



Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento del Comune di Manerbio

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER I SERVIZI DI
PULIZIE PER IL PERIODO 01/01/2019 – 31/12/2019
CIG Z642624269

Art. 1 - Oggetto

Il presente capitolato ha per oggetto il servizio di pulizia ordinaria e straordinaria dei locali in uso alla Società ACM srl e precisamente:

- 1. Uffici sede Società ACM srl**
- 2. Palestra e spogliatoi del Centro Scolastico Polivalente**
- 3. Palestra delle Scuole Elementari vecchia**
- 4. Teatro e Saletta**
- 5. Spogliatoi campi da tennis (eventuale attivazione)**

Art. 2 - Descrizione dei locali

Gli immobili di cui all'art. 1 comprendono i seguenti locali:

- Uffici sede ACM - Piazza C. Battisti 11

Superficie complessiva mq. 214,54 ca:

L'immobile in oggetto comprende i seguenti locali:

- uffici collocati al primo piano- n. 7 (circa mq. 180,81)
- servizi igienici al primo piano (circa mq. 8,84)
- ingresso e vano scale (circa mq. 24,89)

- Palestra e spogliatoi del Centro Scolastico Polivalente

Superficie complessiva mq. ca: 320,00 mq.

- Palestra delle Scuole Elementari

Superficie complessiva mq. ca: 315,00 mq.

- Teatro e saletta

Superficie complessiva mq. ca: 310,00 mq.

- Spogliatoi campi da tennis

Superficie complessiva mq. ca: 50,00 mq.



Art. 3 - Durata del contratto

La durata dell'Appalto viene fissata in **anni 1 (uno)** a decorrere dal **01 gennaio 2019** e avrà termine il **31 dicembre 2019**

L'appalto avrà decorrenza dalla data di stipulazione del contratto, salvo il diritto di recesso anticipato da parte della Società ACM srl, qualora alla scadenza dei primi tre mesi, da considerarsi come periodo di prova, al fine di consentire una valutazione ampia e complessiva del rapporto, il servizio risultasse, a giudizio motivato da parte della Società, eseguito in maniera non soddisfacente.

In caso di recesso anticipato, alla scadenza del periodo di prova, l'appaltatore è tenuto all'accettazione del recesso unilaterale. In tale eventualità alla ditta spetterà il solo corrispettivo del lavoro già eseguito, escluso ogni altro rimborso o indennizzo da parte della Società ACM srl a qualsiasi titolo e ogni ragione o pretesa di qualsiasi genere.

La stipula del contratto funge anche da verbale di presa in consegna del servizio da parte del Responsabile del Servizio della ditta aggiudicataria; dalla data della stipula decorreranno tutti gli oneri e gli adempimenti a carico dell'Appaltatore previsti dal presente Capitolato d'Appalto.

Alla data del **31 dicembre 2019**, il contratto scadrà di pieno diritto.

Art. 4- Caratteristiche degli Interventi

1 - Uffici sede ACM SRL

Pulizia ordinaria e quotidiana

- **servizio articolato su 3 gg. lunedì-mercoledì-venerdì**
- svuotamento e pulizia cestini porta rifiuti;
- pulizia completa dei servizi igienici (sanitari, rivestimenti, pavimenti);
- sostituzione rotoli di carta igienica e delle salviettine asciugamani
- spazzatura e lavaggio con sostanze detergenti e disinfettanti dei pavimenti di tutti i locali utilizzati, corridoi, atri, scale interne, pianerottoli, ascensori, androni ecc. ;
- spolveratura mobili, scrivanie, sedie, ringhiere scale, porte;
- pulizia attrezzature (calcolatrici, telefoni, computer, scaffalature, mensole varie);
- aerazione di tutti gli ambienti;
- **Pulizia da effettuarsi mensilmente in tutti gli ambienti**
- pulizia vetri interni ed esterni
- de-ragnatura soffitti, pareti, corpi illuminanti
- pulizia termosifoni



Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento del Comune di Manerbio

2 – Palestra e spogliatoi Centro Scolastico Polivalente

➤ **Servizio articolato su 3 gg. martedì-giovedì-sabato**

- spazzatura e lavaggio con sostanze detergenti e disinfettanti dei pavimenti e degli spogliatoi
- svuotamento e pulizia cestini porta rifiuti
- spolveratura e lavaggio mobili e porte
- pulizia e disinfezione bagni e rivestimenti con detergenti idonei a garantire igiene e pulizia.

