

**Capitolato speciale d'appalto per l'affidamento dei servizi degli edifici comunali,
mediante trattativa privata, pervio confronto concorrenziale.
Capitolato speciale d'appalto per il servizio di pulizia.**

**art. 1
Premessa**

1. Si conviene che, nel prosieguo:
 - il Comune di Grigno possa essere anche denominato ~~%Comune+;~~
 - la Ditta titolare dell'appalto del Servizio di pulizia, ~~%Ditta+;~~
 - i locali interessati al servizio ~~%locali+;~~
 - il servizio di pulizia, ~~%servizio+;~~
 - il personale addetto al servizio ~~%personale+;~~
 - il contratto di servizio riferito al presente capitolato, ~~%contratto+;~~
 - gli edifici in oggetto, ~~%edifici+;~~

**art.2
Oggetto del servizio**

1. Il presente Capitolato ha per oggetto il servizio di pulizia che la Ditta è tenuta ad effettuare presso gli edifici ricompresi nell'allegato elenco, con l'osservanza delle indicazioni, condizioni e prescrizioni contenute negli articoli seguenti.
2. In particolare, il servizio si riferisce alla pulizia dei locali stessi, da effettuarsi con la frequenza e le modalità di seguito indicate.
3. Il servizio comprende la fornitura a proprie cure e spese, a ciclo continuo, del sapone, della carta igienica, sacchetti contenitori per assorbenti e delle salviette necessarie per i servizi igienici. In caso di applicazione di dosatori o affini e/o sistemi specifici di asciugatura, l'Impresa è tenuta a fornire a ciclo continuo il relativo materiale di ricambio, quale ad esempio, soluzioni detergenti liquide, salviette, rotoli di carta, ecc. comunque di tipo compostabile.

**art.3
Decorrenza e durata del contratto**

1. Il contratto di servizio avrà durata di un anno, decorrente dal 01.06.2021 al 31.12.2023.
2. Nelle more della stipula del contratto, ma ad aggiudicazione perfezionata, l'Amministrazione comunale può richiedere, tramite posta elettronica certificata, l'avvio anticipato del servizio nel rispetto delle disposizioni di cui al D.P.R. 03 giugno 1998 n. 252 e s.m., del D.Lgs. 50/2016 e s.m. e dell'art. 302 del D.P.R. 05 ottobre 2010 n. 207 e s.m..
3. Su richiesta del Comune e nelle more dello spletamento delle nuove procedure di affidamento, la Ditta è tenuta a garantire lo spletamento del servizio in oggetto, alle condizioni ed ai prezzi vigenti, per un ulteriore periodo di tre mesi successivi alla data di scadenza del contratto.
4. Alla scadenza del contratto, il rapporto si intende cessato a tutti gli effetti.
5. In nessun caso il contratto potrà essere tacitamente rinnovato.

**art.4
Periodo di prova**

1. Il servizio espletato nei tre mesi successivi alla data di stipula del contratto, sarà considerato quale periodo di prova.
2. Entro i quindici giorni successivi alla scadenza di tale periodo, il Comune si riserva la facoltà di confermare o meno la prosecuzione dell'appalto per il restante periodo contrattuale.

3. In caso di mancata conferma la Ditta non potrà vantare alcun diritto ad indennizzo o compenso aggiuntivo, salvo il pagamento del servizio effettivamente prestato.
4. In caso di mancato esercizio di tale facoltà da parte del Comune, entro il termine più sopra indicato, il contratto è da intendersi, a tutti gli effetti, confermato.

