

Città di Narni
Prov. di Terni

**CAPITOLATO DI APPALTO PER AFFIDAMENTO SERVIZIO PULIZIA
UFFICI ED EDIFICI COMUNALI MEDIANTE RDO SUL MEPA**

**ART. 1
OGGETTO DELL'APPALTO**

Il presente appalto ha per oggetto lo svolgimento del servizio di pulizia degli uffici comunali da effettuarsi in modo accurato e diligente per un alto decoro dei locali secondo le modalità, le frequenze indicate nel presente capitolato nelle strutture di seguito specificate:

Locali	mq
Palazzo Comunale piazza dei priori	1.708
Palazzo Comunale via del Campanile	720
Università Via Mazzini	176
Palazzo Sacripanti	1700
Biblioteca	250
C.O.S.	214
Anagrafe N. Scalo	74
Parcheggio Orti e Mercato Coperto	3193
Bagni di S. Girolamo	20
Uff. Cittadinanza Amelia	70
Aule case del popolo	232
Farmacia comunale	75
Digipass	390
S. Domenico	961
Totale mq	9.565

In riferimento ai 9565 mq la tipologia delle superfici è la seguente:

mq 4.584,80 grandi superfici;

mq 4828,00 uffici;

mq 152,20 bagni

TIPO 1- prestazioni quotidiane (5gg /6 gg a settimana)

- aereazione dei locali
- pulizia cestini (cambio del sacco almeno 1 volta al mese)
- pulizia eventuali posa ceneri
- Raccolta carta e cartone
- Spolveratura arredi
- Spazzatura e lavaggio dei pavimenti dei bagni e degli antibagni, con prodotti detergenti e con prodotti ad azione germicida, con particolare cura alla detersione dei sanitari;
- Rifornimento degli appositi contenitori di carta igienica, di sapone lavamani e di asciugamani di carta nei bagni, con il materiale fornito costantemente dalla Cooperativa;
- riferito ai locali universitari : pulizia banchi, sedie e cattedre (aule informatiche e sale di lettura) ; spolveratura ringhiera, ascensori (parti comuni).
- spazzatura ad umido dell'androne del palazzo comunale
- Svuotamento dei cestini e raccolta dei rifiuti, con separazione della carta, in sacchi a perdere forniti dalla ditta, da smaltire nei cassonetti di raccolta collocati in prossimità degli immobili da assoggettare a pulizia;
- Spolvero, pulizia e disinfezione delle scrivanie o altri piani di lavoro con panni imbevuti con prodotti detergenti e con prodotti ad azione germicida;
- Riferito ai locali della farmacia vanno puliti 6 giorni a settimana integrando le prestazioni del Tipo 1 e Tipo 2.*

TIPO 2 - Prestazioni settimanali n. 2 volte a settimana

- Spazzatura ad umido dei pavimenti di uffici, corridoi, scale, androni, pianerottoli, ascensori;
- Lavaggio porte di ingresso degli uffici , corrimano lavaggio pavimenti e pareti ascensori e distributori automatici.
- *Riferito ai locali universitari:* pulizia pavimenti (laboratori didattici e laboratori scena del crimine).

TIPO 3 – frequenza quadrimestrale

- Pulizia vetri finestre ;
- Lavaggio davanzali ed eliminazione del guano.

TIPO 4- frequenza semestrale

- Pulizia termoconvettori

ART. 2

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Sono ammesse a partecipare alla procedura d'appalto disciplinata con il presente capitolato le cooperative sociali di tipo "B";

Requisiti indispensabili per l'ammissione alla gara:

- a) Che il soggetto concorrente sia formalmente iscritto nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio per svolgere attività nel campo delle "Pulizie"
- b) Che il soggetto concorrente all'appalto, non sia incorso nelle clausole di esclusione di cui all'art.38 del D. Lgs. n.163/06 e successive modifiche, cui si fa esplicito rinvio.
- c) Che il soggetto concorrente sia in regola con i versamenti contributivi previsti per legge nei confronti dei propri dipendenti e/o soci lavoratori.
- d) Che il soggetto concorrente possieda attrezzatura tecnica atta a garantire la perfetta soddisfazione dei servizi **riportati all'art. 13.**
- f)- Che il soggetto concorrente abbia preso visione di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione del prezzo.
- g)- Che il soggetto concorrente abbia giudicato, il prezzo medesimo, nel suo complesso remunerativo e tale da consentire l'offerta fatta.
- h)- Di impegnarsi ad assumere il personale dipendente assunto dalla Gestione uscente per lo svolgimento del servizio equiparando, per quanto possibile, le ore contrattuali per tutto il personale.
- i)- Che il soggetto concorrente indichi la Partita IVA, il Codice fiscale ed eventualmente il numero di telefono, fax e l'indirizzo di posta elettronica.

