

ORIGINALE



COMUNE DI POLESELLA

PROVINCIA DI ROVIGO

AREA AMMINISTRATIVA

DETERMINAZIONE NR. 162 DI GIOVEDÌ 26 GIUGNO 2025

OGGETTO: DETERMINAZIONE A CONTRATTARE, APPROVAZIONE CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO E CONTESTUALE AFFIDAMENTO DIRETTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DI IMMOBILI COMUNALI PER IL PERIODO COMPRESO TRA IL 10 LUGLIO 2025 ED IL 31 DICEMBRE 2028 TRAMITE TRATTATIVA DIRETTA IN MEPA N. 5441094 AD UN OPERATORE ECONOMICO - CIG: B766A8EE49

FIRMATO
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
DOTT.SSA GHIRARDINI SIMONA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

Il Responsabile dell'Area Amministrativa
Dott.ssa GHIRARDINI SIMONA

RICHIAMATI:

- l'articolo 13, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 (Testo unico degli enti locali TUEL) secondo cui *“Spettano al comune tutte le funzioni amministrative che riguardano la popolazione ed il territorio comunale, precipuamente nei settori organici dei servizi alla persona e alla comunità, dell'assetto ed utilizzazione del territorio e dello sviluppo economico, salvo quanto non sia espressamente attribuito ad altri soggetti dalla legge statale o regionale, secondo le rispettive competenze.”*;
- il decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36, recante il “nuovo codice dei contratti pubblici”, ed in particolare l'art. 15 e seguenti, specificano che lo stesso è applicato sia agli appalti che alle concessioni;
- l'art. 107 del TUEL (D. Lgs. 267/2000), il quale espressamente stabilisce che spettano ai responsabili degli uffici tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti d'indirizzo adottati dall'organo politico, tra cui l'assunzione di impegni di spesa;
- l'art. 109 del TUEL, al comma 2, stabilisce che nei comuni privi di personale di qualifica dirigenziale le funzioni di cui all'articolo 107, commi 2 e 3, fatta salva l'applicazione dell'articolo 97, comma 4, lettera d), possono essere attribuite, a seguito di provvedimento motivato del sindaco, ai responsabili degli uffici o dei servizi, indipendentemente dalla loro qualifica funzionale, anche in deroga a ogni diversa disposizione;
- il “Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi” approvato con G.C. n. 92 del 18/6/1999 e ss.mm.ii. ed in particolare gli artt. 28, 29 e 32 che stabiliscono le competenze ed i compiti dei Responsabili d'Area;

RICHIAMATO il decreto sindacale n. 16 del 23 dicembre 2024 relativo alla nomina del Responsabile dell'Area Amministrativa e dell'Area Tributi, dott.ssa Simona Ghirardini, con decorrenza dal 1° gennaio 2025 al 31 dicembre 2025;

PREMESSO CHE:

- l'appalto del servizio di pulizie degli immobili comunali, affidato tramite la Provincia di Vicenza in qualità di soggetto aggregatore, giungerà a scadenza il prossimo 09.07.2025;
- la Provincia di Vicenza in data 18 marzo 2024 ha trasmesso la determinazione n. 1652 del 20 novembre 2023, con la quale stabiliva di avviare in qualità di Soggetto Aggregatore entro il primo quadrimestre 2024 la procedura di gara per l'affidamento dei servizi di pulizia e sanificazione, disinfezione e derattizzazione di Amministrazioni/Enti non sanitari del territorio della Regione Veneto finalizzato alla Convenzione di cui all'art. 26, comma 1, L. 488/1999 di durata quinquennale con gara a procedura aperta ai sensi dell'art. 71 Dlgs 36/2023 e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo di cui all'art. 108 del Dlgs 36/2023;
- l'amministrazione comunale ha intenzione di aderire alla prossima gara che verrà indetta dalla Provincia di Vicenza quale soggetto aggregatore;
- sentito più volte il soggetto aggregatore lo stesso ha confermato che l'aggiudicazione della gara necessita di più tempo e la conclusione sarà presumibilmente verso fine anno 2025;
- in base al principio di rotazione all'operatore economico uscente non potrà essere nuovamente affidamento il servizio in oggetto;

PRESO ATTO dei principi generali che sono a fondamento del nuovo codice dei contratti pubblici, disciplinato dal Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, e precisamente:

- **Art. 1. (Principio del risultato):** *“Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti perseguono il risultato dell'affidamento del contratto e della sua esecuzione con la massima tempestività e il migliore rapporto possibile tra qualità e prezzo, nel*

rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza. ... Il presente codice disciplina i contratti di appalto e di concessione delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori aventi ad oggetto l'acquisizione di servizi, forniture, lavori e opere, nonché i concorsi pubblici di progettazione."

- **Art. 2. (Principio della fiducia):** "L'attribuzione e l'esercizio del potere nel settore dei contratti pubblici si fonda sul principio della reciproca fiducia nell'azione legittima, trasparente e corretta dell'amministrazione, dei suoi funzionari e degli operatori economici ...";
- **Art. 3. (Principio dell'accesso al mercato):** "Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti favoriscono, secondo le modalità indicate dal codice, l'accesso al mercato degli operatori economici nel rispetto dei principi di concorrenza, di imparzialità, di non discriminazione, di pubblicità e trasparenza, di proporzionalità."

RICHIAMATI:

- l'art. 17, comma 2, del D.lgs. n. 36/2023 il quale prevede che in caso di affidamento diretto, la decisione di contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;
- l'art. 50, comma 1, let. b) del D.lgs. n.36/2023 stabilisce che per gli affidamenti di contratti di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore ad € 140.000,00, si debba procedere ad affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

DATO ATTO che con pec prot. n. 6041 del 11 giugno 2025 l'operatore economico alla COPMA SCPA. con sede a Ferrara in via Vittore Veneziane n. 32 – P.Iva e c.f. 00090810383, conosciuto nel settore per la sua professionalità e qualità del servizio, ha dato la disponibilità ad effettuare il servizio di pulizie di immobili comunali per il periodo compreso tra il 10/07/2025 al 31/12/2028;

VALUTATO che, nelle more dello svolgimento della nuova procedura di gara da parte del soggetto aggregatore, di affidare il servizio di pulizia degli stabili comunali per il periodo dal 10 luglio 2025 al 31 dicembre 2028 alla COPMA SCPA. con sede a Ferrara in via Vittore Veneziane n. 32 – P.Iva e c.f. 00090810383;

RITENUTO di affidare per il periodo compreso tra il 10 luglio 2024 e il 31 dicembre 2028, il servizio di pulizie degli immobili comunali alla COPMA SCPA. con sede a Ferrara in via Vittore Veneziane n. 32 – P.Iva e c.f. 00090810383 tramite la trattativa diretta in Mepa;

PRESO ATTO CHE la digitalizzazione del ciclo di vita dei contratti pubblici si basa sul rispetto dei principi e delle disposizioni del Codice dell'amministrazione digitale (CAD), stabilito dal decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, che implica l'utilizzo di piattaforme e servizi digitali infrastrutturali per la gestione dei contratti pubblici, come definito nell'articolo 22 del Codice;

DATO ATTO che l'importo a base d'asta per il servizio di trasporto scolastico per il periodo compreso tra il 10 luglio 2025 ed il 31 dicembre 2028 ammonta a € 75.000,00- di cui € 1.100,00- per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso oltre IVA al 22% in base al numero 127-novies, parte terza, della tabella A allegata al Dpr 633/1972;

RITENUTO pertanto di approvare la seguente documentazione inerente alla trattativa diretta in Mepa:

- il capitolato speciale di appalto relativo al servizio di pulizie degli immobili comunali per il periodo compreso tra il 10 luglio 2025 ed il 31 dicembre 2028, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
- il capitolato tecnico con scadenze periodiche;

CONSIDERATO che in data 14 giugno 2025 si è proceduto all'avvio di una trattativa diretta n. 5441094 in MEPA con dell'operatore economico COPMA SCPA. con sede a Ferrara in via Vittore Veneziane n. 32 – P.Iva e c.f. 000908103831 al fine di un affidamento diretto sottosoglia, in quanto inferiore a € 140.000,00, relativo di pulizie degli immobili comunali per il periodo compreso tra il 10 luglio 2025 ed il 31 dicembre 2028;

