

COMUNE DI BRICHERASIO



# **CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

## **SERVIZIO DI PULIZIA DEI LOCALI ED AREE COMUNALI**

**ANNI 2023/2024**

**IL R.U.P.  
IL RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI  
Romina BRUNO FRANCO**

---

**IL SINDACO  
Simone BALLARI**

---

**Bricherasio, li**

## Sommario

art. 01) OGGETTO DELL'APPALTO.....	2
art. 02) CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO .....	2
art. 03) DESCRIZIONE SOMMARIA DEL SERVIZIO DA SVOLGERE .....	2
art. 04) PERIODO DI DURATA DEL SERVIZIO .....	8
art. 05) IMPORTO DELL'APPALTO .....	8
art. 06) PROCEDURA DI AFFIDAMENTO.....	8
art. 07) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL PREVENTIVO.....	9
art. 08) INVARIABILITA' DEI PREZZI.....	9
art. 09) CONDIZIONI E MODALITA' DI ESECUZIONE DEI LAVORI IN EMERGENZA.....	9
art. 10) PRESCRIZIONI IN TERMINI DI SICUREZZA .....	10
art. 11) MATERIALI D'USO E ATTREZZATURE .....	10
art. 12) VERIFICA INIZIALE DEI LOCALI .....	11
art. 13) CONDIZIONI PARTICOLARI, OBBLIGHI DIVERSI E RESPONSABILITA' DELL'ASSUNTORE DEL SERVIZIO .....	11
art. 14) RECAPITO.....	12
art. 15) MANO D'OPERA .....	12
art. 16) PAGAMENTI.....	12
art. 17) ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELL'APPALTATORE, RESPONSABILITA'.....	13
art. 18) TRACCIABILITA' .....	13
art. 19) LEGGE ANTIMAFIA.....	13
art. 20) POLIZZA ASSICURATIVA.....	14
art. 21) POLIZZA FIDEJUSSORIA .....	14
art. 22) CARENZE NELL'ESECUZIONE DEL SERVIZIO – PENALI REVOCA DEL SERVIZIO .....	14
art. 23) CONTROVERSIE .....	16
art. 24) RISOLUZIONE DELL'APPALTO.....	16

### **art. 01) OGGETTO DELL'APPALTO**

Il presente appalto ha per oggetto il servizio di pulizia dei locali e delle aree comunali relativamente alle annualità 2023 e 2024, con inizio previsto per il giorno 01/01/2023 e termine previsto per il giorno 31/12/2024.

Resta inteso che il presente appalto non costituirà l'unico mezzo dell'Amministrazione per l'esecuzione di lavori di pulizia dei locali facenti parte del patrimonio. Il Comune si riserva la facoltà, sulla base di proprie valutazioni di opportunità tecnica e vantaggio economico, di affidare specifici interventi ad altre Imprese, secondo le modalità e le procedure previste dalla vigente normativa in materia di lavori pubblici.

L'Appaltatore non potrà pertanto fare alcuna riserva o rivalsa nei confronti dell'Amministrazione, nel caso in cui, per motivi di urgenza, necessità o per altra causa, interventi ricadenti per tipologia nel presente appalto vengano eseguiti da un'altra Impresa.

Con il presente Capitolato Speciale d'Appalto vengono pertanto fissate le condizioni per la realizzazione degli interventi di pulizia dei locali ed aree, che saranno affidati dal Committente nel periodo di vigenza del presente appalto, nelle misure che verranno stabilite dall'Amministrazione, in relazione alle proprie esigenze.

### **art. 02) CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO**

I servizi oggetto del presente appalto costituiscono e sono da considerarsi a tutti gli effetti servizi pubblici essenziali e costituiscono attività di pubblico interesse e pertanto come tali, per nessuna ragione potranno essere sospesi o abbandonati fatto salvo per i casi di forza maggiore previsti dalla legge.

### **art. 03) DESCRIZIONE SOMMARIA DEL SERVIZIO DA SVOLGERE**

L'espletamento del servizio, da attuarsi secondo le indicazioni elencate agli articoli successivi e quelle che all'atto esecutivo potranno essere impartite dal R.U.P., consiste nel servizio di pulizia dei locali ed aree comunali sotto elencate e rispettivamente:

- 1) in Piazza Santa Maria n. 11: **Palazzo comunale e servizi igienici pubblici posti al Piano Terreno;**
- 2) in Via Vittorio Emanuele II° n. 79/a: **Centro culturale "A. MORO", Biblioteca, servizi igienici;**
- 3) in Via Brignone: **Locali Centro Anziani, servizi igienici;**
- 4) in Piazza Castelvechio: **servizi igienici pubblici;**
- 5) in Piazza Giretti: **servizi igienici pubblici e Parco Giochi;**
- 6) in Via Vittorio Emanuele II° n. 3 (Cimitero): **servizi igienici pubblici;**

**OGGETTO DEL SERVIZIO**  
**DESCRIZIONE DEI LUOGHI, DEGLI INTERVENTI**

Il servizio di pulizia dovrà essere effettuato nei locali e nelle aree comunali con le modalità e frequenze sotto descritte:

**1. Piazza Santa Maria n. 11: PALAZZO COMUNALE E SERVIZI IGIENICI PUBBLICI POSTI AL PIANO TERRENO**

Il Palazzo Comunale ubicato in Piazza Santa Maria n.11, è disposto su 3 piani: piano terreno, piano primo e piano secondo.

