



Comune di Bagni di Lucca

Provincia di Lucca

Area Tecnica

Capitolato speciale per l'affidamento del servizio di pulizia dei locali degli edifici sedi di uffici e servizi del Comune di Bagni di Lucca per 36 mesi

CIG 7611930B57

ART. 1 – OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'affidamento del servizio di pulizia dei locali degli edifici sedi di uffici e servizi del Comune di Bagni di Lucca, meglio precisati nell'allegato 1) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Capitolato, in cui sono riportate le varie tipologie di locale oggetto di pulizia con le rispettive superfici.

Il servizio comprende sia l'esecuzione di pulizia e sanificazione giornaliera, a ridotto impatto ambientale, sia la pulizia periodica e straordinaria, da svolgere con la frequenza indicata nell'allegato 1) sopra richiamato.

ART. 2 – DURATA DELL'APPALTO

L'appalto avrà durata di 36 mesi, consecutivi, decorrenti dalla data del 01/10/2018 e pertanto subito dopo la determina di aggiudicazione e prima della sottoscrizione del contratto di appalto, che verrà stipulato in forma di atto pubblico amministrativo.

E' ammessa una eventuale proroga con le modalità di cui all'art. 106 comma 11 del D.Lgs. 50/2016.

ART. 3 – IMPORTO DELL'APPALTO

L'importo complessivo dell'appalto, per i 36 mesi previsti di affidamento del servizio oggetto del presente capitolato è determinato in € 84.900,00 oltre IVA nella misura di legge, di cui € 84.000,00 a base d'asta + € 900,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Con tale corrispettivo, o con il minor importo che risulterà dalla gara, la ditta aggiudicataria si intende compensata di qualsiasi suo avere o pretesa per l'appalto in oggetto, senza alcun diritto a nuovi o maggior compensi.

ART. 4 – EDIFICI ED AREE OGGETTO DEL SERVIZIO

Le aree oggetto del servizio di pulizia sono quelle dettagliatamente elencate nell'allegato 1) al presente capitolato, in cui sono riportate le superfici totali dei pavimenti, pari a mq. 2620 e le superfici totali delle aree vetrate, pari a mq. 410,00, salvo errori e/o omissioni.

Resta inteso che l'Impresa aggiudicataria è vincolata ad assicurare il servizio per la totalità delle superfici previste.

ART. 5 – PRESA VISIONE DEI LOCALI

L'Impresa che intende partecipare alla gara deve procedere **obbligatoriamente**, in sede di manifestazione d'interesse alla cognizione dei locali oggetto del servizio, a seguito della quale verrà rilasciata apposita attestazione di sopralluogo.



Comune di Bagni di Lucca

Provincia di Lucca

Area Tecnica

ART. 6 – MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

Le operazioni di pulizia oggetto del servizio sono suddivise in:

- Pulizie ordinarie
- Pulizie periodiche
- Pulizie straordinarie o a chiamata
- Pulizia una tantum

PULIZIE ORDINARIE

Interventi, di carattere continuativo e ripetitivo, che si applicano a tutti i locali inclusi: corridoi, vani scale, pianerottoli, disimpegni.

A) PALAZZO COMUNALE – Via Umberto I, 103

(resta esclusa la pulizia della parte di piano terreno inutilizzata lato sinistro del sottopasso)

Le pulizie ordinarie al Municipio, da eseguirsi 3 giorni alla settimana (lunedì, mercoledì e venerdì) per tutti i locali e 5 giorni la settimana (da lunedì a venerdì) per i soli servizi igienici, consistono in:

- spazzatura dei pavimenti con utilizzo di macchine aspiratrici ove necessario;
- spolveratura a umido con impiego di sostanze detergenti e disinfettanti di tavoli, scrivanie, armadietti, scaffali, sedie e poltrone e tutto quanto faccia parte dell'arredamento dei vari ambienti;
- lavaggio con sostanze igienizzanti dei pavimenti;
- disincrostazione servizi igienici;
- lavaggio e disinfezione dei servizi igienici e delle relative apparecchiature con pulizia anche delle pareti lavabili per la eliminazione di macchie di sporco e corpi estranei;
- vuotatura dei cestini portacarta e portarifiuti, con collocazione dei rifiuti stessi in sacchi di polietilene da depositare negli appositi contenitori per la raccolta differenziata;
- sistemazione di carta igienica, carta asciugamani e sapone negli appositi contenitori;
- sostituzione dei sacchi nei cestini dei rifiuti;
- spolveratura a umido con impiego di detergenti disinfettanti di maniglie e spalle delle porte segnate dal passaggio continuo di più persone, telefoni e tutto quanto è soggetto all'uso comune;
- pulizia degli oggetti collocati sui tavoli e scrivanie, comprese macchine calcolatrici, da scrivere e personal computer;