DATO ATTO che

- in forza del combinato disposto degli artt. 5 della legge n. 241/1990 e 15 comma 2 del D.lgs. 36/2023, il ruolo di RUP del presente procedimento è rivestito dalla sottoscritta funzionaria Dott. ssa Ghirardini Simona, essendo attualmente Responsabile dell'Area Amministrativa e dell'Area Tributi, non essendovi state diverse assegnazioni in tal senso, avendo, inoltre, un adeguato livello di inquadramento giuridico in relazione alla struttura del Comune e possedendo le idonee competenze professionali in relazione all'oggetto del presente procedimento;
- il suddetto RUP è anche responsabile di procedimento per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione ai sensi dell'art. 4 della L. 241/90;
- è la Responsabile dell'Area Amministrativa – Dott. ssa Ghirardini dott. ssa Simona;
- trattandosi di appalto d'importo inferiore ad € 140.000,00 e, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, questa Amministrazione può, ai sensi dell'art. 62, comma 1 del D.lgs. n.36/2023, procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione del servizio in oggetto;
- l'importo del presente affidamento non comporta l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale di acquisti di beni e servizi di cui all'art. 37 del Dlgs n.36/2023;
- non è stato accertato un interesse transfrontaliero certo in relazione all'affidamento oggetto della presente decisione ai sensi dell'art. 48 D.lgs.36/2023;
- l'allegato I.4 del D.lgs. 36/2023, in relazione ai contenuti dell'articolo 18, comma 10 del decreto stesso, stabilisce il non pagamento dell'imposta di bollo per la stipulazione del contratto di importo inferiore a € 40.000,00;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 3, comma 5, della Legge 136/2010 si è acquisito ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari il codice identificativo di gara (CIG) assegnato dall'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, che nel caso specifico risulta essere il numero B766A8EE49;

RICHIAMATO altresì l'art. 192 del TUEL (D. Lgs. 267/2000) il quale dispone che, prima dell'affidamento, devono essere individuati:

- il fine che si intende perseguire;
- l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
- le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;

VISTE:

- la deliberazione di C.C. n. 52 del 23 dicembre 2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione del Triennio 2025/2027;
- la deliberazione di G.C. n. 143 del 24 dicembre 2024 con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione comprendente il solo piano finanziario 2025/2027;

RICHIAMATO ART. 182 TUEL 267/2000 in base al quale le fasi di gestione della spesa sono impegno, la liquidazione, l'ordinazione ed il pagamento;

TUTTO ciò premesso;

DETERMINA

- 1) di approvare la seguente documentazione inerente alla trattativa diretta in MEPA, predisposta a tale scopo a cura dell'Area amministrativa e che è parte integrante e sostanziale al presente atto;

- il capitolato speciale di appalto relativo al servizio di pulizie degli immobili comunali per il periodo compreso dal 10/07/2025 al 31/12/2028
 - il capitolato tecnico con scadenze periodiche che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di dare atto che in data 14 giugno 2025 si è avviata la procedura di trattativa diretta n. 5441094 in Mepa ai fini dell'affidamento del servizio di pulizie degli immobili comunali del Comune di Polesella per il periodo compreso tra il 10 luglio 2025 e il 31 dicembre 2028 stabilendo un importo a base di gara di € 75.000,00 di cui € 1.100,00- per oneri di sicurezza oltre IVA al 22% in base al numero 127-*novies*, parte terza, della tabella A allegata al Dpr 633/1972;
- 3) di dare atto che l'esigibilità dell'obbligazione giuridica, di cui al precedente punto 1), avverrà:
- entro il 31/12/2025 per € 12.440,00;
 - entro il 31/12/2026 per € 26.352,00;
 - entro il 31/12/2027 per € 26.352,00;
 - entro il 31/12/2028 per € 26.352,00;
- 4) di dare atto che in data 20 giugno 2025 si è esaminata la documentazione della trattativa diretta n. 5441094 e si è proceduto all'apertura dell'offerta economica dell'importo di € 75.000,00- oltre IVA al 22%;
- 5) di affidare, tramite diretta n. 5441094 in Mepa, il servizio di pulizie degli immobili comunali per l'importo di € 91500,00- iva inclusa al 22% all'operatore economico COPMA SCPA. con sede a Ferrara in via Vittore Veneziane n. 32 – P.Iva e c.f. 000908103831 per il periodo compreso tra il 10 luglio 2025 e il 31 dicembre 2028;
- 6) di impegnare l'importo complessivo di € 91.500,00-, mediante la seguente imputazione contabile:
- € 12.440,00- al capitolo 101050371 voce "PRESTAZIONE DI SERVIZI - SERVIZIO PULIZIA - IMMOBILI COMUNALI - PATRIMONIO/DEMANIO" MISS 01 PROGR 05 TITOLO 1 MACR 03 in conto competenza 2025, assegnato all'Area con il PEG 2025/2027, e successive variazioni, del Bilancio di Previsione 2025/2027, nel rispetto delle direttive e degli obiettivi approvati con deliberazione di G.C. n. 143 del 24/12/2024;
 - € 26.352,00- al capitolo 101050371 voce "PRESTAZIONE DI SERVIZI - SERVIZIO PULIZIA - IMMOBILI COMUNALI - PATRIMONIO/DEMANIO" MISS 01 PROGR 05 TITOLO 1 MACR 03 in conto competenza 2026, assegnato all'Area con il PEG 2025/2027, del Bilancio di Previsione 2025/2027, nel rispetto delle direttive e degli obiettivi approvati con deliberazione di G.C. n. 143 del 24/12/2024;
 - € 26.352,00- al capitolo 101050371 voce "PRESTAZIONE DI SERVIZI - SERVIZIO PULIZIA - IMMOBILI COMUNALI - PATRIMONIO/DEMANIO" MISS 01 PROGR 05 TITOLO 1 MACR 03 in conto competenza 2027, assegnato all'Area con il PEG 2025/2027, del Bilancio di Previsione 2025/2027, nel rispetto delle direttive e degli obiettivi approvati con deliberazione di G.C. n. 143 del 24/12/2024;
 - € 26.352,00- al capitolo 101050371 voce "PRESTAZIONE DI SERVIZI - SERVIZIO PULIZIA - IMMOBILI COMUNALI - PATRIMONIO/DEMANIO" MISS 01 PROGR 05 TITOLO 1 MACR 03 per l'anno 2028 di cui si terrà conto nel corrispondente Bilancio di Previsione;
- 7) di stipulare in data odierna il contratto per il servizio di pulizie degli immobili comunali tramite documento generato dal sistema Mepa applicando la clausola risolutiva qualora gli ultimi controlli richiesti e non ancora pervenuti non risultassero idonei;

- 8) di attestare che gli impegni di spesa di cui al precedente punto 6) è coerente con le regole di finanza pubblica introdotte dai commi da 819 a 823 dell'articolo 1 della L. n. 145/2018, relativamente alle annualità 2025, 2026, 2027 e 2028;
- 9) di attestare che, ai sensi del comma 8 dell'articolo 183 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. in riferimento all'impegno di spesa di cui al punto 4), il pagamento della relativa spesa avverrà nel corso degli esercizi finanziari di riferimento;
- 10) di attestare che gli impegni di spesa di cui al precedente punto 4) è coerente con quanto riportato nel D.U.P. 2025/2027, e nel Piano degli Obiettivi/Piano della Performance 2024/2026;
- 11) di dare atto che in forza del combinato disposto degli artt. 5 della legge n. 241/1990 e 15 comma 2 del D.lgs. 36/2023, il ruolo di RUP del presente procedimento è rivestito dalla sottoscritta funzionaria Dott. ssa Ghirardini Simona, essendo attualmente Responsabile dell'Area Amministrativa, non essendovi state diverse assegnazioni in tal senso, avendo, inoltre, un adeguato livello di inquadramento giuridico in relazione alla struttura del Comune e possedendo le idonee competenze professionali in relazione all'oggetto del presente procedimento;
- 12) il suddetto RUP è anche responsabile di procedimento per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione ai sensi dell'art. 4 della L. 241/90;
- 13) di dare atto che i dati contenuti nella presente determinazione dovranno essere pubblicati nel sito internet istituzionale del Comune di Polesella, in Amministrazione Trasparente, ai sensi dell'art. 37 del Dlgs n. 33 del 14/03/2013;
- 14) di dare atto che si provvederà alla pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio on-line del Comune di Polesella per 15 giorni consecutivi;

Il Responsabile dell'Area Amministrativa

Parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267/2000:

si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente determinazione, attestandone la regolarità e la correttezza in ordine all'azione amministrativa, nel rispetto delle norme vigenti.