I piani sono collegati tra loro da due vani scala e da n. 1 vano ascensore:

Il piano terreno, servizi igienici e scale, è composto da: n. 2 vani scala costituiti ognuno da 4 rampe di gradini, n. 1 vano ascensore, n. 2 servizi igienici e un ufficio adibito a "Ufficio Turistico" per una superficie totale di mq.130,00.

I pavimenti e rivestimenti dei bagni sono in grès, le scale sono in pietra.

Il piano primo, è composto da: ufficio polizia municipale, ufficio anagrafe, ufficio segreteria, ufficio segretario, ufficio sindaco, sala giunta, sala consiglio, n.2 archivi, n. 2 servizi igienici, balconi e corridoi per un totale di 12 vani oltre accessori e una superficie di mq. 642,00.

I pavimenti sono parte in cotto, parte in legno, parte in grès ceramico, balconi in pietra.

Il piano secondo, è composto da: ufficio ragioneria, ufficio tecnico, ufficio assistente sociale, ufficio assessorile, archivio, vani vuoti, corridoi, balcone, n. 2 servizi igienici per un totale di 12 vani oltre accessori ed una superficie di mq. 435,00.

I pavimenti sono parte in cotto, parte in legno, parte in grès ceramico, balcone in battuto di cemento.

**LAVORI DI PULIZIA SETTIMANALE**

I lavori di pulizia settimanale consistono in:

A) Lavaggio, disinfezione, pulizia di tutti i pavimenti in grès e in legno, con utilizzo di disinfettanti e detergenti idonei. Pulizia dei pavimenti in cotto mediante spolveratura e lucidatura. Dovranno essere impiegate esclusivamente attrezzature moderne e silenziose, le più adatte al lavoro da svolgere.

B) Spolveratura a umido mediante panni imbevuti di detergente disinfettante di: maniglie, corrimani, interruttori elettrici, telefoni, tavoli, sedie e davanzali interni.

C) Pulizia mediante scopatura delle scale.

D) Pulizia zerbini.

E) Pulizia e detersione dei recipienti porta rifiuti, cestini getta carta e posacenere, sostituzione con fornitura di sacchetti dei recipienti porta rifiuti, cestini getta carta ecc.

F) Spolveratura ad umido delle superfici libere delle scrivanie e delle superfici esterne degli armadi.

- G) Pulizia specchi, mensole libere e rubinetti con idonee soluzioni detergenti e disinfettanti.
- H) Pulizia delle installazioni sanitarie poste nei servizi igienici e disinfezione WC.
- I) Approvvigionamento presso i servizi igienici di carta igienica, asciugamani di carta e sacchetti porta assorbenti, quando forniti dall'ente.
- J) Lavaggio di tutti i pavimenti piastrellati dei servizi igienici con impiego di detergente disinfettante.

### **LAVORI DI PULIZIA INFRASETTIMANALE**

I lavori di pulizia settimanale, dovranno essere integrati a cadenza infrasettimanale con il compimento dei seguenti servizi aggiuntivi:

- A) di pulizia infrasettimanale del bagno per diversamente abili situato al primo piano del palazzo comunale e posto in fondo al corridoio di accesso alla sala consiliare;
- B) di pulizia infrasettimanale del bagno situato al piano secondo del palazzo comunale e del bagno interno all'ufficio tecnico posto in fondo al corridoio;

### **LAVORI DI PULIZIA QUINDICINALE**

(da effettuarsi ad integrazione dei lavori di pulizia settimanale)

Consistono in:

- A) Pulizia delle pareti piastrellate, ove si rilevassero macchie o aloni di sporco;
- B) Eliminazione di tracce di passaggio e ogni altro segno superficiale dei pavimenti tramite lucidatura a macchina. Inceratura e lucidatura pavimenti in cotto.
- C) Pulizia e spolveratura delle poltrone tramite aspirapolvere o simili.
- D) Spolveratura ad umido delle porte ed eliminazione di impronte o tracce di sporco.
- E) Disinfezione e lavatura pedate delle scale.
- F) Pulizia "Ufficio Turistico" posto al piano terreno del Palazzo Comunale
- G) Pulizia cortile interno e porticati.

### **LAVORI DI PULIZIA MENSILE**

(ad integrazione dei lavori di pulizia settimanale e quindicinale).

Consistono in:

- A) Lavatura ed asciugatura con mezzi idonei di tutti i vetri interni/esterni delle finestre e porte finestre.
- B) Lavaggio ed asciugatura intelaiature dei vetri.
- C) Spolveratura delle pareti e dei soffitti.
- D) Lavatura e lucidatura delle targhe indicative. Lucidatura di tutte le parti metalliche che lo comportino dei cancelli, portoni, porte, arredi.
- E) Pulizia parte superiore degli armadi non ad altezza d'uomo.
- F) Spolveratura ad umido mediante panni imbevuti di detergente disinfettante dei

radiatori termosifoni.