B) CIRCOLO DEI FORESTIERI – I° piano



Comune di Bagni di Lucca

Provincia di Lucca

Area Tecnica

Le pulizie ordinarie presso il Circolo dei Forestieri, da eseguirsi con frequenza settimanale generalmente di giovedì, consistono in:

- spazzatura dei pavimenti con utilizzo di macchine aspiratrici ove necessario;
- lavaggio con sostanze igienizzanti dei pavimenti;
- spolveratura a umido con impiego di sostanze detergenti e disinfettanti di tavoli, sedie e tutto quanto faccia parte dell'arredamento;
- disincrostazione servizi igienici;
- lavaggio e disinfezione dei servizi igienici e delle relative apparecchiature con pulizia anche delle pareti lavabili;
- quando occorre vuotatura dei cestini portacarta e portarifiuti, sistemazione di carta igienica, carta asciugamani e sapone negli appositi contenitori;

C) TEATRO ACCADEMICO

Le pulizie ordinarie presso il Teatro Accademico da effettuarsi generalmente di martedì consistono in:

Frequenza bimensile:

- spazzatura dei pavimenti con utilizzo di macchine aspiratrici ove necessario;
- spolveratura a umido con impiego di sostanze detergenti e disinfettanti di tavoli, sedie e tutto quanto faccia parte dell'arredamento;
- disincrostazione servizi igienici;
- lavaggio e disinfezione dei servizi igienici e delle relative apparecchiature con pulizia anche delle pareti lavabili;
- quando occorre vuotatura dei cestini portacarta e portarifiuti, sistemazione di carta igienica, carta asciugamani e sapone negli appositi contenitori;

Frequenza mensile:

- lavaggio con sostanze igienizzanti dei pavimenti

D) CASINO' MUNICIPALE

Le pulizie ordinarie presso il Casinò Municipale da effettuarsi generalmente di martedì consistono in:

Frequenza bimensile:

- spazzatura dei pavimenti con utilizzo di macchine aspiratrici ove necessario;
- spolveratura a umido con impiego di sostanze detergenti e disinfettanti di tavoli, sedie, divani e tutto quanto faccia parte dell'arredamento;
- disincrostazione servizi igienici;
- lavaggio e disinfezione dei servizi igienici e delle relative apparecchiature con pulizia anche delle pareti lavabili;



Comune di Bagni di Lucca

Provincia di Lucca

Area Tecnica

- quando occorre vuotatura dei cestini portacarta e portarifiuti, sistemazione di carta igienica, carta asciugamani e sapone negli appositi contenitori;

Frequenza mensile:

- lavaggio con sostanze igienizzanti dei pavimenti

E) CHIESA INGLESE

Le pulizie ordinaria presso la Chiesa Inglese, da eseguirsi con frequenza settimanale generalmente di giovedì consistono in:

- spazzatura dei pavimenti con utilizzo di macchine aspiratrici ove necessario;
- lavaggio con sostanze igienizzanti dei pavimenti
- spolveratura a umido con impiego di sostanze detergenti e disinfettanti di tavoli, sedie e tutto quanto faccia parte dell'arredamento;
- disincrostazione servizi igienici;
- lavaggio e disinfezione dei servizi igienici e delle relative apparecchiature con pulizia anche delle pareti lavabili;
- quando occorre vuotatura dei cestini portacarta e portarifiuti, sistemazione di carta igienica, carta asciugamani e sapone negli appositi contenitori;

F) MAGAZZINO COMUNALE

Le pulizie ordinarie presso il Magazzino Comunale, da eseguirsi con frequenza mensile, consistono in:

- spazzatura dei pavimenti con utilizzo di macchine aspiratrici ove necessario;
- lavaggio con sostanze igienizzanti dei pavimenti
- spolveratura a umido con impiego di sostanze detergenti e disinfettanti di tavoli, sedie e tutto quanto faccia parte dell'arredamento;
- disincrostazione servizi igienici;
- lavaggio e disinfezione dei servizi igienici e delle relative apparecchiature con pulizia anche delle pareti lavabili;
- quando occorre vuotatura dei cestini portacarta e portarifiuti, sistemazione di carta igienica, carta asciugamani e sapone negli appositi contenitori;

La rilevazione dell'orario di servizio dovrà risultare da apposito foglio firma da allegare alle fatturazioni mensili.