Attestazione di compatibilità monetaria:

si attesta la compatibilità del pagamento della spesa con le effettive disponibilità di cassa e con le regole di finanza pubblica di cui al disposto dell'art. 9 comma 1 lettera a) punto 2 del D.L. n. 78/2009 conv. L. 102/2009, e successive modificazioni ed integrazioni, tenuto conto dei criteri e delle direttive fissate nella deliberazione di Giunta Comunale richiamata nella determinazione stessa.

**COMUNE DI POLESELLA
PROVINCIA DI ROVIGO**

SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI COMUNALI

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO 10/07/2025 – 31/12/2028

PREMESSA

Nel presente capitolato d'appalto, le parti contraenti verranno d'ora in poi denominate per brevità come segue:

COMUNE DI POLESELLA- Committente,
Affidatario del presente appalto - Appaltatore,
Responsabile dell'appalto per il Committente - Referente unico,
Responsabile dell'appalto per l'Appaltatore - Responsabile di servizio.

ART. 1 - OGGETTO DELL' APPALTO

Il presente capitolato speciale d'appalto disciplina la gara per l'affidamento del servizio di pulizia giornaliera integrato da lavori periodici di pulizia a fondo, necessari per il regolare mantenimento dei requisiti di igienicità ambientale degli immobili comunali, con relative pertinenze e superfici vetrate, comprese pareti, soffitti, controsoffitti, infissi perimetrali e non (finestre e relativi cassonetti, nonché i davanzali interni ed esterni, porte e vetrate), scale e corrimani, divisori, pareti mobili e divisorie, pavimenti, zoccolature, tapparelle, caloriferi e corpi scaldanti in genere, corpi illuminanti, mobili e arredi vari, quadri e targhe, ecc. e quant'altro presente in ciascun ambiente.

Il servizio, da eseguirsi in lotto unico, dovrà svolgersi sotto l'osservanza delle norme contenute negli articoli che seguono e degli allegati, tenendo conto, inoltre, di quanto previsto dalle norme vigenti in materia di igiene, sanità e sicurezza, degli accordi sindacali relativi al personale impiegato dalle Imprese di Pulizia anche se Soci di Cooperative.

L'offerta si intenderà riferita complessivamente a tutti gli immobili da pulire di cui all'Allegato 1 e il servizio consisterà nella pulizia completa degli stessi immobili (superfici orizzontali e verticali, con relative pertinenze e superfici vetrate, comprese pareti, soffitti, controsoffitti, infissi perimetrali e non, finestre e relativi cassonetti, nonché i davanzali interni ed esterni, porte e vetrate, scale e corrimani, divisori, pareti mobili e divisorie, pavimenti, zoccolature, pale dei ventilatori a soffitto, tapparelle, persiane, tende veneziane, caloriferi e corpi scaldanti in genere, corpi illuminanti, mobili e arredi vari,

quadri e targhe, ecc. e quant'altro presente in ciascun ambiente), e secondo le modalità, prestazioni e frequenze indicate nel presente capitolato e nell'allegato 1.

Si specifica che i dati riferiti alle metrature:

- sono calcolati al netto delle pareti,
- non sono soggetti a verifica a meno che l'approssimazione del calcolo non presenti scostamenti per l'intero lotto, superiori al 5%.

ART. 2 - ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI

L'operatore economico appaltatore, dichiarando di essere a perfetta conoscenza del posto ove devono essere eseguiti i lavori, di averne preso visione e di essere edotta di tutte le circostanze di luogo, non potrà sollevare obiezioni per qualsiasi difficoltà che dovessero insorgere nel corso dei lavori e dovrà effettuare le pulizie dei locali e delle aree, di cui al precedente articolo, con le periodicità, modalità e condizioni precisate negli allegati e nel presente capitolato.

Tutte le parti degli edifici oggetto dell'appalto saranno consegnate all'Appaltatore nello stato in cui si trovano.

L'operatore economico appaltatore si impegna a effettuare in proprio i suindicati lavori di pulizia, eseguendoli a perfetta regola d'arte con ogni cura e sotto la personale sorveglianza del titolare dell'Impresa o di persona preposta, che sarà responsabile della vigilanza e del controllo sulla esecuzione e di quanto altro alla stessa connesso.

All'uopo l'operatore economico garantisce di essere in possesso di mezzi e attrezzature idonee e moderne per l'esecuzione del servizio anche in ordine alle caratteristiche e alla struttura degli ambienti e loro accessori.

Tutti i lavori specificati nel presente capitolato dovranno essere effettuati nelle fasce orarie stabilite di concerto con l'Amministrazione Comunale e d'intesa con i responsabili degli uffici interessati, con impiego del personale necessario all'espletamento regolare del servizio, e con ogni accorgimento al fine di permettere un regolare svolgimento delle attività dell'Ente.

L'operatore economico si impegna alla rigorosa osservanza, tra gli altri obblighi, degli orari di esecuzione di cui al comma precedente.

A carico dell'operatore economico sono i seguenti oneri:

- a) Fornitura della completa attrezzatura e di tutto ciò che è indispensabile per una perfetta esecuzione del servizio: scope, scale, stracci, aspirapolveri, detersivi, disinfettanti, salviette asciugamani, carta igienica, sapone in pezzi o liquido, aspirapolvere, lucidatrici, e quanto altro necessario;
- b) I materiali, i detersivi e i disinfettanti che dovranno essere di ottima qualità e tali da non danneggiare in alcun modo gli immobili e l'arredamento e comunque dovranno essere conformi alle disposizioni vigenti in materia.

Il Committente ha la facoltà di proibire l'uso di materiali detersivi e disinfettanti il cui impiego, a suo insindacabile giudizio, venisse ritenuto dannoso.

Data l'importanza dell'attività e la conseguente riservatezza degli atti custoditi in locali di che trattasi, la Ditta si obbliga ad impiegare per il servizio in questione solo personale moralmente responsabile, di assoluta affidabilità e correttezza, del quale operato risponderà personalmente il Rappresentante dell'Impresa.

ART. 3 - MODIFICHE DEL SERVIZIO

La stazione appaltante si riserva la facoltà, in dipendenza di provvedimenti di disattivazione, trasformazione, alienazione, straordinaria e ordinaria manutenzione delle proprie strutture, di ridurre o di sospendere senza limiti di tempo il servizio appaltato, senza che l'impresa possa pretendere indennità di sorta.

La stazione appaltante, inoltre, potrà richiedere, ogni qualvolta lo riterrà opportuno, in relazione a sopravvenute esigenze e/o necessità, l'estensione o la riduzione del servizio ad aree e/o immobili non indicate nell'art. 1 al presente Capitolato e negli allegati e/o a servizi analoghi o complementari, agli stessi patti e condizioni di cui al presente appalto e con atto ricognitivo-determinativo approvato ai sensi di legge, preve eventuali compensazioni di superficie dismesse e non più servite.

La stazione appaltante si riserva, quindi, la facoltà di modificare l'entità delle superfici qualora, per sopravvenute esigenze, si verifichi la necessità di:

- estendere il servizio di pulizia anche in aree/locali/edifici/reparti non contemplati nell'Allegato 1;
- aumentare o diminuire le superfici comprese nell'Allegato 1;

- variare la frequenza di cui all'allegato 1, con cui avverrà il servizio ordinario delle superfici comprese nell'Allegato 1;
- revocare, temporaneamente o definitivamente, i servizi di pulizia in alcune delle aree/locali/edifici/reparti contemplati nell'Allegato 1;
- effettuare il servizio di pulizia ordinaria a chiamata (una tantum) secondo le necessità della stazione appaltante.

Tali eventuali variazioni non costituiscono motivo per l'Appaltatore per risolvere anticipatamente il contratto.