- G) Pulizia e rimozione contenitori di raccolta carta;
- H) Pulizia balconi piano primo e secondo.
- I) Pulizia archivio ufficio tecnico e ufficio ragioneria.

## **2. Via Vittorio Emanuele II° n. 79/a: CENTRO CULTURALE "A. MORO", BIBLIOTECA E SERVIZI IGIENICI**

Il centro culturale "A.MORO" e la Biblioteca, sono posti in una porzione al piano terreno dell'edificio adibito a Scuola Media del Capoluogo, ricadente in Via Vittorio Emanuele II° n.79/A.

I locali sono composti da 5 vani oltre a corridoio e servizi igienici per una superficie di mq.278,00.

I pavimenti sono in grès granitico.

### **LAVORI DI PULIZIA SETTIMANALE**

I lavori di pulizia settimanale consistono in:

- A) Lavaggio, disinfezione, pulizia di tutti i pavimenti in grès granitico con utilizzo di disinfettanti e detergenti idonei. Dovranno essere impiegate esclusivamente attrezzature moderne e silenziose, le più adatte al lavoro da svolgere.
- B) Spolveratura a umido mediante panni imbevuti di detergente disinfettante di: maniglie, corrimani, interruttori elettrici, telefoni, tavoli, sedie e davanzali interni.
- C) Pulizia zerbini.
- D) Pulizia e detersione dei recipienti porta rifiuti, cestini getta carta e posacenere, sostituzione con fornitura di sacchetti dei recipienti porta rifiuti, cestini getta carta ecc.
- E) Spolveratura ad umido delle superfici libere delle scrivanie e delle superfici esterne degli armadi.
- F) Pulizia specchi, mensole libere e rubinetti con idonee soluzioni detergenti e disinfettanti.
- G) Pulizia delle installazioni sanitarie poste nei servizi igienici e disinfezione WC.
- H) Approvvigionamento presso i servizi igienici di carta igienica, asciugamani di carta e sacchetti porta assorbenti, quando forniti dall'ente.
- I) Lavaggio di tutti i pavimenti piastrellati dei servizi igienici con impiego di detergente disinfettante.

## **3. Via Brignone n.3: LOCALI CENTRO ANZIANI E SERVIZI IGIENICI**

Il centro anziani è posto in Via Brignone n.3 (porzione di fabbricato sul lato destro del cortile) ed è costituito da n.2 vani e servizi igienici attigui per una superficie di mq.96,00. I pavimenti sono in grès ceramico.

### **LAVORI DI PULIZIA SETTIMANALE**

I lavori di pulizia settimanale consistono in:

- A) Lavaggio, disinfezione, pulizia di tutti i pavimenti in grès ceramico con utilizzo di disinfettanti e detergenti idonei. Dovranno essere impiegate esclusivamente attrezzature moderne e silenziose, le più adatte al lavoro da svolgere.
- B) Spolveratura a umido mediante panni imbevuti di detergente disinfettante di: maniglie, corrimani, interruttori elettrici, telefoni, tavoli, sedie e davanzali interni.
- C) Pulizia zerbini.
- D) Pulizia e detersione dei recipienti porta rifiuti, cestini getta carta e posacenere, sostituzione con fornitura di sacchetti dei recipienti porta rifiuti, cestini getta carta ecc.
- E) Spolveratura ad umido delle superfici libere delle scrivanie e delle superfici esterne degli armadi.
- F) Pulizia specchi, mensole libere e rubinetti con idonee soluzioni detergenti e disinfettanti.
- G) Pulizia delle installazioni sanitarie poste nei servizi igienici e disinfezione WC.
- H) Approvvigionamento presso i servizi igienici di carta igienica, asciugamani di carta e sacchetti porta assorbenti, quando forniti dall'ente.
- I) Lavaggio di tutti i pavimenti piastrellati dei servizi igienici con impiego di detergente disinfettante.

#### **4. SERVIZI IGIENICI DISLOCATI SUL TERRITORIO:**

**Piazza Castelvechio:** I Servizi igienici pubblici sono posti in uno specifico edificio posto in Piazza Castelvechio lateralmente alla piazza e in fregio al canale.

I locali sono composti da 2 vani adibiti a servizi igienici per una superficie di mq. 8,00. I pavimenti sono in grès granitico.

**Piazza Giretti:** Il Servizio igienico pubblico, è posto nel locale al piano seminterrato del palco esistente in Piazza Giretti, lateralmente al parco giochi, raggiungibile con scala esterna.

I locali sono composti da 2 vani adibiti rispettivamente ad antibagno e a servizio igienico per una superficie di mq. 6,00.

I pavimenti sono in grès granitico.

Il servizio igienico è dotato di apertura regolante l'accesso, temporizzata, giornaliera.

#### **Via Vittorio Emanuele II° n. 3 (Cimitero):**

Il Servizio igienico pubblico è posto in uno specifico edificio posto in prossimità degli ingressi al Cimitero, lateralmente al viale e in fregio al magazzino.

