



# COMUNE DI VILLA D'OGNA

Provincia di Bergamo

*AREA TECNICA MANUTENTIVA*

**CAPITOLATO SPECIALE PER IL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI EDIFICI COMUNALI E SERVIZIO DI CUSTODIA , VIGILANZA E PULIZIA DELLA PALESTRA COMUNALE.**



## **Art. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO**

Il presente capitolato disciplina l'appalto avente per oggetto l'esecuzione di tutte le forniture e le prestazioni occorrenti per la pulizia degli edifici comunali e vigilanza con custodia del palazzetto dello sport "Fausto Radici".

## **Art. 2 - CARATTERISTICHE**

La pulizia degli edifici di seguito descritti deve essere eseguita in tutti i locali che li costituiscono nel rispetto del programma di seguito riportate, inoltre tutte le forniture di materiali quali solventi, saponi, detergenti, carta igienica salviettine ecc. sono a carico della ditta e quindi comprensive di ogni onere, fermo restando che l'A.C. potrà verificare le caratteristiche dei prodotti e materiali forniti od utilizzati e se ritenuti non idonei imporre la loro sostituzione, in particolare verrà verificato il tasso di inquinamento dei componenti dei materiali medesimi e/o le capacità nutritive dei materiali quali legno pelle ecc., al pari le caratteristiche negative per abrasione- invecchiamento dei materiali arredi ecc.

La custodia e vigilanza del palazzetto dello sport deve essere eseguita per la durata ed utilizzo del palazzetto medesimo da parte di associazioni- squadre gruppi ad esclusione degli orari di utilizzo da parte delle scuole elementari.

## **Art. 3 - IMPORTO DELLE PRESTAZIONI**

L'importo a base d'asta delle prestazioni per l'intero anno ammonta a **€ 38.755,00 di cui € 450,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso** + IVA.

## **Art. 4 – ELENCO DEGLI EDIFICI O PARTI DI ESSI**

- 1) MUNICIPIO costituito da n. 4 piani sito in Largo Europa, 39 (ad esclusione degli ambulatori medici, uffici postali e portico);

- 2) EDIFICIO PLURIUSO- BIBLIOTECA sito in largo Europa, 156;
- 3) EDIFICIO PALAZZETTO DELLO SPORT "FAUSTO RADICI" sito in Largo Europa, 66;

Ulteriori caratteristiche e specifiche possono essere verificate con le planimetrie, prospetti e dati tecnici depositati presso l'ufficio tecnico che si intendono allegati al presente e dal sopralluogo obbligatorio presso l'edificio stesso.

#### **Art. 5 – FREQUENZA PULIZIA**

Il servizio deve essere effettuato rispettando la seguente frequenza:

**MUNICIPIO:**

quattro giorni la settimana dopo le ore 18,00 o entro le ore 8,00;

per i locali al piano terra e per i locali interrati ad uso archivio e relativi accessi, disimpegni o ripostigli **una volta al mese**;

**LOCALI BIBLIOTECA:**

due giorni la settimana dopo le ore 18,00 o entro le ore 8,00;

**PALAZZETTO DELLO SPORT "FAUSTO RADICI":**

Cinque interventi settimanali di cui n. uno intervento completo su campi-spogliatoi e tribune e n. 4 interventi parziali limitatamente a spogliatoi-servizi-corridoi, in orari di utilizzo della struttura MA SENZA ACCAVALLAMENTI DI NESSUN TIPO CON SPAZI SOGGETTI AD UTILIZZO da parte delle scuole elementari ne da parte delle associazioni-squadre ecc.