PULIZIE PERIODICHE



Comune di Bagni di Lucca

Provincia di Lucca

Area Tecnica

Sono interventi periodici, validi per tutti gli edifici precedentemente descritti, di pulizia più approfondita rispetto alle pulizie ordinarie e da eseguirsi con cadenza semestrale, i seguenti:

- risanamento dei pavimenti con prodotti e apparecchiature idonee;
- detersione porte in materiale lavabile;
- pulitura infissi e davanzali con idonee attrezature ed apparecchiature per garantire la sicurezza delle persone impiegate;
- spolveratura lampade e plafoniere, radiatori e deragnatura pareti e soffitti;
- detersione a fondo arredi;
- pulizia vetri e specchi.

Sono interventi periodici, con cadenza annuale, i seguenti:

- pulizia tendaggi Circolo dei Forestieri compreso lo smontaggio e il montaggio;
- lavaggio con sostanze detergenti e smacchianti sedute della platea e dei palchetti del Teatro Accademico;
- lavaggio con sostanze detergenti e smacchianti divani Casinò Municipale;

Sono interventi di pulizia da svolgere una tantum i seguenti:

- pulizia tendaggi Casinò Municipale compreso lo smontaggio e il montaggio.

PULIZIE STRAORDINARIE O A CHIAMATA

Sono interventi imprevedibili, spesso improntati all'urgenza, da eseguirsi sia nelle aree previste che in altre non previste nel presente progetto, a seguito di richiesta della stazione appaltante; in tal caso la stazione appaltante potrà richiederne l'esecuzione in luogo di altre pulizie regolarmente programmate.

PULIZIA UNA TANTUM

Trattasi del lavaggio delle tende a corredo di n. 28 portafinestre presso il Casinò Comunale. Ogni portafinestra è dotata di n. 2 tendoni della misura di circa mt. 4,50 x 4,00 ciascuno, unitamente ad una mantovana, due calate e due embrasse. Il servizio comprende lo smontaggio, lavaggio presso lavanderia e montaggio, utilizzando personale ed attrezzi per lavori in quota.

Il servizio dovrà essere svolto entro 6 mesi dall'aggiudicazione.

ART. 7 – CORRISPETTIVO PER L'EFFETTUAZIONE DEL SERVIZIO

L'importo corrisposto all'Impresa aggiudicataria per l'effettuazione del servizio oggetto del presente capitolato sarà conforme all'offerta presentata in sede di gara e sarà



Comune di Bagni di Lucca

Provincia di Lucca

Area Tecnica

remunerativo di tutti gli interventi di pulizia ordinaria, periodica, straordinaria o a chiamata e una tantum.

ART. 8 – ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO – MATERIALI ED ATTREZZATURE

- La pulizia deve essere eseguita accuratamente e a perfetta regola d'arte, con l'impiego di mezzi e materiali idonei, con l'avvertenza che l'uso di particolari detersivi, prodotti, disinfettanti, mezzi d'opera, non deve provocare scalfiture, macchie o deterioramento alcuno sui pavimenti, paretì, infissi e suppellettili e quant'altro presente negli ambienti oggetto degli interventi di pulizia. In particolare la pulizia periodica semestrale di lavaggio e risanamento dei pavimenti del Casinò Municipale, vista la particolare conformazione dei pavimenti, dovrà essere eseguita con l'utilizzo di apposita macchina lavapavimenti.
- E' fatto “assolutamente divieto” di usare acidi e tutte quelle sostanze che possono arrecare danni all'immobile, ai mobili e agli arredi.
- Tutti i prodotti chimici impiegati non devono essere dannosi o nocivi alla salute delle persone ed all'ambiente e devono rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'EU in materia di inquinamento ambientale e di tutela della salute pubblica;
- Tutti i materiali occorrenti per i materiali occorrenti per il servizio di pulizia locali, quali detergenti, deodoranti, disinfettanti, ecc. e tutti gli attrezzi, quali scope, stracci, aspirapolvere, macchine lavapavimenti, scale, sacchi e sacchetti per la raccolta dei rifiuti, ecc. sono a carico dell'appaltatore.
- L'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le loro caratteristiche tecniche dovrà essere perfettamente compatibile con l'uso dei locali che saranno oggetto di pulizia.
- Per l'utilizzo di attrezzature e di macchinari, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti e tutti gli accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni.
- Tutte le attrezzature meccaniche utilizzate per la pulizia devono essere certificate e dovranno essere conformi alle prescrizioni antifortunistiche vigenti e tutti gli aspiratori per polveri devono essere provvisti di meccanismo di filtraggio dell'aria in uscita secondo le disposizioni di legge vigenti;
- L'impresa aggiudicataria dovrà utilizzare solo macchine ed attrezzature funzionali e di comprovata validità ed affidabilità, rispondendo di tutti i possibili danni provocati dall'utilizzo di materiali qualitativamente scadenti o inidonei, da uso di prodotti erroneo o non conforme alle normative vigenti, da negligenza imprudenza, o imperizia del personale addetto al servizio.
- L'amministrazione di impegna a mettere a disposizione dell'impresa aggiudicataria, presso la sede comunale, un locale da destinare a deposito dei materiali e attrezzature, riservandosi la facoltà di effettuare controlli e verifiche periodiche sullo stato d'uso e di mantenimento del locale assegnato. Su richiesta dell'Impresa potrà