art. 5
Interventi di pulizia

1. Il servizio viene espletato, per ogni edificio, con specifiche tipologie di intervento:

| p.ed. | destinazione | mq | Tipologia |
|-------|---|-----|---|
| 149 | Municipio (escluso seminterrato, sala server, archivio) | 585 | <ul style="list-style-type: none"> • giornaliera, nelle giornate di lunedì, mercoledì, e venerdì di ogni settimana*; • trimestrale; • annuale. |
| 262 | Edificio Ambulatori medici Grigno (compreso sale d'attesa, scala, locale tele centro p.a.t. e bagno) esclusa farmacia e sale associazioni | 205 | <ul style="list-style-type: none"> • giornaliera, nelle giornate di lunedì, mercoledì, e venerdì di ogni settimana*; • trimestrale; • annuale. |
| 739/1 | Ex asilo di Tezze (esclusa farmacia e sale associazioni) | 303 | <ul style="list-style-type: none"> • giornaliera, nelle giornate di lunedì, mercoledì, e venerdì di ogni settimana*; • trimestrale; • annuale, |
| 1033 | Biblioteca pubblica | 318 | <ul style="list-style-type: none"> • giornaliera, nelle giornate di lunedì, mercoledì, e venerdì di ogni settimana*; • trimestrale; • annuale. |

(EVENTUALE) SOLO SU INDICAZIONE DEGLI UFFICI COMUNALI POTRANNO ESSERE RICHIESTI I SEGUENTI SERVIZI (FATTURAZIONE SOLO SUI PERIODI RICHIESTI):

| | | | |
|-------|---|-----|---|
| 1553 | Palestra Scuola secondaria con spogliatoi | 600 | <ul style="list-style-type: none"> • periodo allenamenti calcio (presunto fine ottobre - febbraio) giornaliera, tutti giorni della settimana, esclusi il sabato ed i giorni festivi; |
| 578/1 | Teatro Tezze | 324 | a chiamata, presunto tre volte/anno. |

*** qualora il servizio giornaliero ricadesse in una giornata festiva, il medesimo dovrà essere recuperato in giornata diversa garantendo, ove previsto, i tre interventi settimanali, come nella tabella sopra riportata.**

art. 6
Prestazioni

1. alle tipologie di intervento previste dal precedente art. 5, corrispondono le seguenti prestazioni:
 - a) **frequenza giornaliera:**
 - Vuotatura e pulizia dei recipienti porta rifiuti e cestini portacarte, con eventuale

sostituzione del sacchetto. I rifiuti raccolti, opportunamente differenziati, devono essere conferiti negli appositi contenitori.

- Spolveratura a umido, con panni imbevuti di detergente-disinfettante di tavoli, scrivanie e davanzali interni liberi.
- Pulizia e disinfezione degli apparecchi telefonici.
- Pulizia di specchi, mensole libere e rubinetterie.
- Pulizia delle installazioni sanitarie poste nei servizi igienici.
- Disinfezione dei W.C.
- Scopatura ad umido, aspirazione e successivo lavaggio di tutti i pavimenti, con utilizzo di idonei detergenti. Devono essere impiegate esclusivamente attrezzature moderne e silenziose, le più adatte al lavoro da svolgere.
- Pulizia ed aspirazione di zerbini e superfici tessili.
- Pulizia con detergenti-disinfettanti dei pavimenti delle cabine degli ascensori, compresa la eliminazione di impronte e sporco su pareti, porte e pulsantiere.
- Scopatura, aspirazione e lavaggio con detergente-disinfettante delle scale e pulizia ad umido dei corrimano.

c) frequenza trimestrale:

- Pulizia a fondo dei servizi igienici: detergenza, decalcificazione e disinfezione di apparecchi igienico sanitari, comprese rubinetterie, pareti piastrellate e pavimenti.
- Lavaggio e sanificazione di porte, comprese maniglie.
- Lucidatura con sistema spray cleaning di tutte le pavimentazioni trattate con cera.
- Deragnatura di pareti e soffitti di tutti i locali.
- Lavaggio delle superfici vetrate e finestre.

d) frequenza annuale:

- (sgombero, ove possibile, degli ambienti da mobili ed arredi che ostacolano l'intervento.)
- pulizia con disinfezione supplementare di stipiti, corrimano, interruttori e scaffali liberi sulla parte esterna.
- sanificazione delle parti esterne di mobili e suppellettili.
- lavaggio e disinfezione di protezioni antiurto e battiscopa.
- lavaggio a fondo dei pavimenti, con asportazione dello sporco e dell'eventuale, precedente strato protettivo.
- Asporto della soluzione detergente utilizzata e risciacquo.
- Asciugatura e stesura dei prodotti protettivi, con idoneo numero di strati.
- Ripristino degli ambienti, ricollocando gli arredi secondo l'ordine precedente.

