



COMUNE DI VISCHE
Città Metropolitana di Torino
Piazza Col.C.Amione, 1 – 10030 Vische (To)
Tel. 0119837501 Fax 0119837810 e-mail info@comune.vische.to.it

SERVIZIO DI PULIZIA EDIFICI COMUNALI

CAPITOLATO SPECIALE



COMUNE DI VISCHE

Città Metropolitana di Torino

Piazza Col.C.Amione, 1 – 10030 Vische (To)

Tel. 0119837501 Fax 0119837810 e-mail info@comune.vische.to.it

ART. 1 – OGGETTO DEL SERVIZIO

L'appalto ha per oggetto il servizio di pulizia e igienizzazione, con prestazioni accessorie, di immobili di proprietà comunale, finalizzato ad ottenere un adeguato livello di pulizia, presso tutti i siti oggetto del servizio, in modo da assicurare un adeguato confort ed idonee condizioni di igiene e pulizia.

ART. 2 – DURATA DELL'APPALTO E IMPORTO A BASE DI GARA

La durata dell'appalto è fissata in anni tre decorrenti dal 1.7.2024, a tutto il 30.6.2027, rinnovabile per altri tre anni.

L'importo base di gara a corpo è il seguente: € 3.600,00 annui e complessivi per il triennio € 10.800,00, oltre oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso, ammontanti ad € 690,00 per l'intero triennio e di € 21.600,00, oltre oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso, ammontanti ad € 1.380,00 in caso di rinnovo per un ulteriore triennio, oltre ad IVA in misura di legge e/o altre imposte e contributi di legge.

ART. 3 – DESCRIZIONE GENERALE DELLE PRESTAZIONI SERVIZIO DI PULIZIA E IGIENIZZAZIONE

PULIZIA LOCALI: esecuzione di interventi di pulizia ordinaria e pulizie di fondo di tutti i siti, come meglio dettagliati negli articoli successivi.

INTERVENTI STRAORDINARI: operazioni comprese o non nelle tipologie descritte nel presente capitolato, che si dovessero rendere necessarie a causa di eventi o interventi straordinari e comunque non riconducibili alla normale attività, richieste di volta in volta dall'Amministrazione comunale.

SERVIZI ACCESSORI: svuotamento settimanale dei contenitori della raccolta differenziata – sostituzione asciugamani in carta (forniti dal Comune) – sostituzione carta igienica (fornita dal Comune) – cura delle piante presenti nei locali interni.

ART. 4 – SITI OGGETTO DI INTERVENTO E FREQUENZE

Le operazioni di pulizia da eseguire, fatte salve le eventuali integrazioni migliorative proposte in sede di gara, sono di seguito sommariamente descritte

- a) **PULIZIE ORDINARIE** (per un numero di 2 giorni alla settimana, per 12 mesi, a seconda delle necessità del servizio):

Scopatura e lavaggio con sistemi e prodotti idonei di tutti i locali di calpestio; svuotamento e pulitura dei cestini con eventuale sostituzione sacchi in plastica interni; spolveratura a umido di arredi, scrivanie, sedie, telefoni, maniglie, suppellettili, davanzali interni, ringhiera scale, deragnatura; rimozione macchie e impronte da arredi;

Lavaggio, disinfezione accurata e deodorazione dei servizi igienici.

- b) **PULIZIE DI FONDO** – prestazioni periodiche - (da effettuarsi almeno 3 volte l'anno):

Lavaggio/lucidatura con idonei prodotti di porte, vetri, mobili, suppellettili e arredi vari degli uffici; spolveratura interno armadi degli uffici, spazzolatura delle poltrone e sedie in tessuto, pulitura a umido delle poltrone e sedie non in tessuto, lavaggio piastrelle servizi igienici, lavaggio delle superfici vetrate (entrambi i lati), infissi, porte, radiatori, davanzali esterni.

Nel seguente prospetto sono riportati i siti oggetto dell'appalto, soggetti a canone mensile, per ognuno dei quali si indica la frequenza generale di intervento per la pulizia ordinaria, oltre la pulizia di fondo come sopra specificata. È indicato, inoltre, il quantitativo di ore stimate per il servizio:

SITO – INDIRIZZO	ORARIO	SUPERFICIE NETTA IN MQ	EVENTUALI SPECIFICHE
PALAZZO COMUNALE Uffici– Piazza C. Amione 1	2 Ore al giorno per 2 giorni a settimana	140	
PALESTRA SCUOLE LOCALE MENSA E MUSEO VISCORUM	1 Volta l'anno prima dell'inizio delle scuole (prima settimana di settembre) e prima dell'apertura del museo a metà giugno	150	Le date precisa verranno comunicate di anno in anno



