



COMUNE DI PISCINA

Città Metropolitana di Torino

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PULIZIA UFFICI COMUNALI E ALTRI IMMOBILI COMUNALI DURATA DEL SERVIZIO: 1.1.2025/31.12.2027 con opzione di proroga ai sensi dell'art. 120 c.10 D.Lgs. 36/2023 per un ulteriore biennio.

ART. 1 - Oggetto dell'Appalto

L'oggetto dell'appalto è la gestione del Servizio di Pulizia degli uffici e dei locali del Palazzo Comunale, siti in Via Umberto Primo,69, della Biblioteca Comunale, della sede del servizio pedibus, della sede del Museo Piscina Arte Aperta, del locale adibito ai prelievi, del bagno pubblico sito in Piazza Buniva, del Salone L'Rubat (sede delle Associazioni) e della Palestra scolastica del plesso di Piscina (periodo scolastico)

ART. 2 - Durata dell'Appalto

L'appalto avrà la durata di anni tre (01.01.2025/31.12.2027), a far data dalla stipula del contratto, mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di esercitare l'opzione di proroga di cui al D.lgs. n. 36/2023 art. 120 comma 10, ai prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto o alle condizioni di mercato ove più favorevoli per la stazione appaltante, per un ulteriore biennio mediante apposito provvedimento, se ed in quanto conveniente per l'Amministrazione medesima, dandone avviso all'Impresa aggiudicataria almeno trenta giorni prima della scadenza del termine originario. Qualora l'Amministrazione ritenga di non rinnovare il contratto, l'Impresa è tenuta a garantire la prestazione fino all'individuazione del nuovo contraente e, comunque, per un periodo non superiore a tre mesi alle condizioni del contratto in scadenza, nessuna esclusa.

ART. 3- Gestione del Servizio

Le pulizie dovranno essere eseguite a regola d'arte con la massima cura e diligenza nel rispetto delle norme igieniche e con tutte le cautele atte ad impedire rumori molesti ed ogni eventuale danno ai locali, mobili ed arredi.

Il servizio dovrà essere svolto dall'impresa con i propri mezzi tecnici e propri capitali, con proprio personale, attrezzature e macchine, mediante propria organizzazione e a suo rischio.

ART. 4 - Canone d'appalto e pagamenti

Il canone d'appalto verrà stabilito con la determinazione d'aggiudicazione del servizio in questione, ed

in quella esatta misura. Con il corrispettivo così fissato l'appaltatore s'intenderà compensato di qualsiasi suo avere e servizio prestato.

Il corrispettivo per il servizio di pulizia sarà liquidato all'aggiudicatario in dodici rate mensili posticipate, previa presentazione di regolare fattura.

ART. 5 - Salvaguardia dell'occupazione

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'operatore economico uscente, come previsto dall'art. 57 del D.Lgs. n. 36/2023, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del D. Lgs. 15/06/2015, n. 81. In concessionario è tenuta al riassorbimento del personale secondo quanto previsto dal vigente CCNL «socio-sanitario-assistenziale- educativo».

Tale riassorbimento è armonizzabile con le condizioni di lavoro, l'organizzazione d'impresa e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nell'appalto di cui al presente bando.

Ai fini dell'eventuale riassorbimento del personale, si precisa che nel precedente appalto in scadenza, è stabilmente impiegata n.1 operatrice.

ART. 6 - Compiti dell'Appaltatore ed orario di servizio

Il servizio in appalto comprende:

a) UFFICI COMUNALI:

- la scopatura di tutti i locali interessati, vani, scale e spazi serventi, due volte alla settimana;
- il lavaggio pavimenti di tutti i locali sopracitati, due volte alla settimana;
- la pulizia completa del servizio igienico, due volte alla settimana
- un'accurata spolveratura di tutti gli ambienti, degli arredi, dei davanzali e delle pareti, una volta alla settimana;
- la raccolta e l'allontanamento di tutte le materie di rifiuti e delle immondizie, due volte alla settimana;
- la pulizia dei vetri delle finestre, delle porte vetrate, delle porte interne ed esterne, due volte all'anno.

Gli interventi di cui sopra, dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale.

b) BIBLIOTECA COMUNALE

- la scopatura del locale interessato,
- un accurato lavaggio pavimenti del locale,
- la pulizia dei vetri delle finestre, delle porte vetrate, delle porte interne ed esterne,
- un'accurata spolveratura di tutti gli ambienti, degli arredi, dei davanzali e delle pareti,
- la pulizia completa del servizio igienico,

Interventi: 2 volte al mese

c) SALONE L'RUBAT

- la scopatura del locale interessato,
- un accurato lavaggio pavimenti del locale,
- la pulizia dei vetri delle finestre, delle porte vetrate, delle porte interne ed esterne, degli scuri,

- un'accurata spolveratura di tutti gli ambienti, degli arredi, dei davanzali e delle pareti,
 - la pulizia completa del servizio igienico,
- Interventi: 2 volte l'anno in base agli eventi programmati dall'Amministrazione Comunale

d) **SEDE MUSEO PISCINA ARTE APERTA**

- spazzatura e lavaggio dei pavimenti,
- svuotamento del cestino.

