ed osservare un contegno corretto e rispettoso nei confronti sia della cittadinanza sia dell'amministrazione.
L'affidatario dovrà comunicare all'amministrazione comunale i nominativi degli addetti al servizio e la loro posizione assicurativa e previdenziale oltre a quella aziendale.

L'affidatario s'impegna a sostituire i dipendenti che non osservano siffatto contegno o fossero trascurati nel servizio o usassero un linguaggio scorretto e riprovevole. Il cottimista s'impegna, altresì, a multare il personale che abbia commesso scorrettezze, su segnalazione del comune.
Nello svolgimento di tutti i servizi contemplati nel presente capitolato, devono essere sempre salvaguardati, nel migliore dei modi, l'igiene ed il decoro.
L'affidatario dichiara di garantire la segretezza di documenti ed informazioni riservate come tutela contro eventuali forme di divulgazione a terzi.
Il personale è tenuto all'osservanza di tutte le disposizioni e regolamenti dell'amministrazione comunale e di quelle impartite dall'affidatario.
L'affidatario è tenuto al rispetto del contratto nazionale di lavoro della categoria e delle disposizioni di legge in materia assistenziale, assicurativa e previdenziale ed all'osservanza di tutte le norme a tutela della salute e dell'integrità fisica del personale.
Per quanto non previsto nel presente capitolato, relativamente alla conservazione del posto di lavoro, saranno applicate le norme di legge dei contratti di categoria vigenti in materia e di tutte le condizioni di miglior favore in godimento.

ART. 7
Pulizie straordinarie

Si identificano come pulizie straordinarie quelle effettuate nelle seguenti ipotesi:

1. Dipendenza da lavori straordinari, di ristrutturazione, manutenzione e conservazione dei locali ritenuti imprevedibili ed urgenti dal referente degli uffici stessi;
2. Dipendenza da lavori di manutenzione ordinaria di particolare impatto con il servizio di pulizia quali: imbiancatura locali, interventi su superfici murarie per posa cavi e tubi ecc.;
3. Dipendenza da fattori climatici di particolare consistenza (es. allagamenti);
4. Dipendenza da attività di trasloco uffici e servizi da un luogo ad un altro.
5. Dipendenza da eventi, manifestazioni e convegni organizzati dall'Amministrazione Comunale.

Tali pulizie, il cui compenso non è compreso nel corrispettivo della presente selezione, dovranno essere richieste dal responsabile del servizio sulla base di idoneo preventivo concordato con l'impresa appaltatrice, contenente la quantificazione oraria dei lavori, le modalità e i tempi di esecuzione, nonché l'utilizzo di particolari attrezzature se necessario, e dovranno essere preventivamente autorizzate dal responsabile del Servizio finanziario che ne attesti la copertura finanziaria.

Le pulizie straordinarie dovranno comunque essere ordinate e finanziate dal Servizio interessato all'edificio di che trattasi.

Per la definizione del preventivo dovrà essere applicato il costo orario risultante dall'offerta in sede di gara.

Art. 8 Spese Contrattuali

Le spese relative alla stipula e registrazione del contratto di appalto del servizio, saranno a totale ed esclusivo carico della ditta Concessionaria.

Art. 9 Foro Competente

Per ogni controversia davanti al giudice ordinario è competente il Foro di Siena.