



**CITTÀ DI
POMPEI**
PATRIMONIO DELL'UMANITÀ



V SETTORE TECNICO

URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - CONDONO EDILIZIO - SANITÀ - VERDE PUBBLICO - QUALITÀ URBANA - SUAP

SERVIZIO DI PULIZIA E SANIFICAZIONE UFFICI COMUNALI

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Il RUP
Dirigente V Settore
arch. Gianfranco Marino

Art. 1

Oggetto e finalità dell'appalto

L'appalto ha per oggetto il servizio di pulizia, disinfezione e sanificazione, ordinaria e periodica, come definite dall'art. 1, lett. a), b), e) del D.M. 7 luglio 1997 n. 274, compresa la fornitura di tutti i detersivi e materiali occorrenti per la corretta esecuzione delle attività di pulizia, i materiali di consumo per i servizi igienici e l'utilizzo dei macchinari e delle attrezzature necessarie, nelle sedi Comunali e loro pertinenze, elencate al successivo art. 4.

Il servizio di pulizia deve consistere nella perfetta pulizia dei locali e nell'esecuzione del ciclo di lavoro giornaliero e periodico, dovrà essere effettuato con diversa frequenza secondo le cadenze previste per ciascun fabbricato, definite al successivo art. 6.

Il sopralluogo sulle aree e sugli immobili interessati ai servizi è obbligatorio. La mancata effettuazione del sopralluogo sarà causa di esclusione dalla procedura di gara.

In caso di associazione temporanea, già costituita o ancora da costituire, il sopralluogo pena esclusione dovrà essere effettuato da tutte le imprese del raggruppamento.

L'effettuazione del sopralluogo sarà certificata da apposito verbale rilasciato dal responsabile del procedimento o suo delegato, a seguito di visita congiunta. I sopralluoghi si terranno esclusivamente previo appuntamento concordato telefonico.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante o amministratore unico o procuratore dell'operatore economico, munito di documento d'identità e idonea documentazione attestante la carica ricoperta. La medesima persona potrà effettuare sopralluogo esclusivamente per una sola impresa, singola o facente parte di un raggruppamento. Sarà ammessa la possibilità di delegare altro personale dipendente dell'impresa. Oltre alla delega corredata da documento d'identità del delegante, dovrà essere prodotta idonea documentazione attestante il rapporto di lavoro e la qualifica ricoperta dal delegato all'interno dell'impresa concorrente.

L'Affidatario, nell'esecuzione del contratto, è tenuto ad osservare quanto stabilito dal presente Capitolato con l'impiego di manodopera, materiali e attrezzature a proprio carico.

Le operazioni di pulizia deve essere svolto in modo continuativo e con regolarità, tale da assicurare costantemente un ottimo standard qualitativo degli ambienti, degli arredi e di quant'altro compreso nel servizio. Esse sono finalizzate ad assicurare il massimo confort e le migliori condizioni di igiene per garantire un sano e piacevole svolgimento delle attività nel pieno rispetto dell'immagine dell'Amministrazione Comunale.

Ai sensi di quanto disposto dal verbale di accordo del Ministro del lavoro e della Previdenza Sociale in data 24 ottobre 1997, art. 4 CCNL imprese di pulizia e successive integrazioni e modificazioni, l'impresa aggiudicataria è tenuta al rispetto delle norme contrattuali vigenti in materia di salvaguardia dell'occupazione.

Art. 2

Criterio di aggiudicazione – Clausola sociale

L'appalto rientra nei servizi ad alta intensità di manodopera, essendo il costo della manodopera pari ad almeno il 50% dell'importo totale del contratto.

L'appalto sarà aggiudicato mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, c. 3, lett a,.

Qualora a seguito della presente procedura di gara si verificasse un cambio di gestione dell'appalto, l'appaltatore subentrante dovrà prioritariamente assumere, qualora disponibili, i lavoratori che già vi erano adibiti, quali soci lavoratori o dipendenti del precedente aggiudicatario, a condizione che il loro numero e la loro qualifica siano armonizzabili con

l'organizzazione d'impresa prescelta dall'imprenditore subentrante.

Detta clausola dovrà essere sottoscritta ed unita alla documentazione amministrativa da produrre per la procedura d'appalto in oggetto, in applicazione dell'art. 100, comma 2, del D.lgs. 50/2016.

La stazione appaltante sarà estranea dalla concreta applicazione della clausola in oggetto e non provvederà al rilascio di valutazioni e certificazioni preordinate all'applicazione della presente clausola. Le valutazioni necessarie alla concreta applicazione, sono di esclusiva competenza dell'appaltatore subentrante.

Art. 3

Durata ed importo dell'appalto

L'appalto avrà la durata di mesi 24 (ventiquattro) a decorrere dalla data del verbale di affidamento del servizio, che potrà avvenire anche prima della stipula del contratto d'appalto. Al termine, il contratto scadrà di pieno diritto, senza bisogno di disdetta, preavviso, diffida o costituzione in mora.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di risolvere il contratto in accordo con quanto disposto al comma 13 dell'art. 1 del D.L. n. 95 del 6.7.2012 convertito nella legge n. 135 del 7.8.2012.

L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di prorogare la durata del servizio per un periodo di 90 giorni dopo la scadenza e, comunque, fino all'espletamento delle operazioni di eventuale nuova gara, ferme restando le condizioni stabilite in sede di aggiudicazione.

L'importo dell'appalto è di € 31.118,68 all'anno oltre ad € 600,00 per oneri di sicurezza, non soggetti a ribasso, per un totale di € 77.393,58 compreso IVA per anni due.

L'appalto è finanziato con fondi di bilancio. Non sarà ammessa l'esecuzione di prestazioni che comportino spese eccedenti quella finanziata, senza la preventiva adozione, da parte dei competenti organi comunali, di appositi provvedimenti di assunzione delle spese stesse.

Art. 4

Sedi e calendario di svolgimento del servizio

Il servizio non dovrà mai intralciare l'attività ordinaria di ufficio né potrà essere svolto in orari quali (festivo o notturno) per il quale sono previste maggiorazioni orari al personale, esso dovrà essere eseguito nei seguenti locali nei giorni indicati secondo il piano di lavoro a concordato con il Dirigente del settore competente ovvero con il responsabile del procedimento:

PALAZZO DE FUSCO Piazza Bartolo Longo					
Piano Terra					
AMBIENTE		mq	AMBIENTE		mq
1	ufficio passi	23,50	3	ufficio protocollo	3,90
2	vano scala + deposito	40,70	-	-	-
Totale Piano Terra			68.10 mq		
Piano Primo					
AMBIENTE		mq	AMBIENTE		mq
1	scala 1° e 2° piano	28,00	10	presidente del consiglio	20,00
2	aula consiliare	181,50	11	addetto stampa	19,20

3	salone rappresentanza	96,30	12	ufficio delibere - trasparenza	27,60
4	stanza alla memoria	26,90	13	attesa	11,50
5	segreteria sindaco	30,80	14	balcone	8,80
6	segretario generale	28,55	15	w.c. + disimpegno	16,70
7	corridoio 1	36,10	16	sindaco	26,40
8	corridoio 2	22,95	17	vice sindaco	24,00
9	protocollo generale	20,90	-	-	-
Totale Piano Primo			693,90 mq		
Piano Secondo					
AMBIENTE		mq	AMBIENTE		mq
1	w.c. + disimpegno	15,60	9	ufficio 2	30,20
2	centralino	19,50	10	ufficio 3	30,20
3	terrazzo 1	108,50	11	ufficio 4	32,50
4	terrazzo 2	193,75	12	ufficio 5	30,75
5	balcone	7,36	13	ufficio 6	32,35
6	scala 2°-3° piano	14,00	14	ufficio 7	27,05
7	attesa (marcatempo)	11,90	15	ufficio 8	30,70
8	ufficio 1	32,50	16	corridoio	40,00
Totale Piano Secondo			656,86 mq		
Piano Terzo					
AMBIENTE		mq	AMBIENTE		mq
1	w.c. + disimpegno + deposito	7,80	8	ufficio	26,70
2	stanzetta	14,60	9	ufficio	26,00
3	ballatoio scala	13,65	10	corridoio	40,00
4	attesa	11,85	11	ufficio	30,20
5	archivio condono	16,40	12	ufficio	29,60
6	ufficio antiabusivismo	50,50	13	ufficio	29,00
7	ufficio	28,80	-	-	-
Totale Piano Terzo			325,10 mq		