ART. 3 DURATA DELL'AFFIDAMENTO

La durata dell'affidamento è stabilita in 3 (tre) mesi a decorrere dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione e comunque fino all'espletamento della gara inviata alla Centrale di Committenza .

L'impresa sarà tenuta a garantire la continuità del servizio fino all'effettivo subentro di altro contraente.

Art. 4 MODALITÀ DI GARA

Per l'appalto del servizio oggetto del presente capitolato si procederà mediante gara a procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del Dlgs. 50/2016.

Art. 5 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/16;

Il Comune si riserva, comunque la facoltà a suo insindacabile giudizio di procedere o meno all'aggiudicazione.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purchè valida.

In caso di parità di punteggio si procederà a pubblico sorteggio .

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore dell'impresa che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, risultante dalla somma dei punteggi attribuiti ai seguenti elementi:

1) Offerta tecnico qualitativa massimo 70 punti.

2) Prezzo massimo 30 punti.

Come di seguito esplicitata:

					<u>OFFERTA</u>
A Offerta tecnica Totale 70/100 punti	A/1	<u>30 punti:</u> attribuibili in base al monte ore annuale offerto	<u>Criterio utilizzato:</u> massimo punteggio all'offerta migliore, le altre offerte avranno un punteggio correlato.	<u>Formula utilizzata:</u> prende 30 punti l'offerta migliore le altre in proporzione <u>offerta in esame :</u> <u>offerta massima x 30</u>	
	A/2	<u>10 punti:</u> soluzioni finalizzate alla riduzione degli impatti ambientali	<u>Criterio utilizzato:</u> massimo punteggio all'offerta migliore, le altre offerte avranno un punteggio correlato.	<u>Formula utilizzata:</u> prende 10 punti l'offerta migliore le altre in proporzione <u>offerta in esame :</u> <u>offerta massima x 10</u>	

	A/3	<u>20 punti:</u> attribuibili ad interventi di trattamento dei pavimenti in cotto, marmo e superfici in legno con prodotti specifici.	➤ 20 punti per interventi bimestrali su tutte le superficie interessate.		
			➤ 10 punti per interventi quadrimestrali su tutte le superficie interessate.		
			➤ 5 punti per interventi semestrali su tutte le superficie interessate.		
	A/3	<u>10 punti:</u> attribuibili ad interventi di sanificazione ed igienizzazione.	➤ 10 punti per interventi mensili su tutte le aree interessate.		
			➤ 7 punti per interventi bimestrali su tutte le aree interessate.		
			➤ 5 punti per interventi semestrali su tutte le aree interessate.		
<u>B</u> Offerta economica Totale 30/100 punti	B	<u>30 punti:</u> attribuibili all'offerta economica migliore	<u>Criterio utilizzato:</u> massimo punteggio all'offerta migliore, le altre offerte avranno un punteggio correlato.	<u>Formula utilizzata:</u> prende 30 punti l'offerta migliore le altre in proporzione <u>. offerta in esame :</u> <u>offerta migliore</u> <u>x 30</u>	

ART. 6

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono stabiliti nella lettera di invito nel disciplinare di gara.

ART. 7 CONFERIMENTO DELL'APPALTO

1. Il conferimento del servizio sarà effettuato mediante determinazione a cura del Responsabile del servizio.
2. Si procederà ad aggiudicazione anche nel caso sia pervenuta una sola offerta valida.
3. L'Amministrazione provvederà ad informare la ditta aggiudicataria delle eventuali modifiche che si dovessero verificare nel corso dell'appalto per trasferimenti uffici e diversa dislocazione delle sedi di lavoro o temporanea chiusura di una o più sedi comunali.

ART. 8

AMMONTARE DELL'APPALTO

L'importo stimato dell'appalto per il periodo di mesi tre è pari ad euro 38.829,00 oltre 831,00 per oneri non soggetti a ribasso per un totale di **euro 39.660,00 oltre iva.**

ART. 9

DIVIETO DI REVISIONE PERIODICA DEL PREZZO

Il contratto non sarà sottoposto a revisione annuale dei prezzi.