Il locale è composto da 1 vano adibito a servizi igienici per una superficie di mq. 8,00. I pavimenti sono in grès granitico.

#### **LAVORI DI PULIZIA SETTIMANALE.**

I lavori di pulizia settimanale consistono in:

- A) Lavaggio, disinfezione, pulizia di tutti i pavimenti in grès granitico, con utilizzo di disinfettanti e detergenti idonei. Dovranno essere impiegate esclusivamente attrezzature moderne e silenziose, le più adatte al lavoro da svolgere.

- B) Spolveratura a umido mediante panni imbevuti di detergente disinfettante di: maniglie, corrimani, interruttori elettrici, sedie e davanzali interni.
- C) Pulizia e detersione dei recipienti porta rifiuti, cestini getta carta e posacenere, sostituzione con fornitura di sacchetti dei recipienti porta rifiuti, cestini getta carta ecc.
- D) Pulizia specchi, mensole libere e rubinetti con idonee soluzioni detergenti e disinfettanti.
- E) Pulizia delle installazioni sanitarie poste nei servizi igienici e disinfezione WC.
- F) Approvvigionamento presso i servizi igienici di carta igienica, asciugamani di carta e sacchetti porta assorbenti, quando forniti dall'ente.
- G) Lavaggio di tutti i pavimenti piastrellati dei servizi igienici con impiego di detergente disinfettante.

### **LAVORI DI PULIZIA INFRASETTIMANALE**

I lavori di pulizia settimanale, dovranno essere integrati a cadenza infrasettimanale con il compimento dei seguenti servizi aggiuntivi:

- A) di pulizia infrasettimanale, da svolgere il Mercoledì, del bagno pubblico situato nell'area mercatale di Piazza Castelvecchio;
- B) di pulizia infrasettimanale, da svolgere il Mercoledì, del bagno pubblico situato in Piazza Giretti;
- C) di pulizia infrasettimanale, da svolgere il Mercoledì, del bagno pubblico situato in Via Vittorio Emanuele II° n. 3 (cimitero).

I servizi igienici pubblici dovranno essere oggetto di pulizia, di norma il giorno Mercoledì di ogni settimana, salvo particolari esigenze che pur rispettando la programmazione a cadenza settimanale, l'Amministrazione comunale si riserva di impartire all'assuntore del Servizio di pulizia.

### **5. Piazza Giretti: PARCO GIOCHI**

Il parco giochi è situato in posizione laterale alla Piazza Giretti ed attiguo al locale servizio igienico descritto al punto precedente.

E' composto in parte da un'area destinata a verde e in parte da area inghiaata fornita di diverse attrezzature gioco per i bambini.

I lavori di pulizia sotto riportati sono previsti settimanalmente per i soli mesi di: maggio, giugno, luglio, agosto e settembre.

### **LAVORI DI PULIZIA SETTIMANALE**

I lavori di pulizia settimanale nei mesi sopra indicati consistono nella raccolta rifiuti presenti nei cestini e raccolta rifiuti abbandonati a terra nell'area del parco giochi destinata a verde ed inghiaata.

### **CONDIZIONI GENERALI**

I rifiuti raccolti durante il servizio ed opportunamente differenziati saranno depositati negli appositi contenitori esterni, a disposizione del servizio di nettezza urbana, confezionati in sacchi di polietilene chiusi.

Tutti i lavori sopra precisati, dovranno essere eseguiti dopo l'orario di lavoro del personale comunale o quando non vi sia presenza di persone nei locali in oggetto.

Le attrezzature e il materiale necessario allo svolgimento del lavoro sono a carico della ditta affidataria del servizio.

#### **art. 04) PERIODO DI DURATA DEL SERVIZIO**

La durata del servizio riguarda le annualità 2023 e 2024 a partire dal giorno 01 gennaio 2023 al 31 dicembre 2024.

#### **art. 05) IMPORTO DELL'APPALTO**

La quantificazione economica del servizio è stata elaborata facendo riferimento ai prezzi medi orari praticati ad oggi sul mercato per tipologia e prestazioni simili.

La scelta di effettuare un'analisi di mercato è stata determinata dalla mancanza di voci specifiche riferite alle pulizie nel Prezziario della Regione Piemonte attualmente in vigore. Dalle indagini condotte presso operatori economici del settore operanti nel circondario è emerso pertanto che il costo medio orario per il servizio di pulizia è pari circa ad € 17,00 iva esclusa.

Per le suddette motivazioni l'importo massimo annuo del servizio in relazione alle ore stimate per l'effettuazione degli interventi presso i luoghi sopra indicati (totali 13 ore settimanali) viene determinato in complessivi € **11.492,00** esclusa IVA, e oneri di sicurezza, per un costo complessivo del biennio pari a € **22.984,00** esclusa IVA e oneri di sicurezza, dovuti a rischi ed interferenze, in misura del 5% circa.

L'importo è al netto dell'IVA e/o di altre imposte e contributi di legge.