Per effetto delle variazioni di cui sopra, il canone contrattuale sarà adeguato proporzionalmente in base all'offerta presentata con ribasso unico .

Tutte le variazioni delle superfici contrattuali, sia con carattere definitivo che temporaneo, formano oggetto di atto aggiuntivo al contratto d'appalto se comportano un incremento o decremento di spesa. Ogni variazione di superficie o di prestazione sia in aumento che in diminuzione dei servizi previsti dal presente Capitolato dovrà essere preventivamente autorizzata in forma scritta dal Committente esclusivamente nella persona del Referente unico, previo apposito provvedimento.

Pertanto, in relazione ad aumenti di quantità, tipologia, frequenza ed estensione delle prestazioni l'appaltatore si impegna a praticare i prezzi già concordati in sede di offerta.

L'estensione o la riduzione del servizio saranno comunicate all'impresa almeno 5 gg. prima della data prefissata.

ART. 4 – PULIZIE STRAORDINARIE

Si identificano come prestazioni straordinarie le seguenti ipotesi:

- dipendenza da lavori straordinari, di ristrutturazione, manutenzione o conservazione dei locali, ritenuti urgenti ed imprevedibili dal Referente unico,

oppure

- dipendenza da lavori di manutenzione ordinaria di particolare impatto con il servizio di pulizia e sanificazione quali: imbiancatura locali, interventi su superfici murarie per posa cavi o tubi,

oppure

- dipendenza da fattori climatici di particolare consistenza che richiedano a giudizio insindacabile del Referente Unico interventi urgenti ed indifferibili.

Tali prestazioni dovranno essere richieste esclusivamente dal RUP, sulla base di idoneo preventivo concordato, contenente la quantificazione oraria dei lavori, le modalità ed i tempi di esecuzione.

Il compenso per dette prestazioni saranno di volta in volta concordati sulla base delle tabelle ufficiali del costo del lavoro emanate dal competente ministero per il settore pulizie.

Pertanto, nessun compenso aggiuntivo verrà riconosciuto per materiali ed attrezzature impiegate.

Resta salva la facoltà del Committente di affidare tali prestazioni ad altra ditta, nel rispetto delle normative vigenti, senza che l'Appaltatore abbia nulla a che pretendere o reclamare.

ART. 5 – SUBAPPALTO

L'Appaltatore non potrà subappaltare, nemmeno in parte, il servizio oggetto del presente appalto, né cedere, per nessun motivo, il contratto relativo o il credito che ne deriva, senza il consenso scritto del Committente. La cessione ed il subappalto non autorizzati possono costituire motivo di risoluzione del contratto e fanno sorgere il diritto per il Committente ad effettuare l'esecuzione in danno, con incameramento della cauzione attività affidate a terzi.

Nell'ipotesi di subappalto occulto, indipendentemente dalle sanzioni penali previste dalla legislazione vigente, l'impresa appaltatrice risponderà verso il Committente ed eventualmente verso terzi di qualsiasi infrazione alle norme del presente Capitolato.

ART. 6 –SUPERVISORE RESPONSABILE DI SERVIZIO

L'operatore economico, prima dell'inizio del servizio, comunicherà alla stazione appaltante il nominativo, i dati anagrafici, il domicilio e il recapito di reperibilità del Responsabile del servizio, ove questi sia persona diversa del legale Rappresentante della Ditta affidataria.

Il Responsabile di servizio ha il compito di programmare, coordinare, controllare e far osservare al personale impiegato, le funzioni ed i compiti stabiliti, di intervenire, decidere e rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere in merito alla regolare esecuzione delle prestazioni appaltate ed all'accertamento di eventuali danni. Pertanto, tutte le comunicazioni e contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio con il Responsabile di servizio, dovranno intendersi fatte direttamente all'Appaltatore stesso.

Il Responsabile di servizio concorda con il Referente unico le fasce orarie definitive relative al servizio di pulizia continuativa per ogni singolo edificio. Entro 10 giorni dall'inizio del servizio il Responsabile di servizio deve notificare al Referente unico, l'elenco delle fasce orarie in cui verrà svolto il servizio di pulizia suddiviso per Edificio/reparto, come concordato di concerto con l'Amministrazione Comunale e d'intesa con i responsabili degli uffici interessati.

Tale obbligo sussiste anche in caso di eventuali modifiche.

ART. 7 - OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELL' APPALTATORE

L'Appaltatore è responsabile dell'esatto adempimento delle condizioni contrattuali e della perfetta riuscita del servizio.

È fatto obbligo all'Appaltatore di predisporre, a propria cura e spese, prima dell'inizio del servizio, il piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori, ai sensi della normativa vigente. Detto piano deve essere consegnato all'Amministrazione e messo a disposizione delle Autorità competenti, preposte alle verifiche ispettive, prima dell'inizio del servizio e comunque non oltre trenta giorni dalla data di consegna dello stesso.

In particolare, entro trenta giorni dall'avvio dell'appalto, l'Appaltatore provvederà alla presentazione al Referente unico del proprio Piano di Sicurezza, d'implementazione nei locali del committente anche ai fini delle verifiche dei dati ed adempimenti previsti dall'Art. 26 del D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.

Più in generale, l'Appaltatore si obbliga all'osservanza delle norme di sicurezza e di quelle sull'impiego dei prodotti chimici non nocivi. L'Appaltatore si obbliga comunque a provvedere, a cura e carico proprio e sotto la propria responsabilità, a tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica, per garantire, in conformità al D. Lgs. 81/2008, la completa sicurezza durante l'esercizio dei lavori e l'incolumità delle persone addette ai servizi stessi e per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura, a persone o cose, assumendo a proprio carico tutte le opere provvisorie ed esonerando, di conseguenza, il Committente da ogni qualsiasi responsabilità.

Sono a completo carico dell'Appaltatore gli oneri relativi all'impegno di:

- divise per il personale impiegato,
- tessere di riconoscimento e distintivi,
- scarpe antiscivolo,
- guanti da lavoro,
- materiali di pulizia di ottima qualità e prodotti da aziende altamente specializzate,
- attrezzature e macchinari atti ad assicurare la perfetta e tempestiva esecuzione delle pulizie,
- ogni altro onere necessario per l'espletamento del servizio, di cui al precedente art. 2.

L'Appaltatore deve altresì provvedere a sue cure e spese e senza diritto di compenso alcuno:

- al montaggio, impiego e smontaggio, di ponteggi, elevatori sia fissi che mobili, eventualmente necessari per qualsiasi tipologia di prestazione, in particolare per il lavaggio delle vetrate fisse degli edifici, non pulibili all'interno,
- alla fornitura di tutto il materiale di protezione individuale contro gli infortuni, previsto dalle normative vigenti, in particolare dal D. Lgs. n. 81/2008.

ART. 8 - MATERIALI D'USO E ATTREZZATURE

I materiali impiegati devono essere rispondenti alle normative vigenti in Italia (ad esempio: biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità) ed ai requisiti previsti dal presente Capitolato.

L'Appaltatore deve sottoporre al Referente unico, tenendo conto di quanto indicato nella relazione tecnica, prima dell'inizio del servizio ed ad ogni variazione durante l'esecuzione dello stesso, le Schede Tecniche e le Schede di Sicurezza, redatte in lingua italiana, di tutti i prodotti (detergenti, disinfettanti, ecc.) che intende impiegare, comprendenti:

- il nome del produttore,
- le caratteristiche del prodotto,
- il contenuto in percentuale dei principi attivi,

- il dosaggio di utilizzo,
- il pH della soluzione in uso,
- i simboli di pericolo, le frasi di rischio e prudenza e le indicazioni per il primo intervento,
- i numeri di telefono dei Centri Antiveleno presso i quali sono depositate le schede di sicurezza.

È vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi ed in particolare:

- acido cloridrico
- ammoniac.

I detergenti ed i disinfettanti devono essere utilizzati ad esatta concentrazione e devono essere preparati "di fresco".

Dopo l'uso, tutto il materiale deve essere accuratamente lavato ed asciugato.

Il Committente si riserva di effettuare dei prelievi a campione dei prodotti chimici e delle soluzioni pronte per l'uso, per verificare le caratteristiche dei prodotti e l'esatta percentuale dei dosaggi e delle soluzioni.