Al termine del lavoro il referente comunale sottoscriverà un modulo attestante la regolare esecuzione del servizio.

e) su chiamata:

- Vuotatura e pulizia dei recipienti porta rifiuti e cestini portacarte, con eventuale sostituzione del sacchetto. I rifiuti raccolti, opportunamente differenziati, devono essere conferiti negli appositi contenitori.
- Pulizia delle installazioni sanitarie poste nei servizi igienici, comprese rubinetterie, pareti piastrellate e pavimenti
- Pulizia dei pavimenti, anche mediante utilizzo di idonei detergenti.
- Pulizia ed aspirazione di zerbini e superfici tessili.
- Scopatura, aspirazione e lavaggio con detergente-disinfettante delle scale e pulizia ad umido dei corrimano.
- Lavaggio e sanificazione di porte, comprese maniglie.

I computer ed i relativi schermi compresi all'interno dei locali indicati nella tabella di cui sopra, non possono essere oggetto di alcun intervento di pulizia.

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

- acido cloridrico;

- ammoniac.

E' vietato l'uso di sostanze acide ed eccessivamente alcaline e contenenti ammoniac o coloranti, sui pavimenti di marmo, piastrelle, conglomerati; sui pavimenti in P.V.C., linoleum e gomma, non potranno essere usati prodotti contenenti idrocarburi, detersolventi o prodotti all'anilina che li danneggerebbero irreparabilmente.

Il Committente si riserva di effettuare 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.

Tutte le attrezzature, i macchinari impiegati nelle lavorazioni ed i componenti di sicurezza, dovranno essere conformi alle vigenti normative di settore.

NB: il liquido di risulta derivante dalle operazioni di lavaggi (ordinarie-periodiche, straordinarie) o decerature dovrà essere svuotato utilizzando esclusivamente l'impianto delle acque nere (water, svuotatoi ecc.), in nessun caso dovrà essere usato l'impianto di acque bianche (pluviali).

PRODOTTI DA IMPIEGARE PER L'ESECUZIONE DELL'APPALTO

I prodotti acquistati/usati dalle imprese di pulizia professionali devono essere conformi ai criteri indicati in seguito.

Tutte le sostanze tensioattive utilizzate nel prodotto devono essere rapidamente biodegradabili e biodegradabili in condizioni anaerobiche.

Il prodotto non deve contenere i seguenti ingredienti, né come componenti della formulazione, né come componenti di qualsiasi preparato incluso nella formulazione:

- alchilfenoletossilati (APEO) e relativi derivati;
- EDTA (etilendiamminatetracetato) e relativi sali;
- muschi azotati e muschi policiclici;

Il prodotto non deve contenere ingredienti (sostanze o preparati) classificati o classificabili con una delle seguenti frasi di rischio (o una combinazione delle stesse), ai sensi della direttiva 67/548/CEE e successive modifiche o della direttiva 1999/45/CE del Parlamento europeo e del Consiglio e successive modifiche, in una quantità che superi lo 0,01% del peso del prodotto finale:

- R40 (possibilità di effetti cancerogeni - prove insufficienti);
- R45 (può provocare il cancro), R49 (può provocare il cancro per inalazione);
- R46 (può provocare alterazioni genetiche ereditarie);
- R60 (può ridurre la fertilità);
- R61 (può danneggiare il feto);
- R62 (possibile rischio di ridotta fertilità);
- R63 (possibile rischio di danni al feto);
- R50-53 (altamente tossico per gli organismi acquatici, può provocare a lungo termine effetti negativi per l'ambiente acquatico)
- R51-53 (tossico per gli organismi acquatici, può provocare a lungo termine effetti negativi per l'ambiente acquatico);
- R59 (pericoloso per lo strato di ozono);
- R68 (possibilità di danni irreversibili).

Questi criteri non si applicano ai biocidi.