FABBRICATO UFFICI					
Piazza Schettini					
Piano Terra					
IV Settore					
AMBIENTE		mq	AMBIENTE		mq
1	uffici piano terra	243,50	2	uffici piano ammezzato	128,95
Totale IV Settore Polizia Municipale			372,45 mq		
Piano Primo					
I Settore					
AMBIENTE		mq	AMBIENTE		mq
1	Locale 1	14,50	11	Locale 11	33,15

2	Locale 2	24,00	12	Locale server	13,45
3	Locale 3	24,00	13	Locale 13	7,55
4	Locale 4	33,45	14	Locale 14	78,80
5	Locale 5	30,75	15	Locale 15	16,90
6	Locale 6	33,45	16	Locale 16	24,95
7	Locale 7	36,95	17	Locale 17	26,15
8	Locale 8	20,00	18	vano scale	23,55
9	Locale 9	37,70	19	rampa scale ingresso	13,70
10	Locale 10	36,00	-	-	-
Totale I Settore			529,00 mq		

Piano Primo

II e III Settore

AMBIENTE		mq	AMBIENTE		mq
1	Locale 1	26,60	8	Locale 8	4,40
2	Locale 2	24,50	9	Locale 9	45,60
3	Locale 3	22,30	10	Locale 10	7,80
4	Locale 4	25,20	11	Locale 11	6,80
5	Locale 5	21,00	12	Locale 12	18,00
6	Locale 6	27,00	13	Locale 13	168,00
7	Locale 7	22,80	-	-	-
Totale II e III Settore			420,00 mq		

CIMITERO Via Nolana

AMBIENTE		mq	AMBIENTE		mq
1	ufficio 1	20	4	bagni blocco 1	20
2	ufficio 2	20	5	Zona mortuaria	20
3	Blocco W.C.	30			
Totale Cimitero			110,00 mq		

ISTITUTO SCOLASTICO "Rosa Cecchi"

Piazza Schettini

Piano Seminterrato

Archivio + Protezione Civile

AMBIENTE		mq	AMBIENTE		mq
1	ufficio	143,00	7	archivio – superfice netta	11,15
2	ufficio	11,30	8	w.c.	27,70
3	ufficio	8,15	9	w.c.	15,40
4	ufficio	13,35	10	ingresso	8,25
5	ufficio	12,50	11	corridoio	17,80
6	protezione civile	13,65	-	-	-
Totale Archivio + Protezione Civile			282,25 mq		

TOTALE GENERALE 3457,66mq

Art. 5

Modifiche al Contratto e servizi a carattere eccezionale

L'elenco delle sedi di lavoro di cui al precedente art. 4 potrà subire modifiche in diminuzione o in aumento o variare nella individuazione dei locali.

Analogamente gli orari per l'effettuazione del servizio di pulizia e le frequenze relative potranno subire variazioni a seguito di modifiche organizzative interne dell'Ente (ad es. modifica degli orari di lavoro).

I quantitativi complessivi relativi al servizio possono essere ridotti o aumentati fino al 20% da parte dell'Amministrazione Comunale, ferme restando le condizioni di aggiudicazione, senza che la ditta aggiudicataria possa sollevare eccezioni e/o pretendere indennità.

Pertanto la Ditta aggiudicataria è obbligata ad eseguire il servizio di pulizia anche nelle nuove sedi in cui, nel corso dell'appalto, dovessero essere trasferiti i locali degli uffici e dei servizi comunali ed, in generale, ogni altro spazio oggetto del presente Capitolato Speciale d'Appalto.

La Ditta aggiudicataria è tenuta ad accettare variazioni degli orari di servizio con anticipazione o posticipazione di massimo 2 ore rispetto a quanto specificato nel presente capitolato, previa richiesta dell'Amministrazione.

Salvo deroghe, saranno disposti con Ordine di Servizio da parte del RUP, ovvero dal Dirigente del Settore competente, e secondo quanto previsto al precedente art. 3, gli orari di svolgimento del servizio straordinario disposto per casi eccezionali.

L'Amministrazione altresì può richiedere prestazioni straordinarie "una tantum" nelle sedi del servizio o in altre sedi di proprietà o in possesso della stessa Amministrazione in occasione, ad esempio, di trasloco e ripristino all'uso di locali a seguito di lavori di imbiancatura e muratura, raccolta acqua per allagamenti, operazioni elettorali, lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione eseguiti a cura dell'Amministrazione, ecc.

La Ditta appaltatrice si impegna a soddisfare con sollecitudine tali richieste straordinarie.

In tali casi la ditta deve concordare il programma del servizio e sottoporre all'Amministrazione il preventivo di spesa.

Tutte le prestazioni straordinarie dovranno essere oggetto di fatturazione separata, che dovrà seguire ad una precisa rendicontazione delle attività svolte.

La tariffazione delle ore straordinarie, comprensiva del ribasso offerto in sede di gara, si applicherà una volta esaurito l'eventuale plafond di ore straordinarie offerte comprese nel canone annuale, di cui al punto c1) dell'art. 8.

I lavori di pulizia straordinaria devono essere eseguiti senza interruzioni dell'attività ordinaria, salve diverse disposizioni.

Art. 6

Frequenza minima e modalità di svolgimento del servizio

L'appaltatore, fatto salve le proposte migliorative del servizio in appalto, deve eseguire un servizio che consiste nell'erogazione di tutte le prestazioni e le somministrazioni occorrenti per il soddisfacimento dell'appalto in oggetto, in conformità alle prescrizioni della Legge 82/94 recante la "Disciplina delle attività di pulizia, di disinfezione, di disinfestazione, di derattizzazione e di sanificazione" e s.m.i.

Ogni mese dovrà presentare una scheda dettagliata delle attività svolte e le motivazioni specifiche in caso di mancata prestazione fra quelle previste nell'intero mese.

I servizi minimi richiesti in appalto sono:

1. pulizia settimanale:

- a. arieggiatura locali con apertura e chiusura delle finestre
- b. svuotamento di cestini e posacenere, con rispetto della raccolta differenziata e cambio sacchetti
- c. spolveratura ad umido con panno antistatico nelle parti libere (senza movimentazione dei materiali presenti sui piani di lavoro) di scrivanie, piani di lavoro e suppellettili degli uffici (comprese le attrezzature informatiche ed i telefoni).
- d. spazzatura ad umido di tutti i pavimenti di uffici, atri, corridoi, scale, ascensore, ecc.
- e. perfetta pulizia e disinfezione lavandini, servizi igienici e antiservizi, inclusi specchi, piastrelle e superfici lavabili , con prodotti igienico sanitari.
- f. spazzatura e lavatura a fondo di tutti gli uffici, corridoi, ballatoi, scale fino alla parte confinante con l'esterno del fabbricato;
- g. svuotamento contenitori carta e altri rifiuti e conferimento degli stessi presso il punto di raccolta, con obbligo di effettuare la raccolta differenziata;
- h. pulizia e lavaggio servizi igienici e antibagni , inclusi specchi, piastrelle e superfici lavabili con prodotti igienico-sanitari;
- i. pulizia ripiani scrivanie telefoni citofoni e spolveratura generale;
- j. pulizia con passata a umido , con idoneo prodotto disinfettante di maniglie e corrimano.

Costo intervento settimanale (0,08x3457,66X 4X12) = € **13.277,76** (si calcolano n. 2 ore di lavori per n. 4 unità).

2. pulizia infrasettimanale:

- a. spazzatura di tutti gli uffici compresi corridoi, ballatoi, scale e zone di ingresso fino al confine con la parte esterna;
- b. svuotamento contenitori carta e altri rifiuti, con obbligo di effettuare la raccolta differenziata e cambio sacchetti;
- c. pulizia lavaggio e disinfezione servizi igienici e antibagni .

Costo intervento (0,07x3457,66X 4X12) = € **11.618,92**

3. pulizia mensile

- a. lavaggio infissi e vetri;
- b. pulizia accurata scrivanie e sedie;
- c. pulizia armadi;
- d. pulizia quadri, davanzali e balconate.