COMUNE DI VISCHE

Città Metropolitana di Torino

Piazza Col.C.Amione, 1 – 10030 Vische (To)

Tel. 0119837501 Fax 0119837810 e-mail info@comune.vische.to.it

Qualora in caso di esecuzione del contratto si rendesse necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto d'obbligo si procederà ai sensi dell'art. 106, comma 12, del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

ART. 5 – ORARI DI SERVIZIO

Salvo quanto già indicato al precedente articolo, il servizio di pulizia deve essere eseguito fuori dal normale orario di ufficio o utilizzo locale o apertura al pubblico, secondo le indicazioni che verranno impartite. Sarà, infatti, cura del referente comunicare le necessarie informazioni alla ditta aggiudicataria in sede di programmazione esecutiva degli interventi, riservandosi la facoltà, per esigenze legate al funzionamento degli uffici e servizi, di modificare le fasce orarie che verranno comunicate, in qualsiasi momento, dandone comunicazione in tempo utile alla ditta appaltatrice.

La Ditta aggiudicataria deve verificare di volta in volta gli orari dei propri addetti al servizio utilizzando idonei mezzi di accertamento. Tale verifica deve essere esibita a richiesta dell'Ente.

ART. 6 – INTERVENTI DI PULIZIA STRAORDINARI

Rientrano in questa categoria le operazioni di pulizia ed eventuali attività ausiliarie che si rendano necessarie, non riconducibili alla normale attività. Resta inteso che non rientrano in questa categoria gli interventi conseguenti a trascuratezza o inadempienza dell'impresa appaltatrice. Nel caso di richiesta di interventi straordinari, la Ditta aggiudicataria deve presentare apposito preventivo di spesa ed il servizio potrà essere eseguito solo dopo l'approvazione da parte del responsabile del servizio, con riserva di non accettazione.

ART. 7 – MATERIALE ED ATTREZZATURE

La ditta aggiudicataria assume il compimento del servizio di pulizia con organizzazione dei mezzi necessari e con gestione a proprio rischio, ai sensi dell'art. 1655 del codice civile.

Sono a carico dell'appaltatore tutti i materiali occorrenti che dovranno essere idonei per il tipo di pulizia da effettuare, quali detergenti, deodoranti, disinfettanti eccetera. I prodotti dovranno essere di ottima qualità e che non producano effetti inquinanti o danni per la salute delle persone che lavorano o frequentano i locali, e dovranno essere corrispondenti alle norme vigenti in Italia (biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità, eccetera). È vietato l'uso di prodotti tossici o corrosivi e comunque nocivi per l'ambiente. Sono in particolare vietati i prodotti spray con propellenti a base di cloro fluoro carbonato (CFC). Dopo l'uso tutto il materiale deve essere accuratamente lavato ed asciugato. Deve essere garantito un adeguato rifornimento del materiale. L'Amministrazione si riserva la facoltà di ordinare all'impresa appaltatrice l'eliminazione di prodotti non ritenuti idonei.

In ogni caso tutti i prodotti utilizzati dalla ditta, dovranno rispettare i requisiti minimi indicati in ambito di "sostenibilità ed energia ambientale".

Sono anche a carico dell'appaltatore tutte le attrezzature manuali, meccaniche ed elettroniche necessarie che dovranno essere a norma con le vigenti disposizioni di legge ed adeguate ai locali oggetto dell'appalto.

Gli attrezzi e le macchine dovranno essere pertanto compatibili con l'uso e l'arredo dei locali, efficienti e mantenute in perfetto stato, nonché dotate di tutti quegli accorgimenti ed accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e i terzi da eventuali infortuni.

L'appaltatore sarà responsabile della custodia delle proprie macchine, attrezzature e prodotti.

Il committente non sarà responsabile in caso di eventuali danni o furti.

È a carico del Comune la fornitura di energia elettrica ed acqua.

Resta obbligo alla ditta appaltatrice fornire le schede tecniche dei prodotti utilizzati.

ART. 8 – MODALITA' DI ESPLETAMENTO E QUALITA' DEL SERVIZIO

Tutte le operazioni di pulizia devono essere effettuate come indicato agli articoli precedenti. Sono esclusi dal servizio gli arredi che risultino ingombri di carte e documentazioni: è fatto divieto agli addetti del servizio manomettere, in qualsiasi momento, il materiale presente nei diversi locali.