ART. 10

COMPITI ED OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

1. Il servizio dovrà svolgersi a regola d'arte sulla base delle indicazioni contenute nel presente Capitolato d'appalto che forma parte integrante del bando di gara con le modalità ed i tempi ivi contenuti; la qualità del servizio dovrà corrispondere in maniera puntuale ed inderogabile alle predette indicazioni.

1 bis Il servizio inoltre dovrà essere svolto in orari che risultino compatibili con il regolare svolgimento dell'attività lavorativa dei vari uffici comunali; tali orari saranno, comunque concordati con i dirigenti o funzionari responsabili delle strutture oggetto del presente appalto.

2. La cooperativa subentrante assumerà tutto il personale addetto, in quanto regolarmente iscritto da almeno tre mesi sui libri paga-matricola della Gestione uscente;
3. La cooperativa è altresì tenuta a provvedere alla tutela materiale e morale del personale dipendente comunque addetto all'espletamento dell'ordine e quindi, a tal fine, ad osservare ed applicare tutte le norme sulla tutela, protezione, assicurazione ed assistenza del personale dipendente. I consumi dei prodotti dovranno essere limitati alle effettive necessità.
4. L'aggiudicatario è tenuto, in solido con i propri dipendenti, obbligandosi a rendere edotti gli stessi, all'osservanza del segreto su tutto ciò per ragioni di servizio verrà a conoscere in relazione ad atti, documenti, fatti e notizie in genere, riguardanti il Comune di Narni
5. La cooperativa è obbligata ad applicare nei confronti del personale dipendente condizioni normative e retributive non inferiori a quelle attualmente in godimento.
6. Obbligo di possedere la certificazione di qualità
7. Obbligo di presentazione di una pianificazione della programmazione con rivisitazione dell'orario di lavoro di tutto il personale ed eventuale redistribuzione del carico di lavoro che sarà oggetto di valutazione nell'offerta tecnica.
8. Individuazione di un responsabile – referente per ogni edificio che dovrà provvedere alla presentazione mensile di un rapporto sulle attività ed orari svolti dal personale, distinto per edificio, che dovrà essere vidimato dal referente comunale incaricato al controllo. Lo stesso dovrà essere allegato alle fatture.
9. La chiusura dei locali comunali e l'eventuale sospensione delle pulizie dovrà essere obbligatoriamente comunicata all'ufficio economato al fine di una congrua riprogrammazione delle ore di pulizia.
10. L'eventuale sospensione non dichiarata comporterà la risoluzione del presente appalto con risarcimento di penali **di cui all'art. 16.**

ART. 11 PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO

1. Il suddetto personale che è tenuto ad osservare durante il servizio un contegno irreprensibile ed improntato alla massima correttezza deve essere in gradimento dell'Amministrazione, la quale ha diritto di ottenere su semplice richiesta l'allontanamento dal luogo di lavoro e l'immediata sostituzione di qualunque dipendente dell'aggiudicatario, senza rispondere delle conseguenze di tale sostituzione.

2. Il personale adibito ai servizi dovrà, inoltre, essere dotato di tessera di riconoscimento, da portare sempre al seguito.
3. La cooperativa è ritenuta responsabile unico dell'operato del proprio personale impiegato nello svolgimento dei servizi.
4. La cooperativa è tenuta a svolgere la propria attività senza arrecare molestia e comunque senza ostacolare l'attività svolta direttamente dall'amministrazione e/o da altri appaltatori o fornitori che si trovassero ad operare negli stessi ambienti di lavoro.

ART. 12 PREVENZIONE E RISARCIMENTO DEI DANNI

1. La cooperativa deve porre in atto, di sua iniziativa, ogni provvedimento ed usare ogni diligenza per evitare danni di qualsiasi genere a persone e cose.
2. Ove, ciò malgrado, questi si verificano, ricade sulla cooperativa medesima, ogni conseguente responsabilità e comunque ogni onere per il completo risarcimento, a chiunque ne abbia diritto, dei danni stessi.
3. La cooperativa assume ogni e qualunque responsabilità inerente sia all'espletamento del servizio sia all'operato dei suoi collaboratori, impegnandosi di conseguenza a tenere indenne l'Amministrazione da ogni responsabilità per incidenti e/o infortuni che, nell'espletamento del servizio, possano derivare al suo personale e/o ai suoi collaboratori e/o terzi incluso l'Amministrazione stessa.
4. La cooperativa si assume ogni e qualunque responsabilità inerente a danni e/o cose in relazione all'espletamento del servizio. Per quanto sopra l'aggiudicatario dovrà presentare apposita copertura assicurativa.
5. La cooperativa è tenuta ad intervenire nei giudizi che fossero intentati contro l'amministrazione in relazione ai fatti di cui al presente articolo.

