COMUNE DI **CASTELGERUNDO**

Provincia di Lodi – Via A. De Gasperi, 9 – 26844 Castelgerundo (LO)

SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI COMUNALI DEL COMUNE DI CASTELGERUNDO ANNO 2027-2028

Capitolato Speciale d'Appalto

INDICE

Art. 1	Oggetto dell'appalto	Pag. 3
Art. 2	Durata dell'appalto	Pag. 3
Art. 3	Pulizia e frequenza del servizio	Pag. 3
Art. 4	Finalità del servizio	Pag. 3
Art. 5	Penalità	Pag. 3
Art. 6	Macchine, attrezzi e prodotti di pulizia	Pag. 4
Art. 7	Personale	Pag. 4
Art. 8	Disposizioni sanitarie	Pag. 4
Art. 9	Osservanza dei contratti collettivi e disposizioni inerenti la manodopera	Pag. 4
Art. 10	Prescrizioni per le norme di prevenzione infortuni	Pag. 4
Art. 11	Danni a persone e cose	Pag. 5
Art. 12	Assicurazioni	Pag. 5
Art. 13	Estensione del contratto	Pag. 5
Art. 14	Casi di risoluzione del contratto	Pag. 5
Art. 15	Durata del contratto	Pag. 5
Art. 16	Cauzione	Pag. 6
Art. 17	Pagamenti	Pag. 6
Art. 18	Disdetta del contratto da parte dell'impresa	Pag. 6
Art. 19	Cessione del contratto	Pag. 6
Art. 20	Foro competente - Controversie	Pag. 6
	Allegato A	Pag. 7

ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

1. L'appalto ha per oggetto il servizio di pulizia dei locali dei seguenti uffici di proprietà ed in locazione del Comune di Castelgerundo:
    a. sede municipale Via A. De Gasperi, 9 in Loc. Camairago;
    b. locali adibiti a Biblioteca in Loc. Cavacurta;
    c. Sala Civica in Loc. Cavacurta;
    d. servizi igienici dei cimiteri comunali;
2. Le suddette operazioni devono essere eseguite con prodotti non tossici, che non lasciano tracce chimiche ed odori persistenti e che comunque non aggrediscano, deteriorandole, le superfici trattate.
3. Inoltre devono essere adottate tecniche adeguate ad ottenere l'eliminazione di qualsiasi tipo di macchia esistente.

ART. 2 – DURATA DELL'APPALTO

1. L'appalto avrà la durata di anni DUE (2027 e 2028) a decorrere dal 01/01/2027. Oltre ai casi di risoluzione contemplati nel presente capitolato, il Comune potrà in qualsiasi momento recedere unilateralmente dal contratto, salvo l'obbligo di preavviso di almeno 30 giorni.

ART. 3 – PULIZIA E FREQUENZA DE SERVIZIO

1. La pulizia e la frequenza del servizio sono distinte per ogni edificio secondo lo schema evidenziato nell'allegato A) che costituisce parte integrante del presente capitolato.
2. In particolare, si distinguono:
    - ✓ Pulizia ordinaria - svuotamento cestini e raccolta immondizia prodotta dalle attività svolte negli immobili (è prevista la raccolta differenziata dei rifiuti); pulizia scrivanie, tavoli e superfici di lavoro; pulizia e lavaggio pavimenti); pulizia locali bagno sanitari compresi.
    - ✓ Pulizia straordinaria – pulizia ordinaria come indicato al punto precedente; pulizia e lavaggio vetri e serramenti interni e esterni; pulizia termosifoni; pulizia esterna e lavaggio armadi e arredi; pulizia e sanificazione dei locali adibiti a seggi elettorali prima e dopo lo svolgimento dei relativi turni elettorali.

ART. 4 – FINALITA' DEL SERVIZIO

1. Il servizio dovrà essere svolto a regola d'arte per il raggiungimento dei seguenti fini: salvaguardare lo stato igienico – sanitario dell'ambiente; mantenere integro l'aspetto estetico ed il confort d'uso dei locali; salvaguardare le superfici sottoposte alla pulizia.