Comune di Bagni di Lucca

Provincia di Lucca

Area Tecnica

essere messo a disposizione un locale per deposito anche presso il Casinò Municipale e il Teatro Accademico.

– L'impresa è responsabile della custodia delle macchine e delle attrezzature tecniche nonché dei prodotti utilizzati e l'Amministrazione non sarà responsabile di eventuali danni o furti delle attrezzature e dei prodotti.

La fornitura di asciugamani, saponi, carta igienica per gli utilizzatori degli edifici comunali resta a carico del Comune.

ART. 9 – OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELL'IMPRESA AFFIDATARIA

L'impresa aggiudicataria si obbliga a svolgere il servizio, secondo le modalità di esecuzione dei servizi stessi, indicate nel presente capitolato, secondo la frequenza di pulizia e con il numero di addetti alla prestazione del servizio indicato nel presente capitolato.

Entro 10 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione della gara, l'impresa aggiudicataria dovrà comunicare alla stazione appaltante:

- Il nominativo del proprio referente unico, che dovrà interloquire con la Stazione Appaltante, appositamente delegato del compito di intervenire, decidere, rispondere riguardo al corretto espletamento del servizio. Tale persona dovrà essere disponibile ad incontri periodici con l'Amministrazione Comunale, qualora si renda necessario per una migliore esecuzione del servizio;
- L'elenco degli operatori addetti all'esecuzione del servizio, con l'indicazione per ciascuno della sede degli uffici comunali a cui sono destinati;
- Gli eventuali operatori che interverranno in sostituzione, in caso di impedimento degli esecutori ordinari;
- Il recapito telefonico degli operatori incaricati del servizio;

Tali informazioni si riterranno valide fino a diversa segnalazione scritta da parte dell'Impresa aggiudicataria.

E' facoltà dell'Impresa aggiudicataria effettuare rotazione tra gli addetti purché questo non pregiudichi i servizi stessi, previa comunicazione scritta alla stazione Appaltante.

Inoltre, sono a carico dell'impresa affidataria del servizio di pulizia i seguenti obblighi:

- Comunicare alla Stazione Appaltante apposito recapito telefonico con numero di telefono e di fax attivo 24 ore su 24 e un indirizzo di posta elettronica di riferimento;
- Qualora nel corso del periodo contrattuale si verifichino scioperi, o altre cause di forza maggiore che impediscono lo svolgimento del servizio, l'impresa aggiudicataria è tenuta a darne preventiva comunicazione, anche via fax, all'ufficio tecnico del Comune. In tal caso l'amministrazione provvederà al computo delle somme corrispondenti al servizio non svolto che dovrà essere detratto dalle relative fatture.
- Provvedere, con proprio personale, allo svuotamento dei bidoni per la raccolta differenziata e posizionare all'esterno degli edifici i sacchi contenenti i vari rifiuti



Comune di Bagni di Lucca

Provincia di Lucca

Area Tecnica

per il ritiro, nei giorni stabiliti da parte di Ba.Se. S.r.l. nell'espletamento del servizio porta a porta.

- Alla fattura di pagamento, presentata mensilmente, dovrà essere allegato un prospetto riepilogativo dal quale risultino le ore di lavoro eseguite nel mese di riferimento con specifico dettaglio alle prestazioni ordinarie, periodiche e agli eventuali servizi straordinari richiesti nel mese di riferimento.

Il Responsabile dell'impresa aggiudicataria, al momento dell'avvio dell'esecuzione del contratto, riceverà dal Comune, dietro sottoscrizione di apposito verbale, copia delle chiavi degli edifici soggetti a pulizia impegnandosi a non duplicarli, né a divulgarli ad estranei ed a restituirli a fine appalto. Il personale addetto ai servizi di pulizia risponderà della corretta chiusura delle sedi.