Sono vietati i prodotti spray con propellenti a base di clorofluorocarburi (CFC).

In nessun caso, per pavimenti, zoccoli, battiscopa, pareti e loro rivestimenti, infissi e serramenti, oggetti in rame e sue leghe (ottone e bronzo) vanno usati prodotti o mezzi che possano produrre sugli stessi, aggressioni chimiche o fisiche.

L'Appaltatore dovrà utilizzare, nell'espletamento del servizio, macchine ed attrezzature di sua proprietà e prima dell'inizio del servizio dovrà fornire copia del certificato di conformità e scheda tecnica dettagliata delle attrezzature e macchinari che impiegherà e che ha già indicato nel progetto tecnico.

L'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le loro caratteristiche tecniche dovranno essere perfettamente compatibili con l'uso dei locali, dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenuti in perfetto stato, inoltre dovranno essere dotate di tutti quegli accorgimenti ed accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e i terzi da eventuali infortuni.

L'Appaltatore sarà responsabile della custodia sia delle macchine che delle attrezzature tecniche.

Il Committente non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti delle macchine ed attrezzature.

A tutte le attrezzature e macchine, utilizzate dall'Appaltatore per il servizio, dovrà essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo o il contrassegno dell'Appaltatore stesso.

ART. 9 - ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE

La stazione appaltante mette a disposizione gratuitamente per l'espletamento del servizio:

- acqua ed elettricità necessarie,
- locali necessari per l'attività di ripostiglio, magazzino, spogliatoio
- sacchi per la spazzatura

Una copia delle chiavi dei suddetti locali dovrà comunque rimanere, per ogni evenienza, alla Stazione appaltante.

La stazione appaltante, tramite propri incaricati, si riserva il diritto di accedere, in qualunque momento, ai locali assegnati all'Appaltatore, per controllarne lo stato di manutenzione e pulizia.

ART. 10 - ASSUNZIONE E TRATTAMENTO DEL PERSONALE DIPENDENTE

L'Appaltatore è obbligato, pena la risoluzione del contratto, al pagamento di tutti gli oneri assicurativi e previdenziali relativi ai propri dipendenti, e se costituita in forma di società cooperativa anche nei confronti dei soci lavoratori impiegati nell'esecuzione dei servizi oggetto dell'appalto, in base alle disposizioni legislative e regolamentari in materia di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale e di sicurezza ed igiene del lavoro, già in vigore o che, comunque, venissero in seguito emanate in materia.

Resta comunque inteso che ogni e qualsiasi o altro onere derivante sarà a carico dell'Appaltatore medesimo, il quale è obbligato, altresì, a osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi e territoriali in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono i lavori, pena risoluzione del contratto.

A tal fine l'operatore economico si obbliga, nei confronti dei lavoratori che saranno impegnati nel servizio, all'applicazione integrale del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i lavoratori delle imprese di pulizia, anche se non sia aderente alle organizzazioni che lo hanno sottoscritto ed indipendentemente dalla sua forma giuridica, dalla sua natura, dalla sua struttura e dimensione e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale.

L'appaltatore è tenuto, altresì, a trasmettere prima dell'inizio del servizio all'amministrazione appaltante la documentazione comprovante l'avvenuta denuncia agli Enti Previdenziali, Assistenziali e Antinfortunistici e versamento delle contribuzioni di Legge.

il Committente provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto all'Appaltatore previa esibizione da parte di quest'ultimo della documentazione ufficiale attestante il versamento dei contributi previdenziali ed assistenziali e dei premi assicurativi obbligatori contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali in favore del personale, compresi i soci-lavoratori qualora trattasi di cooperativa, impiegati nei servizi oggetto dell'appalto, e previa attestazione da parte dell'Appaltatore di aver corrisposto al personale quanto dovuto a titolo di retribuzione, indennità ed emolumenti accessori.

Qualora l'Appaltatore risulti inadempiente con il versamento dei contributi previdenziali e assistenziali e con il pagamento delle retribuzioni correnti dovute in favore del personale addetto al servizio appaltato, compresi i soci - lavoratori, se trattasi di società cooperativa, e delle disposizioni degli Istituti previdenziali per contributi e premi obbligatori, il Committente procederà alla sospensione del pagamento del corrispettivo ed assegnerà all'Appaltatore il termine massimo di 20 (venti) giorni entro il quale deve procedere alla regolarizzazione della sua posizione. Il pagamento del corrispettivo sarà nuovamente effettuato ad avvenuta regolarizzazione comprovata da idonea documentazione. L'Appaltatore non potrà opporre eccezioni, né avrà titolo a risarcimento di danni o riconoscimenti di interessi per detta sospensione dei pagamenti dei corrispettivi.

Qualora l'Appaltatore non adempia entro il suddetto termine, il Committente, previa diffida ad adempiere, procederà alla risoluzione del contratto per colpa dell'Appaltatore e destinerà gli importi non liquidati al soddisfacimento dei crediti vantati a norma di legge, di contratto ed accordi collettivi, dal personale e dagli Istituti previdenziali.

Per le inadempienze di cui sopra, il Committente si riserva inoltre di escutere le garanzie bancarie appositamente costituite.

Nei cinque giorni precedenti l'inizio del servizio appaltato, l'Appaltatore dovrà comunicare al Referente unico l'elenco nominativo, completo di dati anagrafici ed indirizzi, del personale che sarà adibito al servizio, compresi i soci-lavoratori se trattasi di società cooperativa, con l'indicazione per ciascuna unità di personale degli estremi del documento di riconoscimento (tipo di documento, autorità, numero e data di rilascio), nonché, il nominativo del responsabile del Servizio di prevenzione e protezione ai sensi dell'articolo 17, del D. Lgs. 81/2008 e del medico competente.

L'Appaltatore si impegna, senza riserva alcuna, ad esonerare immediatamente dal servizio i dipendenti dei quali il Committente, a proprio insindacabile giudizio ma fornendo idonea motivazione, chieda in qualsiasi momento l'allontanamento. Durante la permanenza negli immobili de quo il personale addetto alla pulizia dovrà tenere un contegno ineccepibile, rispettoso nei confronti degli utenti e dovrà attenersi scrupolosamente alle disposizioni impartite.

Saranno autorizzate ad accedere nei vari locali solo i dipendenti il cui nominativo risulterà incluso nell'elenco del personale comunicato dall'Impresa al Committente.

L'elenco del personale in servizio, con la relativa documentazione, dovrà essere aggiornato con i nuovi inserimenti di personale, anche per sostituzione temporanea di altro personale per servizio militare, malattia, infortunio, ferie e maternità, entro il giorno 5 del mese successivo a quello in cui le variazioni si sono verificate.

L'allontanamento dal servizio di personale, per trasferimento o per cessazione dal lavoro, dovrà essere comunicato al Referente unico entro 5 giorni.

L'Appaltatore dovrà esibire ad ogni richiesta del Committente il libro unico ed il registro degli infortuni previsto dalle vigenti norme.

L'Appaltatore dovrà osservare le disposizioni in materia di sicurezza del lavoro dettate dal D. Lgs. 81/2008 e successive integrazioni e modifiche.

Resta anche inteso che nessun rapporto intercorrerà tra l'Amministrazione Comunale e il personale addetto alla pulizia il cui rapporto di lavoro è stipulato direttamente e unicamente con l'appaltatore.

L'operatore economico per l'espletamento del servizio, dovrà utilizzare personale di assoluta capacità, onestà, moralità e adeguato qualitativamente e numericamente alle necessità operative richieste per l'esecuzione del servizio stesso, in modo tale che siano soddisfatti gli obblighi fissati nel presente Capitolato.

Il personale dell'operatore economico deve presentarsi in divisa da lavoro, fornita dalla Ditta, sempre pulito e ordinato. La stessa dovrà riportare la scritta o il dispositivo di riconoscimento dell'Impresa e la targhetta riportante il nome e la foto del dipendente.

L'Appaltatore dovrà dotare il personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai lavori svolti.

Nell'esecuzione dei lavori di che trattasi l'operatore economico dovrà, inoltre, adottare di propria iniziativa tutti i provvedimenti e le cautele atti a evitare danni alle persone e alle cose ed a garantirne

l'incolumità.