3 – Palestra Vecchia Scuole Elementari

➤ **Servizio articolato su 5 gg dal lunedì al venerdì**

- spazzatura e lavaggio con sostanze detergenti e disinfettanti dei pavimenti
- svuotamento e pulizia cestini porta rifiuti
- spolveratura e lavaggio mobili e porte
- pulizia e disinfezione bagni e rivestimenti con detergenti idonei a garantire igiene e pulizia.

4 – Teatro e Saletta

➤ ***TEATRO***

Servizi da effettuarsi a richiesta

- spazzatura e lavaggio con sostanze detergenti e disinfettanti dei pavimenti e moquette
- svuotamento e pulizia cestini porta rifiuti
- spolveratura e lavaggio mobili e porte
- pulizia e disinfezione bagni e rivestimenti con detergenti idonei a garantire igiene e pulizia

➤ ***SALETTA***

Servizio da effettuarsi a richiesta dopo ogni utilizzo

- spazzatura e lavaggio con sostanze detergenti e disinfettanti dei pavimenti e moquette d'ingresso
- svuotamento e pulizia cestini porta rifiuti
- spolveratura e lavaggio mobili e porte
- pulizia e disinfezione bagni e rivestimenti con detergenti idonei a garantire igiene e pulizia



Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento del Comune di Manerbio

5 – Spogliatoi campi da tennis

➤ Servizio articolato su 3 giorni

- detersione e disinfezione bagni e spogliatoi
- svuotamento e pulizia cestini porta rifiuti
- detersione a secco e ad umido dei pavimenti
- spolveratura ad umido di mobili e arredi segreteria e infermeria

➤ PULIZIE STRAORDINARIE

Sono considerati imprevedibili ed a carattere non continuativo, gli interventi da eseguirsi sia sulle aree e locali previsti dal capitolato che in aree e locali non previsti dal presente capitolato, in occasione di feste, lavori straordinari, raccolta acqua per allagamenti ecc.

Detti interventi dovranno essere richiesti in forma scritta da parte del responsabile del servizio alla ditta aggiudicataria, che si attiverà entro 24 ore dalla comunicazione.

I lavori di pulizia straordinaria dovranno essere eseguiti senza interruzioni, salvo diverse disposizioni dalla Committenza e verranno fatturati a parte previa approvazione da parte del Responsabile del Servizio.

Art.5 - Ammontare dell'Appalto

L'importo complessivo annuo a base di gara per il regolare svolgimento delle prestazioni ordinarie da eseguirsi nei locali della sede ACM è fissato in complessivi **€. 4.700,00** (Quattromilasettecento).

La ditta offerente dovrà, altresì indicare il ribasso percentuale da praticare al costo orario della mano d'opera quantificato in **€. 17,50** da utilizzarsi come calcolo per gli interventi da eseguirsi a richiesta nei locali della palestra della Scuola Elementare, palestra e spogliatoio del Centro Sportivo Polivalente, Teatro/Saletta del Piccolo Teatro "M. Bortolozzi" e spogliatoi Tennis Club Manerbio oltre che per eventuali pulizie straordinarie

Indicativamente l'importo complessivo presunto dell'appalto ammonta ad **€. 17.500,00**=al netto di IVA così suddivisi:

a) Uffici sede Società ACM SRL	€. 4.700,00
b) Palestra Vecchia scuola Elementare	
Palestra e spogliatoi CSP	
Teatro e Saletta	
Spogliatoi Tennis Club	€. 12.800,00****

SOMMANO (IMPORTO ANNUALE)	€. 17.500,00
----------------------------------	---------------------

**** L'importo è stato determinato in base all'andamento degli interventi negli anni precedenti.

Si precisa che detto importo è indicativo, pertanto è possibile una variazione in aumento o in diminuzione in funzione degli interventi richiesti.

Sugli interventi effettuati a chiamata andranno applicate le maggiorazioni previste dalla legge in caso di chiamata in giorni festivi o in notturno.

La Ditta aggiudicataria provvederà alla **fornitura dei materiali e delle attrezzature necessarie all'espletamento del servizio compreso la fornitura di carta igienica e salviettine asciugamani.**

La Ditta dovrà formulare l'offerta relativa alla pulizia dei locali descritti all'articolo 2 del presente capitolato.