ART. 5 – PENALITA'

1. In caso di inadempienze per omessa esecuzione di servizi, per ritardi, per deficienza di personale o mezzi, per mancata ottemperanza agli orari ed alle modalità operative previste nell'allegato "A" o regolamentate da comunicazioni scritte, emesse dal responsabile del servizio, dovrà essere rimborsata all'amministrazione comunale la relativa penale pecuniaria € 55,00 ad intervento. Tali penali verranno trattenute dalle fatture immediatamente successive. In ogni caso il comune si riserva la facoltà di effettuare visite di controllo, senza preavviso, mediante propri incaricati e contestare le eventuali inadempienze con le finalità di cui al presente articolo.
2. L'applicazione della penalità deve essere preceduta da regolare constatazione dell'inadempimento, alla quale la Concessionaria ha facoltà di presentare le controdeduzioni entro e non oltre 15 giorni dalla data di ricevimento della contestazione stessa.

3. Qualora le penali applicate assommassero a più di tre, l'Amministrazione Comunale, potrà procedere allo scioglimento unilaterale del contratto.

ART. 6 – MACCHINE, ATTREZZI E PRODOTTI DI PULIZIA

1. La ditta dovrà predisporre l'uso e l'impiego di macchine ed attrezzature nel modo più razionale possibile tenendo presente la possibilità ed i limiti che vi sono nella meccanizzazione dei lavori di pulizia assegnati. Esse devono essere dotate di tutti gli accessori per proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni.
2. Tutte le sostanze detergenti e disinfettanti dovranno essere biodegradabili. Dei prodotti utilizzati dovrà essere fornita la scheda tecnica predisposta dai produttori.

ART. 7 - PERSONALE

1. L'Appaltatore impiegherà personale che osservi diligentemente le norme, disposizioni e disciplinari dell'Amministrazione, impegnandosi a sostituire, a richiesta dell'Amministrazione, quegli elementi che siano motivo di lamentela. Tutto il personale dipendente dall'Appaltatore deve essere idoneo allo svolgimento delle mansioni.
2. L'Appaltatore dovrà garantire la disponibilità contemporanea di almeno 1 operatore per espletare il servizio a regola d'arte, comunicandone il nominativo, e garantirà la presenza di un addetto per reperibilità durante l'orario di servizio per eventuali esigenze. L'Appaltatore fornirà all'Ente l'elenco di tutto il personale da impiegarsi alla consegna dei servizi ed ogni qualvolta avvengano mutamenti del personale stesso o a semplice richiesta del Responsabile del Servizio.

ART. 8 – DISPOSIZIONI SANITARIE

1. Il personale impiegato deve essere in possesso del requisito della sana e robusta costituzione come da certificazione medica, da consegnarsi in copia entro 30 (trenta) giorni dall'inizio del servizio al Responsabile del Servizio.

ART. 9 – OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI E DISPOSIZIONI INERENTI LA MANODOPERA

1. La ditta Appaltatrice si obbliga ad osservare tutte le disposizioni e ad ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle Leggi, norme sindacali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti la manodopera.
2. In particolare, ai lavoratori dipendenti della ditta Appaltatrice occupati nel lavoro dell'Appalto, dovranno essere attuate condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavori applicabili alla loro categoria in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori stessi, anche se la ditta Appaltatrice non sia aderente alle assicurazioni stipulanti o receda da esse.
3. Inoltre, tutti i lavoratori suddetti dovranno essere assicurati contro gli infortuni sul lavoro ed in regola con le assicurazioni previdenziali presso l'INPS.
4. Qualora il Comune riscontrasse, o gli venissero denunciati da parte dell'Ispettorato del Lavoro, violazioni alle disposizioni sopra elencate, si riserva il diritto insindacabile di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento, sino a quando l'Ispettorato del Lavoro non abbia accertato che ai lavoratori dipendenti sia stato corrisposto il dovuto, ovvero che la vertenza sia stata risolta.
5. Il comune si riserva il diritto di comunicare agli Enti interessati l'avvenuta aggiudicazione del presente appalto, nonché di richiedere la dichiarazione delle osservanze e degli obblighi contrattuali e la soddisfazione dei relativi oneri.