ART. 13 MACCHINE, ATTREZZATURE E PRODOTTI D'USO

1. La cooperativa dovrà utilizzare solo macchine, prodotti ed attrezzature di comprovata validità ed affidabilità, assicurando al servizio il continuo aggiornamento con le più moderne tecniche di lavoro. Tutte le macchine e le attrezzature per la pulizia impiegate devono essere conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nella Unione Europea.
2. Si rende necessario dotare di un battitappeto il teatro comunale e numero due aspira polveri per le sedi del palazzo comunale.
3. Tutti i prodotti chimici impiegati devono essere rispondenti alle normative vigenti in Italia e certificati (biodegradabilità, dosaggi, avvertenza di pericolosità). Ciascun prodotto deve essere accompagnato dalla relativa "scheda di sicurezza" prevista in

ambito comunitario. E' vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi, in particolare acido cloridrico (HCL) ed ammoniaca (NH4), tali prodotti dovranno essere tali da non arrecare danni all'ambiente e/o a cose. L'Amministrazione si riserva la facoltà di proibire l'uso di prodotti (detersivi, disinfettanti, ecc.) e di macchinari e o di attrezzature che, a suo insindacabile giudizio, vengano ritenuti dannosi alle persone, agli immobili ed agli arredi. Inoltre è richiesto che la cooperativa fornisca nei diversi servizi igienici dei locali da pulire la carta-igienica, le salviette e il sapone liquido, nonché istalli o provveda alla sostituzione dei relativi dispenser di sapone liquido non funzionanti.

4. L'impresa sarà responsabile della custodia sia delle macchine ed attrezzature tecniche sia dei prodotti utilizzati.

ART. 14 DIVIETO DI SUB-APPALTO

E' fatto divieto alla cooperativa di cedere o sub-appaltare totalmente o parzialmente i servizi pena l'immediata risoluzione del contratto e l'incameramento della cauzione.

ART. 15 PENALITA'

1. La cooperativa senza esclusione alcuna delle eventuali conseguenze anche penali, nonché senza pregiudizio delle più gravi sanzioni previste dal contratto, sarà soggetta a penalità di importo pari a € 50,00 mensili qualora:

- riveli carenze nell'organizzazione del lavoro producendo disservizi o intralci alle attività svolte negli immobili come risulta dalla mancanza della firma di quanto richiesto giusto art. 15 comma 9;
- non ottemperi alle prescrizioni in ordine al personale da impiegare, agli orari e tempi da osservare.

2. Al verificarsi del terzo inadempimento accertato, verrà applicata una detrazione, a titolo di penalità, pari al 2% (due percento) dell'importo totale annuale risultante dal contratto;

L'importo dovuto alla penalità conseguente al verificarsi degli inadempimenti accertati verrà portato in detrazione in occasione della prima scadenza di fatturazione utile successiva all'accertamento dei relativi inadempimenti. Nel caso in cui anche a seguito dell'applicazione della penale, la cooperativa appaltatrice non rispetti le disposizioni del capitolato, l'Amministrazione si riserva la facoltà di avvalersi della clausola risolutiva del contratto di cui al **successivo art. 16**.

ART. 16

Clausola risolutiva espressa.

I contraenti possono convenire espressamente che il contratto si risolva nel caso che una determinata obbligazione non sia adempiuta secondo modalità stabilite.

In questo caso, la risoluzione si verifica di diritto quando la parte interessata dichiara all'altra che intende valersi della clausola risolutiva giusta art. 1456 del Codice Civile.

ART. 17

CLAUSOLA SOCIALE

L'aggiudicatario è tenuto al rispetto ed all'adempimento di cui all'art. 50 del D.Lgs. 50/2016.

L'aggiudicatario pertanto è tenuto a promuovere la stabilità occupazionale del personale impiegato attraverso l'applicazione dei contratti collettivi di settore di cui all'art. del D.Lgs 81/2015.

ART. 18

RISPETTO D.LGS. 81/08 “SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO”

L'impresa è tenuta all'osservanza delle disposizioni del D.Lgs. 81/08 e ss.mm.

L'impresa dovrà ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi.

L'impresa dovrà comunicare, al momento della stipula del contratto il nominativo del Responsabile del Servizio di Prevenzione e protezione ai sensi del D.Lgs. sopra indicato.

