



COMUNE
DI
PREGNANA
MILANESE

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO: SERVIZIO DI PULIZIA
DEGLI EDIFICI COMUNALI – PERIODO 01/01/2020 –
31/12/2022 CIG N.**

Art.1.	OGGETTO DEL CAPITOLATO.....	4
Art.2.	DURATA DELL'APPALTO.....	5
Art.3.	PERIODO DI PROVA	6
Art.4.	IMPORTO DELL'APPALTO	6
Art.5.	LUOGO DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO.....	7
Art.6.	CLAUSOLE DI SALVAGUARDIA RELATIVE AI DIRITTI DEI LAVORATORI	7
Art.7.	INIZIO DEL SERVIZIO.....	8
Art.8.	SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO – PULIZIE ORDINARIE	8
Art.9.	MODIFICHE E INTERVENTI DI PULIZIA STRAORDINARIA	9
Art.10.	MACCHINE E ATTREZZATURE.....	9
Art.11.	MATERIALI DI CONSUMO.....	10
Art.12.	ACQUA ED ENERGIA ELETTRICA	10
Art.13.	RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI	11
Art.14.	CUSTODIA DEGLI STABILI.....	11
Art.15.	INCARICATO DELLA DITTA.....	11
Art.16.	REPERIBILITA' E TEMPESTIVITA' D'INTERVENTO	11
Art.17.	PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO	12
Art.18.	REQUISITI DEL PERSONALE	12
Art.19.	ORARI DI SERVIZIO	13
Art.20.	DIVISA	13
Art.21.	OBBLIGHI DELL'APPALTATORE.....	14
Art.22.	SICUREZZA.....	14
Art.23.	SPAZI ASSEGNATI ALL'IMPRESA.....	15
Art.24.	DANNI A PERSONE O COSE	15
Art.25.	ASSICURAZIONI.....	15
Art.26.	SCIOPERI.....	15
Art.27.	VERIFICHE E CONTESTAZIONI	15
Art.28.	– INADEMPIENZE E PENALITA' PENALI.....	16
Art.29.	ESECUZIONE D'UFFICIO	16
Art.30.	GARANZIA DEFINITIVA	17

Art.31.	TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI	17
Art.32.	CORRISPETTIVO MENSILE - PAGAMENTI	17
Art.33.	PREZZI	17
Art.34.	RECESSO	18
Art.35.	CONTRATTO D'APPALTO E SPESE	18
Art.36.	RESCISSIONE DEL CONTRATTO DA PARTE DELLA DITTA	18
Art.37.	RISOLUZIONE	18
Art.38.	DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO	18
Art.39.	OBBLIGHI DI RISERVATEZZA	18
Art.40.	NORME FINALI	19
Art.41.	FORO COMPETENTE	19
Art.42.	ULTERIORI SPECIFICHE TECNICHE	19

Art.1. OGGETTO DEL CAPITOLATO

1. Il presente Capitolato speciale d'appalto ha per oggetto l'affidamento dei servizi di pulizia degli immobili di proprietà comunale di cui sotto, da effettuarsi in osservanza delle disposizioni contenute negli articoli che seguono, delle norme di igiene e sanità vigenti in materia, delle modalità e cadenze indicate nell'allegato facente parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. L'appalto comprende inoltre la fornitura da parte dell'appaltatore, del materiale di pulizia ed igiene e le attrezzature e macchinari necessari per l'esecuzione delle pulizie, nonché del materiale igienico sanitario per i servizi igienici (carta igienica, sapone lavamani, ...), mentre resta in carico al Comune la fornitura di acqua ed energia elettrica
3. Nello svolgimento del servizio di pulizia dovrà essere altresì curato il raggiungimento dei seguenti fini:
 - a. salvaguardare lo stato igienico/sanitario dell'ambiente, attraverso efficaci metodiche di sanificazione;
 - b. mantenere integro l'aspetto estetico e funzionale ambientale dei locali;
 - c. salvaguardare le superfici sottoposte alla pulizia.

L'appalto ha per oggetto la pulizia ordinaria e straordinaria dei locali relativi ai seguenti edifici:

Palazzo Municipale Piazza Libertà

Scuola Elementare Via V. Emanuele:

- Palestra + spogliatoi + servizi igienici + tunnel di collegamento palestra scuola + disimpegni + area esterna di accesso palestra
- Disimpegni e servizi igienici seminterrato Associazioni

Scuola Media Via Varese

- Palestra + spogliatoi + servizi igienici + tribuna + disimpegni + area esterna di accesso palestra
- Auditorium + servizi igienici + area esterna di accesso

Locali Centro Ricreativo Estivo – Invernale – Pasquale (presso uno o più plessi scolastici)

Centro di Aggregazione Giovanile

- **Biblioteca + Sala Carenzi Via Liguria** + servizi igienici + disimpegni + area esterna di accesso

Sala Polifunzionale e servizi igienici c/o Centro Anziani Largo Avis-Aido 6

Locali Bottega delle Riutilità di Via Trieste + area esterna di accesso

Servizi igienici Cimitero Via Dei Rovedi

Servizi igienici Mercato settimanale Via Leopardi

Strutture Area Feste e relativi servizi igienici in Via Gallarate

Le metrature lorde e le destinazioni d'uso dei locali riportate nei documenti di gara, così come le prestazioni di pulizia richieste e le relative frequenze sono da ritenersi indicative ai fini della presentazione dell'offerta per il servizio in appalto.

E' fatto obbligo alle ditte concorrenti di effettuare un sopralluogo presso tutte le sedi interessate, secondo le prescrizioni del bando di gara.

L'Amministrazione Comunale si riserva comunque di estendere alle stesse condizioni e modalità il servizio ad altre strutture che entrassero in funzione durante la validità del contratto.

L'appaltatore autonomamente, professionalmente e con la necessaria organizzazione dei mezzi e comunque con la gestione a proprio rischio, dovrà garantire l'organizzazione, la direzione, la vigilanza ed il controllo dello svolgimento professionale del servizio oggetto del presente capitolato.