ART. 10 – PRESCRIZIONI PER LE NORME DI PREVENZIONE INFORTUNI

1. La ditta Appaltatrice dovrà osservare le norme di prevenzione infortuni sul lavoro ed inoltre dovrà osservare le disposizioni in materia che, eventualmente dovessero essere emanate durante il periodo dell'Appalto.

ART. 11 – DANNI A PERSONE E COSE

1. L'Impresa è responsabile di ogni danno che potesse derivare all'Ente ed a terzi dall'adempimento del servizio di pulizia assunto con il presente capitolato.
2. Qualora l'impresa non dovesse provvedere al risarcimento o alla riparazione del danno nei termini fissati dalla relativa lettera di notifica, l'Amministrazione dell'Ente resta autorizzata a provvedere direttamente al danno causato dall'Impresa trattenendo l'importo sul canone dovuto.

ART. 12 - ASSICURAZIONI

1. A tal fine l'Appaltatore dovrà essere assicurato contro danni a cose o persone che venissero arrecati dal proprio personale nell'espletamento del servizio di pulizia.
2. A tal proposito l'Appaltatore dovrà presentare all'atto della sottoscrizione della determinazione di affidamento del servizio apposita polizza assicurativa, per la responsabilità civile verso terzi stipulata con primaria compagnia di assicurazione e con un massimale minimo di € 200.000,00 per sinistro che arrechi danni a persone o cose, avente validità ed efficacia per tutta la durata del contratto.

ART. 13 – ESTENSIONE DEL CONTRATTO

1. In occasione di particolari circostanze, l'impresa sarà tenuta a provvedere a tutti i servizi di pulizia e disinfezione anche in zone ed aree non previste o comprese nel presente capitolato.
2. In tal caso, e se il servizio non fosse sostitutivo di altri ma aggiuntivo, l'Amministrazione sarà tenuta a corrispondere un compenso rapportato al tipo di servizio richiesto.
3. L'Ente si riserva la facoltà di sospendere parti del servizio considerato nel presente Capitolato o estenderlo fino al 50% del valore dell'Appalto o modificarne la periodicità, senza che la ditta Appaltatrice possa invocare la risoluzione del contratto. In tali casi, verificandosi variazioni nella consistenza del servizio, si applicherà la differenza in più o in meno sul canone mensile.

ART. 14 – CASI DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. L'Amministrazione può procedere alla risoluzione del contratto e provvedere ai servizi direttamente e ricorrendo ad altra Impresa ed a spese della ditta Appaltatrice, trattenendo la cauzione definitiva quale penale, nei seguenti casi di inadempimento:
   - ✓ Gravi violazioni degli obblighi contrattuali non eliminate in seguito a diffide formali da parte dell'Amministrazione;
   - ✓ Sospensione, abbandono o mancata effettuazione da parte dell'Impresa, di uno o più servizi affidati;
   - ✓ Impiego di personale non sufficiente a garantire il livello di efficienza del servizio di pulizia;
   - ✓ Continua violazione degli orari stabiliti dall'Amministrazione e loro effettuazione fuori dai tempi concordati;
2. La risoluzione del contratto comporterà l'incameramento della cauzione, l'applicazione delle penalità previste ed il risarcimento dei danni conseguenti.

ART. 15 – DURATA DEL CONTRATTO

1. Il contratto avrà durata di 24 (ventiquattro) mesi con inizio dal **01 gennaio 2027** e sino a tutto il **31 dicembre 2028**

ART. 16 - CAUZIONE

1. La ditta aggiudicataria prima della stipula del contratto e/o di aggiudicazione definitiva, è obbligata a presentare garanzia fidejussoria pari al 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale complessivo da svincolare al termine del contratto, costituita da versamento in contanti o in titoli del debito pubblico presso la Tesoreria comunale, da fideiussione bancaria o polizza assicurativa;