Interventi richiesti: 4 volte all'anno in base alle esigenze che si manifesteranno

e) **CENTRO PRELIEVI**

- spazzatura e lavaggio dei pavimenti,
- svuotamento del cestino.

Interventi: 2 volte al mese

f) **SEDE DEL SERVIZIO PEDIBUS**

- spazzatura e lavaggio dei pavimenti,
- svuotamento del cestino.

Interventi richiesti: 2 volte al mese

g) **BAGNO PUBBLICO**

- spazzatura e lavaggio dei pavimenti.

Interventi: 2 volte alla settimana

h) **PULIZIA PALESTRA SCOLASTICA DEL PLESSO DI PISCINA (periodo scolastico)**

- spazzatura e lavaggio dei pavimenti,
- lavaggio e disinfezione dei pavimenti,
- deragnatura delle pareti e soffitti degli spogliatoi e ripostigli attrezzi,
- Pulizia rivestimenti e pavimenti degli spogliatoi con prodotti detergenti e disinfettanti ad azione sanificante, approvati dal Ministero della Salute (con particolare riferimento alle prescrizioni legate alle epidemie),
- svuotamento di tutti i cestini, raccolta di tutti i materiali di rifiuto e delle immondizie in appositi sacchi che legati dovranno essere posti negli adeguati contenitori.

ART. 7 – Prevenzione e protezione dei rischi sul lavoro

L'impresa aggiudicataria dovrà provvedere all'adeguata istruzione del personale addetto, nonché degli eventuali sostituti, in materia di sicurezza ed igiene del lavoro.

L'impresa aggiudicataria è tenuta ad assicurare il personale addetto contro gli infortuni e si obbliga a far osservare le norme antinfortunistiche ed a dotarlo di indumenti, di mezzi di protezione e di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia (D. Lgs. n. 81/2008 ss.mm.ii.).

Al fine di ottemperare agli obblighi previsti dall'art. 26 del D. Lgs. 81/2008 l'Amministrazione e l'impresa aggiudicataria si impegnano a cooperare per attuare le misure necessarie di prevenzione e protezione dei rischi sul lavoro esistenti nell'ambito delle attività oggetto dell'appalto quando il personale dell'impresa aggiudicataria fosse presente nei locali dell'Amministrazione.

L'appaltatore dovrà comunicare, mediante autodichiarazione, il nominativo del Responsabile del Servizio

Prevenzione e Protezione, ai sensi dell'art. 2 del D. Lgs. n. 81/2008 ss.mm.ii..

ART. 8 - Danni

L'appaltatore risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune, salvi gli interventi in favore dell'impresa da parte di società assicuratrici.

L'appaltatore si obbliga a sostituire immediatamente, a proprie spese, i vetri che venissero infranti dal personale addetto alle pulizie.

ART. 9 - Obblighi del personale

Il personale in servizio dovrà mantenere un contegno riguardoso e corretto.

L'appaltatore si impegna di richiamare, multare e, se è necessario, sostituire i dipendenti che non siano di condotta irreprensibile. Le segnalazioni e le richieste del Comune in questo senso saranno impegnative per l'appaltatore.

ART. 10 - Controlli

L'Ente proprietario si riserva il diritto di verificare in qualsiasi momento e per il tempo che riterrà opportuno, anche con presenza quotidiana di proprio referente, la qualità delle prestazioni contrattuali, il personale addetto, il servizio assicurato, nonché l'osservanza di quanto disposto nel presente Capitolato.

ART. 11 - Divieto di subappalto

E' fatto divieto all'appaltatore cedere o subappaltare ad altri l'esecuzione di tutte o di parte delle prestazioni contrattuali, senza autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

La cessione o qualsiasi atto diretto a nascondere la faranno sorgere nell'Amministrazione appaltante il diritto allo scioglimento del contratto.

In caso d'infrazione alle norme del presente Capitolato commessa dal subappaltatore occulto, unico responsabile verso l'Ente proprietario appaltante e verso terzi s'intenderà comunque l'appaltatore.

ART. 12 - Facoltà di subentro

L'Ente proprietario si riserva la facoltà di subentrare nella gestione del servizio in qualsiasi momento in conseguenza od in attuazione di disposizioni nazionali o regionali senza che l'aggiudicatario possa avanzare diritti, pretese od indennizzi di sorta.

Art. 13 – Revisione del canone

Su richiesta dell'appaltatore, il prezzo convenuto sarà, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 36/2023, soggetto ad adeguamento secondo l'indice Istat annuale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI).

Tale adeguamento potrà avvenire dal secondo anno di servizio prendendo a riferimento l'indice ISTAT FOI riferito al mese di Dicembre immediatamente precedente.

ART. 14 - Cauzione definitiva

L'Impresa aggiudicataria dovrà presentare, su richiesta del Responsabile del Servizio, prima della stipula del contratto, una cauzione definitiva ai sensi dell'art 117 d.Lgs. 36/2023 pari al 10% dell'importo netto dell'appalto, mediante cauzione o fidejussione nelle forme di cui all'art. 106 del D.Lgs. 36/2023. La suddetta garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La cauzione definitiva copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento.