La concentrazione di qualsiasi sostanza o ingrediente classificato con le frasi di rischio R42 (può provocare sensibilizzazione per inalazione) e/o R43 (può provocare sensibilizzazione per contatto con la pelle) ai sensi della direttiva 67/548/CEE e successive modifiche o della direttiva 1999/45/CE e successive modifiche non deve superare lo 0,1 % del peso del prodotto finale.

Il prodotto può contenere solo biocidi che esercitino un'azione conservante e comunque in dose appropriata a tale scopo. Ciò non vale per le sostanze tensioattive dotate anche di proprietà biocida. I biocidi utilizzati per conservare il prodotto, sia come componenti della

formulazione che come componenti di qualsiasi preparato incluso nella formulazione, classificati con le frasi di rischio R50- 53 o R51-53 ai sensi della direttiva 67/548/CEE e successive modifiche o della direttiva 1999/45/CE, sono autorizzati ma solo a condizione che non siano potenzialmente tendenti al bioaccumulo. A tale proposito un biocida è considerato potenzialmente bioaccumulabile se il log Pow (coefficiente di ripartizione ottanolo/acqua) è >3,0 (a meno che il BCF determinato per via sperimentale non sia < 100). Il prodotto non deve contenere più del 10 % (in peso) di composti organici volatili con punto di ebollizione inferiore a 150 °C.

Per consentire l'attività di verifica, ogni prodotto dovrà essere fornita la lista delle sostanze contenute in percentuale maggiore di 0,01% in peso e il numero CAS (quando disponibile) e le frasi di rischio con cui sono classificate. Le informazioni presenti sulla scheda dei dati di sicurezza che deve essere fornita con il prodotto potrebbe essere utile ma non sufficiente.

Il nome e la funzione di tutti i biocidi deve essere elencata. Per tutti i biocidi classificati con le frasi di rischio R50/53 o R51/53 il log Pow (coefficiente di ripartizione ottanolo/acqua) o il BCF deve essere documentato.

(L'etichetta europea può costituire mezzo di prova per attestare la rispondenza a tali specifiche).

art. 7

Ulteriori disposizioni per l'espletamento del servizio

1. Il personale addetto al servizio dovrà tenere un comportamento corretto ed educato ed essere dotato, a cura della Ditta, di apposito vestiario di servizio, confezionato nel rispetto delle norme sulla sicurezza del lavoro. Il personale è tenuto al segreto d'ufficio su fatti o circostanze inerenti l'attività del Comune e degli Uffici, delle quali sia venuto a conoscenza durante l'espletamento del servizio.
2. In tutti i locali è vietato fumare.
3. La pulizia delle superfici dei mobili e degli arredi dovrà essere effettuata riposizionando eventuali carteggi ed oggetti. Non è permessa l'apertura di cassette ed armadi.
4. Al termine del servizio il personale dovrà provvedere alla disattivazione degli impianti di illuminazione ed alla chiusura di tutti gli accessi all'edificio.
5. Eventuali oggetti rinvenuti nel corso dei lavori di pulizia dovranno essere consegnati all'Ufficio di segreteria, che ne rilascerà ricevuta.
6. Il servizio dovrà essere svolto con modalità tali da salvaguardare l'integrità delle superfici sottoposte a pulizia. A tal fine, con frequenza semestrale, il Responsabile tecnico della Ditta provvederà, in contraddittorio con il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, alla verifica dell'integrità dei locali ed, in genere, delle superfici assoggettate a pulizia.
7. Per eventuali danni arrecati a beni di proprietà del Comune, la Ditta provvederà immediatamente alle necessarie riparazioni, sostituzioni e/o rimessa in pristino. In difetto vi provvederà il Comune, addebitando alla Ditta la spesa conseguente, maggiorata del 20% per spese generali. Di tale importo potrà essere disposto il rimborso anche mediante trattenuta diretta sui compensi mensili spettanti alla Ditta medesima.
8. La Ditta, prima dell'inizio del servizio, provvederà:
 - a) Ad indicare, per ogni edificio:
 - Gli orari, preventivamente concordati con il Comune, nel corso dei quali sarà svolto il servizio, specificando che tutti gli interventi di pulizia dovranno essere effettuati al di fuori del normale orario di lavoro o di uso dei locali da parte di terzi;
 - I nominativi del personale addetto;
 - la tipologia dei prodotti e delle attrezzature impiegate; per le attrezzature dovrà essere allegata la certificazione di omologazione e di conformità alle disposizioni antinfortunistiche in vigore;
 - Il nominativo ed il recapito telefonico di un proprio Rappresentante, dotati dei necessari poteri decisionali;