ART. 17 - PAGAMENTI

1. Il pagamento delle fatture mensili sarà corrisposto entro 30 giorni dalla presentazione della fattura. I crediti dell'Appaltatore nei confronti dell'Ente non possono essere ceduti senza il consenso dell'Amministrazione.
2. L'Amministrazione procederà al pagamento del corrispettivo dovuto, previa presentazione da parte dell'Impresa delle fatture corredate della documentazione attestante il versamento dei contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti relative al mese in cui si è svolto il servizio.
3. Qualora l'Appaltatore risulti inadempiente con il versamento dei contributi previdenziali e assistenziali, l'Amministrazione sospenderà il pagamento del corrispettivo fino 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.
4. I pagamenti stessi saranno disposti a mezzo mandati diretti intestati all'Impresa Aggiudicatrice del servizio.

ART. 18 – DISDETTA DEL CONTRATTO DA PARTE DELL'IMPRESA

1. Qualora la ditta Appaltatrice dovesse disdettare il contratto prima della scadenza convenuta, senza giustificato motivo o giusta causa, l'Ente sarà tenuto a rivalersi su tutto il deposito cauzionale a titolo di penale. Alla ditta Appaltatrice stessa verrà inoltre addebitata la maggior spesa derivante dall'assegnazione del servizio di pulizia ad altre ditte a titolo di risarcimento danni.

ART. 19 – CESSIONE DEL CONTRATTO

1. L'Appaltatore non potrà, sotto qualsiasi titolo, cedere tutto o in parte il contratto, né farlo eseguire da altre persone, neppure per mezzo di procuratore. In caso di contravvenzione a tale divieto, la cessione si intenderà annullata e perciò senza alcun effetto nei rapporti con l'Ente.

ART. 20 – FORO COMPETENTE - CONTROVERSIE

1. Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto sono devolute all'autorità giudiziaria competente. Il Foro di Lodi è competente alla risoluzione di qualsiasi controversia dovesse insorgere tra le parti.

ALLEGATO "A"

MODALITA' INTERVENTI DA ESEGUIRSI AL DI FUORI DEGLI ORARI DI UTILIZZO DEGLI IMMOBILI COMUNALI

Numero di addetti da disporre contemporaneamente:
n. 1 per pulizia ordinaria e n. 2 per pulizia straordinaria

Pulizia ordinaria: svuotamento cestini e raccolta immondizia prodotta dalle attività svolte negli immobili (è prevista la raccolta differenziata dei rifiuti ed esposizione degli stessi secondo il calendario di raccolta), pulizia scrivanie, tavoli e superfici di lavoro, pulizia e lavaggio pavimenti e scale interne; pulizia e lavaggio locali bagno sanitari compresi. La pulizia dovrà avvenire dalle ore 5.30 alle ore 7.30 per 2 volte alla settimana, per gli uffici comunali. Il servizio comprenderà pure la pulizia dei servizi igienici posto nei cimiteri comunali con frequenza di 1 volta ogni 3 settimane.

Pulizia straordinaria: oltre la pulizia ordinaria come indicato al punto precedente è compresa anche la pulizia e lavaggio vetri e serramenti interni ed esterni, pulizia termosifoni, pulizia esterna e lavaggio armadi e arredi (rimozione, lavaggio e riposizionamento), pulizia e lucidatura pavimenti con idonei macchinari. La pulizia sarà concordata con l'Amministrazione Comunale per gli orari, comunque per 2 interventi complessivi all'anno. Come pulizia straordinaria è prevista anche la pulizia e sanificazione dei locali adibiti a seggi elettorali prima e dopo lo svolgimento dei relativi turni elettorali

Elenco interventi annui

LUOGO	Frequenza Interventi	N. ore	Frequenza annuale
Municipio			
Pulizia ordinaria	2 volte alla settimana	2 ore	26 settimane
Pulizia straordinaria	2 volte all'anno		2 all'anno
Locali Biblioteca			
Pulizia ordinaria	1 volte alla settimana	1/2 ore	53 settimane
Sala Civica (solo 2026)			
Pulizia ordinaria	1 volte ogni 2 settimane	2 ore	26 settimane
Servizi igienici cimiteri			
Pulizia ordinaria	1 volte ogni 3 settimane	1 ora	18 settimane