Pertanto, il valore dell'appalto riferito al Biennio 2023/2024, sarà riassunto dal seguente prospetto:

#### **QUADRO ECONOMICO RIASSUNTIVO**

1.1) <b>Importo servizio a corpo,</b>	Euro	22.984,00+
1.2) Oneri sicurezza	Euro	1.149,20=
<b>1) Importo totale servizio</b>	Euro	24.133,20+
2) Somme a disposizione dell'A.C. per:		
2.1) I.V.A. 22% su voce 1)	Euro	5.309,31+
2.2) Arrotondamenti, economie, imprevisti	<u>Euro</u>	<u>                  =</u>
<b>3) Importo complessivo intervento</b>	Euro	29.442,51

#### **art. 06) PROCEDURA DI AFFIDAMENTO**

L'Amministrazione Comunale trattandosi di affidamento di Servizio di importo totale inferiore a 40.000 Euro intende procedere all'affidamento ai sensi dall'art. 36 comma 2 lett. a) del D. lgs. n. 50/2016 e s.m.i. ovvero “per affidamenti di importo inferiore a 40.000 euro , mediante affidamento diretto ,anche senza previa consultazione di due o piu' operatori economici o per i lavori in amministrazione diretta”

L'Amministrazione Comunale intende in ogni caso procedere prima dell'affidamento diretto alla consultazione di n. 3 operatori economici individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici.

L'affidamento come previsto dall'art. 30 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. si svolgerà nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza.

Gli operatori economici da consultare verranno individuati attraverso la consultazione dell'Albo dei Fornitori della piattaforma TRASPARE iscritti nella Categoria “Servizi di Pulizia degli immobili” della Centrale Unica di Committenza dell'Unione Montana del Pinerolese a cui il Comune di Bricherasio risulta associato.

La presente procedura si svolgerà con modalità interamente telematica.

#### **art. 07) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL PREVENTIVO**

La presentazione del preventivo, comporta l'incondizionata accettazione del presente Capitolato Speciale d'Appalto che sottintende la presa visione dei luoghi e degli interventi da eseguirsi da parte dell'impresa, e dovrà essere fatta utilizzando la piattaforma telematica in uso da questo Ente denominata “TRASPARE”.

L'operatore economico dovrà indicare nel preventivo sia il costo orario al quale intende eseguire il servizio che il valore totale dell'appalto.

A corredo l'operatore economico dovrà fornire una dichiarazione circa il personale dipendente indicando le relative qualifiche e l'elenco dei mezzi ed attrezzature in dotazione.

L'impresa dovrà indicare nel preventivo il costo relativo alla manodopera ed il valore degli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza di cui al D. lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

#### **art. 08) INVARIABILITA' DEI PREZZI**

Il prezzo offerto sarà fisso ed invariabile per tutta la durata dell'appalto e sarà comprensivo di tutte le spese, oneri ed obblighi, inerenti e conseguenti all'esecuzione dell'appalto stesso secondo le prescrizioni del presente Capitolato.

#### **art. 09) CONDIZIONI E MODALITA' DI ESECUZIONE DEI LAVORI IN EMERGENZA**

In taluni casi gli interventi potranno essere richiesti con carattere d'emergenza, pertanto la ditta affidataria dovrà garantire la reperibilità nel caso di urgenze improvvise.

Si precisa che non sarà riconosciuto nessun compenso aggiuntivo per la reperibilità,

né alcun rimborso chilometrico, né spese per redazione di preventivi, né spese per sopralluoghi o prese visioni richiesti dall'Amministrazione appaltante per organizzare il lavoro o per redigere la migliore offerta.

#### **art. 10) PRESCRIZIONI IN TERMINI DI SICUREZZA**

il servizio oggetto del presente appalto dovrà essere eseguito in osservanza alle norme in materia di prevenzione degli infortuni e di tutela della salute dei lavoratori ed in attuazione del Piano Operativo di Sicurezza (P.O.S.) la cui redazione sarà a carico della ditta appaltatrice.

Il P.O.S. verrà consegnato prima dell'inizio dell'appalto al Committente per la relativa verifica, ai sensi dell'art. 101, comma 3 del D.Lgs. 81/08 dovrà essere conservato sul luogo di intervento e messo a disposizione su richiesta degli Organi di Vigilanza e Controllo territorialmente competenti.

L'Appaltatore dichiara espressamente di aver adempiuto ai disposti del D. Lgs. 81/2008, in particolare di disporre del documento di valutazione dei rischi ai sensi dell'articolo 4 del suddetto Decreto, di cui si impegna ad effettuare gli aggiornamenti ogni volta che mutino le condizioni del luogo di lavoro ovvero i processi lavorativi utilizzati.

L'Impresa risponderà totalmente ed esclusivamente per tutti i servizi dalla stessa eseguiti, all'osservanza delle leggi o regolamenti e dei danni provocati a terzi o alla Stazione Appaltante.