La fatturazione relativa alla sede ACM sarà effettuata in 12 rate mensili posticipate di uguale importo, mentre mensilmente si procederà alla rendicontazione degli interventi effettuati presso le palestre e gli altri locali e si procederà all'emissione della relativa fattura. Il pagamento avverrà tramite bonifico bancario a 90 giorni data fattura fine mese.

Si procederà al pagamento del corrispettivo dovuto alla ditta aggiudicataria, ai sensi dell'art. 5 della L. 25/01/1994 n. 82, **previa verifica della documentazione attestante la regolarità contributiva (DURC).**

La ditta dovrà inoltre dichiarare, su foglio intestato allegato all'offerta che ha preso visione dei locali di cui all'oggetto e non pone nessuna condizione nell'appalto stesso.

La Società ACM SRL si riserva la facoltà di chiedere l'esecuzione del servizio prima della conclusione del procedimento di formale stipula del contratto.

Art. 6 - Revisione dei Prezzi

Il corrispettivo dell'appalto deve intendersi comprensivo di tutti gli oneri direttamente o indirettamente previsti nel presente capitolato e non sarà soggetto a revisione.

Art. 7 - Proroga del Contratto

Se allo scadere del termine contrattuale la Società ACM SRL non avesse ancora provveduto ad aggiudicare il contratto per il periodo successivo, l'Impresa aggiudicataria sarà obbligata a continuare il servizio per un periodo non superiore ad **un anno, alle stesse condizioni contrattuali previste nel periodo precedente.**

Art 8 - Aggiudicazione

L'aggiudicazione verrà effettuata mediante procedura negoziata a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa.



Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento del Comune di Manerbio

Art. 9 - Obblighi dell'Impresa

Il personale che verrà messo a disposizione dall'Impresa dovrà essere in regola con tutti gli adempimenti previsti dalla normativa vigente in fatto di assicurazione previdenziale e infortunistica. L'Impresa dovrà assicurare, nei confronti dei lavoratori, l'adempimento di tutti gli obblighi previsti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro D.Lgs. 626/94 e successive integrazioni e modificazioni.

L'Impresa si obbliga a comunicare alla stazione appaltante entro 7 giorni dalla loro accensione gli estremi identificativi del conto corrente dedicato, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operarvi.

Art. 10 - Risoluzione del contratto

E' in facoltà dell'ACM srl risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile a rischio e danno dell'aggiudicatario, salvo in ogni caso il risarcimento del danno, nei seguenti casi:

- per accertato subappalto, cessione in tutto o in parte del contratto e/o del credito;
- per interruzione del servizio protratta per oltre tre giorni;
- per grave e reiterata inosservanza delle clausole contrattuali da cui sia scaturita una penalità complessiva pari al 10% del corrispettivo complessivo.
- per manifesta inosservanza delle norme previste dalla normativa in materia di tutela della Salute e della Sicurezza nei luoghi di lavoro, dai Contratti Collettivi Nazionali e per quanto attiene agli obblighi contributivi per il personale dipendente.

La dichiarazione di voler risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 C.C. deve comunque essere preceduta da una diffida, a cura dell'ACM ad adempiere tempestivamente e correttamente tutte le obbligazioni contrattuali.

In caso di risoluzione del contratto, alla Ditta aggiudicataria del servizio verrà corrisposto il corrispettivo delle sole prestazioni effettivamente e regolarmente eseguite fino alla data di notifica della dichiarazione di volersi valere della presente clausola risolutiva.

Art. 11 - Divieto di cessione del contratto e del credito

Alla Ditta aggiudicataria del servizio è fatto divieto di subappaltare l'esecuzione del servizio e/o delle singole prestazioni e comunque di cedere a terzi in tutto o in parte il contratto; è altresì fatto divieto di cedere in tutto o in parte i crediti derivanti dal contratto medesimo.



Art. 12 - Assicurazione ed obblighi della ditta aggiudicataria del servizio

La Ditta aggiudicataria del servizio assume in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni al personale impiegato e a persone o cose.

Sono a carico della Ditta:

- l'adozione, nella prestazione del servizio, di tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità delle persone addette al servizio stesso e dei terzi: ogni più ampia responsabilità al riguardo ricadrà pertanto, sulla Ditta aggiudicataria del servizio, senza conseguenza alcuna a carico dell'ACM srl;
- il risarcimento degli eventuali danni arrecati in corso di prestazione del servizio a persone o cose.

La Ditta aggiudicataria si impegna altresì ad intervenire in giudizio sollevando l'Amministrazione Comunale e l'ACM srl da ogni e qualsivoglia responsabilità.