Costo intervento (0,165x 3457,66X 1X12) = € **6.822,00**

Totale € 77.394,00 (per due anni)IVA compresa

Art. 7

Modalità di esecuzione dell'appalto – Servizio di sanificazione

Gli uffici nei quali dovrà essere svolto il servizio di sanificazione sono i seguenti:

- Sede centrale del Comune – Piazza Bartolo Longo,36 – (p. t. - I – II – III piano);
- Uffici del Comando Vigili Urbani – Piazza Schettini e sede distaccata Piazza Esedra;
- Uffici del Settore Affari Produttivi del Turismo Culturali e Legali – Piazza Schettini;
- Uffici del Settore Servizi Finanziari – Piazza Schettini;
- Uffici del Settore Servizi Demografici e Sociali – Piazza Schettini;
- Uffici del Servizio Protezione Civile;

➤ Cimitero.

Impianti distribuiti nelle varie sedi

La quantità dei vari apparecchi, distribuiti nelle varie sedi, è così ripartita:

- a. Apparecchi per la sanificazione dei servizi igienici: _____ n. 27
- b. Contenitori assorbenti femminili: _____ n. 13
- c. Apparecchi per la deodorizzazione degli ambienti: _____ n. 22
- d. Apparecchio per sapone in schiuma (refill): _____ n. 22
- e. Apparecchio per carta igienica maxi (jumbo): _____ n. 27
- f. Tappeti barriere antipolvere (large): _____ n. 6
- g. Tappeti barriere antipolvere (medium): _____ n. 2
- h. Tappeti barriere antipolvere (small): _____ n. 1

Modalità di espletamento del servizio

Il servizio, oggetto dell'appalto, sarà esplicato con le seguenti modalità:

- I. Installazione degli apparecchi entro 30 (trenta) giorni, naturali e consecutivi, a decorrere dalla data di ricezione della comunicazione di aggiudicazione definitiva e disinstallazione alla fine del periodo contrattuale ovvero in caso di risoluzione anticipata, delle apparecchiature e dei relativi attacchi tramite personale specializzato della Ditta.
- II. Ricambio periodico degli elementi chimici per il servizio di sanificazione dei servizi igienici e la deodorizzazione degli ambienti una volta ogni due mesi.
- III. Sostituzione periodica del sacco di raccolta posto all'interno dei contenitori per assorbenti igienici femminili e ricambio degli elementi chimici una volta al mese. Il sacco di raccolta, chiuso, inserito in ulteriore sacco pulito e accuratamente sigillato, dovrà essere collocato nel sito di accumulo concordato dalle parti all'interno dei vari impianti.
- IV. Manutenzione periodica secondo le cadenze indicate sopra (punti 2 e 3) per ciascuna apparecchiatura atta ad assicurarsi il buon funzionamento della stessa e ad eliminare eventuali inconvenienti che impediscano il regolare funzionamento degli apparecchi in oggetto;
- V. Sostituzione di eventuali apparecchi danneggiati o sottratti da terzi senza alcun onere a carico dell'Ente;
- VI. Manutenzione ordinaria dei tappeti con la sostituzione del tappeto sporco con uno pulito ed igienizzato ogni due mesi;
- VII. Manutenzione straordinaria dei tappeti (entro 48 ore) per garantire la sostituzione del tappeto in caso di furti o danneggiamenti a cura e spese della ditta appaltatrice;
- VIII. Garanzia di interventi straordinari gratuiti per assicurare la continua funzionalità delle apparecchiature da effettuarsi entro 5 (cinque) giorni feriali dall'avviso da inviare a mezzo fax o e-mail.

Caratteristiche tecniche e qualitative minime

a) apparecchio per la sanificazione dei servizi igienici

Deve trattarsi di una apparecchiatura automatica, in robusto materiale plastico, dotata di sistema di chiusura che riduca i rischi derivanti da possibili manomissioni.

Data la presenza di umidità e di acqua nell'ambiente a cui è destinato, l'apparecchio stesso non dovrà essere alimentato da energia elettrica di qualsiasi natura (di rete e/o di batterie).

Deve erogare ad ogni scarico una quantità predeterminata di prodotto liquido (essendo

misurabile la quantità emessa alla fine di ogni scarico solo in questo stato fisico) non schiumogeno, in modo da svolgere una attività detergente, disincrostante contro incrostazione di calcio e magnesio e batteriostatica o battericida.

La diversa modalità di azione sarà definita in fase di installazione delle apparecchiature o qualora l'Ente ne ravvisasse la necessità e non comporterà variazione di prezzi. Il prodotto deve essere erogato solo al termine di ogni scarico. Il prodotto igienizzante dovrà essere un PMC specifico per la disinfezione e detersione dei WC e degli scarichi idrici per mezzo di un dispenser automatico, nelle quantità d'uso precisato nella relativa registrazione al Ministero della Sanità.

I tensioattivi nelle acque di scarico devono rispondere alle prescrizioni di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e devono essere efficaci e non tossici.

Gli apparecchi per la sanificazione dei servizi igienici dovranno essere installati a parete e collegati direttamente al tubo di cacciata fra la cassetta di scarico e qualsiasi tipo di sanitario (vasi, turche, orinatoi o flussometri).

b) contenitore per il trattamento degli assorbenti igienici femminili

Deve trattarsi di un contenitore in robusto materiale plastico, di color bianco o chiarissimo senza pedale, con coperchio appositamente studiato per consentire all'utente l'apertura/chiusura e l'inserimento del rifiuto con un unico gesto della mano senza peraltro consentire la visione del contenuto.

Deve contenere in adeguata posizione una carica igienizzante solida in grado di liberare per sublimazione (evaporazione) progressivamente nel tempo vapori battericidi all'interno del contenitore stesso, allo scopo di inibire la proliferazione batterica del contenuto, disinfettare il coperchio ed evitare contaminazioni infettive per le utenti.

I contenitori dovranno essere installati a pavimento all'interno dei servizi igienici, in posizione facilmente accessibile.

c) apparecchio per la deodorizzazione degli ambienti

Deve trattarsi di un'apparecchiatura automatica con funzionamento a batteria, in grado di effettuare un'azione continua di deodorizzazione e profumazione degli ambienti attraverso il trattamento dell'aria, con esclusione di spray.

Gli apparecchi per la deodorizzazione ambientale dovranno essere installati a parete.

d) sapone in schiuma

Dispenser in robusto materiale plastico con erogazione schiuma con fornitura bimestrale di ricariche di sapone in PH neutro per garantire il fabbisogno di tutti gli utenti.

e) carta igienica

Dispenser in robusto materiale plastico con chiusura a chiave e finestra di controllo con fornitura bimestrale di rotoli di carta igienica di 360 mt per garantire il fabbisogno di tutti gli utenti.

f) tappeti (barriere antipolvere - piccolo, medio, grande)

Deve trattarsi di tappeto composto da robuste fibre di nylon elicoidali e da una base antiscivolo in caucciù con bordo anti - inciampo.

Il tappeto deve trattenere nelle sue fibre fino a 4 Kg di sporco o 6 Lt d'acqua al mq. La sua azione deve avvenire con il normale calpestio senza la necessità di strofinare le calzature.

I tappeti dovranno essere posizionati nei luoghi che verranno indicati.

Art. 8

Modalità di espletamento della gara

L'appalto sarà aggiudicato mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 95, c. 3, lett a, del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa

individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo sulla base dei parametri e dei relativi punteggi di seguito indicati:

Cap.	ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
1	Offerta tecnica	70
2	Offerta economica	30
TOTALE		100

1. OFFERTA TECNICA: MAX PUNTI 60 SU 100

Prof.	SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE DELLA QUALITA' DEL SERVIZIO	punteggio massimo
a	Sistema organizzativo di espletamento dei servizi in appalto	42
b	Prodotti, macchinari, metodologie e tecniche operative connesse	8
c	Proposte migliorative	13
d	Coinvolgimento soggetti disagiati	7
TOTALE		70

I sub-criteri di valutazione a), b), c) e d) vengono a loro volta suddivisi in **profili**, per ciascuno dei quali viene previsto il relativo **sub-punteggio** massimo.