Il personale dovrà essere formato, a cura della ditta, sulla normativa vigente in materia di pronto soccorso e antincendio. Dovrà essere munito di una tessera di riconoscimento con l'indicazione del nominativo e la ragione sociale dell'aggiudicatario ed indossare apposita divisa e DPI

Art.2. DURATA DELL'APPALTO

1. L'appalto in oggetto avrà durata di 36 (trentasei) mesi dalla data di aggiudicazione.
2. È prevista la proroga tecnica ai sensi dell'art.106 comma 11 del D.Lgs. 50/2016 così come la facoltà di cui all'art.106, comma 12 del D.Lgs. 50/2016.
3. La durata del contratto potrà essere prorogata, agli stessi patti, prezzi e condizioni, dall'Amministrazione a suo insindacabile giudizio, per garantire la continuità del servizio mediante una comunicazione scritta all'affidatario, entro la scadenza del termine, nelle more di espletamento di una nuova gara d'appalto.
4. L'Ente appaltante si riserva, in casi di necessità e/o urgenza, la facoltà di chiedere l'avvio delle prestazioni contrattuali anche in pendenza della stipula del contratto, previa acquisizione della documentazione necessaria e con l'emissione di apposito ordine/comunicazione di aggiudicazione, previa costituzione della cauzione definitiva di cui all'art.103 del D. Lgs. 50/2016.
5. Il contratto di appalto potrà essere modificato, senza una nuova procedura di affidamento, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera a) del D. Lgs 50/2016, in caso di:
 - ampliamento delle superfici da pulire, in relazione a specifiche necessità dell'Amministrazione, sino alla concorrenza massima del 10% delle superfici totali oggetto del presente appalto, contro un aumento proporzionale del canone d'appalto;
 - riduzione delle prestazioni qualora, per qualsiasi causa, non potessero essere effettuate in tutti i locali previsti dal contratto o dovessero venire sospese per determinati periodi di tempo, contro una diminuzione proporzionale del canone d'appalto.
6. In tali casi, l'operatore economico è tenuto ad eseguirle agli stessi patti, prezzi e condizioni del contratto originario senza diritto ad alcuna indennità; per il calcolo delle variazioni al corrispettivo, si adotterà il metro quadro soggetto al servizio di pulizia, come unico parametro forfettario.

Art.3. PERIODO DI PROVA

1. L'appalto è sottoposto alla condizione dell'esito positivo di un periodo di prova della durata di tre mesi a partire dalla data di inizio del periodo contrattuale.
2. Qualora tale periodo di prova desse esito negativo, è facoltà dell'Amministrazione recedere dal contratto senz'altra formalità che quella di trasmettere all'Appaltatore il proprio giudizio motivato a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno entro il mese successivo al compimento del periodo di prova.
3. La ditta appaltatrice rimane comunque impegnata a proseguire il servizio su richiesta dell'Amministrazione almeno per tutto il mese successivo a quello in cui è stata inviata la disdetta.

Art.4. IMPORTO DELL'APPALTO

1. L'importo totale stimato posto a base d'asta per il triennio e il quadro economico con le eventuali opzioni sono riportati nei prospetti sottostanti:

n.	Descrizione delle prestazioni	CPV	P (principale) S (secondaria)	Importo
1	<i>Servizi di pulizia</i>	90900000-9	<u>P</u>	170.504,35
2	<i>Fornitura materiale igienico sanitario</i>		S	8.525,22
3	<i>Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso</i>			3.000,00
Importo totale a base di gara				182.029,57

QUADRO ECONOMICO		
Importo triennale	170.504,35 €	soggetto a ribasso
Sicurezza triennio	3.000,00 €	non ribassabile
Materiale sul triennio	8.525,22	soggetto a ribasso
Importo della procedura d'appalto a base di gara	182.029,57 €	
Eventuale progoga sei mesi	28.917,39 €	opzioni
Quinto d'obbligo 20%	36.405,91 €	opzioni
Opzione rinnovo	182.029,57 €	opzioni
Totale importo procedura ai sensi dell'art. 53 comma 4 Codice appalti	429.382,45	

2. Gli importi suddetti s'intendono comprensivi di manodopera, materiali di consumo, detersivi, attrezzature varie, ponteggi, macchinari e tutto quanto necessario alla perfetta esecuzione dell'appalto, ad esclusione della sola IVA ai sensi di legge.

3. Con il suddetto corrispettivo, o quel minor importo che risulterà dalla gara, l'appaltatore si intende compensato di qualsiasi suo avere o pretesa per l'appalto in oggetto senza alcun diritto a nuovi o maggiori compensi.
4. Le offerte dovranno riferirsi a tutte le superfici da pulire (orizzontali e verticali) ed alla globalità delle prestazioni indicate.
5. E' fatto obbligo alle ditte concorrenti di effettuare, prima della presentazione delle offerte, un sopralluogo presso tutte le sedi interessate dall'appalto secondo le prescrizioni del disciplinare di gara.

Art.5. LUOGO DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio di pulizia di cui trattasi dovrà essere eseguito negli immobili comunali come descritto nell'Allegato del presente Capitolato.

