



Data di pubblicazione: 07/06/2018

Nome allegato: CSA Pulizie.pdf

CIG: Z6E23B9F32;

Nome procedura: *Richiesta di preventivi ai fini dell'affido diretto, ai sensi dell'art. 36, lettera a) e comma 6 del D.lgs.vo n. 50/2016, tramite procedura telematica di approvvigionamento del mercato elettronico delle Pubbliche Amministrazioni, dei servizi di pulizia delle parti comuni degli edifici di proprietà siti in Via Albona/Capodistria a Treviso*

INPS

Istituto Nazionale Previdenza Sociale



Direzione Regionale Veneto
Gestione Patrimonio
Ufficio Lavori

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

**SERVIZI DI PULIZIA DELLE PARTI COMUNI DEL COMPLESSO
IMMOBILIARE A REDDITO DI PROPRIETA' INPS SITO IN TREVISO, VIA
ALBONA 3/9/11 – VIA CAPODISTRIA 5/9**

PERIODO 01/07/2018-30/06/2019

CIG Z6E23B9F32

**GESTIONE PATRIMONIO
UFFICIO LAVORI
S. CROCE, 929
VENEZIA**

Art. 1- OGGETTO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione del servizio di pulizia presso le parti comuni del complesso immobiliare sito in Treviso, via Albona ai civici 3,9,11 - Via Capodistria ai civici 5 e 9 (a titolo esemplificativo e non esaustivo le parti comuni sono: scale, androni, pianerottoli, scantinati, cabine ascensore, marciapiedi, autorimesse...).

Art. 2- DURATA

Il contratto avrà durata di 12 mesi dal 01/07/2018 al 30/06/2019 .

Art.3- FORMA E IMPORTO DELL'APPALTO

L'importo presunto per l'affidamento annuale del presente appalto è pari a complessivi € **20.500,00**, oltre l'Iva nella misura di legge, di cui € **20.000,00** per imponibile soggetto a ribasso ed € **500,00** per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

L'appalto verrà affidato mediante procedura negoziata di cui **all' art. 36, comma 2 lett. a del D.Lgs. n. 50/2016** e aggiudicato all'offerta recante il prezzo più basso- art. 95 D.lgs 50/2016.

Art.4- RIDUZIONE DEL SERVIZIO

La consistenza del presente appalto, potrà subire riduzioni, senza che la Ditta aggiudicataria possa vantare alcuna pretesa, nelle tre ipotesi di seguito specificate:

- 1-a seguito della vendita degli immobili (Legge 410/2001 e successive integrazioni);
- 2-in caso di costituzione di apposita amministrazione condominiale;
- 3-nel caso di conferimento degli immobili ad un fondo di gestione immobiliare.

L'Istituto si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, in caso di nuova e diversa valutazione dell'interesse pubblico originario, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse o per mutamenti di carattere organizzativo interessanti l'Amministrazione, di recedere dal contratto in qualsiasi momento senza che la Ditta aggiudicataria possa pretendere alcunché, previo preavviso di 30 giorni tramite raccomandata con ricevuta di ritorno.

In caso di recesso la ditta aggiudicataria ha diritto al pagamento delle prestazioni eseguite, purché correttamente ed a regola d'arte, secondo il corrispettivo e le condizioni contrattuali pattuite, rinunciando espressamente, ora per allora, a qualsiasi eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria e a ogni ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso delle spese, anche in deroga a quanto previsto dall'art. 1671 c.c.

Art. 5 RISCHI DA INTERFERENZE- DECRETO LEGISLATIVO 81 DEL 2008

Ai fini dell'esecuzione del presente appalto, l'Amministrazione Appaltante ha provveduto a valutare l'esistenza di "rischi da interferenza" così come definiti dal Decreto Legislativo 9 Aprile 2008 n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 Agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) rilevando quanto segue: è stata esclusa la presenza di rischi da interferenza che sono pertanto pari a zero.

Art. 6-PRESTAZIONI

PULIZIE

Il presente appalto riguarda tutte le operazioni necessarie per una pulizia a perfetta regola d'arte degli spazi, dei locali, degli impianti, degli arredi e di quanto altro pertinente ai locali di cui al precedente art. 1.