#### **Art. 6 – DESCRIZIONE DEI SERVIZI**

Per servizio di pulizia si intende quanto di seguito descritto ed elencato:

- ✓ Spazzatura e il successivo lavaggio del pavimento;
- ✓ Spolveratura ad umido e rimozione di segni-impronte ecc. sugli arredi, sulle porte;
- ✓ Spolveratura a secco sulle macchine-computers stampanti ecc.;
- ✓ Svuotamento dei cestini e relativo lavaggio con deposito dei sacchi in contemporanea al giorno di raccolta prescritto per i materiali vari suddivisi;
- ✓ Pulizia e disinfezione dei bagni e relativi disimpegni con ricarica dei prodotti quali carta igienica-salviettine- sapone ecc.;
- ✓ Pulizia dei vetri interni compresa vetrata front-office **quattro giorni a settimana**;
- ✓ Pulizia dei vetri e di tutti i serramenti **una volta al mese**;
- ✓ Pulizia a secco ed umido dei locali archivio ed accessori;
- ✓ Pulizia straordinaria (in forma attenta ed analitica), di tutti i locali nel mese di maggio ed ottobre compreso termosifoni arredi "parti Alte";
- ✓ Pulizia particolare specifica n° 5 volte all'anno per un totale presunto di ore 15, a seguito di eventuali manifestazioni per i locali interessati (es. matrimoni in sala consiliare ecc).
- ✓ Pulizia una volta ogni tre mesi delle attrezzature sportive fisse;
- ✓ Pulizia una volta l'anno delle vetrate alte lato ovest tribune con adeguati mezzi per l'altezza superiore al m. ed autoscala o similare per esterni.

#### **Art. 7 – DURATA DELL'APPALTO**

L'appalto avrà durata annuale a partire dal 01 luglio 2019 al 30 giugno 2020 (salvo minore durata per motivi tecnici di appalto).

## **Art. 8 – CONTROLLI**

La Cooperativa si impegna ad effettuare sopralluoghi e verifiche del buon operato a cadenza mensile, comunicando l'esito al Responsabile dell'Area Tecnico/Manutentiva; Il Comune si riserva la facoltà di far eseguire a propria cura e spese prove di qualsiasi genere.

## **Art. 9 – SUBAPPALTO**

E' vietato il subappalto. Potrà essere ammesso (ferma restando la responsabilità esclusiva dell'Impresa nei confronti dell'Amministrazione Comunale) il subappalto di prestazioni particolari ad altre Ditte, purché regolarmente costituite e comunque sotto l'osservanza dei contratti di lavoro e delle altre disposizioni di legge in materia. E' tassativamente escluso il subappalto delle prestazioni di mano d'opera anche se ad altre società cooperative oltre i limiti consentiti dalle norme.

## **Art. 10 - ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELL'APPALTATORE**

Sono a carico dell'appaltatore gli oneri ed obblighi seguenti:

- a) l'acquisto di tutti i materiali-prodotti ed accessori necessari allo svolgimento del servizio per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le prestazioni.
- b) l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti disposizioni normative inerenti le assicurazioni varie degli operai.
- c) l'osservanza delle norme vigenti per l'assunzione e l'impiego della mano d'opera, e del contratto nazionale.
- d) la responsabilità civile e penale per qualsiasi motivo derivante dalla realizzazione dei lavori, nei riguardi sia dei dipendenti dell'Impresa che di terzi (persone e cose). Tale responsabilità è assunta integralmente dall'Impresa.
- e) il buon ordine e la disciplina dei locali, il Comune potrà eseguire l'allontanamento di dipendenti dell'Impresa il cui comportamento non ritenesse consono al buon andamento dell'appalto.
- g) il ripristino di opere od arredi danneggiati in conseguenza dei lavori, nonché l'adozione di tutte le misure necessarie per evitare il verificarsi di danni alle opere, alle persone ed alle cose nell'esecuzione delle prestazioni.
- h) le spese per la custodia e la buona conservazione dei prodotti ed accessori.
- i) redazione e l'attuazione del piano di sicurezza e tutta la necessaria proprietà di accessori di dispositivi di sicurezza passiva quali guanti, occhiali eventuali scale di sicurezza-autoscala- trabatelli ecc per pulizia vetri ecc.