Sub-criterio a)

Sistema organizzativo di espletamento dei servizi in appalto

Punteggio massimo: 42 punti

Profilo	Descrizione	Sub - punteggio massimo
a1	<p>Relazione sulla struttura organizzativa e logistica proposta, rispondente alle esigenze della Stazione Appaltante, con pianificazione dettagliata delle attività continuative e periodiche previste per ciascun edificio: numero di ore di presenza in sede del Responsabile/i Tecnico/i.</p> <p>Indicare altresì:</p> <p>i. numero di addetti con relative mansioni indicandone il numero, la qualifica ed il livello;</p> <p>ii. ore di lavoro per addetti, suddivisi per ciascun edificio, indicandone le fasce orarie ipotetiche di intervento.</p>	20
a2	<p>Descrivere il monte ore annuo offerto per l'esecuzione dei servizi offerti, con dettaglio per ciascun edificio.</p> <p>Il monte ore annuo non dovrà tener conto dell'impegno orario delle figure gestionali, amministrative, di coordinamento/controllo o analoghe.</p> <p>Il monte ore annuo offerto dal concorrente per l'esecuzione del servizio non potrà essere inferiore, al numero di ore minimo richiesto.</p> <p>Al concorrente che offre il monte ore annuo più alto saranno attribuiti punti 10, agli altri concorrenti un punteggio in proporzione.</p>	10
a3	<p>Modalità di espletamento del servizio in caso di personale assente non previamente preventivabile (ferie) come malattie, scioperi e altro:</p> <p>i. sostituzione in tempo reale</p> <p>ii. sostituzione entro 1 ora</p> <p>iii. sostituzione entro 2 ore</p>	4

	<i>iv. sostituzione oltre le 2 ore Al concorrente che offre il tempo minore saranno attribuiti punti 4, agli altri concorrenti un punteggio in proporzione.</i>	
a4	<i>Programmazione e reportistica del sistema informativo di gestione dell'appalto. La soluzione dovrà consentire un efficace controllo della periodicità delle prestazioni sia a preventivo che a consuntivo: i. fornitura con cadenza mensile di report relativi alla programmazione delle attività in calendario nel mese, suddivise per sede, e delle attività di pulizia periodica che sono state effettuate il mese precedente; ii. fornitura con cadenza trimestrale di report relativi alla programmazione delle attività in calendario nel trimestre, suddivise per sede, e delle attività di pulizia periodica che sono state effettuate il trimestre precedente; iii. fornitura con cadenza semestrale di report relativi alla programmazione delle attività in calendario nel semestre, suddivise per sede, e delle attività di pulizia periodica che sono state effettuate il semestre precedente. Al concorrente che offre la periodicità minore saranno attribuiti punti 2, agli altri concorrenti un punteggio in proporzione.</i>	2
a5	<i>Verifiche qualitative sulle prestazioni. La soluzione, per essere valutabile, dovrà inoltre prevedere un sistema di customer satisfaction sui servizi svolti in termini di monitoraggio e valutazione del gradimento, con cadenza almeno annuale. Al concorrente che offre la periodicità minore saranno attribuiti punti 3, agli altri concorrenti un punteggio in proporzione.</i>	3
a6	<i>Autocontrollo organizzativo. Il concorrente dovrà indicare le verifiche sugli adempimenti in relazione al rispetto delle norme comportamentali e di igiene, agli obblighi, i divieti ed al comportamento a cui è tenuto personale impegnato nel servizio offerto.</i>	3

Sub-criterio b)

Prodotti, macchinari, metodologie e tecniche operative connesse

Punteggio massimo: 8 punti

Profilo	Descrizione	Sub - punteggio massimo
b1	<i>Prodotti e materiali di pulizia: il concorrente dovrà presentare le schede tecniche dei prodotti che saranno utilizzati nell'appalto. Alla dotazione minima sarà assegnato un punteggio di 0. Qualora, i suddetti detersivi siano in possesso di etichettature ambientali di Tipo I – ISO 14024 (es. Ecolabel Europeo o altre attestazioni equivalenti), il relativo punteggio per un massimo di punti 4, sarà distribuito proporzionalmente nei seguenti modi: ✓ detersivo per vetri e finestre - max pt. 0.50 ✓ detersivo per pavimenti - max pt. 1.5 ✓ detersivo per sanitari - max pt. 1.5 ✓ detersivo per mobili e superfici lignee.- max pt. 0.50</i>	4
b2	<i>Il parco macchine dovrà avere, quale base obbligatoria le seguenti tipologie di macchinari (lotto minimo), oltre ai normali carrelli mop ed altre attrezzature di più basso profilo tecnico: n. 2 monospazzola lavapavimenti n. 2 monospazzola lucidatrice n. 2 macchina combinata lavasciuga n. 2 idropulitrice/generatore di valore n. 2 aspirapolvere e battitappeto Le macchine che il concorrente impiegherà per l'esecuzione del servizio dovranno</i>	4

	<p>essere a bassa rumorosità, a basso consumo, tecnicamente efficienti ed in ottimo stato di manutenzione, inoltre dovranno essere conformi alle norme vigenti in materia di antinfortunistica.</p> <p>Alla suddetta dotazione minima sarà assegnato un punteggio di 0.</p> <p>Qualora (e solo nel caso in cui) il parco macchine sia incrementato da ulteriori apparecchiature della stessa tipologia ed eventualmente rafforzato con macchinari diversi che, per poter essere valutati, dovranno essere accompagnati da una breve relazione concernente la metodologia di impiego ed il miglioramento che tale/i apparecchiatura/e apporterà/anno al servizio oggetto del presente appalto, sarà attribuito un punteggio massimo di punti 4, così distribuito:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ per ogni macchina in più rispetto al lotto minimo = punti 0,5 (max 2 pt) ✓ per ogni macchina diversa e in più rispetto al lotto minimo e considerata migliorativa = punti 0,5 (max 2 pt) 	
--	--	--

Sub-criterio c)

Proposte migliorative

Punteggio massimo: 13 punti

Profilo	Descrizione	Sub - punteggio massimo
c1	Monte ore annuo per pulizie straordinarie, di cui all'art. 44 del Capitolato, comprese nell'appalto. Il concorrente deve dichiarare la quantità di ore annuali a disposizione della stazione appaltante per interventi di pulizia straordinari e/o non programmabili e/o per eventi particolari, senza oneri ulteriori per la stazione appaltante. Al concorrente che offre il monte ore annuo più alto saranno attribuiti punti 8, agli altri concorrenti un punteggio in proporzione.	8
c2	Altre soluzioni migliorative e innovative rispetto alle diverse prestazioni e attività descritte nel Capitolato, senza oneri ulteriori per la stazione appaltante. Verranno valutate le migliorie direttamente collegate all'oggetto dell'appalto relative (solo a mero titolo esemplificativo) alle frequenze dei servizi, ai servizi simili e non contemplati, alle forniture di materiali di consumo ed ai relativi accessori, aggiuntivi a quelli previsti dal Capitolato. Misure e soluzioni in linea con quanto previsto dai C.A.M.	5

Sub-criterio d)

Coinvolgimento soggetti disagiati

Punteggio massimo: 7 punti

Profilo	Descrizione	Sub - punteggio massimo
d1	<p>Il concorrente, fermo restante l'ottemperanza a quanto stabilito ex art. 100 c. 2 del D.Lgs. 50.2016, qualora disponibili i lavoratori che già sono adibiti quali soci lavoratori o dipendenti del precedente aggiudicatario, assume inoltre l'impegno a coinvolgere soggetti "svantaggiati", "molto svantaggiati" o "disabili" (secondo le definizioni previste dall'art. 2 punti 18, 19 e 20 del Regolamento CE 800/2008). Verranno valutati solamente gli impegni al coinvolgimento della durata non inferiore ad un anno della vigenza contrattuale.</p> <p>La formula applicabile è la seguente:</p> <p>$P = (0,50 * \text{numero persone impiegate}) + (0,50 * \text{anni di contratto}), \text{ fino ad un}$</p>	7

Saranno escluse proposte migliorative generiche, prive di riferimenti specifici per il servizio da svolgere presso gli ambienti indicati nel presente Capitolato Speciale.

Pertanto, la valutazione delle modalità e dei criteri per l'espletamento delle attività richieste verrà eseguita tenendo conto del dettaglio e dell'analiticità del progetto e della miglior rispondenza dell'elaborato progettuale rispetto alle esigenze del Comune, con particolare riferimento alle soluzioni adottabili per il conseguimento di efficienza, tempestività e flessibilità nel fornire il servizio.

La valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuata con la seguente formula:

$$C(a) = \sum n [W_i * V(a)_i]$$

dove:

$C(a)$ = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti;

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V(a)_i$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;

$\sum n$ = sommatoria requisiti.

Per la valutazione degli elementi "a1" e "c2" e l'assegnazione del relativo punteggio si procederà a trasformare la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari ad ogni offerta in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate. Successivamente si moltiplicherà il peso previsto al punto in esame per il parametro di riferimento per i singoli coefficienti definitivi ottenuti.