Il servizio può riassumersi come da indicazioni di cui in seguito fatte salve più precise istruzioni che all'atto esecutivo potranno essere impartite dalla Stazione Appaltante:

A – PRESTAZIONI BISETTIMANALI:

- Spazzatura e lavaggio con mezzi e prodotti detergenti adeguati degli ingressi e relativi spazi esterni limitrofi, delle scale e dei pianerottoli, compresi gli atri dei piani scantinati;
- Spolveratura e pulizia con prodotti detergenti degli infissi, corrimano, ringhiere delle scale e dei davanzali interni delle vetrate;
- Pulizia interna e lavaggio delle cabine ascensori.
- Svuotamento e pulizia dei cestini portarifiuti e sostituzione dei relativi sacchetti (da acquistare e posizionare a carico della ditta), compresi quelli posizionati nelle aree esterne di pertinenza del complesso;

B – PRESTAZIONI SETTIMANALI:

- Spazzatura con mezzi e prodotti detergenti adeguati dei porticati, cortili e terrazzini comuni dei singoli piani;

C – PRESTAZIONI QUINDICINALI:

- Pulizia e lavaggio con prodotti detergenti adeguati dei vetri interni ed esterni degli ingressi;
- Pulizia delle cassette portalettere;
- Spazzatura di **autorimesse**, corridoi, locali tecnici, soffitte, cantine, scalette d'accesso esterne e interne ai locali tecnici.

D – PRESTAZIONI MENSILI:

- Pulizia esterna ed interna delle plafoniere dei corpi illuminati di scale, ascensori, porticati e marciapiedi.
- Deragnatura di soffitti e pareti.
- Pulizia esterna ed interna delle bocche di lupo perimetrali e conseguente smaltimento del materiale depositato all'interno;
- Pulizia con l'utilizzo di macchine lava - asciuga dei piani porticati.
- Pulizia con prodotti detergenti adeguati delle vetrate dei vani scale.
- Spazzatura dei ripostigli comuni.

E- PRESTAZIONI BIMESTRALI:

- Lavaggio di fondo dei locali autorimesse con apposite macchine lava-asciuga e detergenti adeguati, nonché successiva aspirazione del liquido di risulta e risciacquo accurato.

F- PRESTAZIONI SEMESTRALI

- Disinfestazione contro blatte e insetti striscianti da effettuarsi presso tutti gli ambienti comuni interni agli edifici e locali autorimesse.
- Derattizzazione dei locali autorimesse

In relazione all'entità del servizio **di pulizia** operativo di cui al presente capitolato, la Ditta dovrà impiegare personale inquadrato almeno al livello 2° del vigente CCNL di riferimento e assicurare, i seguenti quantitativi minimi di ore **annuali** di servizio: **1150 ore.**

G – PRESTAZIONI SECONDO NECESSITA'

- L'Ente si riserva di richiedere alla Ditta aggiudicataria l'esecuzione di ulteriori singoli interventi di pulizia rispetto a quelli periodici, con espresso atto scritto di autorizzazione da parte del competente Ufficio: detti interventi verranno fatturati in proporzione al numero di ore aggiuntive effettuate. In ogni caso, l'Istituto non provvederà al pagamento di eventuali interventi straordinari effettuati dalla Ditta Appaltatrice senza preventiva autorizzazione.

Pena l'applicazione delle penali, di cui al successivo art. 12, prima dell'inizio del servizio e nel rispetto delle sopraindicate frequenze, la Ditta aggiudicataria dovrà elaborare un piano di lavoro contenente:

-il nominativo dei dipendenti impiegati;

-il calendario dei giorni di effettivo servizio e l'orario di svolgimento del medesimo.

Tale piano dovrà essere obbligatoriamente affisso nelle bacheche dei vari civici.

Art. 7- RACCOLTA RIFIUTI DIFFERENZIATI

L'impresa appaltatrice dovrà rispettare la procedura prevista dal Regolamento Comunale per la raccolta dei rifiuti e sarà cura dell'Impresa stessa provvedere alla fornitura dei prescritti sacchetti e al conferimento dei rifiuti selezionati nei pertinenti contenitori di raccolta.

