



COMUNE DI CONDOFURI
Provincia di Reggio Calabria

* * * * *

**Capitolato speciale d'appalto per il Servizio di pulizia degli
edifici adibiti a sede Municipale**

C.I.G.: 7209581E70

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Sommario

ARTICOLO 1. Oggetto del servizio	3
ARTICOLO 2. Condizioni di ammissibilità	3
ARTICOLO 3. Durata del servizio	3
ARTICOLO 4. Corrispettivo	3
ARTICOLO 5. Disciplina del servizio	3
ARTICOLO 6. Prescrizioni particolari	4
ARTICOLO 7. Penalità	4
ARTICOLO 8. Personale	4
ARTICOLO 9. Obblighi assicurativi	6
ARTICOLO 10. Obblighi del personale	6
ARTICOLO 11. Responsabilità dell'affidatario	6
ARTICOLO 12. Infortuni e danni	6
ARTICOLO 13. Controversie	6
ARTICOLO 14. Subappalto	7
ARTICOLO 15. Oneri a carico dell'affidatario	7
ARTICOLO 16. Modalità di aggiudicazione	8

Articolo 1. Oggetto del servizio

L'appalto consiste nella pulizia degli edifici comunali adibiti a sedi istituzionali ubicati presso Condofuri centro al primo e secondo piano dell'ala sud nonché dell'aula consiliare e dei servizi igienici (mq 1.300,00), della Delegazione di Condofuri Marina ubicata alla via Madonna della Pace n. 26, composta da due piani fuori terra (mq. 504,00), aventi una superficie complessiva di mq.1.804,00 circa.

Articolo 2. Condizioni di ammissibilità

Ai sensi della Deliberazione della G.C. n. 110 del 09.10.2014, questa Amministrazione intende acquisire la fornitura del "Servizio di pulizia degli edifici adibiti a sede Municipale" affidando a cooperative sociali di tipo B.

Ove nel termine fissato la ditta non abbia ottemperato a quanto richiesto e non si sia presentata alla stipulazione del contratto nel giorno all'uopo stabilito, questo Comune avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e procedere all'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 332 della legge 20 marzo 1865, n. 2248, allegato F, nonché dell'art.5 della legge 08/10/1948, n. 687.

Per quanto non previsto nel presente capitolato si fa riferimento alle norme vigenti in materia ed in particolare a quelle contenute nel D.Lgs. 17 marzo 1995, n.157, nonché al D.Lgs. 50/2016 e al D.P.R. 207/2010 nella parte in vigore.

Articolo 3. Durata del servizio

Il contratto d'appalto avrà durata di mesi 24, con decorrenza dalla data di stipula del contratto d'appalto, ovvero dalla data risultante dal verbale di inizio servizio.

Articolo 4. Corrispettivo

La base di appalto è stabilita in € 23.000,00,00 oltre I.V.A. 22% (pari a € 5.060,00) per un totale di € 28.060,00 nel periodo di anni 2.

Con tale corrispettivo l'appaltatore s'intende compensato di qualsiasi suo avere o pretendere dal Comune per il servizio di che trattasi, connesso o conseguente al servizio medesimo, considerandosi in tutto soddisfatto dal Comune con il pagamento del relativo canone (importo a base d'asta depurato del ribasso offerto in sede di gara).

Il pagamento del canone, avverrà a rate mensili posticipate, a seguito di emissione di regolare fattura ed entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della stessa, previa verifica della regolarità contributiva verso gli Enti previdenziali.