È proibito al personale addetto alle pulizie di asportare o prendere visione di documenti d'ufficio, libri, registri, quadri, ecc. esistenti nei locali interessati alla pulizia.

ART. 11 – SISTEMA DI AUTOCONTROLLO

In sede di presentazione dell'offerta, il Concorrente deve proporre un proprio sistema di autocontrollo sulla corretta applicazione delle procedure, tempi e piani di lavoro da applicare all'appalto oggetto del contratto.

Prima dell'inizio del servizio, l'Appaltatore deve fare validare detto piano dalla stazione appaltante che può chiedere eventuali integrazioni coerenti con il piano senza incremento del corrispettivo di contratto.

Il sistema di autocontrollo deve indicare almeno:

- la descrizione delle procedure di pulizia;
- i metodi di verifica sull'esatta applicazione delle procedure proposte;
- il tipo e la frequenza delle verifiche;
- i metodi di rilevazione scritta delle difformità, riscontrate in corso d'opera;
- le azioni correttive adottate;
- il supervisore responsabile di servizio addetto al controllo;
- modulistica appositamente predisposta e tempistica di trasmissione al referente del Committente.

Le risultanze del sistema di autocontrollo devono essere scritte, chiare ed univoche e visionabili in ogni momento dal personale del Referente unico o da suo incaricato al controllo.

ART. 12 – ACCERTAMENTO DANNI E ASSICURAZIONI

L'Appaltatore è responsabile di ogni infortunio e danno a persone e a cose, ad esso imputabile direttamente o indirettamente, che possa derivare alla Stazione appaltante ed a terzi che sia correlato all'esecuzione del servizio.

L'accertamento danni sarà effettuato dalla stazione appaltante alla presenza del Responsabile di servizio preventivamente avvertito, in modo tale da consentire all'Appaltatore di esprimere la propria valutazione. L'Appaltatore provvederà senza indugio all'apertura del sinistro presso la propria compagnia assicurativa.

È escluso in via assoluta ogni compenso all'Appaltatore per danni conseguenti a perdite di materiali, attrezzi o opere provvisorie, a qualunque causa dovuti, anche se dipendenti da terzi.

L'Appaltatore deve presentare, all'atto della stipulazione del contratto, pena la revoca dello stesso, idonea polizza assicurativa, stipulata a norma di legge, che copra ogni rischio di responsabilità civile propria e del personale dipendente per danni comunque arrecati a cose o animali, persone, a terzi e all'Ente, nell'espletamento del servizio, con massimale unico non inferiore ad € 1.000.000,00 (euro un milione/00) per sinistro, per persone e per animali o cose.

Il Committente ha diritto di verificare il regolare pagamento dei premi relativi e di richiedere, ove ritenuto necessario, eventuali modificazioni delle condizioni di polizza, sia nei contenuti che nei massimali, proporzionalmente ad eventuali riduzioni o estensioni del servizio.

ART. 13 – INADEMPIENZE E PENALITÀ

In caso di contestazioni da parte degli addetti al controllo per non idonea o mancata esecuzione del servizio, verrà inviata dall'Amministrazione una prima comunicazione scritta di segnalazione entro 5 (cinque) giorni dalla scoperta, cui seguirà, in caso ulteriore, l'applicazione delle seguenti penalità, oltre a quelle previste da altri articoli del presente capitolato:

1. € 200,00 per ciascun edificio - PULIZIE ORDINARIE: inosservanza delle frequenze;
2. € 200,00 per ciascun edificio - PULIZIE PERIODICHE: ritardo immotivato di oltre 7 giorni sulla programmazione;
3. € 350,00 per ciascun edificio - PULIZIE PERIODICHE: interventi non forniti;
4. Se il Referente unico accerta il precario stato di pulizia degli edifici derivante dallo scarso livello delle pulizie ordinarie, ha la facoltà di richiedere all'Appaltatore una serie di interventi di "ripristino". Tali prestazioni dovranno essere richieste in forma scritta all'impresa e rese dalla stessa nel termine di 5

giorni dalla notifica della richiesta. Tali ripristini non daranno luogo ad alcun compenso in quanto forniti a compensazione di servizio negligente di pulizia. Nel caso in cui l'impresa continui ad essere inadempiente e/o i ripristini avvengano oltre i 5 gg. si applica la penale suddetta per ciascun edificio; 5. € 100,00 - FASCE ORARIE: il mancato invio nel termine stabilito del prospetto generale delle fasce orarie dei lavori di pulizia degli edifici;

6. Dopo la quinta inadempienza sarà facoltà della stazione appaltante considerare risolto ipso iure il contratto, senza che tale risoluzione possa far accampare all'Appaltatore diritti e pretese di sorta all'infuori del pagamento del corrispettivo dell'appalto sino al giorno della risoluzione.

Le suddette penali verranno applicate mediante decurtazione del corrispettivo convenuto in sede di pagamento dello stesso, senza obbligo di preventivo esperimento di azione giudiziaria.

Nel caso di gravi e ripetute inadempienze, la stazione appaltante si riserva la facoltà di risolvere il contratto con tutte le conseguenze di legge e di capitolato che la risoluzione comporta, ivi compresa la possibilità di affidare l'appalto a terzi in danno dell'Impresa e salva l'applicazione delle disposizioni di cui al comma precedente.

L'Amministrazione non compenserà le prestazioni non eseguite e non esattamente eseguite, salva l'applicazione delle penali suddette e salvo il suo diritto al risarcimento di maggiori danni.

ART. 14 – RISOLUZIONE

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di ritenere il contratto d'appalto risolto di diritto, con conseguente responsabilità a carico dell'Appaltatore e con contestuale incameramento della cauzione definitiva, successivamente a 3 contestazioni scritte di inadempimento provenienti da uno stesso addetto al controllo o nel caso in cui l'Impresa stessa abbia a sospendere arbitrariamente i lavori di pulizia per un periodo continuativo della durata di più di 3 giorni o dopo la quinta inadempienza di cui al precedente articolo.

Nei giorni in cui i lavori saranno arbitrariamente sospesi, la stazione appaltante ha piena facoltà, salvo altra azione, di far eseguire i lavori stessi nel modo che riterrà più opportuno, onde salvaguardare l'igienicità dei luoghi addebitando all'Appaltatore la relativa spesa.

L'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di sospendere e/o interrompere in tutto o in parte ovvero limitare il servizio di che trattasi nonché ridurre sostanzialmente le superfici qualora lo ritenga necessario, dandone preavviso scritto almeno 10 (dieci) giorni prima all'Impresa, che non potrà vantare pretese di alcun genere nei confronti dell'Amministrazione.

Poiché in sede di determinazione dell'importo a base d'asta, l'Amministrazione si è basata, riguardo al costo della mano d'opera, sulle tabelle ufficiali approvate con Decreto del Ministero del Lavoro riportanti il Costo medio orario del lavoro per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi- Operai addetti ai Servizi di Pulizia, la Ditta aggiudicataria, anche se non aderente ad associazioni firmatarie, si obbliga ad attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nei servizi costituenti oggetto del presente affidamento, e se Cooperative, anche nei confronti dei soci, condizioni retributive non inferiori a quelle risultanti dal contratto collettivo nazionale di lavoro (C.C.N.L.) e accordi locali in quanto applicabili, alla categoria e nella località in cui si svolgono i servizi. Il mancato adempimento dei sopramenzionati obblighi costituisce inadempienza contrattuale.

Per le inadempienze di cui sopra, la stazione appaltante si riserva la facoltà di risolvere il contratto, previa regolare diffida ad adempiere, e di incamerare la cauzione definitiva.

La stazione appaltante procederà inoltre alla risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- a. mancato rispetto degli obblighi contrattuali, reiterato anche dopo diffida formale da parte del Committente;
- b. grave negligenza o frode nell'esecuzione degli obblighi contrattuali;
- c. subappalto;
- d. sospensione od interruzione del servizio per motivi non dipendenti da cause di forza maggiore;
- e. sopravvenute cause di esclusione o cause ostative legate alla legislazione antimafia;
- f. sopravvenuta condanna definitiva del legale rappresentante per un reato contro la pubblica amministrazione.