ART. 10 – OBBLIGHI DEL PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO

- Il personale addetto al servizio dovrà essere a conoscenza delle modalità di espletamento dello stesso nell'ambiente in cui è tenuto ad operare.
 - Gli addetti al servizio dovranno osservare un comportamento decoroso, irrepreensibile, riservato e corretto, indossare la divisa fornita dall'Impresa aggiudicataria con appeso il cartellino di riconoscimento recante anche la ragione sociale dell'Impresa, nel rispetto della normativa vigente.
- L'impresa affidataria si impegna, dietro segnalazione della Stazione Appaltante, a richiamare, multare e sostituire, se necessario, i dipendenti o soci che non osservassero una condotta irrepreensibile e consona all'ambiente di lavoro.
- Gli addetti all'esecuzione del servizio dovranno riferire al proprio referente e questi alla fine mantenere i locali oggetto di pulizia nel giusto decoro.
 - L'Impresa affidataria è tenuta ad assicurare la riservatezza delle informazioni, dei documenti e degli atti amministrativi dei quali il suo personale può venire a conoscenza durante l'espletamento del servizio e si impegna a rispettare rigorosamente tutte le norme relative all'applicazione del D.Lgs. 50/2016, regolamenti attuativi, integrazioni e determinazioni del garante previsto dalla legge medesima. Il personale impiegato dovrà quindi adottare tutte le cautele necessarie per le esigenze di segretezza, sicurezza e garanzia dei documenti, dei valori e dei beni degli uffici comunali.

ART. 11 – VERIFICA ESECUIZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione vigilerà per monitorare il regolare andamento dell'esecuzione del contratto; inoltre provvederà al coordinamento, alla direzione e al controllo tecnico contabile dell'esecuzione del contratto.

ART. 12 – AVVIO DELL'ESECUIZIONE DEL CONTRATTO

L'esecutore è tenuto a seguire le istruzioni e le direttive fornite dalla Stazione Appaltante per l'avvio dell'esecuzione del contratto. Qualora l'esecutore non adempia, la Stazione Appaltante ha facoltà di procedere alla risoluzione del contratto.



Comune di Bagni di Lucca

Provincia di Lucca

Area Tecnica

L'avvio dell'esecuzione del servizio avverrà a partire dal giorno 01/10/2018, anche nelle more della stipula del contratto, non appena approvata l'aggiudicazione definitiva;

ART. 13 – DIVIETO DI MODIFICHE INTRODOTTE DALL'ESECUTORE

Nessuna variazione o modifica al contratto può essere introdotta dall'esecutore, se non disposta e preventivamente approvata dalla stazione appaltante.

Le modifiche non preventivamente autorizzate non danno titolo ai pagamenti o rimborsi di sorta e, ove la stazione appaltante lo giudichi opportuno, potrà deciderne la rimessa in ripristino, a carico dell'esecutore, della situazione originaria preesistente.

ART. 14 – VARIAZIONI INTRODOTTE DALLA STAZIONE APPALTANTE

La stazione appaltante può introdurre variazioni al contratto nei casi ed entro i limiti e le condizioni espressamente previsti dall'art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016;

ART. 15 – SOSPENSIONE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

La stazione appaltante ordina la sospensione dell'esecuzione delle prestazioni del contratto, indicandone le ragioni e l'imputabilità delle medesime, nei casi e con le modalità previste all'art. 107 del D.Lgs. n. 50/2016.

ART. 16 – ATTESTAZIONE DI REGOLARE ESECUZIONE

Al termine del periodo di affidamento del servizio, la stazione appaltante provvederà ad emettere l'attestazione di regolare esecuzione.

Successivamente, riscontrata la regolare esecuzione del servizio, la stazione appaltante provvederà al pagamento del saldo delle prestazioni eseguite e allo svincolo della cauzione prestata a garanzia.

ART. 17 – SOSPENSIONE DEL SERVIZIO DA PARTE DELL'APPALTATORE

Il servizio non può essere sospeso se non per cause di forza maggiore, non imputabili alla responsabilità dell'Appaltatore.

L'impresa appaltatrice ha l'obbligo di comunicare tempestivamente e comunque non più tardi delle ore 12 successive all'evento, con qualsiasi mezzo che attesti la ricezione da parte dell'Ente, le cause di forza maggiore che abbiano reso impossibili o incomplete le prestazioni.

ART. 18 – OBBLIGHI DELL'IMPRESA NEI CONFRONTI DEL PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO

L'impresa appaltatrice dovrà osservare nei riguardi dei propri dipendenti e, se costituita sotto forma di società cooperativa, anche nei confronti dei soci-lavoratori impiegati nell'esecuzione del servizio oggetto dell'appalto, tutte le leggi, i regolamenti e le disposizioni normative in materia di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale, di sicurezza ed igiene del lavoro. L'appaltatore, pertanto, ne è il solo



Comune di Bagni di Lucca

Provincia di Lucca

Area Tecnica

responsabile ed è esclusa ogni possibilità di rivalsa nei confronti del Comune stesso, così come è esclusa ogni possibilità di richiesta al Comune di qualsiasi indennizzo.