Eventuali materiali non insaccabili, quali cartoni, scatoloni e simili, dovranno essere ripiegati, onde ridurre al minimo lo spazio occupato e conferiti nei contenitori di cui sopra.

Si raccomanda in particolare di non abbandonare rifiuti all'esterno dei cassonetti per la raccolta. La ditta affidataria sarà tenuta al pagamento delle eventuali sanzioni che dovessero pervenire all'Amministrazione in relazione all'errato conferimento dei rifiuti.

Art. 8- RIPARTIZIONE DELLE SPESE

Sono a carico dell'INPS l'acqua corrente e l'energia elettrica per il funzionamento dei macchinari necessari per l'esecuzione del servizio; ogni altro costo è a carico della Ditta. In particolare, sono a carico della Ditta appaltatrice, oltre agli oneri per la sicurezza e alle spese per il personale utilizzato, tutti indistintamente i macchinari, gli attrezzi, gli utensili ed i materiali nonché gli indumenti di lavoro degli addetti ed in genere tutto ciò che è necessario per lo svolgimento del servizio appaltato.

Art.9- OBBLIGHI A CARICO DELLA DITTA

Il servizio dovrà essere eseguito con l'osservanza di tutti gli obblighi, le disposizioni e le condizioni previste dal presente capitolato, dalla lettera di invito e dal contratto d'appalto. L'aggiudicatario dovrà impegnarsi ad effettuare tutti i servizi di pulizia, indicati nelle specifiche contrattuali, a perfetta regola d'arte, con ogni cura e sotto la personale sorveglianza del titolare della Ditta o di un suo legale rappresentante ovvero di persona responsabile a ciò espressamente delegata.

Tutti i prodotti di pulizia, disinfezione, i macchinari e le attrezzature idonei ed occorrenti, scope, strofinacci ed i materiali di consumo sono a carico dell'impresa.

Per l'esecuzione del servizio non potranno essere impiegate macchine, attrezzi e prodotti in qualsiasi modo pericolosi per la salute o la sicurezza, così come materiali abrasivi e corrosivi.

Dopo l'uso, tutte le attrezzature devono essere accuratamente lavate.

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

Tutti i macchinari, i componenti di sicurezza e le attrezzature dovranno essere conformi a quanto stabilito dalla vigente normativa in tema di sicurezza.

I prodotti impiegati devono essere adatti ai materiali delle diverse tipologie di superfici presenti. La ditta aggiudicataria dovrà produrre all'INPS le schede tecniche delle attrezzature, dei macchinari e dei prodotti di pulizia che verranno impiegati nel servizio.

Al fine di garantire il puntuale succedersi dei cicli di lavoro, la Ditta dovrà assicurarsi le opportune scorte di materiali e di apparecchiature, organizzandosi secondo quanto indicato in sede di offerta.

La ditta dovrà garantire che tutti i prodotti, materiali e macchinari siano corrispondenti alla vigente normativa a tutela della salute e della sicurezza dei luoghi e delle persone, nonché di dotarsi dei mezzi necessari per interventi a norma del Decreto Legislativo n. 81 del 2008.

L'Impresa appaltatrice sarà responsabile della custodia di quanto di sua proprietà, anche in mancanza di locali di ricovero negli stabili in cui presta servizio.

La Ditta Appaltatrice dovrà curare che la spina di allacciamento di ciascuna apparecchiatura elettrica sia provvista di polo di terra ed abbia il passo adatto per la F.M..

L'Amministrazione Appaltante si riserva in qualsiasi momento il diritto di effettuare controlli sulla puntuale esecuzione del servizio, nonché sulla qualità dei prodotti impiegati per la pulizia e disinfezione, con la possibilità di chiedere la sostituzione dei prodotti, ove fossero ritenuti non idonei o la ripetizione della parte di servizio che fosse stata eseguita in modo non conforme a quanto previsto. E' facoltà insindacabile dell'Amministrazione richiedere la sostituzione degli operatori che non rispondono ai requisiti richiesti nel presente Capitolato.