2. OFFERTA ECONOMICA: MAX PUNTI 40 SU 100

Il sistema di calcolo adottato per l'attribuzione del punteggio in relazione alla percentuale di ribasso offerta dal concorrente sull'importo biennale posto a base di gara (oneri di sicurezza esclusi), è il seguente:

$$C(i) = R_i / R_{max} \times P$$

dove:

$C(i)$ = punteggio da assegnare;

R_{max} = massimo ribasso formulato dai concorrenti;

R_i = ribasso offerto dal concorrente ed oggetto di valutazione;

P = Peso (...) attribuito al parametro di valutazione considerato.

Tutti i risultati saranno approssimati alla terza cifra decimale, che sarà arrotondata per difetto se la quarta cifra decimale sarà compresa tra 1 e 4, per eccesso se la quarta cifra sarà compresa tra 5 e 9.

Non sono ammesse offerte in aumento.

Non si procederà all'apertura dell'offerta economica delle società i cui progetti tecnico-qualitativi non realizzino un punteggio minimo di almeno 40 punti.

Gli operatori economici offerenti saranno vincolati alla propria offerta per 180 giorni. Si procederà all'espletamento della gara anche qualora venga presentata una sola offerta. In caso di gara deserta o di deposito di offerte inaccettabili sotto il profilo degli offerenti e delle offerte si procederà all'aggiudicazione mediante procedura negoziata ai sensi dell' art. 63, comma 2) lettera a), del Dlgs 50/2016.

Art. 9

Presentazione delle offerte

Le modalità di presentazione delle offerte saranno indicate nel relativo bando di gara o disciplinare.

La documentazione da presentare per la partecipazione alla gara, dettagliata nel relativo bando o disciplinare, dovrà comprendere le dichiarazioni previste all'art. 80 del D.lgs 50/2016.

Art. 10

Offerte anormalmente basse - criteri di individuazione e criteri di verifica

L'Amministrazione comunale appaltante valuterà, ai sensi dell'art. 97 comma 3 del D.lgs. 50/2016, la congruità delle offerte in relazione alle quali sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, siano entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara.

La Commissione tecnica procederà alla verifica della prima migliore offerta, se la stessa appaia anormalmente bassa, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs 50/2016 .

Art. 11

Cauzioni e garanzie richieste

I concorrenti dovranno presentare a corredo dell'offerta una cauzione provvisoria pari al 2% dell'importo del servizio. Tale cauzione garantisce la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e sarà svincolata al momento della sottoscrizione del contratto da parte dell'impresa aggiudicataria mentre è restituita, ad avvenuta aggiudicazione, alle altre imprese.

La cauzione definitiva è da costituirsi ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs n. 50/2016.

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione diventa tale solo dopo la stipulazione del contratto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di non dare luogo alla gara o di modificare la data di inizio del servizio (previo avviso alle ditte partecipanti) senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

L'aggiudicatario dovrà trasmettere all'ente appaltante, entro 20 giorni i documenti che verranno richiesti per la firma del relativo contratto.

L'appaltatore per la sottoscrizione del contratto deve costituire una garanzia, denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, pari al 10 per cento dell'importo contrattuale e tale obbligazione è indicata negli atti e documenti a base di affidamento di lavori, di servizi e di forniture.

Al fine di salvaguardare l'interesse pubblico alla conclusione del contratto nei termini e nei modi programmati in caso di aggiudicazione con ribasso superiore al dieci per cento la garanzia da costituire è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento.

Ove il ribasso sia superiore al venti per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni

punto di ribasso superiore al venti per cento.

Art. 12

Soggetti ammessi alla gara – Requisiti per la partecipazione

Sono ammessi a partecipare alla procedura di affidamento i soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016, nonché concorrenti con sede in altri stati alle condizioni di cui all'art. 49 del medesimo Decreto Legislativo.

E' fatto divieto ai concorrenti designati per l'esecuzione di partecipare alla gara in più di un'associazione temporanea o consorzio ovvero partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in associazione o consorzio.

Non possono partecipare alla gara imprese che si trovino fra di loro in alcuna forma di collegamento o controllo.

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- ✓ iscrizione al Registro delle Imprese o Albo provinciale delle Imprese artigiane ai sensi della Legge 25 gennaio 1994, n. 82 e del D.M. n. 274 del 7 luglio 1997, con appartenenza almeno alla fascia di classificazione, di cui all'art. 3 del citato Decreto relativa al valore dell'appalto. Per le imprese non residenti in Italia, la predetta iscrizione dovrà risultare da apposito documento che dovrà attestare l'iscrizione stessa in analogo registro professionale o commerciale secondo la legislazione dello Stato di appartenenza;
- ✓ almeno due idonee referenze bancarie rilasciate da istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385. Nel caso in cui il concorrente non sia in grado, per giustificati motivi, di dimostrarne il possesso, trova applicazione quanto previsto dall'art. 83 del Codice;
- ✓ di aver realizzato negli ultimi 3 anni un fatturato complessivo almeno pari a € 300.000,00;
- ✓ avere una consolidata esperienza di attività nel settore, con specifico riferimento alle prestazioni oggetto del presente capitolato da documentare mediante elenco dei servizi prestati nel triennio con indicazione degli importi, date e destinatari e un contratto di un servizio analogo al presente appalto di un importo non inferiore a € 150.000,00.

Art. 13

Avvalimento

I concorrenti singoli, consorziati o raggruppati potranno avvalersi dei requisiti tecnici e dei requisiti economici di altro soggetto presentando, a pena di esclusione, unitamente all'offerta, oltre all'elenco dei requisiti tecnici ed economici propri anche quello dell'impresa ausiliaria, corredato dalle dichiarazioni previste per la società offerente nonché originale o copia autentica del contratto con cui l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata dell'appalto.

Nel caso in cui l'impresa ausiliaria appartenga allo stesso gruppo imprenditoriale di cui fa parte l'impresa concorrente, quest'ultima in luogo del contratto di cui sopra, può presentare una dichiarazione sostitutiva attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo.

I concorrenti possono avvalersi di una sola impresa ausiliaria per ciascuna parte del servizio; più concorrenti non potranno avvalersi della stessa impresa ausiliaria; il concorrente ausiliato e l'impresa ausiliaria non potranno partecipare entrambi alla gara.

L'inadempimento alle prescrizioni di cui ai precedenti capoversi, comporta l'esclusione dalla

gara. L'impresa ausiliaria dovrà rendere, a pena di esclusione, le dichiarazioni di cui all'articolo 89 del DLgs. 50/16.

Art. 14

Cessione del contratto e subappalto

L'Appaltatore è tenuto a seguire in proprio i servizi di pulizia di cui al presente capitolato.

Ai sensi dell'art. 105, c. 1 del D.lgs. 50/2016, il contratto non può essere ceduto a pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 106, comma 1, lettera d). dello stesso Codice. E' fatto divieto alla ditta affidataria di cedere, subappaltare in tutto o parzialmente il servizio di pulizia oggetto del presente capitolato. La violazione alla presente clausola comporta, oltre alle sanzioni previste per legge, la risoluzione del contratto, con clausola risolutiva espressa.

Non costituiscono subappalto le forniture senza prestazione di manodopera, le forniture con posa in opera e i noli a caldo, se singolarmente di importo inferiore al 2 per cento dell'importo delle prestazioni affidate, di importo inferiore a 100.000 euro, e qualora l'incidenza del costo della manodopera e del personale non sia superiore al 50 per cento dell'importo del subcontratto da affidare. In caso di subcontratto, l'aggiudicatario deve trasmettere al Responsabile del Procedimento, entro 20 giorni da ciascun pagamento nei suoi confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti corrisposti dalla stessa aggiudicatario al subcontraente, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate, ai sensi dell'art. 105 c. 3 del codice.

Art. 15

Spese a carico dell'aggiudicatario

Il prestatore di servizi aggiudicatario è tenuto al pagamento di tutte le spese contrattuali dovute secondo le leggi in vigore (imposta di bollo, diritti fissi di scritturazione, diritti di segreteria ed eventuali imposte di registro).

Art.16

Pagamento corrispettivi - Obblighi di tracciabilità

Il pagamento dei corrispettivi avverrà con cadenza bimestrale a seguito di emissione di regolare fattura contenente gli estremi dell'impegno di spesa e i mesi di riferimento, previo riscontro in merito alla regolarità contributiva e fiscale.