L'impresa aggiudicataria si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti e, se cooperativa, nei confronti dei soci lavoratori, condizioni contrattuali (trattamento economico e normativo) non inferiori a quelle previste dai contratti collettivi nazionali di lavoro delle imprese di pulizia e dagli accordi integrativi territoriali sottoscritti, nonché a rispettare le norme e le procedure previste dalla legge. L'impresa affidataria ha l'obbligo di corrispondere regolarmente ai dipendenti interessati, le spettanze mensili maturate per lo specifico servizio.

Il Comune ha la facoltà di verificare in qualunque momento, i rapporti contrattuali fra l'Appaltatore e i lavoratori.

In caso di ottemperanza, accertata direttamente dal Comune o dietro segnalazione dell'Ispettorato del Lavoro, l'Amministrazione Comunale, fatta salva la valutazione del comportamento dell'Impresa ai fini dell'applicazione delle penali o l'applicazione della clausola risolutiva, potrà provvedere direttamente, utilizzando le residue disponibilità contrattuali o la cauzione, senza che l'Impresa affidataria possa opporre eccezioni ne' avere titolo al risarcimento dei danni e fermo restando per la medesima l'impegno contrattuale assunto.

L'Impresa affidataria è obbligata all'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e dai decreti relativi alla prevenzione infortuni sul lavoro, alle previdenze varie per la disoccupazione involontaria, invalidità e vecchiaia, la tubercolosi ed altre malattie professionali ed ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in corso di esercizio, per la tutela materiale dei lavoratori, e su richiesta della stazione appaltante è altresì obbligata a fornire dimostrazione di avere adempiuto ai predetti obblighi.

ART. 19 – OSSERVANZA DELLE DISPOSIZIONI DI LEGGE IN MATERIA DI SICUREZZA E PROTEZIONE DEI LAVORATORI

L'impresa aggiudicataria, durante lo svolgimento del servizio, è tenuta all'osservanza delle disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m. e i. a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori.

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 atti a garantire la massima sicurezza degli addetti e dei terzi.

Al momento della stipula del contratto l'Impresa aggiudicataria dovrà comunicare il nominativo del Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione (RSPP) e dovrà predisporre e presentare il proprio piano della sicurezza.

ART. 20 – RISPETTO IN MATERIA DI SALVAGUARDIA DELL'OCCUPAZIONE

L'Impresa aggiudicataria si impegna al rispetto delle norme vigenti in materia di salvaguardia dell'occupazione. (CCNL imprese di pulizia e successive integrazioni e modificazioni)



Comune di Bagni di Lucca

Provincia di Lucca

Area Tecnica

ART. 21 – DANNI A PERSONE O COSE – ACCERTAMENTI DEI DANNI

L'amministrazione non è responsabile dei danni, eventualmente causati ai dipendenti ed alle attrezzature dell'impresa aggiudicataria, derivanti da comportamenti di terzi estranei all'organico dell'Amministrazione.

L'impresa sarà sempre direttamente responsabile dei danni di qualunque natura, a lei imputabili, causati dal proprio personale a persone o cose, sia dell'amministrazione che di terzi, in dipendenza di omissioni o negligenza nell'esecuzione del servizio.

L'impresa aggiudicataria, in ogni caso, dovrà provvedere senza indugio e a proprie spese alla riparazione e/o sostituzione delle parti o degli oggetti danneggiati, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del comune.

A tal fine l'Impresa aggiudicataria, prima della stipula del contratto, dovrà essere in possesso di adeguata polizza assicurativa.

L'accertamento dei danni si sarà effettuato dall'Amministrazione alla presenza dei delegati dell'Impresa. A tale scopo l'Amministrazione comunicherà, con sufficiente anticipo l'impresa il giorno e l'orario in cui si valuterà lo stato dei danni in modo da consentire all'impresa di intervenire nella stima. Qualora l'impresa non manifesti la volontà di partecipare all'accertamento in oggetto, l'Amministrazione provvederà autonomamente alla presenza di due testimoni.

Tale constatazione costituirà titolo sufficiente al fine del risarcimento dei danni che dovrà essere corrisposto dall'impresa.

ART. 22 – ASSICURAZIONE

L'impresa aggiudicataria è tenuta a stipulare contratto di assicurazione per responsabilità civile relativamente ai danni a cose e/o persone verificatisi in corso di esecuzione del servizio e per tutta la durata del contratto.