Art.6. CLAUSOLE DI SALVAGUARDIA RELATIVE AI DIRITTI DEI LAVORATORI

1. Il presente appalto, in conformità agli obblighi applicabili in materia di diritto sociale e del lavoro stabiliti dal diritto dell'Unione, dal diritto nazionale, da contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali in materia, al fine di promuovere, in particolare, la stabilità occupazionale, è sottoposto all'osservanza delle norme in materia di cessazione/cambio appalto.
2. Pertanto si applica la clausola sociale di riassorbimento del personale dell'appaltatore uscente, nel rispetto di quanto previsto dalla legge e dalla contrattazione collettiva vigente e, in generale, in conformità con quanto espresso dall'ANAC in materia.
3. L'appaltatore **si impegna quindi ad assumere il personale già alle dipendenze dell'attuale impresa appaltatrice** destinato al servizio oggetto dell'appalto, nel rispetto degli obblighi previsti dal vigente contratto nazionale del lavoro di categoria.
4. Al suddetto personale devono essere garantite almeno le medesime condizioni economiche e contrattuali in atto al momento del subentro, compresi gli scatti di anzianità maturati.
5. A tal fine si riportano di seguito i dati forniti dall'appaltatore uscente, relativi alle lavoratrici che attualmente prestano servizio:

N. unità di personale	Qualifica/ Categoria	Livello	Monte ore settimanale	Lavoratori di cui alla l. 68/1999	Superminimi	Scatti anzianità	Prossimo scatto	Assunti dal	Contratto
1	Operaia Addetta alle Pulizie	A1	22		75,13	11,62	giu-20	03/07/2017	tempo indet.
1	Operaia Addetta alle Pulizie	A1	20			11,62	ago-22	02/05/2016	tempo indet.
1	Operaia Addetta alle Pulizie	A1	10				lug-20	30/07/2018	tempo. det.
1	Operaia Addetta alle Pulizie	A1	15				nov-32	13/12/2018	tempo.det

Art.7. INIZIO DEL SERVIZIO

Il servizio avrà inizio a seguito dell'aggiudicazione definitiva e dovrà essere effettuato con la dotazione di tutti i materiali, le persone, le macchine ed attrezzature necessarie per il compiuto espletamento del servizio.

Art.8. SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO – PULIZIE ORDINARIE

1. Il servizio comprende le pulizie con cadenza giornaliera e quelle con cadenza periodica degli immobili comunali, come indicato negli allegati.
2. Il servizio di pulizia dovrà essere effettuato al di fuori degli orari di normale funzionamento degli uffici e comunque non dovranno ostacolare il normale svolgimento del lavoro. Qualora i locali venissero utilizzati oltre l'abituale orario di lavoro (ad es. per riunioni, svolgimento di mostre o altre manifestazioni) il servizio di pulizia dovrà essere comunque assicurato, concordandone l'orario con il referente dell'Amministrazione.
3. Le operazioni di pulizia devono essere svolte con le finestre aperte.
4. Il personale della ditta al termine dei lavori in ciascuno degli ambienti deve chiudere le finestre e deve assicurarsi che le luci siano spente e chiusi gli ingressi di accesso agli ambienti dall'esterno.
5. La periodicità stabilita dall'Amministrazione appaltante è valutata per raggiungere gli obiettivi di cui all'art. 1 comma 3, l'operatore è libero di migliorarla o di eseguire il servizio secondo la propria organizzazione e mezzi garantendo gli obiettivi dell'appalto. E' comunque facoltà dell'Amministrazione rimandare o anticipare eventuali operazioni previste, nei casi di particolari esigenze, mediante ordine di servizio, da far pervenire all'incaricato della ditta.
6. Nel caso in cui, nel corso della durata dell'appalto, l'Amministrazione Comunale dovesse decidere il trasferimento momentaneo o definitivo di alcuni uffici in sedi diverse, dovrà essere garantito l'espletamento del servizio alle stesse condizioni previste per la precedente ubicazione e già definite nell'allegato di cui sopra.
7. La ditta dovrà inoltre provvedere:
 - Alla raccolta differenziata dei rifiuti, alla fornitura di sacchi e di contenitori/secchielli/cassonetti idonei per la corretta differenziazione dei rifiuti prodotti in tutti i locali oggetto di intervento e al trasporto dei rifiuti negli appositi spazi esterni dedicati in attesa del ritiro da parte dell'appaltatore del servizio di igiene urbana. E' richiesto quindi lo stoccaggio differenziato tendente al recupero della carta/cartone – plastica/alluminio e banda stagnata - del vetro – dell'umido/organico in appositi contenitori oltre alla frazione secca indifferenziata.
 - A spegnere luci nei locali vacanti, limitando allo stretto necessario il consumo di energia;
 - Alla chiusura dei rubinetti e scarichi d'acqua;
 - Alla chiusura di porte e finestre;
 - Alla segnalazione di danni provocati o riscontrati nell'espletamento del servizio;
8. Le operazioni di pulizia verranno effettuate concordando l'orario degli interventi con il referente dell'Amministrazione.

Art.9. MODIFICHE E INTERVENTI DI PULIZIA STRAORDINARIA

1. L'Amministrazione può chiedere all'appaltatore anche prestazioni straordinarie per esigenze sopravvenute di pulizie, negli immobili oggetto del servizio.
2. Nel corso dell'esecuzione del contratto, l'Amministrazione si riserva la facoltà di modificare le superfici, le frequenze e le sedi previste dal contratto medesimo, dandone preventiva comunicazione scritta all'impresa aggiudicataria, qualora per sopravvenute esigenze si verifichi la necessità di:
 - estendere il servizio di pulizia anche a locali non inseriti nel presente capitolato;
 - aumentare o diminuire le superfici per i locali già inseriti nel presente capitolato;
 - variare la destinazione d'uso dei locali;
 - revocare temporaneamente o definitivamente il servizio di pulizia in alcuni locali.
3. Tali eventuali variazioni non costituiscono motivo per l'appaltatore di risoluzione anticipata.
4. Per effetto delle sopracitate modifiche il corrispettivo contrattuale verrà proporzionalmente variato previo accordo tra il responsabile di posizione preposto e l'appaltatore avendo come parametro indicativo di riferimento il rapporto superficie mq/prezzo.
5. Nessuna indennità o rimborso saranno dovuti per qualsiasi titolo a causa della riduzione del corrispettivo. Sarà facoltà dell'Amministrazione richiedere all'appaltatore l'esecuzione di interventi di pulizia straordinaria non previsti in capitolato o da effettuarsi con modalità differenti da quelle indicate nel presente capitolato.
6. Per i servizi eccedenti quelli indicati in appalto è richiesto in sede di gara la formulazione di un prezzo orario omnicomprensivo per gli interventi di pulizia straordinaria eventualmente richiesti. Pertanto, nell'offerta la ditta dovrà indicare anche la tariffa oraria per tali interventi e si obbliga a mantenere bloccato il prezzo offerto per tutta la durata del contratto.