ART. 19

PRESA VISIONE DEI LOCALI

L'impresa che intende partecipare potrà procedere alla ricognizione dei locali oggetti del servizio.

L'amministrazione si rende disponibile a far visitare alle imprese partecipanti a prendere accordi con l'ufficio ragioneria ai numeri 0744/747236-231.

ART. 20
SUPERVISORE DELLA IMPRESA

L'impresa aggiudicataria dovrà comunicare il nominativo di un responsabile – referente per ogni edificio e di un supervisore di tutto il servizio di pulizia in toto che ha il compito di intervenire, decidere rispondere direttamente riguardo eventuali problemi che dovessero sorgere relativamente all'espletamento del servizio stesso.

ART. 21
MODALITA' DI FATTURAZIONE E PAGAMENTI

La ditta appaltatrice dovrà presentare un'unica fattura elettronica mensile elencando gli importi per singole strutture comunali. Il prezzo contrattuale offerto dalla Ditta sarà corrisposto mensilmente, ed entro 60 giorni dalla presentazione di regolari fatture.

ART. 22
CONTROLLO

Nel corso dell'esecuzione del contratto l'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare verifiche e controlli sul mantenimento da parte dell'impresa dei requisiti certificati e/o dichiarati dalla stessa ai fini della stipula del contratto.

In caso di reclamo l'ufficio si terrà autorizzato a non procedere al pagamento della fattura riguardante il periodo oggetto di contestazione.

ART. 23
RECESSO

1. In tutti i casi di inadempimento da parte della cooperativa degli obblighi derivanti dall'affidamento, il contratto può essere risolto dall'Amministrazione, ai sensi delle disposizioni del Codice Civile.

2. L'Amministrazione si riserva ogni diritto al risarcimento dei danni subiti ed in particolare si riserva di esigere dall'aggiudicatario il rimborso delle eventuali spese incontrate in più di quelle che sarebbero derivate da un regolare adempimento del contratto.

3. In tal caso alla ditta appaltatrice spetterà il solo corrispettivo del lavoro già eseguito escluso ogni ed altro rimborso ed indennizzo a qualsiasi titolo e ogni ragione o pretesa di altro genere.

ART. 24
SCIOPERI

Qualora nel corso del contratto si verificano scioperi o cause di forza maggiore che impediscano l'espletamento del servizio, l'Amministrazione provvederà al computo delle somme corrispondenti al servizio non svolto da detrarre dalle relative fatture.

L'impresa è tenuta a darne preventiva e tempestiva comunicazione nonché a garantire un servizio di emergenza.

ART. 25

REDAZIONE DEL DUVRI

Redatto in conformità dall'ufficio lavori pubblici a quanto previsto dall'art. 26 comma 3 del D. Lgs. 81/08, relativo agli obblighi connessi ai contratti d'appalto o d'opera o di somministrazione.

ART. 26

CAUZIONI

1. La cooperativa dovrà costituire, all'atto della stipulazione del contratto, cauzione definitiva, pari al 10% dell'importo netto contrattuale, mediante polizza fidejussoria, assicurativa o bancaria, rilasciata da istituti a ciò autorizzati, a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, nonché del risarcimento dei danni e del rimborso delle somme che l'Amministrazione dovesse eventualmente sostenere durante l'affidamento per fatto dell'aggiudicatario a causa di inadempimenti o cattiva esecuzione del servizio. La fideiussione dovrà prevedere espressamente:

- La rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- Mancata produzione di effetti nei confronti dell'Ente a causa dell'omesso pagamento dei premi da parte del debitore principale;
- Svincolo della fideiussione previo assenso scritto dell'Ente;
- Clausola di pagamento a semplice richiesta dell'Ente, entro 15 giorni dalla richiesta;

3. La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la revoca dell'affidamento e l'incameramento della cauzione provvisoria da parte dell'Amministrazione a titolo di risarcimento del danno. In tal caso l'Amministrazione procede all'affidamento dell'appalto al concorrente che segue in graduatoria.

ART. 27

STIPULA CONTRATTO

Il contratto, a corpo, sarà stipulato mediante sottoscrizione del "Documento di stipula" generato dal portale MEPA.

ART. 28
FORO COMPETENTE

Tutte le controversie che non potranno essere risolte in via amichevole o arbitrale verranno deferite al Foro competente per territorio.

ART. 29
DISPOSIZIONI DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente Capitolato si rinvia a quanto disposto dalle norme vigenti in materia di appalti pubblici.