ART. 15 - Penalità

Le inadempienze ritenute lievi, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione, a qualunque obbligo derivante dal presente contratto, comporteranno l'applicazione di una penalità di € 50,00 con la sola formalità della contestazione degli addetti e della deliberazione della Giunta Comunale.

In caso di recidiva le infrazioni di lieve entità comporteranno l'applicazione di penale doppia oppure l'adozione di più severe misure da adottarsi a giudizio della Giunta Comunale.

Per le inadempienze più gravi, ove non si ravvisi, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione, la più grave inadempienza che risolve il contratto, il Comune si riserva più severe misure da indicarsi di volta in volta dalla giunta Comunale. Si conviene che unica formalità preliminare è la contestazione degli addetti.

Il Comune si riserva la facoltà di far eseguire da altri il mancato od incompleto o trascurato servizio e di acquistare il materiale occorrente, a spese dell'appaltatore. Rifusione spese, pagamento danni e penalità verranno applicati mediante ritenuto sulla rata del canone di appalto.

ART. 16 - Risoluzione del contratto

- a) **In caso di morte dell'appaltatore**, l'Amministrazione potrà risolvere il contratto od affidarne l'esecuzione agli eredi.
- b) **In caso di fallimento il contratto sarà risolto**, salve le ragioni di indennizzo all'Ente proprietario.
- c) **In caso di gravi inadempienze e deficienze dell'appaltatore**. Poiché i lavori contemplati sono da ritenersi di pubblica utilità, la Ditta appaltatrice per nessuna ragione può sospenderli, effettuarli in maniera difforme a quanto stabilito o eseguirli in ritardo.

Verificandosi inadempienze o deficienze nell'adempimento degli obblighi contrattuali, il legale rappresentante dell'ente proprietario ha facoltà di ordinare d'ufficio (nel modo che riterrà più opportuno e a spese della Ditta), l'esecuzione di quei lavori necessari per il regolare andamento del servizio.

Verificandosi **due volte** gravi inadempienze o deficienze, oggetto di contestazione scritta, il contratto potrà essere risolto unilateralmente dall'ente proprietario con addebito dei danni conseguenti alla Ditta appaltatrice, convenendosi sufficiente il preavviso di un mese mediante lettera raccomandata.

- d) **Sciopero e cause di forza maggiore**. La Ditta appaltatrice deve garantire sempre e comunque l'esecuzione giornaliera del servizio o comunque quando è richiesto dal presente Capitolato; nei casi di scioperi del proprio personale, deve intervenire, anche con servizi sostitutivi d'emergenza. In tal caso l'Ente proprietario avrà diritto a trattenere in via compensativa una cifra proporzionale al minor lavoro effettuato. Qualunque sospensione del servizio stesso sarà considerata arbitraria e verranno adottati i provvedimenti di cui al presente articolo.

ART. 17 - Controversie

Qualsiasi questione dovesse insorgere tra il Comune e l'appaltatore in ordine all'esecuzione dei patti relativi al presente Capitolato verrà deferita al giudizio del Tribunale Ordinario competente per territorio.

ART. 18 - Rinnovo contrattuale

E' vietato il rinnovo contrattuale tacito, l'Ente si riserva la facoltà di rinnovare espressamente il presente contratto ai sensi della normativa vigente al momento del rinnovo.

ART. 19 - Spese di contratto ed imposte

Tutte le spese, comprese le tasse di bollo, di redazione e registrazione del contratto, saranno a completo carico dell'appaltatore.

ART. 20 - Rinvio alle disposizioni del Capitolato Generale.

Per tutto quanto non espresso nel presente Capitolato Speciale, si richiamano le norme del Capitolato Generale d'appalto.

La Ditta appaltatrice sarà tenuta, altresì, all'osservanza di tutte le Leggi ed i Regolamenti che disciplinano i contratti di servizi, la prevenzione ed infortunistica, i contratti di lavoro e delle Leggi antinquinamento, siano o non siano espressamente richiamate dal presente Capitolato Speciale. A tal fine solleva l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità.

Art. 21 – Tutela della privacy

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss mm e ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n.148/21 e dei relativi atti di attuazione.

Secondo quanto stabilito dall'articolo 13 del Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati GDPR (General Data Protection Regulation), si informa:

- che i dati personali comunicati sono trattati al fine di espletare la procedura in parola. Il trattamento, da parte della stazione appaltante, è necessario per svolgere la procedura di gara al fine di individuare il contraente della Pubblica Amministrazione e affidare l'appalto e per la stipula e la gestione del contratto;

Diritti dell'interessato: secondo le disposizioni dell'art. 15 del Regolamento UE 2016/679.

Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Piscina, in persona del Legale Rappresentante pro tempore, Sig. Cristiano Favaro.

Responsabile della protezione dei dati, è il Dott. Claudio Caffer.