La cooperativa aggiudicataria si impegna ad organizzare l'attività lavorativa impiegando in essa persone in condizioni di svantaggio come previsto dall'art. 4 della Legge n° 381/91 e dalla Convenzione approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 17.05.2019.

La cooperativa nominerà un proprio "Responsabile della convenzione", con funzioni di coordinamento ed interfaccia verso l'amministrazione stessa.

## **Art. 11 – PAGAMENTI**

L'importo annuale verrà suddiviso in 13 tredici mensilità di cui n. 12 verranno liquidate entro 30 gg. dalla presentazione della fattura mentre la tredicesima parte verrà liquidata in considerazione del controllo analitico della pulizia di arredi, vetri, vetrate, ceratura del campo di gioco e pulizie speciali per manifestazioni-matrimoni ecc. N.B. l'esecuzione parziale di dette operazioni non darà diritto a reclami fino al completamento delle operazioni prescritte.

## **Art. 12 - VISITA DI CONSTATAZIONE – GARANZIA**

Nel caso si riscontrassero manchevolezze nell'esecuzione dell'appalto la ditta sarà chiamata a provvedere immediatamente; ove non intervenisse entro i termini prescritti dal richiamo, l'Amministrazione procederà d'ufficio detraendo le relative spese dalla prima fattura che verrà presentata.

## **Art. 13 - SPESE CONTRATTUALI -CONVENZIONE E INVARIABILITA' DEI PREZZI**

Tutte le eventuali spese contrattuali sono a carico della ditta appaltatrice.  
La revisione prezzi non è dovuta. I prezzi si intendono comprensivi di tutti gli oneri che l'appaltatore dovrà sostenere, anche se non esplicitamente menzionati nel presente capitolato.

## **Art. 14 – RINVIO**

Per tutto quanto non specificato nel presente capitolato speciale, si rinvia alle norme in materia previste dal Codice Civile e Penale. Per quanto attiene alla quantificazione degli interventi, delle superfici o del n. vetrate e degli edifici vedasi allegati A-B.

## **Art. 15 – RISERVATEZZA-RESPONSABILITA'**

In considerazione che il servizio verrà svolto nella maggioranza dei casi, senza la presenza di personale dell'a.c. e-o dei responsabili di procedimento, la ditta aggiudicataria deve depositare il nominativo con allegato documento di identità del personale autorizzato al servizio medesimo, e renderlo edotto delle norme di legge sulla tutela dei documenti interni in particolare di quelli contenuti nell'edificio Municipio. Alla ditta aggiudicataria (nella persona del suo rappresentante legale verrà consegnata copia di chiavi meccaniche ed elettroniche per l'entrata e l'uscita dagli edifici.

## **Art. 16 – CAUZIONE DEFINITIVA GARANZIA DI ESECUZIONE**

La cooperativa è tenuta a prestare una garanzia definitiva nel rispetto di quanto disposto dall'art.103 del D.lgs. 50/2016 e successive modifiche e integrazioni. La garanzia definitiva pari al 10% dell'importo copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione dell'appalto.

La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa di cui al comma 1 deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Tale garanzia dovrà restare vincolata per tutta la durata del contratto e sarà svincolata e restituita alla cooperativa soltanto dopo la conclusione del rapporto contrattuale, in seguito al regolare soddisfacimento degli obblighi contrattuali.

L'Amministrazione Aggiudicatrice può, comunque, esperire ogni altra azione per il risarcimento dei maggiori danni non coperti dalla predetta garanzia.