Art.10. MACCHINE E ATTREZZATURE

1. L'impiego dei prodotti e delle attrezzature, a scelta della ditta e le caratteristiche tecniche debbono essere perfettamente compatibili con le attività previste e conformi a quanto stabilito dal D.P.R. 24 luglio 1996 n.459 ed alla direttiva CEE.
2. Le attrezzature dovranno essere tecnicamente efficienti, mantenute in perfetto stato di pulizia e funzionamento, conformi alle disposizioni legislative e regolamentari in materia di tutela della sicurezza e salute degli operatori e di terzi.
3. Su tutte le attrezzature di proprietà della ditta dovranno essere applicate targhette indicanti il nominativo o il contrassegno dell'impresa stessa.
4. L'impiego degli attrezzi e delle macchine debbono essere perfettamente compatibili con le attività d'ufficio, non debbono cioè essere eccessivamente rumorose, né tecnicamente inefficienti, né sproporzionate al lavoro che debbono svolgere; compatibili, altresì ai fini del collegamento alla rete elettrica, con la tensione e la potenza a disposizione nell'ambiente dove si deve lavorare.

5. Tutte le macchine per la pulizia impiegate devono essere conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti e dotate di scheda tecnica dettagliata.
6. L'appaltatore sarà responsabile della custodia delle macchine, delle attrezzature e del materiale di consumo. La stazione appaltante non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti delle macchine, attrezzature e materiali di consumo utilizzati per l'espletamento del servizio.

Art.11. MATERIALI DI CONSUMO

1. L'appaltatore dovrà fornire tutto il materiale di consumo necessario per le pulizie, ovvero: sacchi per i rifiuti, detersivi, disinfettanti, carta igienica, carta mani, sapone liquido come pure tutti gli attrezzi, quali scope, stracci, scale ed apparecchi contenitori e/o distributori inerenti il materiale indicato, ove non presenti.
2. L'appaltatore deve presentare prima dell'inizio del servizio, ed ad ogni variazione durante l'esecuzione dello stesso, le schede tecniche e le schede di sicurezza di tutti i prodotti che intende impiegare:
 - il nome del produttore
 - le caratteristiche del prodotto
 - il contenuto in percentuale dei principi attivi
 - il dosaggio di utilizzo
 - il ph della soluzione in uso
 - i simboli di pericolo, le fasi di rischio e prudenza e le indicazioni per il primo intervento, i numeri di telefono dei Centri Antiveleno presso i quali sono depositate le schede di sicurezza.
3. E' vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi; sono altresì vietati i prodotti spray con propellenti a base di clorofluorocarburi (CFC).
4. Per quanto riguarda i prodotti superconcentrati, essendo maggiore la sostanza attiva presente rispetto ai prodotti tradizionali, dovranno essere prese particolari precauzioni in fase d'uso sia in relazione alla corretta diluizione del prodotto per evitare sovradosaggi, sia in relazione alla sicurezza e salute del personale, sia al rispetto per l'ambiente. Per tale motivo si prevede l'impiego di appositi dosatori e la formazione adeguata del personale addetto.
5. Sarà oggetto di valutazione l'utilizzo di prodotti di pulizia ecologici.
6. Il materiale di pulizia e le attrezzature dovranno essere quotidianamente riposte nei locali di deposito messi a disposizione dell'impresa appaltatrice.
7. L'Amministrazione appaltante si riserva di effettuare controlli relativamente allo stato ed alla quantità del materiale e dei detersivi usati, riservandosi inoltre la possibilità di richiedere l'integrazione, se insufficiente, o la sostituzione di detto materiale.

Art.12. ACQUA ED ENERGIA ELETTRICA

L'amministrazione appaltante mette a disposizione l'acqua e la corrente elettrica necessaria al normale svolgimento del lavoro di pulizia. La ditta appaltatrice si impegna a limitarne i consumi secondo l'effettiva necessità.

Art.13. RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI

1. Gli addetti alla pulizia dovranno porre particolare attenzione alla raccolta differenziata dei rifiuti. I rifiuti quali carta, vetro/alluminio, plastica, secco e umido dovranno essere depositati in modo ordinato e distinto negli spazi messi a disposizione dal Comune e dovranno essere esposti nei giorni ed orari stabiliti. I locali adibiti allo stoccaggio dei rifiuti dovranno essere periodicamente puliti e igienizzati.
2. E' fatta salva la possibilità di concordare con il referente del Settore modalità diverse di esposizione dei rifiuti. I contenitori esterni saranno messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale.
3. L'Amministrazione si riserva la facoltà di applicare penali qualora non venisse mantenuta la separazione dei rifiuti, raccolti in modo differenziato negli uffici e/o locali del Comune, e non venisse rispettata la regolamentazione in materia.

Art.14. CUSTODIA DEGLI STABILI

1. La ditta appaltatrice, e per essa il personale addetto, ha, per lo svolgimento del servizio, la possibilità di accedere in ogni locale di proprietà del Comune, oggetto del presente appalto. Essa ha di conseguenza il compito di provvedere a chiudere le porte di accesso ed ogni possibile entrata, a controllare che tutte le finestre siano chiuse, e ad attivare gli impianti antintrusione ove esistenti, in quanto responsabile della custodia degli immobili.
2. All'inizio dell'appalto l'Impresa riceverà le chiavi, con apposito verbale, degli stabili presso i quali deve essere eseguito il servizio e le istruzioni per l'attivazione e disattivazione degli impianti antintrusione ove esistenti.
3. L'impresa e i propri operatori sono responsabili del corretto utilizzo delle chiavi e dell'uso degli impianti anti-intrusione.
4. E' vietato duplicare le chiavi senza il consenso dell'Amministrazione.