Articolo 5. Disciplina del servizio

Il servizio dovrà essere gestito mediante l'organizzazione ed i mezzi dell'affidatario, con proprio personale, mezzi e materiali di consumo ed espletato per come appresso:

Almeno ogni martedì e venerdì presso la sede comunale di Condofuri centro al primo e secondo piano dell'ala sud nonché dell'aula consiliare e dei servizi igienici e presso la delegazione di Condofuri marina ubicata alla via Madonna della pace, 26, aventi una superficie complessiva di mq 1.804 circa:

- Spazzamento uffici, sale, corridoi, ingressi, androni, verande, scale interne ed esterne, rampe;
- Pulizia e disinfezione servizi igienici – comprese pareti piastrellate – compresa fornitura materiali di consumo (carta igienica, rotoloni carta a strappo – compresi contenitori in comodato d'uso gratuito -, sapone liquido, etc.)
- Svuotamento cestini e sostituzione busta plastica;
- Lavaggio pavimenti e scale;
- Spolveratura del mobilio e delle attrezzature;

Ogni ultimo venerdì di mese presso la sede comunale di Condofuri centro al primo e secondo piano dell'ala sud nonché dell'aula consiliare e dei servizi igienici e presso la delegazione di Condofuri marina ubicata alla via Madonna della pace, 26, aventi una superficie complessiva di mq 1760 circa:

- pulizia e lavaggio dei vetri delle finestre, degli infissi e dei mobili;
- spolveratura dei soffitti, delle pareti e degli apparecchi di illuminazione;
- pulizia e lavaggio degli avvolgibili, dei davanzali, etc...

Articolo 6. Prescrizioni particolari

I servizi di cui ai precedenti articoli dovranno essere eseguiti al di fuori degli orari di lavori degli uffici comunali, e pertanto l'affidatario del servizio dovrà accordarsi con i responsabili del municipio per concordare gli stessi.

Detti orari, per esigenze particolari, potranno essere variati con avviso all'affidatario almeno 24 ore prima.

Articolo 7. Penalità

In caso di infrazioni di lievi entità, quali la mancata pulizia negli orari concordati, sarà applicata una penale di € 100,00 che verrà direttamente trattenuta dal compenso mensile dovuto.

In caso di infrazioni più gravi, o di infrazioni lievi reiterate, la penale viene raddoppiata.

Articolo 8. Personale

Qualora il gestore attuale lo richieda, trovano applicazione le vigenti disposizioni contrattuali di settore in materia di salvaguardia dei livelli occupazionali del personale dipendente. La ditta appaltatrice si impegna al rispetto delle stesse, compatibilmente con la propria organizzazione d'impresa e conformemente ai principi nazionali e comunitari in materia di libertà di iniziativa imprenditoriale e di concorrenza con lo scopo di favorirne l'occupazione.

Per assicurare l'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente capitolato, la Ditta Appaltatrice dovrà avere alle proprie dipendenze personale in numero sufficiente ed idoneo a garantire la regolare esecuzione dei servizi previsti, nel pieno rispetto del contratto di lavoro di categoria per il personale dipendente da Imprese esercenti servizi di Igiene ambientale.

Oltre al personale in servizio, la Ditta Appaltatrice deve prevedere anche il personale necessario per la sua sostituzione in caso di ferie o malattia, secondo gli obblighi contrattuali.

Il personale, che dipenderà ad ogni effetto dalla Ditta Appaltatrice medesima, dovrà essere capace e fisicamente idoneo.

La Ditta Appaltatrice è tenuta:

- Ad osservare integralmente nei riguardi del personale il trattamento economico-normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per il settore e la zona nella quale si svolgono i servizi;
- Ad osservare le norme in materia di contribuzione previdenziale ed assistenziale del personale, nonché di quella eventualmente dovuta ad organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva;
- A depositare, prima dell'inizio dell'appalto, il piano delle misure adottate per la sicurezza fisica dei lavoratori;
- Ad osservare l'obbligo di assunzione di lavoratori disabili in attuazione della Legge 68/99 recante "Norme per il diritto al lavoro dei disabili". Su richiesta dell'Amministrazione Comunale sarà tenuta a trasmettere, alla stessa, copia dei versamenti contributivi eseguiti.

Il personale dipendente della Ditta Appaltatrice dovrà essere sottoposto a tutte le profilassi e cure previste dalla Legge, dal C.C.N.L. e dalle Autorità Sanitarie competenti per territorio.

Il personale in servizio dovrà indossare gli abiti da lavoro e i D.P.I. forniti dalla ditta aggiudicataria. Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico della Ditta Appaltatrice.