## **ART. 17**

### **DOCUMENTAZIONE DA TRASMETTERE ALL'AMMINISTRAZIONE**

La Cooperativa aggiudicataria, entro 30 giorni dall'aggiudicazione dell'appalto, dovrà trasmettere all'Amministrazione appaltante la seguente documentazione:

- elenco nominativi degli addetti impiegati nel servizio (anche del personale impiegato saltuariamente, parzialmente o provvisoriamente nei casi di sostituzione temporanea degli addetti ai lavori), indicando i dati anagrafici di ciascuno, il numero delle ore lavorative (da ora a ora), oltreché la qualifica o livello professionale. L'elenco dovrà essere aggiornato ad ogni variazione del personale;
- posizione assicurativa INAIL e previdenziale INPS;
- elenco del personale di sostegno;
- copia delle polizze assicurative RCT ed RCO;
- DVR (Documento unico di Valutazione dei rischi)
- dati anagrafici e recapito telefonico del responsabile al coordinamento del servizio della cooperativa;
- dati anagrafici e recapito telefonico del Responsabile della sicurezza per quanto attiene all'appalto in questione.

## **ART. 18 DANNI A PERSONE O COSE**

L'Amministrazione non è responsabile dei danni, eventualmente causati durante l'espletamento del servizio ai danni di persone o cose.

La cooperativa è direttamente responsabile dei danni derivanti da cause ad essa imputabili di qualunque natura che risultino arrecati dal proprio personale a persone o a cose, in dipendenza di omissioni o negligenze nell'esecuzione della prestazione.

La cooperativa è tenuta a stipulare, a proprie spese, per tutta la durata dell'appalto, una o più polizze assicurative per ciascuna delle seguenti responsabilità:

a) responsabilità civile verso terzi: la polizza deve prevedere il risarcimento dei danni (capitale, interessi, spese) per i quali l'Appaltatore sia chiamato a rispondere civilmente a terzi. La copertura assicurativa deve essere riferita ai danni causati, nell'esecuzione dell'appalto, a persone (siano esse o no addette ai servizi), cose, animali. La copertura assicurativa deve essere riferita anche ai danni causati da subappaltatori o da altri soggetti che, pur non essendo alle dipendenze dell'Appaltatore, partecipano all'esecuzione dell'appalto. Il massimale della polizza per responsabilità civile verso terzi non deve essere inferiore a euro 1.000.000,00 per ogni singolo sinistro;

b) responsabilità civile verso prestatori di lavoro: la polizza deve prevedere il risarcimento dei danni (capitale, interessi, spese) per gli infortuni subiti dal personale utilizzato nell'esecuzione dell'appalto. La copertura assicurativa deve essere riferita anche ai danni causati da subappaltatori o da altri soggetti che, pur non essendo alle dipendenze dell'Appaltatore, partecipano all'esecuzione dell'appalto. Il massimale della polizza per responsabilità civile verso prestatori di lavoro non deve essere inferiore a euro 1.000.000,00 per ciascun prestatore di lavoro;

L'Amministrazione appaltante ha il diritto di avvalersi di propria autorità delle cauzioni in tutti i casi previsti dal presente Capitolato o dalle leggi vigenti, anche quando la ditta appaltatrice abbia presentato opposizione.

La cooperativa è tenuta a consegnare all'Amministrazione aggiudicatrice, al momento della sottoscrizione del contratto o comunque alla sottoscrizione del verbale di consegna del servizio (se anteriore), copia delle suddette polizze assicurative.

## **ART. 19 CONTROVERSIE**

Per ogni controversia che dovesse insorgere, in corso di esecuzione del contratto, valgono gli artt. 241 e seguenti del D.Lgs n. 163/06 ora D.Lgs 50-2016, e le regole in tema di riparto di giurisdizione, con relativa competenza del Foro di Bergamo.

VILLA D'OGNA, .../.../2019

LA DITTA

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

.....

.....