Art.15. INCARICATO DELLA DITTA

1. L'appaltatore dovrà comunicare, prima dell'inizio del servizio, il nominativo e recapito telefonico di un suo rappresentante o incaricato che abbia la facoltà di predisporre tutti gli adempimenti previsti da questo capitolato.
2. L'appaltatore dovrà inoltre comunicare, al momento della stipula del contratto, il nome del responsabile del servizio prevenzione e protezione ai sensi.
3. Tutte le contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio con detto incaricato hanno lo stesso valore di quelle che fossero fatte direttamente all'appaltatore.
4. Funzione dell'incaricato è quella di controllare e di far osservare regolarmente, a tutto il personale impiegato, le funzioni, i compiti e gli orari di presenza stabiliti. Manterrà inoltre un contatto con gli incaricati segnalati dall'Amministrazione e addetti al controllo del servizio di pulizia nei diversi settori.

Art.16. REPERIBILITA' E TEMPESTIVITA' D'INTERVENTO

1. L'incaricato della ditta, di cui all'articolo precedente, dovrà essere reperibile per eventuali necessità che dovessero insorgere al di fuori dell'orario di servizio stabilito.
2. La ditta dovrà pertanto comunicare all'Amministrazione il n. di telefono da contattare in caso di reperibilità.

3. In caso di urgenza, l'Amministrazione richiede un tempestivo intervento da parte dell'appaltatore nell'arco di 1 (una) ora.

Art.17. PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO

1. L'appaltatore ha l'obbligo di effettuare il servizio con personale alle proprie dirette dipendenze, idoneo per professionalità, moralità e numero, allo svolgimento del servizio secondo le prescrizioni e disposizioni contenute nel presente capitolato. Il personale impiegato dovrà essere adeguatamente formato in materia di sicurezza ed igiene del lavoro, compreso altresì la formazione antincendio e di primo soccorso, documentazione. Per l'espletamento del servizio la ditta appaltatrice dovrà provvedere prioritariamente alla riassunzione del personale dipendente della ditta cessante.
2. L'impresa subentrante dovrà assumere mediante passaggio diretto ed immediato il personale dell'impresa cessante, nel limite del numero dei dipendenti in forza da quattro mesi prima della scadenza dell'appalto.
3. Entro 10 (dieci) giorni dall'inizio del servizio l'appaltatore dovrà comunicare all'Amministrazione per iscritto l'elenco nominativo del personale adibito al servizio, compreso il responsabile dell'impresa, con indicazione delle esatte generalità, qualifica professionale, livello e monte ore settimanale dedicato al servizio, e della posizione previdenziale di ciascun operatore.
4. La ditta dovrà garantire una presenza costante in termini di entità numerica lavorativa, utile ad un compiuto e corretto espletamento del servizio in gestione, provvedendo alle eventuali assenze con immediata sostituzione.
5. Ogni variazione del personale, comprese le sostituzioni temporanee, dovrà essere comunicata all'Amministrazione prima che il personale non compreso nell'elenco già consegnato sia avviato all'espletamento del servizio.
6. La ditta si impegna a sostituire entro 5 (cinque) giorni, a motivata richiesta dell'Amministrazione comunale o di sua propria iniziativa, i dipendenti che diano motivo di lagnanze sul piano della fiducia, del rendimento e della mancata ottemperanza alle norme contenute nel presente capitolato.

Art.18. REQUISITI DEL PERSONALE

1. Tutto il personale dipenderà ad ogni effetto direttamente dall'impresa e dovrà essere fisicamente idoneo e tecnicamente preparato ed addestrato nella modalità, tipologia e frequenza delle pulizie da effettuare.
2. Il personale di cui trattasi dovrà mantenere un comportamento decoroso, educato, irreprensibile, riservato, corretto e disponibile; a tale proposito l'appaltatore dovrà comunicare ai suoi dipendenti, per iscritto, le norme di comportamento che dovranno assumere durante l'esecuzione del proprio lavoro, ovvero:
 - divieto di accedere agli immobili al di fuori degli orari di servizio
 - divieto di aprire cassette ed armadi
 - divieto di prendere visione, fotocopiare, fotografare, prelevare documenti o qualsiasi altro materiale dagli uffici
 - divieto di utilizzare pc, telefoni, fax, fotocopiatori e stampanti ed ogni altro strumento presente negli uffici

- divieto di mettere disordine tra le carte ed altri documenti eventualmente lasciati sulle scrivanie
 - divieto di intrattenersi negli immobili oggetto del servizio oltre l'orario di lavoro
 - divieto di consentire l'accesso agli immobili ad estranei al servizio
 - divieto di lasciare incustodite le chiavi degli immobili
 - divieto di fumare durante l'orario di lavoro
 - mantenere il segreto assoluto su fatti e circostanze concernenti l'organizzazione e l'andamento della stazione appaltante
 - consegnare all'incaricato della ditta ogni cosa perduta che avrà ritrovato
 - segnalare i danneggiamenti eventualmente provocati o riscontrati nell'espletamento del proprio servizio
 - evitare qualsiasi intralcio o disturbo al normale andamento dell'attività dell'Amministrazione
 - trattenersi presso i distributori automatici presenti negli immobili comunali esclusivamente per il tempo necessario previsto per una pausa
 - assicurarsi che tutte le porte e le finestre degli immobili siano chiuse e le luci spente, prima di lasciare gli immobili a fine servizio
3. L'Amministrazione comunale promuoverà l'allontanamento di quei dipendenti dell'impresa che contravvengono alle disposizioni di cui sopra.
4. La violazione dell'obbligo di segretezza previsto nel presente articolo, preventivamente accertata dalla stazione appaltante e contestata per iscritto all'impresa appaltatrice, dà facoltà al Comune di risolvere il presente contratto venendo a mancare la fiducia nei confronti dell'appaltatrice.