Il P.O.S. dovrà contenere relativamente all'appalto da eseguire:

- le disposizioni minime previste dall'allegato XV del D.Lgs. 81/08;
- le misure generali di tutela previste dall'art.95 del D.Lgs. 81/08, di Valutazione dell'organizzazione aziendale, dei macchinari e delle procedure con cui l'impresa intende realizzare i lavori, di valutazione dei rischi, ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. 81/08 e s.m.i. ed essere corredato degli esiti delle valutazioni del rischio chimico, vibrazione e rumore previste nei Titoli VIII e IX del decreto stesso.

#### **art. 11) MATERIALI D'USO E ATTREZZATURE**

L'Appaltatore deve risultare perfettamente idoneo, organizzato ed attrezzato per la gestione dell'appalto con mezzi di proprietà o dei quali possa disporre in base a qualsiasi titolo giuridico idoneo ed a proprio rischio.

L'Appaltatore dovrà fornire, a richiesta del Settore Lavori Pubblici, copia del Certificato di Conformità e scheda tecnica dettagliata delle attrezzature e dei macchinari che saranno impiegati per l'esecuzione del servizio in appalto.

Gli attrezzi e le macchine, la loro scelta, le loro caratteristiche tecniche e il loro impiego dovranno essere perfettamente compatibili con le caratteristiche dei luoghi in cui verranno impiegati, dovranno inoltre essere mantenuti in perfetto stato d'efficienza e dotati di accorgimenti ed accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e/o terzi da eventuali infortuni.

Tutte le macchine e le attrezzature impiegate nell'espletamento dell'appalto dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i..

#### **art. 12) VERIFICA INIZIALE DEI LOCALI**

L'assuntore del servizio si obbliga a prendere visione dei locali comunali e relative pertinenze ed accessori oggetto del presente servizio di pulizia, nello stato di fatto in cui si trovano al momento della consegna degli stessi, si impegna a garantirne la adeguata pulizia durante il periodo contrattuale e a riconsegnarli al termine del 31.12.2024 in perfette condizioni.

#### **art. 13) CONDIZIONI PARTICOLARI, OBBLIGHI DIVERSI E RESPONSABILITA' DELL'ASSUNTORE DEL SERVIZIO**

Le zone interessate dalle pulizie dovranno essere indicate e protette da segnaletica da fornirsi a carico dell'assuntore dell'appalto, concordate con l'Ufficio tecnico Comunale

Sono a carico dell'assuntore gli obblighi seguenti:

1. L'adozione nell'esecuzione dei lavori, delle cautele necessarie delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, al fine di evitare danni di qualsiasi genere. Ogni più ampia responsabilità in caso di inconvenienti e/o infortuni ricadrà pertanto sull'assuntore del servizio restando pienamente sollevata ed indenne l'Amministrazione Comunale, nonché il suo personale preposto alla sorveglianza e Direzione dei Lavori.

2. La fornitura e la manutenzione delle attrezzature occorrenti, di tipo adeguato alle lavorazioni da compiersi. L'assuntore del servizio sarà responsabile anche di ogni e qualsiasi danno arrecato a terzi, sia a persone che a cose, nel corso dell'esecuzione dei lavori oggetto del presente Capitolato ed è quindi tenuto a manlevare il Comune, i Funzionari comunali e la Direzione Lavori da ogni e qualsivoglia pretesa ed azione che, a tale titolo, detti terzi dovessero avanzare nei confronti del Comune stesso.

L'Assuntore dovrà assicurare il servizio con proprio personale qualificato, tecnicamente e fisicamente idoneo allo scopo e dovrà comunicare al Comune il nome degli addetti che verranno utilizzati per l'espletamento del servizio o le sostituzioni di personale nel corso dell'anno.

L'Assuntore del servizio si obbliga ad osservare ed applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di categoria e negli accordi in cui si svolge il servizio.

In caso di inottemperanza accertata dalla autorità municipale o segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, il Comune segnalerà all'Impresa le accertate inadempienze e la inviterà a provvedere ad adempiere gli obblighi previsti dai contratti di lavoro.

E' fatto divieto all'Assuntore di subappaltare il servizio, senza il preventivo consenso

scritto dell'Amministrazione, pena l'immediata risoluzione contrattuale e risarcimento dei danni e delle spese causati all'Amministrazione Comunale.

#### **art. 14) RECAPITO**

L'appaltatore dovrà assicurare un recapito telefonico presso il quale dovranno essere reperibili.

Per tutti gli effetti del presente l'Assuntore del servizio elegge domicilio in questo Comune di Bricherasio (TO) – Piazza Santa Maria n.11 Tel. 0121-59105.

Le notificazioni e le intimazioni saranno effettuate a mezzo lettera raccomandata.

#### **art. 15) MANO D'OPERA**

L'appaltatore dovrà provvedere all'assicurazione di tutto il personale alle proprie dipendenze, contro gli infortuni sul lavoro, ai sensi della normativa di riferimento in vigore ed agli obblighi riguardanti le assicurazioni sociali e successive modificazioni ed integrazioni.

Le tariffe della manodopera si ritengono omnicomprensive.

Durante l'esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente appalto, l'appaltatore si obbliga ad applicare integralmente, nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati, tutte le norme contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro e negli accordi integrativi dello stesso ed a provvedere alla regolare assicurazione dei lavoratori stessi per gli infortuni sul lavoro all'INAIL ed INPS, nonché a tutti gli altri versamenti obbligatori.