A tal fine l'aggiudicatario dovrà presentare, prima della stipula del contratto, polizza assicurativa per la responsabilità civile relativamente ai danni che si possono verificare durante lo svolgimento del servizio, per una somma assicurata pari all'importo contrattuale e relativamente alla responsabilità civile per danni causati a terzi per una somma assicurata non inferiore ad € 2.000.000,00.

ART. 23 – INADEMPIENZE E PENALITÀ

L'Amministrazione comunale in ogni momento potrà verificare il pieno e completo adempimento degli obblighi stabiliti dal presente capitolato. Qualora si riscontri la non effettuazione anche di una sola delle operazioni previste nel capitolato, il Comune, previa la contestazione scritta degli addebiti e valutate le eventuali osservazioni dell'impresa, da far pervenire comunque non oltre i cinque giorni lavorativi successivi alla contestazione, potrà applicare una penale da € 100,00 ad € 300,00 a seconda della gravità dei fatti contestati.

Le penali sono cumulabili e rimane impregiudicata la possibilità per l'Amministrazione di rivalersi sull'appaltatore per il risarcimento di danni eventualmente subiti.



Comune di Bagni di Lucca

Provincia di Lucca

Area Tecnica

In questo senso il Comune si riserva tra l'altro di far eseguire da altri il mancato o incompleto o trascurato servizio.

Le penalità a carico dell'Impresa saranno prelevate dalle competenze ad essa dovute operando detrazioni sulle fatture mensili emesse dall'impresa.

ART. 24 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Oltre a quanto disposto in generale dall'art. 1453 del Codice civile per i casi di inadempimento alle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la risoluzione del contratto per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 del C.C., le seguenti fattispecie:

- Apertura di una procedura concorsuale a carico dell'Impresa Appaltatrice;
- Messa in liquidazione o in altri casi di cessione dell'attività dell'Impresa Appaltatrice;
- Inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente, mancata applicazione dei contratti collettivi, impiego di personale non dipendente dell'Impresa Appaltatrice;
- Interruzione ingiustificata del servizio;
- Subappalto del servizio anche parziale;
- Qualora si ripetano per più di tre volte inadempienze che comportino l'applicazione delle penalità previste, rendendo insoddisfacente il servizio;
- Mancato utilizzo per i pagamenti di strumenti idonei atti a garantire la piena tracciabilità delle operazioni.

Per quanto compatibile si applica l'art. 108 del D.Lgs. n. 50/2016.

ART. 25 – CESSIONE E SUBAPPALTO

È vietato, a pena di nullità, la cessione totale o parziale del contratto ai sensi comma 1 art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016

In considerazione della particolarità degli ambienti e della riservatezza dei dati contenuti nei vari Uffici Comunali, è vietato all'Impresa affidataria subappaltare, anche parzialmente, il servizio.

ART. 26 – PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO

Il pagamento del corrispettivo per il servizio di pulizia oggetto di appalto sarà effettuato con periodicità mensile, previa emissione della relativa fattura da parte dell'Impresa aggiudicataria e dopo che la stazione appaltante ha eseguito tutte le verifiche previste per legge.

L'aggiudicatario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e ss.mm.ii., compreso l'indicazione sulle fatture del numero di CIG relativo al presente appalto e il codice IBAN del conto dedicato. I pagamenti saranno effettuati a mezzo di bonifici, previa emissione del relativo mandato di pagamento, in cui sarà riportato il CIG del servizio cui trattasi.

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituirà clausola risolutiva espressa



Comune di Bagni di Lucca

Provincia di Lucca

Area Tecnica

del contratto, ai sensi della predetta legge 13/08/2010 n. 136, con conseguente chiamata in causa ed incameramento della polizza fideiussoria presentata a titolo di cauzione definitiva e ferma restando la facoltà del Comune di Bagni di Lucca di esigere il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

ART. 27 – GARANZIA DEFINITIVA

La ditta aggiudicataria, a tutela del regolare adempimento degli obblighi contrattuali, prima della stipula del relativo contratto dovrà prestare una garanzia il cui importo verrà calcolato con le modalità previste dall'art. 103 del D.Lgs. 50/2016.

La garanzia dovrà essere costituita mediante fideiussione bancaria, polizza assicurativa, o rilasciata da intermediari finanziari, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 103 del D.Lgs. 50/2016.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile nonché l'operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

ART. 28 – SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto sono a carico della ditta aggiudicataria (bolli, diritti, spese di registrazione ecc.).