Nel caso in cui taluni locali, per eventi di carattere eccezionale, non fossero utilizzabili, il Comune darà adeguato preavviso alla ditta, richiedendo la sospensione del servizio. In tale caso il canone mensile sarà proporzionalmente ridotto.



COMUNE DI VISCHE

Città Metropolitana di Torino

Piazza Col.C.Amione, 1 – 10030 Vische (To)

Tel. 0119837501 Fax 0119837810 e-mail info@comune.vische.to.it

La ditta aggiudicataria deve attivare un sistema di autocontrollo periodico della qualità del servizio. Le schede di qualità dovranno essere consegnate al Comune, in caso di richiesta.

Per ogni locale oggetto della pulizia la ditta aggiudicataria deve apporre, per ogni servizio, in modo ben visibile, una scheda di autocontrollo su cui siano annotati giornalmente:

- ora di inizio svolgimento della pulizia
- ora di termine della pulizia
- firma dell'addetto che ha effettuato l'intervento.
- data di verifica e fornitura materiale di consumo.

ART. 9 – DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LA RACCOLTA DIFFERENZIATA

Tra i compiti in oggetto rientrano le operazioni di raccolta e conferimento dei rifiuti solidi urbani negli appositi contenitori. All'interno dei locali oggetto del presente appalto il Comune si impegna a posizionare contenitori idonei alla differenziazione dei rifiuti.

La ditta appaltatrice dovrà raccogliere i materiali presenti nei vari siti e conferirli negli appositi contenitori differenziati per tipologia di rifiuti, nel rispetto delle norme di legge e regolamentari vigenti in materia.

ART. 10 – PERSONALE

Il numero degli addetti incaricati del servizio deve essere tale da garantire il puntuale adempimento di quanto richiesto con il presente capitolato.

L'appaltatore dovrà impiegare proprio personale inquadrato e retribuito in conformità alle disposizioni di legge ed ai contratti collettivi del settore e negli accordi integrativi dello stesso. Dovranno essere, inoltre, rispettate le disposizioni in materia di riposo settimanale, ferie, assicurazioni ecc.

Il personale dovrà essere sotto la diretta ed esclusiva direzione e responsabilità dell'appaltatore ed idoneo a svolgere le prestazioni oggetto del servizio nonché in possesso dei requisiti di igiene e sanità, di provata capacità, onestà e moralità. Ai suddetti dipendenti dovrà essere prescritta l'osservanza del segreto d'ufficio. Tutto il personale, nell'espletamento delle proprie mansioni, dovrà tenere un contegno serio, corretto e dignitoso, oltre a dare prova di assoluta riservatezza. Il Comune può richiedere, in qualsiasi momento, la sostituzione di personale non ritenuto idoneo.

Sono a carico dell'appaltatore e compresi nel canone mensile, tutte le spese per retribuzioni, oneri, contributi, tasse. Sono da considerarsi ricompresi nel canone mensile anche gli oneri derivanti dalla necessità di incremento del personale, sostituzione od altro, derivante da qualsiasi causa. L'appaltatore dovrà ottemperare alle norme relative alla prevenzione infortuni, dotando il personale di indumenti e mezzi di protezione idonei a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti.

Prima dell'inizio dell'appalto, la ditta aggiudicataria dovrà comunicare l'elenco nominativo del personale che sarà adibito al servizio, specificando, per ognuno, l'orario, le mansioni e la dislocazione, nonché il nominativo del responsabile del servizio di prevenzione e protezione e il referente a cui inviare tutte le comunicazioni. Potrà accedere nei locali esclusivamente il personale di cui al predetto elenco e munito di tesserino di riconoscimento.

La ditta si obbliga ad attuare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nel presente appalto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili alla data dell'offerta, alle condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni, ed in genere da ogni altro contratto collettivo successivo stipulato per la categoria, applicabile nella località.

La ditta aggiudicataria dovrà garantire l'applicazione delle clausole sociali a salvaguardia degli occupati.

ART. 11 – SICUREZZA SUL LAVORO E DUVRI

L'impresa aggiudicataria si impegna ad osservare tutte le disposizioni dettate dal D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. in materia di prevenzione infortuni sul lavoro, igiene e sicurezza, nonché tutti gli obblighi in materia di assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, previdenza, invalidità vecchiaia, malattie professionali ed ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in corso di esecuzione per la tutela materiale dei lavoratori. Si fa riferimento al documento di valutazione dei rischi da interferenze allegato, per tutte le valutazioni collegate alla sicurezza.