Art.19. ORARI DI SERVIZIO

1. La pulizia dei locali deve essere effettuata in orari tali da non ostacolare i servizi e da non arrecare incomodo o molestia al pubblico. L'orario dovrà essere concordato con il Settore Assetto e Uso del Territorio e il Settore Educativo-Culturale. Allo scopo di consentire comunque l'organizzazione del servizio sono stati indicati nell'allegato i vigenti orari di funzionamento degli uffici e dei servizi, che comunque possono essere oggetto di modifiche.
2. La ditta dovrà provvedere all'immediata sostituzione del personale per qualsiasi motivo assente nonché di quello che dovesse risultare inadatto allo svolgimento del servizio stesso a seguito di specifica segnalazione del Comune.

Art.20. DIVISA

Tutti gli addetti al lavoro di pulizia dovranno vestire una divisa adeguata, sempre pulita (grembiule e scarpe antinfortunistica) fornita dall'appaltatore, ed essere dotati di cartellino nominativo di riconoscimento.

Art.21. OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

1. La ditta aggiudicataria, si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti e, se cooperativa, nei confronti dei soci lavoratori, condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai Contratti Collettivi Nazionali di lavoro e dagli accordi integrativi territoriali sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori maggiormente rappresentative nonché rispettare le norme e le procedure previste dalla legge, alla data dell'offerta e per tutta la durata dell'appalto. L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei suindicati contratti collettivi e fino alla loro sostituzione.
2. I suddetti obblighi vincolano l'appaltatore, anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse, ed indipendentemente dalla natura artigiana e industriale della struttura o dimensione della società/impresa stessa e da ogni sua qualificazione giuridica, economica o sindacale, ivi compresa la forma cooperativa.
3. L'Amministrazione periodicamente verificherà la regolarità contributiva dell'appaltatore nei confronti dei propri dipendenti.
4. L'appaltatore è tenuto altresì a tenere presso la sede del Comune un apposito cartello in cui dovranno essere annotati giorno, orario di inizio e termine del servizio, firma del personale incaricato ad ogni inizio e fine del turno di lavoro. Tale cartello dovrà rimanere a disposizione per eventuali controlli del responsabile del Servizio Tecnico.

Art.22. SICUREZZA

1. L'appaltatore è tenuto all'integrale osservanza delle disposizioni di cui alla vigente normativa in materia di sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro ed, in particolare, alle disposizioni del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. ed in particolare è tenuto:
 - ad assicurare il personale addetto contro gli infortuni e si obbliga a far osservare scrupolosamente le norme antinfortunistiche e a dotarlo di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia;
 - a redigere, di concerto con l'Amministrazione e previo sopralluogo congiunto della sede oggetto del servizio di cui trattasi, il verbale di cooperazione e coordinamento dove vengono individuati gli interventi eventualmente necessari alla rimozione dei rischi da interferenze;
 - ad impartire al proprio personale, impiegato nel servizio, un'adeguata informazione e formazione in relazione ai rischi relativi al lavoro da svolgere presso la sede oggetto del presente appalto;
 - a dotare detto personale di dispositivi di protezione individuale e collettivi atti a garantire la massima sicurezza in relazione al tipo di attività da svolgere;
 - ad adottare tutti i procedimenti e le cautele al fine di garantire l'incolumità delle persone addette a dei terzi.
2. La ditta appaltatrice dovrà verificare, implementare e condividere con l'Amministrazione il DVRI (Documento di Valutazione dei Rischi di Interferenza) entro 20 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione.

3. L'inosservanza delle Leggi in materia di lavoro e di sicurezza di cui al presente articolo, determinano, senza alcuna formalità, la risoluzione del contratto.

Art.23. SPAZI ASSEGNATI ALL'IMPRESA

1. L'Amministrazione comunale metterà a disposizione del personale dell'impresa idoneo spazio destinato a deposito materiale/attrezzature, riservandosi la facoltà di effettuare controlli e verifiche periodiche sullo stato d'uso e di mantenimento dei luoghi.
2. E' fatto divieto conservare all'interno di predetto spazio materiali pericolosi, infiammabili, esplosivi, nel rispetto delle norme di sicurezza e delle prescrizioni delle autorità competenti.
3. L'appaltatore è responsabile dello spazio assegnato. Pertanto l'Amministrazione non risponderà di eventuali danneggiamenti o furti di materiale/attrezzature ivi deposti.

Art.24. DANNI A PERSONE O COSE

1. L'impresa è responsabile di ogni danno, che possa derivare all'Ente ed a terzi, nell'espletamento dell'attività oggetto del presente capitolato.
2. Qualora l'impresa non dovesse provvedere al risarcimento od alla rimessa nel primitivo stato - nel termine fissato nella lettera di notifica - l'Amministrazione Comunale resta autorizzata a provvedere direttamente in danno dell'impresa, trattenendo l'importo sul canone di prima scadenza.

Art.25. ASSICURAZIONI

1. L'appaltatore deve stipulare idonea polizza di assicurazione con validità per tutta la durata del servizio, per la copertura di ogni rischio (Responsabilità civile) relativa, alla gestione del servizio con un limite massimale per sinistro non inferiore a:
 - € 1.500.000,00 per persona
 - € 500.000,00 per cose

Copia di detta polizza dovrà essere consegnata all'Amministrazione prima della stipula del contratto e durante il periodo contrattuale dovranno essere prodotte le quietanze dell'avvenuto pagamento dei premi in scadenza.

Art.26. SCIOPERI

1. I servizi non effettuati a seguito di sciopero dei dipendenti dell'appaltatore, verranno detratti dal computo mensile.
2. L'appaltatore, in caso di sciopero, è comunque tenuto a garantire un servizio minimo essenziale, che dovrà indicare in sede di offerta.

Art.27. VERIFICHE E CONTESTAZIONI

1. Sono incaricati delle operazioni di verifica le persone individuate dai funzionari del Comune.
2. Detto personale verificherà la corretta effettuazione di tutte le operazioni previste e nel caso riscontrasse anomalie lo stesso dovrà darne immediata comunicazione, tramite telefono, all'appaltatore.