L'appaltatore si impegna a rispettare, a pena di nullità del presente contratto, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 e successive modificazioni ed integrazioni. L'appaltatore si obbliga altresì ad inserire negli eventuali contratti con i propri subappaltatori e subcontraenti, a pena di nullità assoluta del contratto di subappalto o del diverso subcontratto, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i., indicando negli strumenti di pagamento relativi ad ogni transazione il codice identificativo di gara (CIG).

I pagamenti delle fatture saranno effettuati entro 60 giorni dalla data di ricevimento da parte del Settore competente di ogni singola fattura, previa verifica della regolarità di esecuzione delle prestazioni (apposizione del visto di eseguito servizio da parte dei responsabili competenti) e favorevole esito delle stesse. Eventuali contestazioni sospenderanno il termine di pagamento relativamente alla fattura oggetto del contendere.

Art. 17

Esecuzione del contratto - Prescrizioni per l'esecuzione dell'appalto

La ditta aggiudicataria dell'appalto ha l'obbligo di eseguire il servizio secondo le modalità indicate nella parte tecnica di seguito riportata. Deve essere nominato un coordinatore del servizio reperibile dalle ore 8,00 fino al termine del servizio, che si assuma la responsabilità della gestione e del controllo delle pulizie in modo continuativo.

La persona incaricata dovrà avere almeno tre anni di esperienza alle dipendenze di un'impresa operante nel settore specifico ed essere inquadrato nell'organico dell'appalto ad un livello minimo di 5° livello.

La mancanza di tale requisito può essere causa di rescissione del contratto. Tale figura deve essere preparata nel campo della salute professionale e degli standard di sicurezza, delle tecniche applicative e delle problematiche ambientali.

Art. 18

Programmazione dei lavori

Entro 10 giorni dall'inizio dell'appalto e successivamente entro 10 giorni da ogni scadenza semestrale, la Ditta dovrà fornire i fogli di programmazione e di rendicontazione della pulizia ordinaria e della pulizia periodica (indicando i tempi e le persone impiegate che non potranno subire modifiche salvo accordi diversi tra le parti) degli interventi di pulizia ordinaria e periodica, da effettuare o effettuati presso gli edifici oggetto dell'appalto.

Art. 19

Penale e risoluzione del contratto

Si applica il disposto del comma 13 dell'art. 1 del D.L. n. 95 del 6.7.2012. La segnalazione di una qualsiasi inadempienza agli obblighi del presente capitolato verrà contestata per iscritto all'appaltatore e potrà determinare a seconda dell'infrazione l'applicazione di una penale a carico dell'appaltatore pari ai seguenti valori:

- a. € 300,00 per ogni mancato o parziale ripristino dei disservizi segnalati (compreso il mancato o parziale reintegro, previa segnalazione, del materiale igienico-sanitario di consumo) a seguito di diffida ad adempiere ovvero per non ottemperanza alle prescrizioni del RUP entro il termine di 48 ore;
- b. € 300,00 per la sostituzione di personale senza preventiva comunicazione alla Stazione appaltante;
- c. € 150,00 per ogni giorno di mancata reperibilità ingiustificata del coordinatore del servizio addetto al controllo dei plessi;
- d. € 200,00 per ogni litro di prodotto non conforme a quelli dichiarati dalla Ditta aggiudicataria in sede di offerta, e non corrispondenti alle caratteristiche ecologiche indicate nel presente capitolato speciale d'appalto;
- e. € 500,00 per mancato rispetto delle norme di sicurezza qualora non sia successo alcun incidente o grave anomalia;
- f. € 150,00 per mancata consegna entro i termini dei fogli di lavoro;
- g. € 200,00 per la mancata osservanza di una qualsiasi delle prescrizioni di cui all'allegata parte tecnica;
- h. € 300,00 per mancata pulizia dei vetri esterni degli edifici oggetto dell'appalto.

L'applicazione delle sanzioni sarà effettuata previa contestazione di addebiti, notificata come per legge, con termine di controdeduzione di giorni dieci. L'applicazione delle sanzioni è di competenza del RUP interessato che provvede con atto motivato.

L'ammontare della multa, eventualmente applicata, sarà trattenuta sulla successiva rata mensile del canone di appalto. L'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di risolvere il contratto nel caso in cui dovessero verificarsi:

- ✓ gravi violazioni degli obblighi contrattuali non eliminati dalla Ditta appaltatrice anche a seguito di diffide formali dell'Amministrazione Comunale,
- ✓ sospensione o comunque mancata esecuzione del servizio affidato;
- ✓ dopo l'applicazione di cinque penalità nel corso dell'appalto
- ✓ fallimento dell'impresa aggiudicataria.

Nei suddetti casi di risoluzione del contratto, l'Amministrazione avrà la facoltà di affidare il servizio a terzi per il periodo necessario a procedere al nuovo affidamento del servizio e comunque per un tempo non superiore alla durata dell'originario affidamento, attribuendone gli eventuali maggiori costi rispetto ai corrispettivi del servizio convenuti con il presente capitolato all'appaltatore.

In ogni caso è sempre fatto salvo il risarcimento dei danni derivati dalle inadempienze. La esecuzione in danno non esclude eventuali responsabilità civili o penali della ditta, per il fatto che ha determinato la risoluzione.

All'appaltatore verrà corrisposto il prezzo contrattuale del servizio effettuato fino al giorno della disposta risoluzione, detratte le penalità, le spese e i danni.

Per l'applicazione delle disposizioni del presente articolo, l'Amministrazione Comunale potrà rivalersi su eventuali crediti dell'impresa, nonché della cauzione, senza bisogno di diffide o formalità di sorta.

Art. 20

Osservanza del capitolato speciale di appalto e richiami normativi

La ditta aggiudicataria sarà tenuta all'osservanza di tutte le clausole del presente Capitolato Speciale di Appalto.

Sarà tenuta altresì all'osservanza di tutta la normativa in materia di affidamento dei servizi, nonché quella relativa alla prevenzione sui luoghi di lavoro ed antinfortunistica, nonché leggi antinquinamento anche se non siano espressamente richiamate nel presente Capitolato.

L'impresa dovrà, inoltre, in sede di gara DICHIARARE DI ESSERE A PERFETTA CONOSCENZA ED IMPEGNARSI AL RISPETTO delle clausole di seguito indicate, che formeranno parte integrante dello stipulando contratto con l'impresa aggiudicataria.

I concorrenti dovranno dichiarare:

- ✓ di essere a conoscenza e rispettare le misure obbligatorie previste dal Piano triennale di prevenzione della corruzione 2015/2017 adottato da questo Ente con atto di G.C. n° 174 del 23/12/2014, in particolare a pagina 12 e 13 (patti di integrità) e all'art.5 del medesimo Piano.
- ✓ di rispettare tutte le disposizioni in tema di Codice di comportamento dei dipendenti approvato con atto di G.C. n° 170/2014.
- ✓ di non trovarsi nella condizione di cui all'art. 53 comma 16 ter del D.Lgs. n. 165/2001 e s.m.i..

Art.21

Controversie

Le eventuali controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione o esecuzione dei patti contrattuali, sono da dirimersi avanti al Tribunale di Torre Annunziata.

Art. 22**Rinvio ad altre norme**

Per quanto non previsto si applicano le disposizioni in materia, contenute nella normativa vigente ed in particolare nella legge sulla Contabilità Generale dello Stato e relativo regolamento, oltre alle disposizioni contenute nei Codici Civili e di Procedura Civile.

Si applicano inoltre le Leggi ed i Regolamenti che potessero venire eventualmente emanati nel corso del contratto (comprese le norme regolamentari e le ordinanze municipali), in particolar modo quelle riguardanti l'igiene e, comunque, aventi attinenza con i servizi oggetto dell'appalto. La Ditta si assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13.05.2010 n. 136.

Art. 23**Trattamento dei dati**

I dati forniti dalle imprese partecipanti alla gara saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gara stessa e per la successiva stipula e gestione del contratto. ai sensi del D.Lgs. 196/2003.

Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Pompei.

Art. 24**Responsabile del procedimento**

Il responsabile del procedimento è l'arch. Gianfranco Marino, dirigente V Settore del Comune di Pompei.

PARTE TECNICA

PULIZIA E SANIFICAZIONE UFFICI COMUNALI

Art. 25

Precisazioni generali

Tutti i materiali occorrenti per il servizio di pulizia dei locali, quali detersivi, 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. Il materiale usato deve essere conforme alla normativa vigente in materia di inquinamento ambientale e di tutela della salute pubblica.