COMUNE DI VISCHE

Città Metropolitana di Torino

Piazza Col.C.Amione, 1 – 10030 Vische (To)

Tel. 0119837501 Fax 0119837810 e-mail info@comune.vische.to.it

ART. 12 – DANNI E RESPONSABILITA'

La ditta aggiudicataria sarà sempre direttamente responsabile di eventuali danni di qualsiasi natura che risultino arrecati a persone o a cose dal proprio personale e, in ogni caso, dovrà provvedere senza indugio e a proprie spese, alla riparazione del danno o alla sostituzione delle parti o oggetti danneggiati.

L'accertamento del danno sarà effettuato dal responsabile del servizio in presenza dell'impresa. Qualora l'impresa non manifesti la volontà di partecipare a detto accertamento, il responsabile del servizio procederà autonomamente, dando comunicazione dell'esito alla ditta al fine del risarcimento del danno.

In nessun caso il Comune sarà responsabile per carenze inerenti il servizio, riservandosi, comunque, la facoltà di rivalsa, nel caso di inadempienza, nei confronti dell'appaltatore. Il Comune è, inoltre, indenne da ogni responsabilità per danni o sinistri a persone, animali o cose derivanti da fatti, comportamenti anche omissivi o eventi connessi al servizio svolto.

Prima dell'inizio dell'appalto la ditta appaltatrice dovrà consegnare copia di una polizza di assicurazione che copra, per tutta la durata dell'appalto, i seguenti rischi, prive di franchigia:

- responsabilità civile dell'appaltatore verso i terzi, per tutte le attività relative al servizio appaltato con almeno la seguente combinazione di massimali di garanzia:
 - € 2.000.000,00 quale limite catastrofale per sinistro
 - € 1.000.000,00 quale limite per ogni persona danneggiata
 - € 1.000.000,00 quale limite per danni a cose e/o animali.

La garanzia deve comprendere nel novero dei terzi, anche gli amministratori ed i dipendenti dell'ente e dovrà estendersi ai danni agli edifici in cui si svolge il servizio e alle loro pertinenze, alle cose di proprietà dell'ente, compresi i beni di proprietà di terzi ivi presenti. La garanzia dovrà coprire anche i danni derivanti da incendi e la responsabilità civile personale dei propri dipendenti e quella incombente all'appaltatore per danni indiretti e per inquinamento accidentale.

ART. 13 – CONTROLLI E PENALITA'

L'amministrazione comunale, si riserva di effettuare in qualsiasi momento, senza preavviso e con le modalità che riterrà opportune, tutti i controlli necessari per verificare la rispondenza del servizio alle disposizioni del presente capitolato.

La stazione appaltante comunale farà pervenire alla ditta aggiudicataria per iscritto, anche via fax, via mail o via PEC, le osservazioni e le eventuali contestazioni, nonché i rilievi mossi a seguito dei controlli effettuati, comunicando, altresì, eventuali prescrizioni alle quali la ditta aggiudicataria dovrà uniformarsi nei tempi stabiliti.

La ditta aggiudicataria non potrà addurre a giustificazione del proprio operato circostanze o fatti influenti sul servizio, se non preventivamente comunicate per iscritto alla stazione appaltante.

La ditta aggiudicataria sarà tenuta, inoltre, a fornire giustificazioni scritte in relazione alle contestazioni e ai rilievi della stazione appaltante. Sono fatte salve le norme relative all'applicazione delle penali o alla risoluzione del contratto per inadempimento.

L'Amministrazione Comunale, a tutela della qualità del servizio e della sua scrupolosa conformità alle norme di legge e contrattuali, si riserva di applicare le penali di seguito specificate in ogni caso di verificata violazione di tali norme, secondo il principio della progressione.

La penali sarà applicata dopo la formale contestazione (prioritariamente via posta elettronica certificata) ed esame delle eventuali controdeduzioni della Ditta aggiudicataria, le quali devono pervenire entro 10 giorni dalla data della contestazione.

Le "Non Conformità" elevate hanno valore di contestazione formale, prevedendo la possibilità da parte della Ditta aggiudicataria, di far rilevare immediatamente le proprie osservazioni, di valore equivalente alle controdeduzioni, ferma restando, in ogni caso, la possibilità di contro dedurre secondo la procedura ordinaria.

Qualora la violazione riscontrata risulti di lieve entità e non abbia provocato alcuna conseguenza, potrà essere comminata una semplice ammonizione.

L'applicazione della penali di cui sopra è indipendente dai diritti spettanti alla Amministrazione comunale per le eventuali violazioni contrattuali verificatesi.

Le penali, e ogni altro genere di provvedimento dell'Amministrazione comunale, sono notificate all'Impresa per mezzo di PEC.