La Ditta aggiudicataria dovrà presentare R.C.D. (Responsabilità Civile Dipendenti) stipulate con Istituti di Primaria importanza, per importi non inferiori ai seguenti:

Danni a persone Euro 300.000,00.= - Danni a cose Euro 300.000,00.=

La Ditta aggiudicataria del servizio deve uniformarsi rigorosamente alla normativa vigente in materia di lavoro, infortuni sul lavoro, igiene e previdenza sociale ed è tenuto all'osservanza di tutti gli obblighi previsti dai contratti collettivi di categoria, nazionali e regionali, anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione, restando l'ACM srl completamente esonerata da qualsiasi responsabilità in merito e, in particolare, per eventuali incidenti o sinistri avvenuti durante il servizio.

La Ditta aggiudicataria del servizio sarà sempre direttamente responsabile di tutti gli eventuali danni che risultassero prodotti dall'uso dei mezzi inadatti e da incuria o imperizia del personale addetto al servizio.

Il controllo del servizio sarà effettuato dall'ACM srl in contraddittorio con il rappresentante della Ditta. La società ACM srl si riserva la facoltà di effettuare verifiche in merito agli adempimenti e obblighi assicurativi/previdenziali di cui sopra.

Art. 13 - Ulteriori obblighi a carico di Cooperative

Se la Ditta Aggiudicataria del servizio risultasse essere una Cooperativa, questa si impegna:

- ad organizzare l'attività lavorativa impiegando in essa persone in condizione di svantaggio;
- ad impiegare per l'espletamento delle attività in oggetto operatori e soci volontari in possesso dei requisiti di professionalità utili alla corretta gestione dell'attività. Gli operatori e i soci volontari devono essere indicati dettagliatamente in due distinti elenchi debitamente sottoscritti, contenenti tutte le informazioni possibili a definire la posizione e la professionalità di ognuno;



- ad utilizzare i soci volontari, nel rispetto delle norme contenute nell'art. 2 della L.381/91 per prestazioni complementari e non sostitutive a quelle degli operatori;
- a rispettare per il personale impiegato nell'attività e per i soggetti svantaggiati inseriti tutte le norme e gli obblighi assicurativi previsti dai CCNL di settore;
- a trattare con la dovuta riservatezza tutte le informazioni relative alle situazioni soggettive delle persone inserite nell'attività lavorativa;

Art. 14 - Cauzione

La Ditta aggiudicataria dovrà costituire prima della stipula del contratto una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa pari al 10% dell'importo contrattuale.

La garanzia è svincolata e restituita al contraente solo a conclusione del rapporto, dopo che sia stato accertato il regolare soddisfacimento degli obblighi contrattuali.

Art. 15 - Strumenti di controllo

All'ACM srl è demandata la funzione di vigilanza sulla regolare esecuzione del servizio previsto nel presente contratto d'appalto.

Ogni inadempienza ovvero inesattezza riscontrata nell'espletamento del servizio, con specifico riferimento alle prestazioni previste nell'art. 4 del presente contratto, sarà contestata con lettera raccomandata A/R, entro 10 giorni dal suo verificarsi.

Art. 16 - Inadempienze e penalità

Alla Ditta aggiudicataria è consentito di proporre le proprie controdeduzioni, avverso le contestazioni di inadempienza di cui al precedente art. 10, entro il termine di giorni 15 dalla data di notifica della nota di contestazione. Faranno fede le date del timbro dell'Ufficio Protocollo dell'ACM srl.

Trascorso inutilmente detto termine, ovvero ove le giustificazioni addotte non siano riconosciute in tutto o in parte valide, l'ACM srl provvederà direttamente ad applicare quote penali pari ad un massimo del 10% del corrispettivo fatturato nella mensilità di riferimento, IVA esente.

Art. 17 - Foro di competenza

Per ogni controversia conseguente all'esecuzione e/o interpretazione del presente contratto è competente il Foro di Brescia.



*Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento del Comune di Manerbio*

Art. 18 - Norma di rinvio

Per quanto non previsto dal presente capitolato speciale d'appalto si fa rinvio al codice civile e alla normativa vigente in materia di appalti pubblici.

Art. 19 - Privacy

Ai sensi e per gli effetti della normativa vigente e del Regolamento 679/2016/UE si informa che le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono all'affidamento in oggetto.

ACM SRL
Amministratore Unico
Dott. Teta Daniele