3. Qualora da parte dell'appaltatore non venga dato immediato seguito all'avviso telefonico, gli incaricati dall'Amministrazione provvederanno all'emissione di contestazione scritta ed all'applicazione di relativa penale.

Art.28. - INADEMPIENZE E PENALITA' PENALI

1. Qualora per qualsiasi motivo imputabile all'appaltatore il servizio non venga espletato nel rispetto di quanto previsto nel presente capitolato, l'Amministrazione applicherà le penali di seguito specificate, previa contestazione scritta dell'inadempienza trasmessa anche solo via e.mail ;
2. PULIZIE GIORNALIERE.
 - per la mancata esecuzione della prestazione, penale giornaliera pari al 2% del canone mensile riferito alla sede interessata.
 - per prestazioni incomplete o non conformi alle prescrizioni del capitolato, penale giornaliera pari al 2% del canone mensile riferito alla sede interessata. Costituisce prestazione incompleta anche la mancata esecuzione di una sola tra le prestazioni giornaliere previste, accertata dal referente dell'Amministrazione.
3. PULIZIE PERIODICHE.
 - ritardo di oltre 7 giorni e fino a 30 giorni rispetto alla programmazione, penale per ogni giorno di ritardo pari a € 300,00 (trecento euro) per ciascuna sede interessata.
 - interventi non conformi alle prescrizioni del capitolato e delle schede tecniche, penale giornaliera pari a € 150,00 (cinquanta euro).
4. PULIZIE STRAORDINARIE O A CHIAMATA:
 - ritardi ad intervenire a qualunque titolo superiori alle 24 ore penale pari al 25 % dell'importo richiesto oltre al costo sostenuto dall'Amministrazione per far eseguire ad altri il mancato o incompleto servizio e per acquistare il materiale occorrente.
5. REFERENTE DELL'APPALTATORE.
 - mancata comunicazione del referente dell'appaltatore entro i termini previsti dal presente capitolato, penale pari a euro 10,00 (dieci euro) per ogni giorno di ritardo.
6. ELENCO NOMINATIVO DEL PERSONALE IMPIEGATO E REGISTRI DELLE PULIZIE ESEGUITE.
 - Il mancato invio o aggiornamento del suddetto elenco nei termini e con le modalità indicate nel presente capitolato comporterà l'applicazione della penale di euro 50,00 (cinquanta euro) per ogni giorno di ritardo.
7. L'appaltatore verrà informato tempestivamente dell'applicazione delle eventuali penali e dei motivi che le hanno determinate, a mezzo raccomandata A/R ovvero tramite posta elettronica certificata (PEC).
8. L'ammontare delle penali è trattenuto sui crediti del contraente dipendenti dal contratto cui le medesime penali si riferiscono, senza preventiva costituzione in mora né diffida giudiziale. In caso di assenza o insufficienza del credito, l'ammontare delle penali è trattenuto sulla cauzione definitiva.

Art.29. ESECUZIONE D'UFFICIO

1. Nel caso di mancata ottemperanza della ditta ai propri obblighi, l'Amministrazione procede a formale contestazione, chiedendo l'adempimento entro 24 (ventiquattro) ore.

2. Ove la ditta, ricevuta la contestazione, non adempia, l'Amministrazione aggiudicatrice ha facoltà di ordinare l'esecuzione d'ufficio delle attività necessarie per il regolare andamento dell'appalto. In tal caso, l'Amministrazione aggiudicatrice si rivale, per le spese sostenute e per i danni subiti e conseguenti, sulla cooperativa. Il recupero delle somme avviene con trattenute sul primo rateo di pagamento in scadenza.

Art.30. GARANZIA DEFINITIVA

1. A garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi contrattuali, prima della stipula del contratto la ditta aggiudicataria dovrà costituire una **garanzia definitiva pari al 10%** dell'importo contrattuale.
2. Tale cauzione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del soggetto appaltante; la cauzione dovrà essere tempestivamente reintegrata qualora in corso d'opera essa sia stata parzialmente o totalmente incamerata dal Comune. Tale garanzia definitiva dovrà restare vincolata per tutta la durata del contratto e sarà svincolata e restituita all'impresa a conclusione del servizio, previa autorizzazione allo svincolo da parte del Responsabile del Settore Affari Generali.

Art.31. TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

1. L'affidatario è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della L. 136/2010 per assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'appalto. A pena di nullità assoluta del presente contratto, l'impresa si obbliga ad indicare un conto corrente dedicato, anche non in via esclusiva, alle commesse pubbliche. A tal fine l'appaltatore assume altresì tutti gli obblighi previsti nel predetto art. 3.
2. Nel caso in cui le transazioni finanziarie siano eseguite senza avvalersi di banche o di Poste Italiane S.p.A. il presente contratto si intenderà risolto in forza del c.8, art. 3 della L. 136/2010. L'Amministrazione verifica per ogni pagamento all'appaltatore e con controlli ulteriori l'assolvimento dei relativi obblighi.

Art.32. CORRISPETTIVO MENSILE - PAGAMENTI

1. La liquidazione dei compensi dovuti all'impresa appaltatrice per la corretta esecuzione del servizio oggetto del presente capitolato di appalto, sarà effettuata come segue:
 - l'impresa, entro 10 (dieci) giorni dalla fine di ogni mese solare, emetterà regolare fattura, ripartita in centri di costo, così come determinata in fase di aggiudicazione definitiva, corredata dai rapporti attestanti la regolare esecuzione dei lavori, indicando le prestazioni di base effettuate nel mese precedente (corrispettivo mensile); per le eventuali mancate o non complete effettuazioni di uno o più servizi contemplati dal presente Capitolato dovrà essere detratto il relativo onere;
2. L'Amministrazione procederà al pagamento delle spettanze entro 30 giorni dalla data di ricevimento della fattura, previa verifica positiva di conformità al contratto per il periodo in questione e della regolarità contributiva dell'appaltatore mediante acquisizione del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC).