Qualora si addivenga alla risoluzione del contratto, per le motivazioni sopra riportate, l'Appaltatore, oltre alla immediata perdita della cauzione a titolo di penale, sarà tenuto al rigoroso risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti ed alla corresponsione delle maggiori spese alle quali il Committente dovrà andare incontro per il rimanente periodo contrattuale.

ART. 15 - PREZZO E FATTURAZIONE

Il corrispettivo annuo a base d'asta per il servizio di cui al presente capitolato sugli immobili di cui all'Allegato 1 e secondo le frequenze di cui all'allegato 1, è di € 21.600,00- (oltre IVA al 22%), esclusa per il periodo compreso tra il 10/7/2025 al 31/12/2028.

La stazione appaltante per le prestazioni rese dall'operatore economico corrisponderà un compenso mensile su emissione di fatturazione elettronica.

L'esecuzione di eventuali pulizie straordinarie determinata con apposito provvedimento, sarà fatturata a parte, previo accompagnamento dell'attestato di regolare esecuzione.

La liquidazione del compenso, dedotte le eventuali penalità, avverrà entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione delle relative fatture, dopo la verifica della regolare esecuzione del servizio.

La liquidazione terrà conto, volta per volta, delle reali superfici servite, atteso che si potrebbero verificare che alcune di esse siano temporaneamente non servite, ad esempio per ristrutturazione del locale.

Si precisa che la mancata liquidazione nei termini previsti di uno o più canoni mensili non potrà essere assunta dall'appaltatore come valido motivo per l'interruzione del servizio.

ART. 16 - REVISIONE DEL PREZZO

A partire dalla seconda annualità contrattuale i prezzi sono aggiornati, in aumento o in diminuzione, in misura non superiore alla differenza tra l'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, al netto dei tabacchi (c.d. FOI) disponibile al momento del pagamento del corrispettivo e quello corrispondente al mese/anno di sottoscrizione del contratto.

La revisione dei prezzi è riconosciuta se le variazioni accertate risultano superiori al cinque per cento [5%] rispetto al prezzo originario.

La revisione dei prezzi può essere richiesta una sola volta per ciascuna annualità.

Si precisa che in ogni caso la revisione sarà operata solo a seguito di un'istruttoria condotta dal Direttore dell'esecuzione e sarà accordata, previa richiesta scritta da parte dell'Appaltatore, a partire dal secondo anno di vigenza del rapporto contrattuale.

ART. 17 – CONTRATTO E SPESE ACCESSORIE

Il prezzo pattuito sarà comprensivo di tutte le retribuzioni del personale di pulizie e di controllo e relativi oneri riflessi, nonché del materiale di pulizia e delle apparecchiature, niente escluso.

Tutte le spese derivanti dalla stipula del contratto, comprese quelle di bollo, registrazione, diritti di segreteria e ogni altra spesa accessoria sono a completo carico dell'aggiudicatario.

Sono, altresì, a carico dell'operatore economico tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto, nessuna esclusa, nonché quelle per analisi, collaudo, materiali prelevati per i campioni, trasporto, tasse e imposte, ad eccezione dell'I.V.A.

Rimangono, invece, a carico di questa Amministrazione le spese di acqua ed elettricità necessarie al normale svolgimento delle prestazioni richieste.

ART. 18 – RECESSO

L'Appaltatore è tenuto all'accettazione, in qualsiasi momento, del recesso unilaterale dal contratto, salvo l'obbligo del preavviso di almeno sei mesi, qualora l'Amministrazione intenda provvedere diversamente in merito all'esecuzione, totale o parziale, del servizio assegnato, in relazione a modifiche normative e/o organizzative nel settore. In tal caso, verrà data anche opportuna informazione alle Organizzazioni Sindacali dei lavoratori. Gli effetti del recesso sono disciplinati dall'art. 123 D.Lgs. 36/2023.

La stazione appaltante può inoltre risolvere il contratto d'appalto nei seguenti casi non imputabili all'Appaltatore:

- per motivi di pubblico interesse,
- in qualsiasi momento dell'esecuzione, avvalendosi delle facoltà concesse dal codice civile.

L'Appaltatore può richiedere il recesso del contratto in caso di impossibilità ad eseguire la prestazione, per causa non imputabile allo stesso, secondo le disposizioni del codice civile (artt. 1218, 1256, 1463).

ART. 19 – LOCALI

Tutti i locali della stazione appaltante messi a disposizione dell'Appaltatore, per il governo e per lo svolgimento delle attività previste nel contratto, saranno soggetti alle norme sulla sicurezza, igiene e prevenzione sui luoghi di lavoro, ai sensi di cui alla D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

Tali vani non potranno essere adibiti ad uso diverso dal previsto.

Al termine dell'appalto i predetti locali dovranno essere sgomberati e riconsegnati nelle medesime condizioni rilevate all'atto della consegna.

ART. 20 – DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO

L'Appaltatore deve prestare, prima della stipula del contratto ed entro 10 gg, dalla richiesta, cauzione definitiva, a garanzia della perfetta esecuzione del contratto, pari al 10% dell'importo netto annuo del contratto d'appalto.

La cauzione è prestata a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, dell'eventuale risarcimento danni, nonché del rimborso delle somme che l'Amministrazione dovesse eventualmente sostenere durante l'esecuzione del contratto per fatto dell'Appaltatore a causa di inadempienza o cattiva esecuzione del servizio.

Le garanzie di cui al presente articolo, da rilasciarsi con rinuncia al beneficio della preventiva escussione e svincolo esclusivamente mediante dichiarazione liberatoria dell'amministrazione committente, potranno essere svincolate soltanto decorsi tre mesi dalla fine del servizio e dopo la definizione di tutte le ragioni di debito e di credito, oltre che di eventuali altre pendenze.

Resta salvo per l'Amministrazione l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

L'appaltatore resta obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione avesse dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

In caso di inadempienza, la cauzione potrà essere reintegrata d'ufficio a spese dell'Appaltatore prelevandone l'importo dal canone di appalto.

ART. 21 - CONTROVERSIE CONTRATTUALI

Ogni controversia che dovesse insorgere con l'appaltatore e/o comunque connessa al contratto, se non definita bonariamente, sarà deferita all'Autorità Giudiziaria ordinaria.

ART. 22 –DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente Capitolato speciale d'appalto, si farà in particolare riferimento alle norme vigenti in materia:

Ai sensi dell'art. 1341 c.c. la ditta concorrente accetta tutti gli articoli del presente capitolato speciale e tutte le disposizioni contenute nell'allegato. Per quanto non diversamente disposto nel Capitolato e allegato, valgono comunque tutte le disposizioni vigenti in quanto compatibili.

ART. 23 - TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 si informa che i dati forniti dalle imprese saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Polesella.

Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione), svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e riservatezza dei dati stessi, potrà avvenire sia per finalità correlate alla scelta del contraente e all'instaurazione del rapporto contrattuale che per finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura di gara, pena l'esclusione; con riferimento al vincitore il conferimento è altresì obbligatorio ai fini della stipulazione del contratto e dell'adempimento di tutti gli obblighi ad esso conseguenti ai sensi di legge.

La comunicazione dei dati conferiti a soggetti pubblici o privati sarà effettuata nei soli casi e con le

modalità di cui all'art. 19 del D. Lgs. 196/2003.

In relazione al trattamento dei dati conferiti, l'interessato gode dei diritti di cui all'art. 7 del Decreto succitato, tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, il diritto di far rettificare, aggiornare, contemplare i dati erronei, incompleti o inoltrati in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

Tali diritti potranno essere esercitati nei confronti del Comune di Polesella, titolare del trattamento, con Sede in Polesella in P.zza Matteotti, 11.