L'appaltatore assume a suo completo ed esclusivo carico tutte le imposte e tasse relative all'appalto di che trattasi, con rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

ART. 29 – CONTROVERSIE

Qualora nel corso dell'appalto, sorgano divergenze sull'interpretazione degli obblighi contrattuali e sull'esecuzione degli stessi, la questione dovrà essere sottoposta all'Amministrazione per promuovere la composizione bonaria. Qualora la controversia non venga composta in via bonaria, potrà essere rimessa all'Autorità Giudiziaria del foro di Lucca, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

ART. 30 – NORMA DI RINVIO

Per quanto non previsto dal presente capitolato speciale, si fa rinvio, oltre che al codice civile, alla disciplina normativa e regolamentare vigente in materia di appalti pubblici.

ART. 31 – PRIVACY

L'impresa ha obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga a conoscenza non divulgandoli in alcun modo e non utilizzandoli per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del contratto. L'impresa potrà citare i termini essenziali del contratto nei casi in cui fosse condizione necessaria per la



Comune di Bagni di Lucca

Provincia di Lucca
Area Tecnica

partecipazione a gare ed appalti, previa comunicazione all'Amministrazione del Comune di Bagni di Lucca.

ALLEGATO 1)

Individuazione degli edifici interessati all'appalto con indicazione delle ore necessarie secondo il progetto dell'Ente

NB: Le superfici devono ritenersi indicative (ogni responsabilità, nessuna esclusa, in merito alla verifica e alla eventuale diversa quantificazione rimane a carico del concorrente).



Comune di Bagni di Lucca

Provincia di Lucca

Area Tecnica

EDIFICI	LOCALI	MQ. PAVIMENTI	MQ. VETRI	FREQUENZA SETTIMANALE	FREQUENZA MENSILE	FREQUENZA ANNUALE
PALAZZO COMUNALE	Piano terra Piano primo Piano secondo	240 310 310	34 95 51	3 pulizie ordinarie (5 per servizi igienici)		2 (Pulizie periodiche)
	Totale	860	180			
CIRCOLO DEI FORESTIERI	Piano primo	270	53	1		2 (Pulizie periodiche) 1 (pulizia tendaggi)
TEATRO ACCADEMICO	Piano sottopalco Piano sala e 1° ordine palchi 2° ordine palchi 3° ordine palchi	200 226 136 106	30		2 (1 per lavaggio pavimenti)	2 (Pulizie periodiche) 1 (sedute platea e palchetti)
	Totale	668	30			
CASINO' MUNICIPALE	Piano nobile	430	120 compreso specchi		2 (1 per lavaggio pavimenti)	2 (Pulizie periodiche) 1 (pulizia divani una tantum pulizia tendaggi)
MAGAZZINO COMUNALE	Piano terra e primo	132	25		1	2 (Pulizie periodiche)
CHIESA INGLESE		260	2	1		2 (Pulizie periodiche)
	TOTALE COMPLESSIVO	2620	410	—	—	—

EDIFICI	FREQUENZA PULIZIA	TOTALE ORE ANNUE
PALAZZO COMUNALE	5 ORE 3 VOLTE LA SETTIMANA + 2 ORE A SETTIMANA (servizi igienici) + 20 ORE OGNI 6 MESI PER PULIZIE PERIODICHE	884 + 40 = 924



Comune di Bagni di Lucca

Provincia di Lucca

Area Tecnica

CIRCOLO DEI FORESTIERI	1 ORA A SETTIMANA + 5 ORE OGNI 6 MESI PER PULIZIE PERIODICHE + 6 ORE OGNI ANNO PER TENDAGGI	$52+10+6 = 68$
TEATRO ACCADEMICO	5 ORE OGNI 15 GIORNI + 2 ORE AL MESE (lavaggio pavimenti) + 6 ORE OGNI 6 MESI PER PULIZIE PERIODICHE + 8 ORE L'ANNO PER PULIZIA SEDUTE PLATEA E PALCHETTI	$120+24+12+8 = 164$
CASINO' MUNICIPALE	4 ORE OGNI 15 GIORNI + 2 ORE AL MESE (lavaggio pavimenti) + 10 ORE OGNI 6 MESI PER PULIZIE PERIODICHE + 8 ORE L'ANNO PER PULIZIA DIVANI + UNA TANTUM PER PULIZIA TENDAGGI	$96+ 24+20+8 = 148$ + PULIZIA TENDAGGI
CHIESA INGLESE (BIBLIOTECA)	1 ORA A SETTIMANA + 2 ORE OGNI 6 MESI PER PULIZIE PERIODICHE	$52+4 = 56$
MAGAZZINO COMUNALE	1 ORA AL MESE + 2 ORE OGNI 6 MESI PER PULIZIE PERIODICHE	$12 + 4 = 16$
TOTALE COMPLESSIVO ORE ANNUE		1376