L'Amministrazione Comunale, a tutela delle norme contenute nel presente contratto, si riserva di applicare le



COMUNE DI VISCHE

Città Metropolitana di Torino

Piazza Col.C.Amione, 1 – 10030 Vische (To)

Tel. 0119837501 Fax 0119837810 e-mail info@comune.vische.to.it

seguenti penalità:

PRESTAZIONI DI PULIZIA

- a) carente o parziale esecuzione delle prestazioni ordinarie: € 10,00/giorno
- b) ritardo nelle prestazioni periodiche: € 20,00 per ogni mese di ritardo
- c) mancata esecuzione di qualsiasi prestazione richiesta: € 80,00 per ogni mancato intervento
- d) mancata effettuazione servizi accessori: € 10,00 per ogni servizio non effettuato
- e) mancata fornitura della attrezzatura necessaria per l'espletamento del servizio: € 50,00
- f) mancata trasmissione delle schede di sicurezza dei prodotti utilizzati: € 10,00 per ogni prodotto

SISTEMA DI AUTOCONTROLLO

- a) mancata attivazione sistema di autocontrollo: € 10,00 per ogni giorno di ritardo nell'attivazione
- b) mancata individuazione del responsabile: € 50,00

TEMPISTICA

- a) mancato rispetto degli orari di intervento: € 20,00/giorno

PERSONALE

- a) mancato rispetto delle norme di cui all'art. 10 relative al personale: € 150,00
- b) assenza superiore a tre giorni del personale, la cui assenza incida sul regolare svolgimento del servizio, senza intervenuta sostituzione: € 30,00/giorno

RACCOLTA DIFFERENZIALE

- a) mancato rispetto di quanto indicato all'art. 10: € 30,00 per violazione.

Le inadempienze sopra descritte non precludono all'Amministrazione il diritto di sanzionare eventuali casi non espressamente compresi nella stessa ma comunque rilevanti rispetto alla corretta erogazione del servizio. Conformemente all'enunciato principio della progressione, la seconda penalità comminata per la stessa inadempienza commessa, sarà di importo doppio al dovuto, la terza il triplo e così via.

Si procederà al recupero della penalità mediante ritenuta diretta sul corrispettivo del mese nel quale sarà assunto il provvedimento. La Stazione Appaltante può, altresì, procedere alla determinazione dei danni sofferti rivalendosi, nei confronti dell'Impresa, con l'incameramento della garanzia e, ove ciò non bastasse, agendo nel pieno risarcimento dei danni subiti.

Dopo la comminazione di 3 sanzioni pecuniarie, almeno dell'importo di € 50,00 caduna, si potrà addivenire alla risoluzione del contratto.

Il Comune si riserva la facoltà di fare eseguire ad altre ditte i servizi non fatti o eseguiti in modo non soddisfacente, salvo ed impregiudicato il diritto al rimborso delle spese sostenute ed al risarcimento per eventuali danni. Rifusione delle spese, pagamento danni e penalità sono addebitati alla ditta aggiudicataria mediante ritenute sulle fatture in pagamento.

ART. 14 – SCIOPERI

Qualora, nel corso del contratto, si verificano scioperi o cause di forza maggiore che impediscano l'espletamento del servizio, il responsabile del servizio provvederà al computo delle somme corrispondenti alle prestazioni non effettuate che saranno detratte dalle relative fatture. In tal caso la ditta è tenuta a dare preventiva e tempestiva comunicazione, via mail o pec. Nel caso del perdurare di tale situazione la ditta dovrà garantire un servizio di emergenza.

ART. 15 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13, comma 1, del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. e del nuovo regolamento UE 679/2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione dei dati, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.

Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi. Si informa che i dati dichiarati saranno utilizzati dagli uffici anche con strumenti informatici esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza presentata e per le formalità ad essa connesse. I dati non verranno comunicati a terzi.

Gli interessati, con la presentazione della offerta, acconsentono al trattamento dei propri dati personali, ai sensi del D. Lgs. n. 196/03 e s.m.i. e al nuovo regolamento (UE) del Parlamento Europeo e del Consiglio del 7 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione dei dati, per tutte le fasi procedurali.



COMUNE DI VISCHE

Città Metropolitana di Torino

Piazza Col.C.Amione, 1 – 10030 Vische (To)

Tel. 0119837501 Fax 0119837810 e-mail info@comune.vische.to.it

ART. 16 – NORME FINALI

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente capitolato, si fa riferimento al Codice civile ed alle disposizioni legislative vigenti in materia.

Vische, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Claudia BARO