# COMUNE DI VILLA D'OGNA

Provincia di Bergamo

**AREA TECNICA MANUTENTIVA**

## **COSTI PULIZIA PREVENTIVAZIONE**

### **EDIFICIO MUNICIPIO:**

✓	N. 4 pulizie settimanali X ORE 3= 12 ore settimanali x 52 sett.	ORE 624
✓	Pulizia vetri 4 ORE x 6 interventi	<u>ORE 24</u>
	<b>TOTALE</b>	<b>ORE 648</b>

ORE 648 x €/ORA 16.50=	€ 10.692,00
MAT. PULIZIA A CORPO	€ 1.000,00
ONERI DI SICUREZZA	<u>€ 130,00</u>
<b>TOTALE</b>	<b>€ 11.822,00</b>

**TOTALE GENERALE € 11.822,00**

### **EDIFICIO BIBLIOTECA:**

✓	N. 2 pulizie settimanali X ORE 2 = 4 ore settimanali x 52 sett.	<u>ORE 208</u>
	<b>TOTALE</b>	<b>ORE 208</b>

ORE 208 x €/ORA 16.50=	€ 3.432,00
MAT. PULIZIA A CORPO	€ 300,00
ONERI DI SICUREZZA	<u>€ 80,00</u>
<b>TOTALE</b>	<b>€ 3.812,00</b>

**TOTALE GENERALE € 3.812,00**

### **PALAZZETTO DELLO SPORT:**

✓	N. 1 interventi completi X ORE 4 = 4 ore settimanali x 44 sett.	ORE 176
✓	N. 4 interventi parziali X ORE 2 = 8 ore settimanali x 44 sett.	ORE 352
	<b>TOTALE</b>	<b>ORE 528</b>
	PER MANIFESTAZIONI EXTRA ORARI ECC. <b>TOTALE</b>	<u>ORE 30</u>
	<b>TOTALE</b>	<b>ORE 558</b>

ORE 558 x €/ORA 16.50=	€ 9.207,00
MAT. PULIZIA A CORPO	€ 1.200,00
ONERI DI SICUREZZA	<u>€ 240,00</u>
	<b>€ 10.647,00</b>

CUSTODIA-SORVEGLIANZA

ORE 18 X 42sett. ORE 756 X EURO/ORA 16,50	<u>€ 12.474,00</u>
---	--------------------

**TOTALE GENERALE € 23.121,00**

**TOTALE COMPLESSIVO € 38.755,00**

### **DI CUI € 450,00 NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA.**

Il calcolo del tempo tecnico sopradescritto e' stato rilevato dall'esercizio attuale e pertanto sufficiente ai servizi richiesti impiegando n. 1 persona con impiego di macchine in dotazione ed accessori della ditta. (oltre alle macchine in dotazione dell'ente). Conformemente all'art. 26 del D.LGS. 81/2008, l'eventuale redazione di DUVRI dovrà essere redatto dalla ditta appaltatrice (solo nel caso questa ritenga di modificare gli orari di intervento e quindi ritenga di sovrapporre le proprie operazioni di pulizia ad orari con presenza di personale o pubblico.).

LA DITTA

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA



# COMUNE DI VILLA D'OGNA

Provincia di Bergamo

---

*AREA TECNICA MANUTENTIVA*

## **COSTI PULIZIA PREVENTIVAZIONE**

### **EDIFICIO MUNICIPIO:**

✓ PIANO SEMINTERRATO	MQ 140
✓ PIANO TERRA	MQ 85
✓ PIANO PRIMO	MQ 300
✓ PIANO SECONDO	MQ 115
✓ N. VETRI 122	

**TOTALE MQ 640**

### **EDIFICIO BIBLIOTECA:**

✓ PIANO TERRA	<b>TOTALE MQ 195</b>
✓ N. VETRI 24	

### **PALAZZETTO DELLO SPORT:**

✓ SPOGLIATOI	MQ 290
✓ CAMPO GIOCO	MQ 803
✓ TRIBUNE-WC	MQ 295
✓ N. VETRI 18	
✓ N. VETRATE 8	

**TOTALE MQ 1.328**

NECESSITA VERIFICA ATTENTA VETRATE PALAZZETTO PER IMPIEGO SIA DI TRABATELLO CHE DI AUTOSCALA CON MANOVRATORE.

LA DITTA

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA