



COMUNE DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

*Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali*

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DI ALCUNI EDIFICI DI COMPETENZA COMUNALE dal 01.02.2018 al 31.12.2020. CIG 71244290CD**

**Art. 1 - Oggetto**

1. Questa Amministrazione deve provvedere all'affidamento del servizio di pulizia e del servizio di guardiania di una parte degli edifici di competenza comunale come descritti all'art. 2 del presente capitolato.
2. L'appalto comprende sia il servizio di pulizia ordinaria, sia gli eventuali servizi di pulizia straordinari necessari per assicurare il regolare mantenimento dei locali di competenza comunale. Su richiesta, l'appaltatore dovrà fornire anche servizi di guardiania consistenti prevalentemente nella sorveglianza, apertura e chiusura dei locali.
3. Il servizio dovrà svolgersi sotto l'osservanza delle norme contenute negli articoli che seguono e di quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di gestione e previdenza del personale, di igiene, sanità e sicurezza.
4. Per la natura e particolarità dei servizi richiesti, la stazione appaltante non è in grado di stabilire con esattezza la quantità degli stessi, quindi si procederà all'affidamento con la formula del "contratto aperto", inteso come quello in cui la prestazione è pattuita con riferimento ad un determinato arco di tempo, per servizi non predeterminati né predeterminabili nel numero, ma necessari secondo le necessità della stazione appaltante.

**Art. 2 - Edifici ed aree oggetto del servizio**

1. Gli edifici e le aree oggetto del servizio di cui al presente capitolato sono quelli descritti sotto. L'orario nonché la tipologia del servizio (se giornalieri, settimanali, mensili o a richiesta o straordinario) sono indicati nell'allegato al presente capitolato.
2. Il servizio di pulizia deve essere effettuato, per ogni singola sede, nei giorni e negli orari indicati nell'allegata scheda A, con esclusione delle pulizie straordinarie o a richiesta.
3. L'orario delle pulizie potrebbe essere soggetto a modifiche, in base a richieste dell'Amministrazione per diverse esigenze che dovessero manifestarsi. In ogni caso la pulizia dovrà essere effettuata in modo da non ostacolare i servizi e da non arrecare incomodo e molestia al pubblico.
4. L'appaltatore è tenuto ad accogliere le richieste di variazione di orario senza pretendere nessun compenso ulteriore, purché le variazioni di orario siano contenute nella fascia oraria 6,30 - 23,00 o in quella diversamente indicata nell'allegata scheda A.
5. Gli edifici interessati dall'appalto riassuntivamente sono:  
pulizie ordinarie:
  - Sede del Polo Tecnologico, Piazzetta Emanuela Loi (piano 1) mq 218,70 circa (+ mq.27,98 vano scala e disimpegno ascensore) adibiti a sede del Servizio Pubblica Istruzione; mq 137,33 circa (+ mq. 30,29 vano scale e ingresso) adibiti a sede del Servizio Sociale (oltre mq 35,82. circa parti comuni scale, bagni, ingresso);
  - Sede del Polo Tecnologico, Piazzetta Emanuele Loi (piano terra) adibito a servizio SUAP mq 202,14 (compreso ufficio, bagni e corridoio);



COMUNE DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

*Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali*

- Polo espositivo e piazza coperta, Piazza A.Fabbri: Piazza coperta mq.170 circa, sala espositiva Zampini mq 247 circa (oltre mq. 330 zona scale e mq. 14 bagni);
- Cantieri comunali: Viale Europa snc mq. 22,50 circa; Via Pier della Francesca mq 335,00 circa;

pulizie a richiesta:

- Palestre
- Teatro Nazionale, Via Montalbano, 11; mq. 314 circa (sala cinema e ingresso)+ mq. 60 palco e mq. 110 camerini e bagni.
- Plessi scolastici del territorio comunale;
- Villa La Magia: in occasione di particolari manifestazioni o altri eventi, potrà essere richiesto all'appaltatore di pulire alcuni locali del complesso immobiliare. Da tener presente che data la particolarità dei locali di particolare pregio, il servizio di pulizia dovrà essere prestato con particolare attenzione per non causare danni agli immobili, agli arredi e pertinenze.
- Ingresso antistante l'atrio al piano terra del palazzo comunale di Piazza della Vittoria e loggiato esterno all'edificio in occasione della celebrazione di matrimoni;
- Locali ad uso abitativo assegnati a terzi dal Comune.

6. La superficie complessiva indicata deve comunque ritenersi un dato meramente indicativo: ciascun concorrente dovrà effettuare il sopralluogo degli spazi interessati dalle pulizie ordinarie al fine di poter redigere appropriata progettazione. Per i siti oggetto delle pulizie straordinarie, l'aggiudicatario effettuerà il sopralluogo in sede di richiesta.

7. Resta inteso che, fermo le precisazioni di cui al successivo articolo, è facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere la prestazione dei servizi oggetto della procedura anche in altri immobili di competenza comunale.

### **Art. 3 – Importo dell'appalto e durata**

1. L'importo presunto dell'appalto a base di gara è pari ad € 72.917,10 (IVA esclusa) per l'intera durata dell'appalto, e cioè dal 01.02.2018 al 31.12.2020, di cui € 570,00 per oneri della sicurezza, relativamente alle pulizie "ordinarie". Il costo orario per le pulizie a richiesta, o quelle che comunque dovessero necessitare, è € 17,00 più IVA.

2. Si specifica che l'ammontare da corrispondersi all'affidatario sarà formato dalla spesa per l'effettuazione delle prestazioni ordinarie, oltre alle eventuali ore di lavoro materialmente effettuate su richiesta. Quindi l'importo sopra indicato è puramente indicativo. La tipologia dei servizi potrà subire modifiche, anche sostanziali, in relazione al quantitativo di ore, senza che l'appaltatore, in caso di diminuzione, possa trarre argomento per chiedere compensi o rimborsi di sorta. Come già specificato sopra, data la particolarità dei servizi richiesti, la stazione appaltante non è in grado di quantificare con esattezza la quantità degli stessi, quindi si procederà all'affidamento con la formula del "contratto aperto", inteso come quello in cui la prestazione è pattuita con riferimento ad un determinato arco di tempo, per servizi non predeterminati né predeterminabili nel numero, ma necessari secondo le necessità della stazione appaltante.

3. Il costo orario dovrà essere comprensivo di ogni e qualsiasi spesa che l'appaltatore dovrà sostenere per l'esecuzione del servizio, e quindi a titolo esemplificativo e non esaustivo, costo del personale sia esso impiegato nell'attività



COMUNE DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

*Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali*

esecutiva che amministrativa, del materiale occorrente, attrezzature, macchinari etc.

4. Il Comune si riserva altresì a suo insindacabile giudizio, di avvalersi della facoltà di ripetizione dei servizi analoghi come previsto dall'art. 63 comma 5 del D.Lgs. 50/2016. Detta facoltà potrà essere utilizzata dal Comune se la normativa lo consentirà – atteso che la materia del rinnovo è discussa – e/o se le disponibilità di bilancio lo autorizzeranno, e se il servizio erogato sarà stato positivo.

5. Alla scadenza naturale, il servizio potrà essere ulteriormente prorogato per 6 (sei) mesi a giudizio insindacabile dell'amministrazione agli stessi patti e condizioni.

6. La Cooperativa assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche. La Cooperativa si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Pistoia – della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

#### **Art. 4 - Revisione prezzi**

1. Le parti rinunciano a qualsiasi variazione prezzi fino al 31.12.2018.
2. Per gli anni successivi, la revisione verrà effettuata sulla base dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo nazionale e generale per le famiglie di operai ed impiegati intervenuta nel periodo.

#### **Art. 5 – Fatturazioni e modalità di pagamento**

1. Le fatture elettroniche saranno emesse con cadenza mensile, e dovranno essere accompagnate da un prospetto riassuntivo delle ore effettuate nel mese di riferimento. Le stesse saranno liquidate, purché in regola con gli obblighi contrattuali, entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della fattura. E' fatto salvo naturalmente l'acquisizione da parte dell'ente della certificazione sulla regolarità contributiva dell'impresa (DURC). Eventuali contestazioni sospenderanno il termine di pagamento relativamente alla fattura oggetto del contendere, nel qual caso alla ditta non spetteranno interessi per il ritardato pagamento. Inoltre è fatto salvo l'applicazione delle penali previste all'art. 22 del presente capitolato, e nei casi più gravi, la risoluzione del contratto.
2. Si applicherà quanto previsto dall'art. 30 comma 5 e ss del D.Lgs. 50/2016. Sul compenso mensile verrà applicata una ritenuta dello 0,50%
3. Con il pagamento del corrispettivo la cooperativa si intende compensata di ogni e qualsiasi suo avere connesso o conseguente al servizio, senza alcun diritto a nuovi o maggiori compensi.

#### **Art. 6 - Caratteristiche degli interventi**

1. Le operazioni di pulizia sono così suddivise:
  - **pulizie ordinarie:** sono interventi di carattere continuativo e ripetitivo con periodicità diversa per le diverse prestazioni (giornaliere, settimanali, etc.) secondo quanto indicato nell'allegata scheda;
  - **pulizie a richiesta o straordinarie:** sono interventi a carattere continuativo ma limitate ad un certo arco temporale, oppure non continuativo da effettuarsi su richiesta del Responsabile del Servizio interessato. Il servizio può riguardare sia edifici elencati oppure locali non previsti nella scheda allegata. La cooperativa aggiudicataria si impegna a fornire tali prestazioni con preavviso di almeno 3 (tre) giorni.



COMUNE DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

*Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali*

2. Il servizio di guardiana consisterà in particolare nell'apertura, chiusura dei locali e nella sorveglianza degli stessi negli orari di apertura. Si specifica che detto servizio è assolutamente marginale e a richiesta (a titolo esemplificativo, nel corso del precedente appalto non è mai stato richiesto detto servizio).

### **Art. 7 - Obblighi della cooperativa**

1. La cooperativa aggiudicataria dovrà svolgere il servizio di pulizia avuto riguardo alla finalità di inserimento lavorativo delle persone in condizione di svantaggio come previsto e come definite dall'art. 4 della Legge 381/91, e dovrà mantenere la percentuale minima di lavoratori svantaggiati indicati nel citato art. 4, comma 2 della legge 381/91, per tutto il periodo dell'appalto.

2. La cooperativa, ai sensi dell'art. 37 del Contratto Collettivo Nazionale delle Cooperative Sociali, dovrà garantire la ricollocazione del personale in situazione di svantaggio occupato nel precedente appalto, oltre all'assunzione di eventuale altro personale se necessario. In ragione di ciò l'operatore economico che risulterà aggiudicatario assume l'impegno ad utilizzare prioritariamente il personale attualmente occupato nel servizio in appalto. Si precisa che all'aggiudicatario viene richiesto di assumere gli operatori già presenti e in possesso dei requisiti professionali richiesti senza periodo di prova come dipendenti diretti, garantendo il riconoscimento delle condizioni contrattuali in essere e dei requisiti maturati al momento della stipula del nuovo contratto. Tale personale dovrà essere inquadrato nei livelli retributivi in coerenza con i rispettivi profili professionali e la Ditta aggiudicataria si impegna a riconoscere a tale personale l'anzianità di servizio maturata. Qualora la cooperativa non ottemperi all'obbligo di ricollocazione, la cooperativa dovrà spiegare per scritto all'Amministrazione i motivi della non riassunzione: l'Amministrazione Comunale, valutate le motivazioni espresse, considerando quanto previsto da questo articolo circa l'obbligo di ricollocazione, si riserva la facoltà di risolvere il contratto. Resta inteso che la riduzione del personale svantaggiato, complessivamente inteso, in carico alla cooperativa sociale, riduzione non adeguatamente motivata, comporterà l'applicazione di una penale (si veda successivo art. 22) e nei casi più gravi l'immediata risoluzione del contratto (si veda successivo art.23).

Si specifica che attualmente il servizio è svolto da n. 3 persone part time, ed in particolare: n. 3 persone inquadrare nel CCNL cooperative sociali livello A1.

3. La cooperativa sociale dovrà:

- svolgere l'attività con piena autonomia organizzativa e gestionale, impegnandosi a conformare le proprie attività a tutte le normative e disposizioni nazionali e regionali per il settore;
- rispettare scrupolosamente le disposizioni contenute nel presente atto e in tutti i suoi allegati;
- assicurare con la massima celerità, e comunque non oltre tre (3) giorni lavorativi dalla richiesta, eventuali prestazioni a carattere straordinario e su richiesta;
- fornire su richiesta dell'A.C. la documentazione relativa al rapporto di lavoro dei soggetti impiegati nell'esecuzione del servizio, siano essi dipendenti o volontari;
- assicurare lo svolgimento del servizio nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro.

4. Tutte le comunicazioni inviate alla sede operativa fanno vece di quelle inviate al domicilio legale.



COMUNE DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

*Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali*

### **Art. 8 – Obblighi della cooperativa prima dell'inizio del servizio**

1. La Cooperativa si impegna a comunicare preventivamente e formalmente qualsiasi variazione riguardante il personale assegnato.
2. La Cooperativa si impegna a prendere in considerazione, per eventuali assunzioni, personale appositamente segnalato dai Servizi Sociali di questo Comune. A tal fine la cooperativa si obbliga, in tutti i casi di segnalazione di nominativi da parte dei Servizi Sociali comunali, ad effettuare colloqui selettivi, dei quali dovrà essere inoltrata al Servizio Sociale stesso apposita relazione. I colloqui potranno comunque avere esito negativo, ad insindacabile giudizio della cooperativa aggiudicatrice.
3. Tutte le variazioni del personale (comprese eventuali sostituzioni) dovranno essere comunicate all'Amministrazione Comunale prima dell'utilizzazione nel servizio. Qualora si verificano scioperi nel corso del contratto, la cooperativa dovrà adottare tutte quelle misure necessarie a garantire un idoneo servizio di emergenza, ove ciò non contrasti con le norme in materia di diritto allo sciopero. Resta inteso che verrà liquidato e pagato solo l'effettivo servizio prestato.
4. E' vietato modificare la programmazione dei lavori di pulizia salvo accordi diversi con il Responsabile del Servizio Affari Generali e Attività Negoziali, o con i Responsabili di ciascun servizio interessato.
5. Prima dell'inizio effettivo del servizio, la cooperativa dovrà consegnare al Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali un programma dettagliato di esecuzione del servizio

### **Art. 9 - Responsabile dell'esecuzione del servizio e della sicurezza**

1. La cooperativa dovrà comunicare, prima dell'inizio del servizio, il nominativo e il recapito del responsabile dell'esecuzione/tutor. Il responsabile dovrà in ogni caso essere facilmente reperibile telefonicamente (dovrà essere dotato di telefono cellulare), con compiti di gestione, di direzione, responsabilità, organizzazione del personale coinvolto nei servizi, il quale costituirà referente unico dell'Amministrazione. Sarà al medesimo che l'Amministrazione comunicherà eventuali richieste di pulizie straordinarie, modifiche orario, problematiche etc..
2. L'amministrazione comunale provvederà a controllare il rispetto da parte della cooperativa dei seguenti adempimenti:
  - a) nomina del responsabile del servizio di prevenzione e protezione aziendale (D.Lgs. 81/2008);
  - b) nomina del medico competente (D. Lgs. 81/2008);
  - c) redazione del documento di valutazione dei rischi (D. Lgs. 81/2008).

### **Art. 10 - Materiale d'uso e attrezzature**

1. La cooperativa dovrà provvedere direttamente a tutte le indicazioni previste dal presente capitolato utilizzando attrezzature e macchine in propria dotazione. L'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le loro caratteristiche tecniche dovranno essere perfettamente compatibili con l'uso degli edifici; non dovranno essere rumorose, ai sensi del D. Lgs. n. 195/2006, e dovranno rispettare la vigente normativa in materia di igiene e sicurezza sul lavoro ed agli obblighi di cui al D. Lgs. 81/2008 di recepimento delle direttive comunitarie riguardanti il miglioramento della salute e sicurezza dei lavoratori sul luogo di lavoro, anche in relazione al tipo di svantaggio delle persone inserite; inoltre dovranno essere dotate di tutti gli accessori atti a proteggere e salvaguardare anche i terzi da eventuali infortuni.



COMUNE DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

*Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali*

2. Tutti i prodotti chimici impiegati dovranno essere rispondenti alle normative di legge vigenti con particolare riferimento alla biodegradabilità e atossicità. Tutte le confezioni dei prodotti offerti dovranno essere munite di etichettature a norma di legge dalla quale risulti la composizione chimica e modalità d'uso.

3. La cooperativa sarà responsabile della custodia delle macchine e attrezzature tecniche sia dei prodotti utilizzati. Il Comune non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti delle attrezzature e dei prodotti.

4. Sono a carico della cooperativa le spese relative ai materiali di consumo occorrenti per una corretta esecuzione del servizio di pulizia, quali detersivi, disinfettanti, stracci, protezioni antinfortunistiche etc. In particolare la ditta aggiudicataria si impegna ad usare per quanto possibile prodotti etichettati "Ecolabel" o comunque conformi a quanto previsto dal DM 24/05/2012 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene". A tal fine l'aggiudicatario dovrà presentare la lista completa dei detersivi che si impegna ad usare riportando, per ciascun detersivo, il nome del produttore, denominazione commerciale dei prodotti, etichettatura ecolabel o, in mancanza, dichiarazione sottoscritta con la quale attesti che il prodotto è conforme ai criteri ambientali minimi di cui al DM citato (come da fac simile allegato agli atti di gara).

5. E' inoltre compito della cooperativa provvedere alla sostituzione negli appositi apparecchi di teli asciuganti e della carta igienica, che saranno forniti dall'Amministrazione.

6. Sono a carico del Comune di Quarrata la sola fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica occorrenti all'espletamento del servizio di pulizia. Resta tuttavia inteso che l'utilizzo dell'acqua e dell'energia elettrica e dei locali avviene ad esclusivo rischio dell'impresa appaltatrice anche nei confronti di terzi.

#### **Art. 11 – Modalità di raccolta dei rifiuti**

La cooperativa appaltatrice dovrà attivare la raccolta differenziata della carta, organico, residuo non riciclabile e altro materiale riciclabile (plastica, vetro). Quindi sarà compito della medesima provvedere a raccogliere la carta dai cestini (o vetro, plastica etc.), vuotarli negli appositi contenitori e collocare i medesimi nei punti di raccolta per essere portati via dalla società che effettua il servizio di raccolta rifiuti.

#### **Art. 12 - Controlli periodici e verifiche**

1. Nel corso dell'esecuzione del contratto il Comune si riserva la facoltà di effettuare verifiche e controlli sul mantenimento da parte della cooperativa aggiudicataria dei requisiti necessari certificati e/o dichiarati dalla stessa anche per quanto riguarda l'inserimento dei soggetti svantaggiati.

2. Nel corso dell'esecuzione inoltre l'amministrazione si riserva di procedere a verifiche sulla qualità del servizio prestato.

3. La Cooperativa si impegna altresì a presentare all'Amministrazione comunale una relazione almeno annuale che documenti e descriva l'attività lavorativa del personale svantaggiato inserito. Sulla base dell'andamento del progetto sociale, sarà possibile modificare lo stesso in caso di necessità sopraggiunte.

4. L'Amministrazione comunale si riserva di effettuare il controllo dei prodotti a sorpresa e con onere economico a carico dell'impresa aggiudicataria per un numero massimo di 3 volte durante la durata dell'appalto.



COMUNE DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

*Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali*

### **Art. 13 - Accertamento dei danni**

1. L'accertamento dei danni sarà effettuato dal Comune alla presenza dei delegati dell'impresa. A tale scopo il Comune comunicherà con sufficiente anticipo alla cooperativa il giorno e l'orario in cui si valuterà lo stato dei danni in modo tale da consentire all'impresa di intervenire nella stima. Qualora la cooperativa non manifesti la volontà di partecipare all'accertamento in oggetto, il Comune provvederà autonomamente alla presenza di due testimoni. Tale constatazione costituirà titolo sufficiente al fine del risarcimento dei danni che dovrà essere corrisposto dalla cooperativa.

### **Art. 14 - Obblighi dell'impresa nei confronti del personale addetto al servizio**

1. Il personale utilizzato dalla cooperativa aggiudicataria per l'esecuzione del servizio dovrà essere in regola con le norme relative all'igiene e alla prevenzione degli infortuni. Il personale dovrà essere dotato di apposito cartellino di riconoscimento. La cooperativa, inoltre, è tenuta all'osservanza ed all'applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale dipendente e dei soci lavoratori e/o eventuali volontari impiegati, operando questi ultimi nei limiti del comma 5 dell'art.2 della Legge 381/91.

La cooperativa si obbliga inoltre:

- a) a rispettare, per le persone svantaggiate inserite, tutte le norme e gli obblighi assicurativi di legge, applicando le condizioni normative e retributive previste dal contratto nazionale di lavoro delle cooperative sociali;
- b) ad assumersi qualsiasi responsabilità ed oneri nei confronti dell'Amministrazione Comunale o di terzi nei casi di mancata adozione di quei provvedimenti utili alla salvaguardia delle persone e degli strumenti coinvolti e non nella gestione del servizio;
- c) a trattare con la dovuta riservatezza tutte le informazioni relative alle situazioni soggettive delle persone inserite nell'attività lavorativa rispettando il D.lgs 196/2003.

2. La ditta aggiudicataria anche se non aderente ad associazioni firmatarie si obbliga ad applicare nei confronti di tutti i lavoratori, soci e non e per tutte le persone svantaggiate, condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal contratto collettivo nazionale di lavoro delle cooperative sociali e dagli accordi integrativi territoriali, nonché a rispettare le norme e le procedure previste dalle leggi, alla data dell'offerta e per tutta la durata del rapporto.

3. L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei suindicati contratti collettivi e fino alla loro sostituzione.

4. I suddetti obblighi vincolano la cooperativa anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse ed indipendentemente dalla struttura o dimensione della cooperativa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.

5. La cooperativa si impegna inoltre a presentare, su richiesta dell'amministrazione, copia di tutti i documenti atti a verificare la corretta corresponsione dei salari, nonché dei versamenti contributivi o dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R.445/2000. In particolare la cooperativa dovrà esibire, su richiesta dell'amministrazione, il libro matricola, il modello relativo al versamento dei contributi in vigore, nonché tutti quei documenti che



COMUNE DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

*Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali*

l'amministrazione ritenesse utili al fine di comprovare la corretta corresponsione dei salari e dei contributi. In questo caso l'amministrazione si riserva di chiedere la collaborazione di alcune delle organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative, o comunque di altri Enti quali l'Ispettorato Provinciale del Lavoro etc..

#### **Art. 15 - Obblighi del personale addetto al servizio**

1. Il personale addetto al servizio dovrà essere a conoscenza delle modalità di esecuzione del servizio stesso e dovrà essere consapevole degli ambienti in cui è tenuto ad operare. E' facoltà del Comune chiedere per iscritto di allontanare dal servizio il personale della cooperativa che durante lo svolgimento del servizio abbia dato motivi di lagnanza o abbia tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro.
2. Il personale della cooperativa è tenuto anche a mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti.
3. La cooperativa deve incaricare del servizio persone in grado di mantenere un contegno decoroso e irreprensibile, riservato, corretto e disponibile alla collaborazione con altri operatori e in particolare nei riguardi dell'utenza.

#### **Art. 16 – Responsabilità e obblighi della ditta**

1. Il Comune non risponderà dei danni causati ai dipendenti e alle attrezzature della cooperativa da parte di terzi estranei al Comune stesso.
2. La cooperativa sarà sempre direttamente responsabile di danni di qualunque natura che risultino arrecati a persone o a cose dal proprio personale e in ogni caso dovrà provvedere senza indugio e a proprie spese alla riparazione e/o sostituzione delle parti o degli oggetti danneggiati.
3. Ai sensi dell'art. 24 della L.R.T. n. 38/2007, l'impresa appaltatrice ha l'obbligo di informare immediatamente la stazione appaltante di qualsiasi atto di intimidazione commesso nei suoi confronti nel corso del contratto con la finalità di condizionarne la regolare e corretta esecuzione.

#### **Art. 17- Scioperi**

1. Qualora nel corso del contratto si verificano scioperi che non possono altrimenti essere evitati o cause di forza maggiore, si provvederà al computo delle somme corrispondenti al servizio non svolto da detrarre dalle relative fatture. La cooperativa aggiudicataria è tenuta a dare preventiva e tempestiva comunicazione all'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 18 – Assicurazione**

1. All'atto della sottoscrizione del contratto di affidamento, quale civilmente responsabile ai sensi del Codice Civile e della normativa vigente, l'aggiudicatario assumerà l'obbligo di rimborsare eventuali danni cagionati a terzi, ivi compreso il Comune, ed al proprio personale dipendente e/o preposto, in conseguenza di fatti imputabili all'aggiudicatario stesso e/o al proprio personale dipendente e/o preposto derivanti dall'espletamento delle attività e dei servizi affidati in relazione al/i lotto/i aggiudicato/i.
2. Al fine di garantire una maggiore tutela del Comune e dei terzi, l'aggiudicatario dovrà stipulare, o dimostrare di possedere, una polizza assicurativa di Responsabilità Civile per danni a persone e/o cose (**RCTO**) che preveda



COMUNE DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

*Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali*

esplicitamente nella descrizione del rischio l'efficacia delle garanzie prestate per ogni e qualsiasi rischio derivante dall'espletamento delle attività e/o dei servizi oggetto del presente capitolato, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccezzuata.

Si precisa in proposito che:

- I. la polizza dovrà prevedere i seguenti massimali minimi:
  - ✓ Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): € **2.000.000,00** unico per sinistro
  - ✓ Resp. Civile verso i Prestatori d'Opera (RCO): € **2.000.000,00** unico per sinistro
  - ✓ Massimale per sinistro interessante entrambe le garanzie RCT ed RCO: € **2.000.000,00**
- I. in considerazione della tipologia di servizi affidati, la polizza dovrà prevedere esplicitamente l'efficacia delle garanzie per i seguenti rischi:
  - ✓ danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dall'Assicurato o da lui detenute;
  - ✓ danni ai locali e alle cose trovantesi nell'ambito di esecuzione dei servizi e/o lavori;
  - ✓ danni arrecati alle cose in consegna e custodia, esclusi i danni da furto;
  - ✓ danni arrecati a terzi (inclusi i beneficiari) da soci, volontari, collaboratori e/o da altre persone - anche non in rapporto di dipendenza con l'Aggiudicatario - che partecipino all'attività oggetto del contratto a qualsiasi titolo, inclusa la loro responsabilità personale;
  - ✓ interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza.

Si precisa inoltre che l'eventuale inoperatività totale o parziale delle coperture non esonererà in alcun modo l'aggiudicatario dalle responsabilità di qualsiasi genere eventualmente ad essa imputabili ai sensi di legge, lasciando in capo allo stesso la piena soddisfazione delle pretese dei danneggiati, e pertanto:

- ✓ il Comune sarà sempre tenuto indenne per eventuali danni non coperti - o coperti parzialmente - dalle polizze assicurative (garanzie escluse / limiti di indennizzo etc);
- ✓ le eventuali franchigie e/o scoperti presenti nel contratto per specifiche garanzie non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati od al Comune stesso.

3. Il contratto assicurativo dovrà avere efficacia per l'intero periodo di durata del servizio affidato, pertanto sino al 31/12/2020, ed una fotocopia integrale dei documenti contrattuali di compagnia (condizioni generali complete corredate da eventuali condizioni integrative od aggiuntive) dovrà essere presentata agli uffici competenti prima dell'inizio del servizio, al fine di raccogliere il preventivo benessere.



COMUNE DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

*Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali*

### **Art. 19 Cauzione**

La cooperativa dovrà presentare una cauzione definitiva di cui all'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 con le caratteristiche precisate negli atti di gara per la cauzione provvisoria.

### **Art. 20 - Recesso**

1. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di recedere con preavviso di almeno 1 (uno) mese, in caso di sopravvenute esigenze di interesse pubblico.
2. In tal caso il Comune corrisponderà alla cooperativa il pagamento dei servizi prestati, purchè correttamente ed a regola d'arte, secondo il corrispettivo e le condizioni previste nel contratto, rinunciando espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa anche di natura risarcitoria ed a ogni ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso delle spese, anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 1671 del Codice Civile.

### **Art. 21 Cessione del contratto**

1. E' vietato cedere in tutto o in parte il contratto pena la risoluzione immediata del contratto e l'incameramento della cauzione. L'amministrazione si riserva di richiedere in tale caso il rimborso del maggior danno eventualmente arrecato.

### **Art. 22 - Inadempienze e penalità**

1. Il Comune potrà procedere all'applicazione delle seguenti penali:
  - a) pulizie ordinarie/straordinarie e/o a richiesta: per ogni mancata esecuzione e/o esecuzione in modo non conforme ai requisiti quantitativi e/o qualitativi richiesti, e/o in caso di ritardi, potrà essere applicata una penale da € 100,00 a € 300,00. Se il Comune accerterà il precario stato di pulizia degli edifici derivante dallo scarso livello delle pulizie, avrà la facoltà di richiedere alla cooperativa una serie di interventi urgenti per il "ripristino" delle normali condizioni di pulizia; tali prestazioni potranno essere richieste in forma scritta all'impresa e rese dalla stessa nel termine di 3 (tre) giorni dalla richiesta e non daranno luogo ad alcun addebito in quanto fornite a compensazione di servizio negligente di pulizia ordinaria e prevista per la rispettiva categoria di locali. Rimane salva, anche nel caso del ripristino, la facoltà comunque dell'amministrazione di applicare la penale indicata;
  - b) servizi di guardiana: per servizi non forniti, penali che possono andare da € 50,00 fino ad € 300,00;
  - c) irreperibilità del responsabile del servizio: in caso di reiterata irreperibilità del responsabile del servizio sarà applicata una penale pari ad € 100,00;
  - d) per qualsiasi inadempimento agli obblighi previsti dal presente capitolato speciale e in materia di personale dipendente della cooperativa: in caso di accertata violazione degli obblighi previsti in materia e a tutela del personale dipendente svolgente il servizio verrà applicata una penale che potrà andare da € 100,00 fino a € 600,00; rimane ferma tuttavia anche in questo caso la facoltà dell'amministrazione di valutare la gravità dell'inadempimento e di procedere alla risoluzione del contratto (si veda per i casi di risoluzione l'art. 23 del presente capitolato);
  - e) riduzione non adeguatamente motivata del personale svantaggiato complessivamente inteso: verrà applicata una penale che potrà andare da € 100,00 ad € 600,00. Resta inteso che la valutazione di siffatta ipotesi è a totale discrezione dell'Amministrazione Comunale; rimane ferma tuttavia anche in questo caso la



COMUNE DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

*Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali*

facoltà dell'amministrazione di valutare la gravità dell'inadempimento e di procedere alla risoluzione del contratto (si veda per i casi di risoluzione l'art. 23 del presente capitolato).

2. Nei casi di cui alle lettere a) e b) del primo comma, il servizio effettuato non verrà comunque pagato, ed in ogni caso l'amministrazione si riserva di far eseguire da altri il mancato o incompleto o trascurato servizio a spese dell'appaltatore rivalendosi sulle fatture o sulla cauzione definitiva.

3. Le penalità a carico dell'impresa verranno scomputate dal corrispettivo dovuto, oppure decurtate dalla cauzione definitiva.

### **Art. 23 - Risoluzione del contratto**

1. Qualora si verificassero da parte della cooperativa inadempienze o gravi negligenze riguardo gli obblighi previdenziali, o assicurativi, o contributivi, o assistenziali o contrattuali nei confronti del personale dipendente/soci e/o volontari, il Comune avrà la facoltà di risolvere il contratto, previa contestazione scritta, trattenendo la cauzione definitiva quale penale, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

2. In ogni caso l'amministrazione si riserva di risolvere il contratto senza alcun genere di indennità e compenso per l'impresa anche nei seguenti casi:

- a) reiterate inadempienze agli obblighi contrattuali, siano essi contenuti nel presente capitolato, nel progetto di reinserimento lavorativo e/o nel contratto, contestate per iscritto dalla stazione appaltante;
- b) cancellazione dall'albo regionale delle cooperative sociali sez. B;
- c) mancato rispetto della quota del 30% di personale svantaggiato come richiesto dall'art.4 comma 2 della legge 381/1991;
- d) applicazione di retribuzione al personale dipendente non conforme al C.C.N.L. delle cooperative sociali;
- e) violazione della normativa sulla tutela dei dati personali, laddove vi sia una diffusione, e/o comunicazione e/o divulgazione di dati riservati di cui il personale dell'impresa sia venuto a conoscenza in ragione del servizio espletato;
- f) in caso di frode, fallimento o concordato fallimentare;
- g) mancata reintegrazione della cauzione definitiva a seguito di prelievi effettuati dal comune in applicazione delle penali di cui all'articolo precedente;
- h) subappalto non autorizzato o cessione del contratto;
- i) la mancata sostituzione del responsabile del servizio di prevenzione e protezione aziendale (d.lgs. 81/2008) e la mancata sostituzione del medico competente (d.lgs. 81/2008), nei casi previsti dalla normativa, qualora nel corso dell'esecuzione del contratto dovesse sorgere la necessità di sostituirli per una qualsiasi causa;
- j) gravi violazioni delle prescrizioni contenute nel documento di valutazione dei rischi, nel caso di presenza di più imprese nel cantiere, la mancata cooperazione all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro ed il mancato coordinamento degli interventi di prevenzione e protezione dai rischi.

3. L'amministrazione procederà alla contestazione scritta, o tramite fax o tramite PEC, degli addebiti: nei casi più gravi tale contestazione costituirà l'unica formalità preliminare alla risoluzione. Negli altri casi, la società potrà essere invitata a



COMUNE DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

*Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali*

presentare, entro cinque (5) giorni dal ricevimento delle contestazioni, proprie memorie difensive, che verranno valutate discrezionalmente dalla stazione appaltante.

4. In tutti i casi di risoluzione, l'Amministrazione tratterà, a titolo di penale, la cauzione definitiva e i crediti maturati dalla ditta per servizi resi, sempre fatto salvo la richiesta del maggior danno.

5. La risoluzione del contratto, tranne i casi di cui al comma 3, II periodo, è dichiarata con semplice preavviso di giorni 15 (quindici).

#### **Art. 24 - Foro competente**

1. Per qualsiasi controversia inerente il contratto, è stabilita la competenza del foro esclusivo di Pistoia, con rinuncia di qualsiasi altro. E' espressamente escluso il ricorso all'arbitrato.

#### **Art. 25 - Norma di rinvio**

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, si fa rinvio alla normativa vigente in materia e al codice civile.



COMUNE DI QUARRATA  
Provincia di Pistoia

*Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali*

### **SPECIFICHE DEL SERVIZIO**

**Orario del servizio:** \*

<b>Locali</b>	<b>Orario di svolgimento del servizio (*)</b>
Polo Tecnologico (uffici del Servizio Pubblica Istruzione, Servizi Sociali e SUAP esclusa Piazza Coperta e Sala Zampini)	Lun., mer. e ven. dopo le ore 15,00; mar. e giov. dopo le ore 18,00 - ordinarie
Cantieri comunali	Dal lunedì al sabato (orario da concordare, generalmente nel pomeriggio) - ordinarie
Piazza coperta e Sala Zampini (presso Polo Tecnologico)	Martedì - ordinarie
Mensa centralizzata Via Lippi	Straordinarie/a richiesta
Asilo Nido Via Lippi, Asilo Nido Via Larga	Straordinarie/a richiesta
Plessi scolastici	Straordinarie/a richiesta
Palestra Via Torino, Palestra Scuole Medie Quarrata, Palestre Scuola Media Vignole	Straordinarie/a richiesta
Teatro Nazionale	Straordinarie/a richiesta
Immobili concessi a terzi	Straordinarie/a richiesta
Villa La Magia	Straordinarie/a richiesta

\*Gli orari indicati potranno subire variazioni a seconda delle esigenze dell'Amministrazione.

### **Prestazioni oggetto dell'appalto**

#### **Edificio "Polo Tecnologico (Servizio Pubblica Istruzione, Servizi Sociali e SUAP); Cantieri Comunali (via Piero della Francesca e viale Europa)**

Si veda scheda tecnica allegato A al presente C.S.A.

#### **Sala Espositiva Zampini e Piazza Coperta**

Si veda scheda tecnica allegato A al presente C.S.A.

#### **Edificio "Mensa centralizzata"**

Il Servizio potrebbe richiedere la pulizie dell'edificio destinato alla mensa centralizzata. In ciascuno degli interventi richiesti dovrà essere garantita la pulizia completa dei locali destinati alla mensa, avendo riguardo in particolare all'igiene, e compresi tutti i vetri sia della mensa che del refettorio. L'aggiudicatario verrà invitato ad effettuare un sopralluogo per verificare lo stato dei luoghi.

#### **Edificio "Asilo Nido Via Lippi", Edificio "Asilo Nido Via Larga"**

In ciascuno degli interventi richiesti, dovrà essere garantita la pulizia completa dei locali e dei vetri della struttura, con particolare riguardo all'igiene. L'aggiudicatario verrà invitato ad effettuare un sopralluogo per verificare lo stato dei luoghi se vi sarà l'esigenza di procedere con le pulizie.



COMUNE DI QUARRATA  
Provincia di Pistoia

---

*Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali*

**Teatro Nazionale**

Dovranno essere garantite la seguenti pulizie ad intervento: vuotatura con raccolta differenziata e pulizia dei cestini e posacenere, con sostituzione dei sacchi; spolveratura ad umido degli arredi; spazzatura di tutti i pavimenti compreso ingressi e scale ponendo particolare attenzione agli angoli, con prodotti adatti al tipo di pavimento; rimozione di macchie di sporco dai pavimenti; pulizia della moquette della sala (da effettuarsi al termine dell'attività cinematografica mese di agosto); spazzatura e lavaggio palco del teatro; lavaggio e disinfezione, anche dei pavimenti, dei servizi igienici e delle attrezzature interne ai bagni (lavandini, rubinetterie, WC, portasapone, porta salviette, accessori vari e quant'altro); rimozione impronte ad altezza uomo dalle porte; deragnatura; lavaggio delle finestre a vetri con prodotti idonei ad assicurare brillantatura.

L'orario del servizio è da concordare con il responsabile; tuttavia si rende noto che nel mese di agosto, al termine della stagione cinematografica, si rende necessaria una pulizia più approfondita.

**Palestra Via Torino, Palestra Scuola Media Vignole, Palestra Scuola Media Quarrata**

Saranno concordati gli interventi di volta in volta e previo sopralluogo.

**Locali ad uso abitativo**

Saranno concordati gli interventi di volta in volta e previo sopralluogo. Occorrerà provvedere, eventualmente, al conferimento presso il centro di raccolta di eventuali rifiuti ingombranti con mezzi dell'aggiudicatario.

**Villa "La Magia" e altri immobili nella disponibilità del Comune**

In ciascuno degli interventi richiesti, dovrà essere garantita la pulizia completa dei locali e dei vetri della struttura, con particolare riguardo all'igiene e al mobilio. L'aggiudicatario verrà invitato ad effettuare un sopralluogo per verificare lo stato dei luoghi.