Lo stesso personale dovrà:

- Essere dotato, a cura e spese della Ditta Appaltatrice, di divisa completa di adeguato cartellino di riconoscimento, da indossarsi sempre in stato di conveniente decoro durante l'orario di lavoro e nel rispetto del D.lgs. 81/2008. La divisa del personale dovrà essere unica e a norma del vigente contratto collettivo nazionale di lavoro e rispondente alle caratteristiche di fluorescenza e rifrangenza stabilite dalla normativa vigente; Il personale in servizio dovrà essere fornito, a cura e spese della Ditta Appaltatrice, di divisa a norma del vigente C.C.N.L. e rispondente alle caratteristiche di fluorescenza e rifrangenza, stabilite dalla normativa vigente. La dotazione di vestiario del personale, dovrà essere tale da costituire una idonea protezione per le persone sia dal punto di vista antinfortunistico sia da quello igienico-sanitario, mantenendo peraltro ogni validità per l'aspetto ed il decoro. Il personale è tenuto inoltre ad utilizzare apparecchiature di trasmissione fornite dall'Appaltatore al fine di rendere più agevoli ed efficienti i servizi svolti;
- Mantenere un contegno corretto e riguardoso verso la cittadinanza e le Autorità e uniformarsi alle disposizioni emanate dall'Autorità Comunale in materia di igiene e di sanità, oltre agli ordini impartiti dalla Ditta Appaltatrice stessa.
- Il coordinamento dei vari servizi dovrà essere affidato ad un responsabile che sarà diretto interlocutore dell'Amministrazione Comunale per tutto quanto concerne la gestione dei servizi.

La Ditta Appaltatrice, prima dell'inizio dell'appalto, trasmetterà all'Amministrazione Comunale l'elenco nominativo del personale in servizio - specificando le relative qualifiche e le mansioni svolte - e curerà di comunicare, entro 15 giorni dal manifestarsi della causa, tutte le eventuali successive variazioni.

La Ditta Appaltatrice:

- Predisporrà un piano di sicurezza per l'esecuzione di tutti i servizi oggetto dell'offerta e comunicherà al Comune il nominativo del responsabile del servizio di prevenzione e sicurezza in ambiente di lavoro.
- Risponderà direttamente dei danni provocati alle persone e/o cose comunque provocati dall'espletamento del servizio restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o compensi da parte del Comune.

L'orario di lavoro necessario per la raccolta e il trasporto dei rifiuti è stato quantificato in turni di 6 ore giornaliere;

I nominativi dei componenti l'organico – compreso il nominativo del sostituto del coordinatore - dovranno essere forniti all'Ente appaltante 7 giorni prima dell'avvio del servizio in oggetto, ed aggiornati periodicamente, in caso di sostituzioni, dimissioni, ecc.

Il personale minimo previsto per i servizi deve essere dedicato in via esclusiva all'esecuzione dei singoli servizi assegnati e non potranno essere assommati in capo ad un singolo operatore l'esecuzione di più servizi. La ditta appaltatrice ha la facoltà di individuare in piena libertà i servizi da assegnare ai propri operatori, nel rispetto del divieto di cumulo di servizi di cui sopra, fermo restando l'obbligo di avere in servizio giornalmente il personale minimo di cui sopra; il personale, che dipenderà ad ogni effetto dalla Ditta Appaltatrice, dovrà essere capace e fisicamente idoneo;

L'Appaltatore inoltre rende indenne l'Ente appaltante da ogni e qualsiasi azione, pretesa o richiesta, avanzate a qualsiasi titolo dal personale di impresa o da terzi in relazione al rapporto di lavoro, compresi gli eventuali infortuni sul lavoro o comunque connessi con l'esercizio dei servizi di cui al presente Capitolato.

Il personale dovrà essere capace e idoneo, alle attività del presente Capitolato, e dipenderà ad ogni effetto direttamente dall'Appaltatore, intendendosi con ciò l'Ente appaltante del tutto estranea al rapporto di lavoro instaurato anche dopo la cessazione dello stesso e per qualsivoglia causa.