In caso di inottemperanza agli obblighi sopra citati, accertata dalla stazione appaltante od a questa segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, si provvederà ad una detrazione del 20% sui pagamenti, destinando le somme così accantonate a garanzia degli adempimenti degli obblighi di cui sopra.

#### **art. 16) PAGAMENTI**

Il presente appalto comprende lavori annuali estesi ad un periodo di tempo di due annualità impegnando pertanto fondi di due esercizi finanziari, gli stessi lavori verranno liquidati nel corso di ciascun esercizio finanziario chiudendo la contabilità al termine di ogni singolo anno solare.

Per i lavori prestati, saranno corrisposti all'assuntore pagamenti in acconto, utilizzando come base di riferimento i prezzi unitari offerti per l'entità delle somministrazioni effettuate. I pagamenti avvengono secondo le seguenti modalità: a cadenza mensile, pari a 1/12 della spesa annua, utilizzando come base di riferimento i prezzi unitari (Euro/mese) depurati del ribasso offerto, a seguito di emissione di regolare fattura commerciale da parte dello stesso.

I pagamenti saranno comunque disposti nel rispetto delle disposizioni in materia di assolvimento degli obblighi previdenziali ed assistenziali del personale (DURC) come da vigente legislazione in merito.

**art. 17) ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELL'APPALTATORE, RESPONSABILITA'**

Sono a totale carico dell'appaltatore:

a) L'adozione di tutte quelle norme e cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati; a tal fine l'impresa dovrà dotare il personale dipendente di tutti i mezzi necessari per il rispetto delle norme antinfortunistiche e controllerà la continua efficienza ed il regolare uso di questi mezzi; ogni più ampia responsabilità in caso di infortunio e/o danno ricadrà pertanto sull'appaltatore, restando sollevata la stazione appaltante ed il personale incaricato.

b) La riparazione dei danni di qualsiasi genere causati durante l'esecuzione dei lavori, dipendenti anche da cause di forza maggiore;

c) Il risarcimento degli eventuali danni che, in dipendenza del modo di esecuzione, del ritardo o del mancato intervento, fossero arrecati a proprietà pubbliche o private od a persone, restando libera ed indenne l'Amministrazione Comunale ed il suo personale;

d) Ogni onere necessario per garantire l'efficienza e la regolarità delle attrezzature impiegate.

Qualsiasi eventuale danno arrecato a proprietà private o pubbliche andrà prontamente segnalato al R.U.P. per i provvedimenti del caso.

È fatto obbligo all'appaltatore di segnalare all'Ufficio preposto i fatti e le circostanze che, rilevati nel corso del servizio, ne possano impedire o compromettere la regolare esecuzione.

Dovrà essere scrupolosamente osservata la normativa in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro, ed in particolare: il D. Lgs. n. 81/2008 e s.m. e i.;

**art. 18) TRACCIABILITA'**

La ditta appaltatrice assumerà tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ed a tal fine dovrà utilizzare, con l'inserimento del relativo codice CIG, per tutte le transazioni derivanti dal presente appalto, il conto corrente dedicato all'uopo indicato con apposita dichiarazione.

Il mancato utilizzo del bonifico bancario e postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni finanziarie relative al presente appalto costituisce causa di risoluzione del contratto.

**art. 19) LEGGE ANTIMAFIA**

La ditta aggiudicataria dovrà essere in regola con le vigenti disposizioni in materia di antimafia e dovrà a tal fine produrre la documentazione che il Comune richiederà per effettuare i dovuti accertamenti.

In caso di mancata consegna dei documenti richiesti o di sussistenza a carico dei

responsabili dell'impresa di provvedimenti o procedimenti per la lotta al fenomeno mafioso, l'aggiudicazione sarà annullata.

#### **art. 20) POLIZZA ASSICURATIVA**

Ai sensi dell'art. 103 comma 7 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., l'appaltatore è obbligato a costituire e consegnare prima della sottoscrizione della scrittura privata tra le parti idonea polizza assicurativa (RCT - RCO) che copra i danni subiti dalla Stazione Appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

La polizza del presente articolo deve assicurare la Stazione Appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori il cui massimale è pari al cinque per cento della somma assicurata per le opere con un minimo di 500.000,00 Euro ed un massimo di 5.000.000,00 Euro.

#### **art. 21) POLIZZA FIDEJUSSORIA**

Ai sensi dell'art. 103 comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., la ditta dovrà costituire una garanzia "definitiva".

L'esecutore dei lavori è obbligato a costituire una garanzia fidejussoria a titolo di cauzione definitiva, pari al 10% dell'importo dell'appalto stabilito in complessivi Euro euro 29.442,51

Copia della polizza avente importo pari ad Euro 2.944,26 (pari al 10% dell'importo dell'appalto) dovrà essere depositata presso il Comune di Bricherasio prima della sottoscrizione della scrittura privata tra le parti.