- Per le tipologie di pulizia diverse dalla giornaliera: comunicazione via PEC delle date ed orario degli interventi, del numero e nominativo del personale addetto (almeno con preavviso di cinque giorni).

art. 8

Personale da impiegare nel servizio

1. La Ditta dovrà assicurare, nei confronti del personale utilizzato per l'espletamento del servizio, l'integrale applicazione del contratto collettivo di lavoro della rispettiva categoria, vigente in Provincia di Trento, per tutta la durata del contratto.
2. (durante il periodo emergenziale per la pandemia da Covid-19) la ditta dovrà assicurare il rispetto delle misure di contenimento del contagio disposte dalle autorità nazionali e/o provinciali.
2. Il Comune si riserva la facoltà di verificare la puntuale applicazione di quanto previsto al precedente punto 1.
3. **L'appaltatore si obbliga ad assumere in ruolo organico il personale che effettua attualmente il servizio oggetto del presente appalto, il quale, per conseguenza del nuovo appalto, si trovasse a rischio reale di licenziamento.**

art. 9

Responsabilità

1. La Ditta è direttamente responsabile, nei confronti del Comune e dei terzi, di ogni danno inerente e conseguente l'espletamento del servizio disciplinato dal presente Capitolato ed esonera il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.
2. La ditta è altresì responsabile dell'incolumità del proprio personale.
3. La ditta stessa è tenuta a prendere cognizione del Piano di Sicurezza predisposto dal Comune per gli edifici in oggetto, assicurando l'adozione, da parte del personale, di comportamenti idonei e conformi.

art. 10

Garanzie

1. La stipula del contratto è subordinata al deposito, da parte della Ditta:
 - a) di copia del contratto di assicurazione contro i rischi della responsabilità civile, stipulato a cura e spese della Ditta stessa ed espressamente riferito a tutti i servizi da espletare per conto del Comune, con un massimale unico non inferiore ad euro 1.500.000,00 e scadenza non anteriore ai sei mesi successivi quella di cessazione dei relativi contratti.
 - b) della ricevuta attestante il versamento, a favore del Tesoriere del Comune, di una somma pari al 10% ai sensi dell'art. 103 del D.LGS. 50/2016 del corrispettivo complessivo richiesto per i servizi da espletare nei confronti del Comune, quale cauzione definitiva. Tale obbligo potrà essere assolto anche mediante fideiussione bancaria od assicurativa di pari importo, con validità estesa ai sei mesi successivi quella di cessazione dei relativi contratti e che espressamente preveda:
 - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'art. 1944 del codice civile;
 - l'operatività della medesima, entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta del Comune;
 - l'indicazione che la garanzia si intende valida ed operante sino ad espressa autorizzazione allo svincolo da parte del Comune;
 - l'irrinunciabilità al Comune del mancato pagamento di premi o supplementi o del corrispettivo per la fideiussione da parte del debitore principale.
 L'importo della cauzione è ridotto del cinquanta per cento per i concorrenti ai quali sia stata rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie EN ISO 9000.
2. Non saranno accettate polizze fideiussorie o fideiussioni bancarie che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico del Comune.