Il personale nell'espletamento delle sue mansioni, dovrà tenere un comportamento serio e corretto, dovrà usare modi rispettosi, trattenendosi con il pubblico non oltre il tempo strettamente necessario per le esigenze di servizio.

L'Appaltatore è direttamente responsabile del contegno del personale verso il pubblico.

Il personale dovrà altresì uniformarsi alle disposizioni presenti e future emanate dall'Ente appaltante nonché agli ordini impartiti dall'Appaltatore e sarà cura dell'Ente appaltante stesso promuovere un coordinamento nei controlli, sopralluoghi, sorveglianza ecc. e nei rapporti in genere con l'Appaltatore stesso, a mezzo dell'Ufficio Tecnico comunale a ciò preposto; è fatto comunque divieto al personale di sostare inoperoso e di trattarsi in locali pubblici.

Nel caso di inadempienze del personale, l'Appaltatore dovrà procedere a termini del C.C.N.L. di categoria; in tutti i casi è tenuto a comunicare immediatamente all'Ente appaltante i provvedimenti disciplinari adottati.

Il personale dipendente dalla Ditta Appaltatrice dovrà essere sottoposto a tutte le profilassi e cure previste dalla Legge, dal C.C.N.L. e dalle autorità sanitarie competenti per territorio.

Nel corso del periodo di appalto, l'Appaltatore avrà la facoltà di proporre all'Ente appaltante l'adozione di nuovi mezzi o metodi operativo-gestionali avanzati, al fine di migliorare complessivamente la funzionalità e l'efficienza del servizio oggetto del presente Capitolato.

La Ditta Appaltatrice è tenuta:

- Ad osservare integralmente nei riguardi del personale, il trattamento economico-normativo stabilito dai C.C.N.L. e territoriali in vigore per il settore e la zona nella quale si svolgono i servizi;
- Ad osservare le norme in materia di contribuzione previdenziale ed assistenziale del personale, nonché di quella eventualmente dovuta ad organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva;

A depositare, prima dell'inizio dell'appalto, il piano delle misure adottate per la sicurezza fisica dei lavoratori, completo del Documento di Valutazione dei Rischi, di cui al D.lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni;

Articolo 9. Obblighi assicurativi

Tutti gli obblighi ed oneri assicurativi, assistenziali e previdenziali, sono a carico dell'aggiudicatario che ne è il solo responsabile anche in deroga alle norme che disponessero l'obbligo del pagamento e l'onere a carico di questo Comune.

Articolo 10. Obblighi del personale

Il personale in servizio dovrà mantenere un contegno corretto e riguardoso verso il pubblico e verso le autorità.

L'affidatario si impegna di sostituire i dipendenti che non osservassero siffatto contegno o fossero trascurati nell'espletamento del servizio o usassero un linguaggio scorretto e riprovevole.

L'affidatario si impegna, altresì, a multare il personale che commetta scorrettezze.

Articolo 11. Responsabilità dell'affidatario

L'affidatario è responsabile verso questo Comune del servizio affidatogli che dovrà essere svolto con l'impiego dei capitali e dei mezzi, e a completo rischio, dell'impresa.

Articolo 12. Infortuni e danni

L'affidatario risponderà direttamente dei danni alle persone e alle cose comunque provocati dallo svolgimento del servizio, restando a suo totale carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune.

Articolo 13. Controversie

Ogni questione che dovesse insorgere tra il Comune e l'affidatario relativa all'esecuzione degli obblighi derivanti dal presente capitolato verrà deferita ad arbitri, da scegliere di comune accordo, subito dopo la stipula del relativo contratto i quali decideranno senza formalità di giudizio.

In caso di assenza, impedimento, astensione di arbitri, oppure di mancato accordo fra le parti sulla scelta del collegio arbitrale, all'insorgere della controversia sarà nominata una nuova terna di arbitri uno da parte dell'affidatario, uno da parte del Comune ed uno da parte del presidente del tribunale competente per territorio.

Per l'arbitro valgono le norme del codice di procedura civile.