Art.33. PREZZI

1. I prezzi contrattuali si intendono fissi ed inderogabili non essendo ammessa la revisione dei prezzi.

2. Qualora l'Amministrazione ordini all'appaltatore prestazioni non ricomprese nell'elenco, i nuovi prezzi verranno determinati in analogia con quelli di contratto, sentita l'impresa appaltante. Ad essi si applicherà il ribasso d'asta.

Art.34. RECESSO

1. Il recesso dal contratto, totale o parziale, dovrà essere comunicato all'impresa almeno 30 (trenta) giorni prima della data dalla quale avrà effetto, salvo il verificarsi di eventi imprevedibili o determinati da forza maggiore.
2. In caso di recesso, totale o parziale, in deroga all'art. 1671 del Codice Civile, l'impresa ha diritto: al corrispettivo per il periodo compreso tra il giorno uno del mese in cui avrà effetto il recesso ed il giorno precedente a quello fissato per il recesso; ad una mensilità, pari all'importo del canone pattuito a titolo di risarcimento.

Art.35. CONTRATTO D'APPALTO E SPESE

Il contratto d'appalto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa, entro i termini di legge, con ogni onere a carico dell'appaltatore. E' prevista

Art.36. RESCISSIONE DEL CONTRATTO DA PARTE DELLA DITTA

Qualora la ditta dovesse rescindere il contratto prima della scadenza convenuta, senza giustificato motivo o giusta causa, l'Amministrazione tratterà, a titolo di penale, tutto il deposito cauzionale definitivo, addebitando le maggiori spese emergenti per l'assegnazione dei lavori di pulizia ad altra ditta concorrente, fatto salvo eventuale risarcimento di altri danni causati all'Ente.

Art.37. RISOLUZIONE

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di risolvere immediatamente il contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 C.C. e salvo il risarcimento degli ulteriori danni, a tutto rischio e danno dell'assuntrice qualora, salvo casi di forza maggiore, la stessa

- ometta di effettuare il servizio per oltre 3 (tre giorni), anche non consecutivi, senza preavviso o giustificato motivo;
- vengano effettuate più di 5 (cinque) diffide di cui al precedente articolo sulle penali;

Art.38. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

Il contratto non potrà essere ceduto a pena di nullità, ai sensi dell'art. 118 comma 1 del D. Lgs. 163/2006. Sono fatte salve le ipotesi di cui all'art. 116 del D. Lgs. n. 163/2006.

Art.39. OBBLIGHI DI RISERVATEZZA

1. L'Amministrazione ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 (Codice della privacy) informa l'appaltatore che tratterà i dati esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia.
2. L'appaltatore, ai fini di cui all'art.29 del Decreto Legislativo n.196/2003, assume la qualifica di "Responsabile esterno del trattamento" delle banche dati oggetto dei servizi del presente capitolato e di quelle che in futuro saranno eventualmente affidate.
3. L'appaltatore dichiara di essere consapevole che i dati che tratterà nell'espletamento dell'incarico ricevuto sono dati personali anche sensibili e, come tali, sono soggetti all'applicazione del Codice Privacy.

Art.40. NORME FINALI

Per quanto non previsto nel presente capitolato si rinvia a quanto espressamente previsto dalle norme vigenti in materia di appalti di pubblici servizi e di appalti di pulizie, nonché al Codice Civile.

Art.41. FORO COMPETENTE

Per le eventuali controversie derivanti dall'applicazione del presente capitolato e quelle in merito all'esecuzione delle contratto stipulato con la ditta vincitrice, è competente il Foro di Milano.

Art.42. ULTERIORI SPECIFICHE TECNICHE

Per servizi giornalieri si intende:

1. Scopatura di tutti i locali
2. Lavaggio manuale con detergente specifico per pavimenti in caso di maltempo e sporco evidente a seguito del passaggio dell'utenza ;
3. Il lavaggio e la disinfezione dei bagni (pavimenti e apparecchi sanitari) con l'immissione di sostanze disinfettanti nei WC;
4. Vuotatura cestini con sostituzione sacco (se necessario) e dei posacenere esterni;
5. Raccolta di tutto il materiale di rifiuto e delle immondizie, loro collocazione negli spazi individuati per la raccolta differenziata o per il conferimento al normale servizio;
6. spolveratura di tutti i mobili, arredi e suppellettili contenuti nei locali;
7. fornitura della cartamani, della carta igienica e del sapone liquido dove risulta necessario;
8. Disinfezione dei telefoni, maniglie ;
9. La pulizia dei vetri interni ed esterni delle finestre e delle porte, solo in caso di sporco evidente;
10. Per le palestre e spogliatoi: lavaggio pavimenti con lavasciuga e pulizia dei bagni.

Per servizi con cadenza periodica si intendono

1. La Rimozione delle ragnatele quando necessario;
2. La pulizia dei vetri interni ed esterni delle finestre, delle porte, nonché dei relativi stipiti, davanzali interni ed esterni;
3. La pulizia delle superfici in vetro interne;
4. Il lavaggio delle superfici piastrellate, pulizia mediante spolveratura dei caloriferi, delle pareti, dei soffitti, delle sporgenze e zoccolature;
5. Spolveratura dei corpi illuminanti e ventole (soprattutto in previsione del loro utilizzo nella stagione estiva);

Dovrà essere eseguita la pulizia ordinaria/giornaliera delle aree del plesso scolastico utilizzate durante lo svolgimento del **Centro Ricreativo Estivo** (mese di giugno, luglio, agosto e

settembre) e Del Centro Ricreativo Invernale ed Primaverile se attivati. Inoltre dovrà essere eseguita una pulizia approfondita delle aree utilizzate per lo svolgimento del Centro Ricreativo

- prima dell'inizio dell'attività –
- a conclusione dell'attività – e comunque prima della riapertura dell'attività scolastica.

Per tutte le altre informazioni tecniche sulle superficie, sulle strutture e le frequenze si rimanda ai prospetti allegati.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO
(Arch. Elisabetta Amariti)