Deve inoltre essere garantita la sicurezza delle attrezzature e dei macchinari utilizzati.

La pulizia deve essere eseguita a regola d'arte, essere accurata ed attenta, con l'avvertenza che l'uso di particolari detersivi, prodotti, disinfettanti, mezzi d'opera, non devono provocare scalfiture, macchie o deterioramento alcuno sui pavimenti, pareti, infissi e suppellettili ed in particolare non devono essere dannosi o nocivi alla salute delle persone.

E' vietato l'utilizzo di prodotti infiammabili.

L'appaltatore dovrà assicurare il servizio con proprio personale professionalmente idoneo ed in numero adeguato e sufficiente a mantenere costantemente i locali affidategli in perfetto stato di pulizia, fornendoli altresì di apposita divisa di lavoro, tessera di riconoscimento e distintivo portato in modo visibile al fine di garantire il perfetto e rapido funzionamento del servizio, secondo le vigenti disposizioni.

Sono a carico dell'appaltatore le divise da lavoro per il personale impiegato nel servizio ed ogni altro onere necessario per l'espletamento del servizio.

L'appaltatore dovrà preventivamente depositare all'Ufficio Provveditorato del Comune la lista contenente i nominativi del personale incaricato per l'adempimento del servizio e sarà altresì tenuta a notificare ogni variazione dovesse verificarsi durante il periodo di validità del contratto.

L'appaltatore dovrà garantire lo svolgimento del servizio appaltato e non potrà sostituire a se, per nessun motivo, nella esecuzione del servizio oggetto della presente scrittura, terze persone fisiche e giuridiche.

Per tutto il personale dovrà essere applicato il CCNL di settore, che dovrà essere specificato in sede di gara mediante dichiarazione. Unitamente al rispetto del contratto di lavoro applicato (trattamento economico, normativo, previdenziale) l'appaltatore dovrà garantire:

- il rispetto della legislazione di riferimento vigente, compresa quella antinfortunistica;
- la dotazione di un codice di regolamentazione dello sciopero a garanzia dei servizi minimi essenziali da erogare all'utenza;
- il rispetto, da parte di ogni operatore impiegato, del D. Lgs. N. 196/2003 sulla riservatezza dei dati e sul segreto d'ufficio;
- il comportamento corretto nella prestazione del servizio da parte di tutti gli operatori;
- l'assicurazione dei propri dipendenti che svolgono il servizio di pulizia, presso l'Inail ed alle altre assicurazioni previdenziali Inps.

In sede di stipula contrattuale deve essere esibita polizza INAIL e certificati attestanti le posizioni assicurative e previdenziali previste dalla legge.

L'appaltatore si avvarrà di personale professionalmente idoneo ed in numero sufficiente al fine di garantire il perfetto e rapido funzionamento del servizio, secondo le vigenti

disposizioni.

L'appaltatore è personalmente responsabile della conservazione delle chiavi delle porte di ingresso, interne ed esterne, dei cancelli, ecc., che per nessun motivo potranno essere consegnate ad alcuna persona salvo particolari disposizioni dell'Amministrazione.

L'appaltatore è altresì responsabile dell'esatta disposizione dei carteggi e delle suppellettili che eventualmente dovesse rimuovere o spostare per l'esecuzione del servizio e deve conservare il segreto d'ufficio, con impegnativa in sede contrattuale.

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.

Se si verificassero danni a cose, a persone o animali, la ditta sarà pertanto ritenuta unica responsabile tanto in via civile che penale (nelle persone da essa rappresentata). L'appaltatore si obbliga a sostituire immediatamente, a proprie spese i vetri che venissero infranti dal personale addetto alle pulizie.

Per l'applicazione di quanto suddetto dovrà essere stipulata polizza assicurativa da consegnarsi prima dell'inizio della gestione del servizio.

A garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi previsti dal presente Capitolato, sarà richiesta all'impresa aggiudicataria, prima della stipula del contratto, cauzione definitiva fissata nella misura del 10% dell'importo di aggiudicazione o superiore, con le modalità previste dalla normativa vigente.

Qualora l'appaltatore non dovesse provvedere al risarcimento dei danni ed alla rimessa in primitivo stato nel termine fissato nella relativa lettera di notifica, il Comune provvederà direttamente, salvo rivalsa, utilizzando i ratei di canone di più prossima scadenza, ovvero della cauzione definitiva.

Art. 26

Assicurazione

Prima di iniziare il servizio l'appaltatore deve dimostrare di aver stipulato polizza RCT/RCO, nella quale venga esplicitamente indicato che anche il Comune di Pompei deve essere considerato "terzo" a tutti gli effetti.

La polizza deve prevedere la copertura per danni alle cose e oggetti di valore di terzi in consegna e custodia all'Assicurato a qualsiasi titolo o destinazione, compresi quelli conseguenti a manomissione, furto, allagamento e incendio.

Dovranno essere altresì compresi in garanzia i danni alle cose che si trovano nell'ambito di esecuzione del servizio di pulizia (o in zone limitrofe) e a quelle sulle quali si eseguono i lavori stessi.

La polizza dovrà essere prestata sino alla concorrenza di massimale unico non inferiore ad euro 1.000.000,00 per ogni sinistro e per anno assicurativo.

Il Comune di Pompei è esonerato da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovesse accadere al personale dipendenti dell'Impresa, prima, durante o dopo l'esecuzione del servizio, convenendosi a tale riguardo che qualsiasi eventuale onere è da intendersi già

compreso o compensato nel corrispettivo dell'appalto.

Copia della polizza dovrà essere consegnata all'Amministrazione Comunale entro 20 giorni dall'aggiudicazione e comunque entro la data di inizio del servizio.

Art. 27

Modalità di intervento

Allo scopo di consentire l'accesso agli uffici l'Appaltatore è tenuto a ritirare le chiavi di accesso ai vari Settori e dei locali annessi dove si realizzerà il servizio di pulizia, eccetto quelle del Comando di Polizia Municipale, delle quali è direttamente responsabile per la custodia delle stesse.

Nell'esecuzione del servizio il personale deve prestare la massima attenzione al fine di non mettere in disordine carte e documenti eventualmente rinvenuti sulle scrivanie. Esimersi dall'aprire armadi e cassetti e dal consentire l'accesso ai locali a persone estranee al servizio. Dovrà inoltre avere cura di spegnere luci, di non lasciare aperti rubinetti dell'acqua e di richiudere porte e finestre prima di lasciare i locali a fine servizio.

Sono a totale carico della ditta, i costi del personale, le attrezzature occorrenti per l'espletamento del servizio, i detersivi e i sacchetti per la raccolta differenziata dei rifiuti e tutto quanto occorrente per lo svolgimento del servizio.

Art. 28

Orario di servizio

Le operazioni dovranno essere effettuate in orari che non possono ostacolare lo svolgimento delle normali attività del comune o arrecare incomodo o molestia al pubblico o al personale dipendente.

Il servizio dovrà essere effettuato nelle ore in cui gli uffici risultano non occupati dal personale comunale con interventi di 3 ore per un totale di 15 ore settimanali.

Il servizio dovrà essere eseguito anche durante i giorni feriali nei periodi festivi (es. periodo natalizio, pasquale, estivo ecc.) degli uffici.

Il personale dell'appaltatore assegnato allo svolgimento del presente servizio verrà dotato di una copia di chiavi unitamente al codice per l'attivazione/disattivazione dell'allarme d'accesso alle sedi.

Art. 29

Osservanza condizioni normative e retributive dei contratti collettivi nazionali del lavoro

Nell'esecuzione del presente appalto la ditta si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme in vigore contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro per i propri dipendenti e negli accordi locali integrativi degli stessi. I suddetti obblighi vincolano la ditta anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse, indipendentemente dalla natura industriale e artigianale, dalla struttura e dimensione della ditta stessa e da ogni sua altra qualificazione giuridica, economica e sindacale.

In caso di mancata ottemperanza agli obblighi sopra precisati accertata dalla stazione appaltante o da essa segnalata all'Ispettorato del Lavoro, la stazione appaltante medesima comunicherà alla ditta ed anche all'Ispettorato suddetto, se del caso, l'inadempimento accertato e procederà alla sospensione del pagamento, destinando le somme così accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra. Il pagamento alla ditta delle somme accantonate non sarà effettuato sino a quando dall'Ispettorato del Lavoro non sia accertato che gli obblighi predetti sono stati integralmente adempiuti.