Le spese di giudizio verranno anticipate dalla parte che avrà avanzato la domanda di arbitrato.

La decisione degli arbitri si estende alle spese di giudizio.

Articolo 14. Subappalto

La ditta aggiudicataria, in sede di offerta, dovrà dichiarare se intende procedere al subappalto ad altra impresa di alcuni servizi oggetto dell'appalto, secondo quanto previsto dall'art. 105 del D.lgs. 50/2016, indicando all'uopo una terna di subappaltatori, ai sensi dell'art. 105 del d.lgs. 50/2016;

In caso di assenza di dichiarazione di subappalto in fase di gara, l'Amministrazione Comunale non concederà nessuna autorizzazione in tal senso;

In ogni caso la ditta sub affidataria dovrà:

- Possedere tutte le qualifiche e le autorizzazioni previste dalla normativa vigente in materia per l'espletamento dei servizi subappaltati, nonché essere in possesso di tutti i requisiti previsti per la ditta appaltatrice;
- Osservare le prescrizioni in materia di subappalti previste dal suddetto art. 105 del D.lgs. 50/2016;

La ditta aggiudicataria resta comunque totalmente responsabile nei confronti del Comune dello svolgimento di tutti i servizi previsti nel presente Capitolato.

Rimane in ogni caso vietata la cessione in tutto o in parte e sotto qualsiasi forma del presente contratto; ogni atto contrario è nullo di diritto. E' fatto salvo, in materia di cessione, il disposto di cui all'art. 106 del D.lgs. 50/2016..

Articolo 15. Oneri a carico dell'affidatario

L'affidatario assume a suo completo carico tutte le imposte e tasse relative al servizio, con espressa rinuncia al diritto di rivalsa comunque derivatogli nei confronti del Comune.

Per tutti gli effetti del relativo contratto, l'affidatario eleggerà domicilio presso il Comune di Condofuri.

Le notificazioni e le intimidazioni saranno effettuate a mezzo di lettera raccomandata con A.R. o PEC.

Oltre agli oneri relativi alla gestione del servizio oggetto del presente Capitolato si intendono a carico dell'Appaltatore i seguenti oneri e spese da considerare compresi nel corrispettivo previsto:

- **Contratto - Atti vari**
Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto (di scritturazione e copia, di registrazione, di bollo, per diritti di segreteria, ecc.); tutte le spese di bollo per atti e documenti tecnico -contabili, nonché ogni altra spesa inerente e conseguente all'organizzazione, esecuzione, assistenza, contabilizzazione del servizio di che trattasi.
- **Licenze e denunce:**
Tutte le spese per le procedure amministrative per l'acquisizione delle eventuali concessioni, autorizzazioni, permessi, licenze, ecc., comunque indispensabili per l'esecuzione servizio;
- **Mano d'opera:**
Tutte le spese ed oneri per assicurazione e previdenza secondo le vigenti norme di legge, per quanto concerne la mano d'opera (assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro presso l'INAIL, previdenza sociale INPS, ecc.); tutte le spese ed oneri riguardanti contributi, indennità ed anticipazioni relativi al trattamento della mano d'opera, con l'osservanza delle norme dei contratti collettivi di lavoro e delle disposizioni legislative e regolamentari in vigore e di quelle che venissero eventualmente emanate in proposito durante il corso dell'appalto. L'Appaltatore è responsabile dell'osservanza delle norme anzidette nei confronti dell'Ente appaltante, anche da parte di eventuali ditte subappaltatrici per servizi diversi ed eventualmente richiesti nei confronti dei rispettivi propri dipendenti.
- **Spese del servizio:**
Tutte le spese per l'organizzazione del servizio con gli attrezzi, macchinari e mezzi d'opera necessari all'esecuzione dei lavori, nel numero e potenzialità in relazione al bacino d'utenza, provvedendo alla loro installazione, spostamento nei punti idonei alla raccolta, tenuta in efficienza ed allontanamento al termine del contratto ad esclusione di quanto previsto all' Articolo 97 "Proprietà forniture".
- **Sorveglianza e custodia:**
Tutte le spese per la custodia e la buona conservazione delle attrezzature dell'Appaltatore o ad esse affidate. Si esclude, in ogni caso, qualsiasi compenso da parte dell'Ente appaltante per danni e furti di materiali, manufatti, attrezzature e macchinari, anche in deposito, sia per opere di terzi, sia per causa di forza maggiore. L'Appaltatore è inoltre responsabile di danni a materiali ed opere di altre ditte. Egli dovrà pertanto reintegrare,