Il presente capitolato speciale è composto dai seguenti allegati che ne formano sostanziale parte integrante:

ALLEGATO 1: ELENCO DEGLI EDIFICI - PRESTAZIONI E FREQUENZA DEI SERVIZI

Allegato: CAPITOLATO TECNICO MUNICIPIO

Descrizione del Servizio	FREQUENZA
Pulizia dei servizi igienici (spazzatura pavimento, detersione sanitari, docce, vasche e pareti circostanti, arredi, detersione pavimenti)	gg
Disinfezione dei servizi igienici	gg
Disincrostazione dei servizi igienici	s
Raccolta differenziata carta, vetro e plastica	gg
Svuotatura cestini e posacenere sostituzione sacchetto, pulizia posacenere.	gg
Spazzatura a umido	gg
Spazzatura con raccolta grande pezzatura da aree esterne	2S
Spazzatura manuale aree esterne	2S
Aspirazione / battitura pavimenti tessili, stuoie, zerbini	gg
Rimozione di macchie di sporco dai pavimenti	gg
Detersione pavimenti non trattati a cera	gg
Detersione pavimenti trattati a cera	2s
Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri e sportellorie, pareti verticali lavabili altezza operatore	gg
Detersione porte in materiale lavabile	mensile
Spolveratura a umido arredi (scrivanie, sedie, mobili e suppellettili, ecc.), punti di contatto comune (telefoni, interruttori, ecc) ad altezza operatore.	gg
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	2s
Deragnatura	2s
Spolveratura ringhiere scale	quindicinale
Detersione davanzali esterni	mensile
Detersione del lato esterno degli arredi	trimestrale
Spolveratura a umido arredi parti alte: (arredi, scaffalature nelle parti libere, segnaletiche interne)	trimestrale
Aspirazione intercapedine pavimenti galleggianti	annuale
Aspirazione polvere (tende a lamelle e veneziane, bocchette aerazione, termoconvettori, cassonetti, canaline, ecc.)	semestrale
Ripristino meccanico, manutenzione dei pavimenti trattati con cere industriali	bimestrale
Decoratura e inceratura dei pavimenti trattati con cere industriali	semestrale
Pulizia a fondo dei pavimenti non trattati a cera	semestrale
Detersione con iniezione / estrazione dei pavimenti tessili	annuale
Detersione pareti divisorie a vetro e sopraluci porte	semestrale
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna, e relativi infissi purché accessibili dall'interno	quadrimestrale
Detersione punti luce e lampadari non artistici (escluso smontaggio e rimontaggio)	semestrale
Detersione verticali lavabili (pareti attrezzate, rivestimenti, ecc.)	semestrale
Detersione tapparelle esterne e scuri	annuale
Pulizia delle bacheche (Interno / esterno)	annuale

Allegato: CAPITOLATO TECNICO ALTRE SEDI

Descrizione del Servizio	BIBLIOTECA COMUNALE	SALA AGOSTINIANI	ARCHIVIO COMUNALE E SALA RIUNIONI	BAGNI MAGAZZINO COMUNALE	BAGNI CIMITERO
PULIZIA COMPLETA ORDINARIA 2 VOLTE SETTIMANA	X				
PULIZIE SEMESTRALI: Pulizia e disinfezione dei vetri delle finestre, dei lampadari, iniezione e lubrificazione di appoggi, portagioie, lubrificazione delle porte e delle maniglie, degli interruttori, spazzatura e disinfezione sopra gli armadi alti e sopra le scaffalature, bonifica e disinfezione precedenti delle piastre, dei soffitti, delle spoglie e accettori, lavaggio e disinfezione delle pareti e arredi luce del bagno annesso, pulizia e bonifica e lubrificazione dei cassonetti, dei termosifonatori (compreso relativi filtri)					
PULIZIA COMPLETA ORDINARIA 1 VOLTA SETTIMANA	X			X	X
PULIZIE SEMESTRALI: Pulizia e disinfezione dei vetri delle finestre, dei lampadari, degli infissi, lavaggio e disinfezione delle pareti perimetrali del bagno, annesso, compreso porte e tutti gli accessori connessi, dei termosifonatori (compreso relativi filtri), pulizia e lubrificazione delle maniglie e degli interruttori della luce		X			
PULIZIA COMPLETA A FREQUENZA QUINDICINALE			X		
PULIZIE SEMESTRALI: Spazzatura e disinfezione degli armadi interni, degli arredi e degli infissi, delle maniglie delle porte e degli interruttori della luce			X		
PULIZIE MENSILI					
Spolveratura, lubrificazione e disinfezione delle porte				X	X
PULIZIE SEMESTRALI: Depolveratura e lavaggio dei vetri e degli infissi				X	X



COMUNE DI POLESELLA

PROVINCIA DI ROVIGO

AREA AMMINISTRATIVA

DETERMINAZIONE NR. 162 DI GIOVEDÌ 26 GIUGNO 2025

OGGETTO: DETERMINAZIONE A CONTRATTARE, APPROVAZIONE CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO E CONTESTUALE AFFIDAMENTO DIRETTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DI IMMOBILI COMUNALI PER IL PERIODO COMPRESO TRA IL 10 LUGLIO 2025 ED IL 31 DICEMBRE 2028 TRAMITE TRATTATIVA DIRETTA IN MEPA N. 5441094 AD UN OPERATORE ECONOMICO - CIG: B766A8EE49

Sulla presente determinazione SI APPONE ai sensi dell'art.151, comma 4 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000, il visto di regolarità contabile con attestazione della copertura finanziaria.

Eser. Finanz.	2025	Imp./Acc.	I	
Cap./Art.	101.050.371/0	Descrizione	PRESTAZIONE DI SERVIZI - SERVIZIO PULIZIA - IMMOBILI COMUNALI - PATRIMONIO/DEMANIO	
Miss./Progr.	1/5	PdC finanz.	01.05.1	Comp. Econ. 2025
Cod. Impegno	DT162/2025	Tipo Acq.		
CIG	B766A8EE49	CUP		
Creditore	COPMA SOC.COOP.PER AZIONI COPMA SOC.COOP.PER AZIONI			
Causale	DETERMINAZIONE A CONTRATTARE, APPROVAZIONE CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO E CONTESTUALE AFFIDAMENTO DIRETTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DI IMMOBILI COMUNALI PER IL PERIODO COMPRESO TRA IL 10 LUGLIO 2025 ED IL 31 DICEMBRE 2028 TRAMITE TRATTATIVA			
Modalità finan.				
Importo	€ 12.444,00			

Totale: € 12.444,00

Eser. Finanz.	2026	Imp./Acc.	I	
Cap./Art.	101.050.371/0	Descrizione	PRESTAZIONE DI SERVIZI - SERVIZIO PULIZIA - IMMOBILI COMUNALI - PATRIMONIO/DEMANIO	
Miss./Progr.	1/5	PdC finanz.	01.05.1	Comp. Econ. 2026
Cod. Impegno	DT162/2025	Tipo Acq.		
CIG	B766A8EE49	CUP		
Creditore	COPMA SOC.COOP.PER AZIONI COPMA SOC.COOP.PER AZIONI			
Causale	DETERMINAZIONE A CONTRATTARE, APPROVAZIONE CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO E CONTESTUALE AFFIDAMENTO DIRETTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DI IMMOBILI COMUNALI PER IL PERIODO COMPRESO TRA IL 10 LUGLIO 2025 ED IL 31 DICEMBRE 2028 TRAMITE TRATTATIVA			
Modalità finan.				
Importo	€ 26.352,00			

Totale: € 26.352,00

Eser. Finanz.	2027	Imp./Acc.	I	
Cap./Art.	101.050.371/0	Descrizione	PRESTAZIONE DI SERVIZI - SERVIZIO PULIZIA - IMMOBILI COMUNALI - PATRIMONIO/DEMANIO	
Miss./Progr.	1/5	PdC finanz.	01.05.1	Comp. Econ. 2027
Cod. Impegno	DT162/2025	Tipo Acq.		
CIG	B766A8EE49	CUP		
Creditore	COPMA SOC.COOP.PER AZIONI COPMA SOC.COOP.PER AZIONI			
Causale	DETERMINAZIONE A CONTRATTARE, APPROVAZIONE CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO E CONTESTUALE AFFIDAMENTO DIRETTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DI IMMOBILI COMUNALI PER IL PERIODO COMPRESO TRA IL 10 LUGLIO 2025 ED IL 31 DICEMBRE 2028 TRAMITE TRATTATIVA			
Modalità finan.				
Importo	€ 26.352,00			

Totale: € 26.352,00

Lì,

FIRMATO
IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI
DOTT.SSA MANDANICI SARA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).