3. Lo svincolo del deposito cauzionale sarà autorizzato entro i trenta giorni successivi alla data del provvedimento assunto dal Comune, a firma del Responsabile del Servizio di merito, che attesti l'avvenuta conclusione di ogni rapporto contrattuale e l'insussistenza di altre pendenze.

art. 11

Estensione del contratto

1. In caso di eventi eccezionali, la Ditta dovrà assicurare il tempestivo intervento di pulizia dei locali. Il compenso spettante alla Ditta sarà di volta in volta concordato, a seconda dell'entità della prestazione e sulla base dei prezzi orari e/o dei costi forfetari dalla stessa offerti per il servizio di cui al presente capitolato, se applicabili.
2. Salvo quanto indicato all'art. 3 comma 7, il Comune si riserva la facoltà, nei limiti del 20% della superficie complessiva considerata nel presente Capitolato, di ridurre e/o sospendere temporaneamente il servizio di pulizia relativo ai locali ricompresi negli edifici in oggetto, con conseguente aumento o riduzione del corrispettivo spettante alla Ditta stessa, in rapporto al costo unitario mensile, a metro quadrato, del servizio.

art. 12

Corrispettivo

1. I compensi giornalieri richiesti dalla Ditta per l'espletamento del servizio rimarranno fissi ed invariati per tutta la durata del contratto e si intendono comprensivi di ogni e qualsiasi onere inerente e conseguente il corretto e puntuale espletamento del servizio stesso.
2. Il Comune disporrà il pagamento, a favore della Ditta, dei corrispettivi complessivi ad essa spettanti per l'effettivo servizio prestato, rapportati ad una mensilità, oltre all'I.V.A. in misura di legge.
3. I pagamenti saranno disposti con scadenza mensile posticipata, entro 60 giorni successivi alla presentazione della relativa fattura al protocollo comunale.
3. In caso di ritardato pagamento, la Ditta potrà richiedere il pagamento degli interessi, in misura di legge.
4. La Ditta potrà cedere il proprio credito, previo formale assenso del Comune.

art.13

Spese a carico del Comune

1. Il Comune assume a proprio carico le spese relative alla fornitura del fabbisogno di acqua e di energia elettrica in misura necessaria per il normale svolgimento del servizio.

art.14

Subappalto

1. È fatto divieto di subappalto del servizio.

art.15

Cessione del contratto

1. È vietata la cessione, anche parziale del contratto.

art.16

Spese contrattuali

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto, nessuna esclusa, saranno a completo carico della Ditta.

art.17

Penalità

1. Il Comune, in caso di interruzione e/o mancata esecuzione del servizio, fatta salva ogni altra azione per danno, disporrà l'affidamento totale o parziale del servizio omesso ad altra Ditta; i costi conseguenti saranno addebitati alla Ditta.

2. Ove non sia stato possibile garantire comunque l'esecuzione del servizio, il Comune, previa formale contestazione dell'addebito, applicherà alla Ditta le seguenti penali:
 - per ogni giornata di mancato espletamento del servizio, indipendentemente dalla durata del medesimo, euro 100,00 (iva compresa).
3. Il Comune provvederà alla riscossione della penale applicata, mediante ritenuta diretta sui crediti della Ditta stessa e/o mediante parziale escussione del deposito cauzionale.

art.18

Risoluzione del contratto

1. Il Comune può procedere alla risoluzione del contratto:
 - in qualsiasi momento, per motivi di pubblico interesse risultanti da apposito, formale provvedimento dell'organo competente.
 - qualora l'interruzione del servizio si protragga per più di due giorni, ininterrottamente, salvo cause di forza maggiore formalmente riconosciute dal Comune;
 - in presenza di ripetuti inadempimenti, anche parziali, confermati da almeno tre richiami scritti;
 - qualora si accerti l'uso di prodotti non conformi.
2. Il contratto si intende altresì risolto di diritto, qualora la Ditta si renda colpevole di frode o venga dichiarata fallita.
3. Nei casi previsti ai precedenti punti 1 e 2, fatta salva ogni altra azione per il risarcimento del danno, il Comune potrà disporre, sulla base di apposito provvedimento, l'incameramento dell'intero deposito cauzionale.
4. Resterà comunque a carico della Ditta l'eventuale maggiore prezzo pagato dal Comune per l'espletamento del servizio da parte di altra Ditta, rispetto a quello previsto nel risolto contratto e fino alla prevista scadenza del medesimo.

art.19

Controversie

1. Per eventuali controversie sorte tra le Parti in ordine all'interpretazione del contratto o del Capitolato e per le quali non sia possibile la risoluzione in via breve, sarà competente il foro di Trento.