riparare e ripristinare, a propria cura e spese, tutto ciò che, per imperizia o negligenza dei dipendenti, fosse danneggiato, riservandosi l'Ente appaltante, in caso contrario, di addebitare i materiali e manufatti e le opere rotte o guaste, oltre al pagamento degli interessi legali vigenti, il tutto senza pregiudizio per eventuali maggiori risarcimenti o diversi provvedimenti che possano essere di competenza dell'Ente appaltante.

— Assicurazioni:

Tutte le spese per assicurazione RCO per operai e persone addette al servizio, per fatti inerenti e dipendenti dall'esecuzione del servizio facenti parte del presente appalto. L'Appaltatore inoltre deve comunicare all'Ente appaltante il nominativo della società assicuratrice con la quale ha contratto l'assicurazione e produrre copia delle polizze corredate degli estremi, delle condizioni generali e particolari, del massimale di garanzia.

Articolo 16. Modalità di aggiudicazione

Per l'aggiudicazione del servizio verrà esperita gara a procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera b) del D.Lgs. n. 50/2016 e successive modificazioni a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base di elementi sotto indicati:

1. Progetto fino ad un massimo di punti 60
2. Offerta “ “ punti 40

1) PROGETTO

Il concorrente deve presentare un progetto tecnico, costituito da una relazione descrittiva, redatta con riferimento a quanto appresso indicato.

La valutazione dell'offerta e l'assegnazione del punteggio sarà effettuata sulla base dei seguenti criteri di valutazione:

- | | | |
|---|--------------|-----------------------|
| 1) OFFERTA TECNICA | punti | Max 60 di cui |
| a) Modalità organizzative per l'espletamento del servizio | | Max 15 di cui: |
| I. Procedure di gestione del servizio | Max 7 | |
| II. Modalità e tempi di sostituzione del personale assente | Max 5 | |
| III. Gestione delle emergenze e tempistica degli interventi | Max 3 | |
| b) Metodologie tecnico - operative | | Max 12 di cui: |
| I. Metodologie per raccolta rifiuti e conferimento | Max 3 | |
| II. Il Sistema di verifica e controllo attività | Max 3 | |
| III. Il Sistema di verifica, controllo e autocontrollo adottati | Max 3 | |
| IV. Piano di formazione del personale | Max 3 | |
| c) Piano di inserimento lavorativo delle persone svantaggiate | | Max 10 di cui: |
| I. Metodologia adatta per l'inserimento, l'accompagnamento e il sostegno delle persone svantaggiate | Max 5 | |
| II. Struttura organizzativa preposta all'inserimento lavorativo delle persone svantaggiate | Max 5 | |
| d) Attrezzature e prodotti | | Max 8 di cui: |
| I. Tipologia e numero di attrezzature utilizzate e relativa metodologia (elenco delle attrezzature utilizzate con descrizione del loro utilizzo) | Max 4 | |
| II. Tipologia e numero dei prodotti (elenco dei prodotti suddivisi per tipologia, destinazione d'uso, marca, scheda tecnica con indicazione delle certificazioni di compatibilità ambientale) | Max 4 | |
| e) Soluzioni migliorative | | Max 15 di cui |
| I. Servizi aggiuntivi non previsti nel capitolato tecnico resi a titolo gratuito | Max 15 | |
| 2) OFFERTA ECONOMICA | | Max 40 di cui |
| I. Prezzo complessivo della gestione | Max 40 | |

Saranno escluse dalla gara le offerte alle quali sarà assegnato un punteggio tecnico – qualitativo inferiore a 35 punti.