#### **art. 22) CARENZE NELL'ESECUZIONE DEL SERVIZIO – PENALI REVOCA DEL SERVIZIO**

Nessun ritardo sarà ammesso nell'esecuzione del servizio dalla ditta per difficoltà che essa dovesse incontrare nel reperimento dei materiali, mezzi e forniture ecc..

L'Amministrazione Comunale si riserva l'insindacabile facoltà di applicare una penale giornaliera di importo massimo pari al 3‰ (tre per mille) dell'importo del contratto, qualora dalle verifiche eseguite dai propri incaricati venga riscontrato:

1. mancata, incompleta o carente esecuzione delle prestazioni ed inosservanza delle prescrizioni previste nel presente capitolato;
2. inosservanza dei termini indicati nelle richieste di manutenzioni effettuate dalla S.A.
3. nel caso di inosservanza dei termini stabiliti dalla S.A. per l'esecuzione degli interventi straordinari od aggiuntivi richiesti.

L'esatto importo delle penalità sarà segnalato all'affidatario a mezzo PEC e sarà determinato in funzione della gravità degli inadempimenti contestati e delle conseguenze dannose che ne siano derivate per l'Amministrazione comunale.

Nel caso l'Impresa appaltatrice chiamata all'esecuzione del servizio di cui al precedente art. 7 "Condizioni e modalità di esecuzione dei lavori in emergenza" del presente Capitolato, non intervenga, a causa di sua irreperibilità o entro il tempo utile fissato, verrà applicata una penale forfettaria pari ad € 250,00 (duecentocinquanta/00) e come già riportato al medesimo articolo questa Amministrazione si riserverà la facoltà di avvalersi dell'opera di altre ditte specializzate addebitando all'Appaltatore tutti gli oneri e le spese sostenute per l'intervento non effettuato.

Nei casi di gravi inadempienze ed in ogni caso dopo tre richiami scritti, da cui si rilevi l'inadempienza all'esecuzione d'intervento da parte dell'Impresa appaltatrice, verrà redatto dalla S.A. un verbale di accertamento che costituirà la risoluzione irrevocabile del contratto con conseguente incameramento della cauzione. Qualora l'ammontare delle penali superi il 10% dell'importo contrattuale, si promuoverà l'avvio delle procedure previste per la risoluzione del contratto. Le penali anzidette ed i costi d'intervento eseguiti da altre ditte diverse dall'Appaltatore, per sua negligenza, verranno detratti dall'importo del primo pagamento utile dovuto. L'Appaltatore è tenuto a rimborsare gli ulteriori danni subiti dall'Amministrazione in conseguenza alle inadempienze od alla risoluzione del contratto derivanti per sua negligenza. Le infrazioni saranno accertate in contraddittorio con l'Appaltatore. L'Impresa aggiudicataria è tenuta a rispondere tramite la propria RCT, nei confronti di terzi per qualsiasi evento dannoso verificatosi in conseguenza al mancato rispetto e/o violazione delle condizioni stabilite dal presente Capitolato e dalle normative vigenti in materia. Gli operai ed i mezzi d'opera da impegnare per i lavori oggetto del presente appalto dovranno essere forniti dall'Appaltatore nella misura sufficiente a soddisfare le esigenze d'intervento che, di volta in volta, si manifestino. Non verrà pertanto tollerata l'eventuale mancanza di attrezzature e/o manodopera specifica per l'esecuzione dei lavori, pertanto il personale dovrà essere dotato delle adeguate attrezzature di lavoro. È fatto obbligo all'Appaltatore di segnalare quotidianamente alla Stazione Appaltante, la dislocazione ed il nominativo degli operai che saranno impiegati nell'esecuzione degli interventi giornalieri.

Il Comune può procedere alla revoca del servizio nei seguenti casi:

- a) gravi violazioni agli obblighi assunti e non regolati in seguito a diffida formale dell'Amministrazione;
- b) arbitrario abbandono da parte dell'Impresa del servizio di cui all'Art.1;
- c) quando l'Assuntore fosse dichiarato fallito;
- d) quando, senza consenso dell'Amministrazione Comunale, avesse ceduto ad altri i diritti e gli obblighi relativi al presente capitolato;
- e) a seguito di tre (3) contestazioni di carenze di esecuzione del servizio di pulizia con avvenuto addebito della penale.

**art. 23) CONTROVERSIE**

Qualsiasi controversia insorgesse tra il Comune di Bricherasio e l'Assuntore in ordine agli obblighi derivanti dal presente Capitolato Speciale d'Appalto sarà competente in merito l'Autorità Giudiziaria (Tribunale di Torino).

**art. 24) RISOLUZIONE DELL'APPALTO**

L'Amministrazione Appaltante può, di diritto, risolvere il contratto nei casi e con le modalità previste dall'art. 108 del D.lgs. n. 50/2016.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di risolvere il contratto qualora il comportamento della Ditta provochi gravi inadempienze sui lavori e sui materiali impiegati.

**IL RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI COMUNALI**  
**Romina BRUNO FRANCO**

**PER ACCETTAZIONE**  
**LA DITTA ASSUNTRICE DEL SERVIZIO**