Art. 30

Personale

L'appaltatore ha l'obbligo di assicurare il regolare funzionamento del servizio mediante l'impiego di proprio personale specializzato, nonché in numero adeguato e sufficiente a mantenere costantemente i locali oggetto del presente appalto in perfetto stato di pulizia, fornendogli apposita divisa di lavoro e tesserino di riconoscimento conformemente alla normativa in materia di sicurezza sul lavoro.

L'appaltatore deve osservare il contratto di lavoro applicato al personale (trattamento economico, normativo e previdenziale), le norme derivanti dalle vigenti leggi e dai decreti relativi alla prevenzione ed assicurazione degli infortuni sul lavoro, delle previdenze varie per la disoccupazione involontaria, invalidità e vecchiaia, TBC ed altre malattie professionali e l'osservanza delle disposizioni sull'assunzione obbligatoria degli invalidi di guerra ed ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire, in corso di appalto, per la tutela dei lavoratori.

L'appaltatore deve comunicare preventivamente al Comune – Ufficio del V Settore l'elenco del personale che viene impiegato nell'esecuzione dell'appalto con l'indicazione della qualifica professionale, della posizione assicurativa, previdenziale, nonché ogni variazione comprese eventuali sostituzioni.

L'appaltatore è personalmente responsabile della conservazione delle chiavi della porta d'ingresso, interne ed esterne e dei cancelli, e dell'uso del codice di attivazione/disattivazione allarme d'accesso alla sede che per nessun motivo potranno essere consegnati o comunicati a terzi, salvo particolari disposizioni scritte da parte dell'Ufficio comunale competente.

L'appaltatore deve istruire il proprio personale sull'obbligo di rispettare la riservatezza delle informazioni, che dovessero essere conosciute nell'espletamento del servizio, oltreché a tenere una condotta conforme all'adempimento delle loro mansioni, secondo quello che è il codice deontologico del dipendente.

Il responsabile dell'Ufficio, addetto ha la facoltà di verificare in ogni momento la sussistenza delle condizioni sanitarie e di sicurezza necessarie per l'espletamento del servizio.

L'appaltatore ancorché non aderente ad associazioni firmatarie, si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti, e se cooperativa nei confronti dei soci lavoratori, condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle previste dai contratti collettivi nazionali di lavoro delle imprese di pulizie e da eventuali accordi integrativi territoriali sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori maggiormente rappresentative, nonché a rispettare le norme e le procedure previste dalla legge alla data dell'offerta e per tutta la durata dell'appalto.

L'appaltatore s'impegna a richiamare ed eventualmente, se ciò fosse indispensabile per il buon andamento dell'appalto, anche a sostituire il personale che non dovesse attenersi alle disposizioni del presente Capitolato.

Art. 31

Prevenzione, sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro

È fatto obbligo alla ditta aggiudicataria, al fine di garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro, di attenersi strettamente a quanto previsto dalla normativa in materia di "salute e sicurezza dei lavoratori" di cui al D.Lgs. 81 del 09/04/2008 "Attuazione dell'art. 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" e successive modificazioni. La ditta risponde direttamente dei danni alle persone e/o alle cose, provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo esclusivo carico qualsiasi risarcimento.

Essa è perciò tenuta ad osservare tutte le disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia di salute, sicurezza e prevenzione degli infortuni sui luoghi di lavoro. Sono inoltre a suo totale carico, gli obblighi e gli oneri dettati dalla normativa vigente, in materia di assicurazioni antinfortunistiche, assistenziali, previdenziali.

La ditta è altresì responsabile della rispondenza alle norme di legge delle attrezzature utilizzate nei vari plessi, nonché dell'adozione delle misure e cautele antinfortunistiche necessarie durante il servizio.

La ditta deve garantire, obbligatoriamente ed entro 20 giorni dalla data di inizio del servizio, lo svolgimento di corsi di addestramento previsti dal D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. ed in particolare dal D.M. 10.03.1998 e dal Decreto 15.07.2003 a tutto il personale impiegato nel servizio di pulizia, al fine di renderlo edotto circa le circostanze, le modalità, gli standard di qualità previsti nel presente capitolato e le modalità con le quali la ditta intende applicarli.

La ditta è tenuta, inoltre, a presentare alla Stazione appaltante l'elenco del proprio personale che ha sostenuto i corsi di cui sopra, nonché corsi di aggiornamento, corsi specifici per il personale nuovo assunto ed all'addestramento dei lavoratori impiegati nel servizio sulla sicurezza e igiene del lavoro, sui rischi presenti, sulle misure e sulle procedure adottate per il loro contenimento nonché sulle misure da adottare in caso di emergenza.

Art. 32

Verifiche e controlli sulle prestazioni

Nell'Offerta tecnica l'Affidatario deve indicare il proprio sistema di autocontrollo per garantire la corretta applicazione della procedura di esecuzione del servizio nonché la qualità delle prestazioni rese (autocontrollo qualità).

Al termine degli interventi periodici, l'Affidatario sottoporrà al Responsabile di struttura o suo delegato per la sottoscrizione di approvazione, i relativi rapporti attestanti la regolare e corretta esecuzione del servizio secondo l'apposito modello predisposto dal Comune.

Nel corso dell'esecuzione del contratto il Comune potrà, altresì, tramite i propri Responsabili e referenti, in qualsiasi momento, effettuare ispezioni a campione, nel numero e con la frequenza che riterrà necessario ed opportuno, intese a verificare il regolare svolgimento del servizio ed il rispetto delle condizioni contrattuali, in particolare:

- Sulla qualità del servizio, verificando il rispetto generale delle buone regole dell'arte e di tutto quanto attiene alle modalità di esecuzione del lavoro e garanzia delle finalità indicate nell'art. 1.
- La completa, regolare e conforme esecuzione delle singole prestazioni previste dalle presenti norme tecniche.
- Le attrezzature, macchinari, qualità dei prodotti e materiali utilizzati rispetto a quelli dichiarati dall'Affidatario nell'Offerta tecnica.
- L'approvvigionamento di materiali e prodotti nei servizi igienici.
- Il rispetto delle norme di legge, di contratto e sicurezza ed igiene.
- Eventuali vizi, difformità, ritardi ed altre eventuali carenze riscontrate, rispetto a quanto previsto dal presente Capitolato.
- L'aggiudicatario dovrà effettuare, con cadenza almeno annuale, una rilevazione di customer satisfaction sui servizi svolti, in termini di monitoraggio e valutazione del gradimento.

INDICE

PULIZIA E SANIFICAZIONE UFFICI COMUNALI

PARTE NORMATIVA

Art. 1	Oggetto e finalità dell'appalto
Art. 2	Criterio di aggiudicazione – Clausola sociale
Art. 3	Durata ed importo dell'appalto
Art. 4	Sedi e calendario di svolgimento del servizio
Art. 5	Modifiche al Contratto e servizi a carattere eccezionale
Art. 6	Frequenza minima e modalità di svolgimento del servizio
Art. 7	Modalità di esecuzione dell'appalto – Servizio di sanificazione
Art. 8	Modalità di espletamento della gara
Art. 9	Presentazione delle offerte
Art. 10	Offerte anormalmente basse - Criteri di individuazione e criteri di verifica
Art. 11	Cauzioni e garanzie richieste
Art. 12	Soggetti ammessi alla gara – Requisiti per la partecipazione
Art. 13	Avvalimento
Art. 14	Cessione del contratto e subappalto
Art. 15	Spese a carico dell'aggiudicatario
Art. 16	Pagamento corrispettivi - Obblighi di tracciabilità
Art. 17	Esecuzione del contratto - Prescrizioni per l'esecuzione dell'appalto
Art. 18	Programmazione dei lavori
Art. 19	Penale e risoluzione del contratto
Art. 20	Osservanza del capitolato speciale di appalto e richiami normativi
Art. 21	Controversie
Art. 22	Rinvio ad altre norme
Art. 23	Trattamento dei dati
Art. 24	Responsabile del procedimento

PARTE TECNICA

Art. 25	Precisazioni generali
Art. 26	Assicurazione
Art. 27	Modalità di intervento
Art. 28	Orario di servizio
Art. 29	Osservanza condizioni normative e retributive dei contratti collettivi nazionali del lavoro
Art. 30	Personale
Art. 31	Prevenzione, sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro
Art. 32	Verifiche e controlli sulle prestazioni