Art. 10 – ADEMPIMENTI RELATIVI AL PERSONALE

Entro 10 giorni dall'inizio dell'appalto, l'impresa deve fornire alla Stazione Appaltante *l'elenco dei nominativi del personale impiegato nell'appalto con le generalità complete di ogni dipendente, le rispettive qualifiche, orario di lavoro e relative posizioni INPS e INAIL nonché del referente responsabile del servizio con i relativi recapiti*, al fine di riscontrare con tempestività ogni richiesta, ordine di lavoro non programmabile e qualsivoglia segnalazione urgente relativa al personale addetto ed al lavoro eseguito o da eseguirsi.

Nel caso di variazione del personale impiegato dovrà essere data tempestiva comunicazione scritta all'Amministrazione appaltante, allegando la documentazione sopra citata.

Durante l'orario di lavoro, il personale stesso dovrà indossare idonei e decorosi indumenti da lavoro recanti la placca di riconoscimento della ditta appaltatrice, come previsto dall'art. 20, co. 3 del D.Lgs 81/2008, " i lavoratori di aziende che svolgono attività in regime di appalto o subappalto, devono esporre apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro. Tale obbligo grava anche in capo ai lavoratori autonomi che esercitano direttamente la propria attività nel medesimo luogo di lavoro, i quali sono tenuti a provvedervi per conto proprio...".

Il personale non gradito all'Ente dovrà essere sostituito entro il termine di **5 giorni** dalla relativa comunicazione.

Il servizio non dovrà risentire delle assenze degli operatori per qualsiasi motivo (malattia, ferie, scioperi...): a tal fine, la Ditta si impegna alle adeguate sostituzioni e a garantire comunque l'espletamento del servizio oggetto del presente appalto.

Resta stabilito che per effetto del presente Capitolato nessun rapporto di lavoro subordinato verrà a configurarsi tra il personale che esegue il servizio e l'Amministrazione.

• **A) Obblighi sugli infortuni ed igiene sul lavoro**

La Ditta si obbliga ad osservare scrupolosamente le norme in vigore e quelle sopravvenienti nel corso dell'esecuzione dell'appalto; si impegna altresì ad applicare ed a rispettare le norme di legge vigenti in materia di prevenzione e di infortuni ed igiene sul lavoro ed in particolare di quelle sancite dal D.Lgs. 9 Aprile del 2008 n. 81 e s.m.i., liberando l'istituto da ogni addebito conseguente ad eventuali inosservanze. La Ditta dovrà comunicare all'Ente il nominativo del Responsabile della Sicurezza.

• **B) Obblighi derivanti da norme contrattuali.**

La Ditta si obbliga ad attuare, nei confronti dei lavoratori occupati - e, se cooperative, anche nei confronti dei soci - condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data dell'offerta, alla categoria e nella località in cui si espleta il servizio, nonché le condizioni risultanti dalle successive modifiche ed integrazioni ed in genere da ogni altro contratto collettivo applicabile nella località, e per la categoria che sia successivamente stipulato. Nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, al fine di promuovere la stabilità occupazionale del personale impiegato, l'impresa aggiudicataria è obbligata a garantire la continuità lavorativa del personale già utilizzato dall'impresa precedente. Al fine di garantire tale adempimento, si indicano in seguito le unità attualmente impiegate per l'espletamento del servizio di pulizia:

| N. OPERATORI IMPIEGATI | LIVELLO DI ASSUNZIONE | CCNL APPLICATO | ORE LAVORATE | GIORNI DI SVOLGIMENTO ATTIVITA' |
|-------------------------------|------------------------------|-----------------------|---------------------------|--|
| 2 | 5° livello | Pulizie e Artigiani | 13 settimanali pro capite | Lunedì, martedì, giovedì e venerdì |
| | | | | |

Art. 11-SUBAPPALTO

Per l'esecuzione delle attività di cui al contratto, l'aggiudicatario potrà avvalersi del subappalto ai sensi di quanto previsto dall'art. 105 del D.lgs.vo 50/2016, nel rispetto di tutte le condizioni stabilite in tale norma, nei limiti del 30% dell'importo complessivo del contratto e dietro autorizzazione della Stazione Appaltante ai sensi della predetta norma.

Il subappalto può essere affidato, previa autorizzazione della Stazione Appaltante purchè:

- a) L'affidatario non abbia partecipato alla procedura per l'affidamento dell'appalto;
- b) Il subappaltatore sia qualificato;
- c) all'atto dell'offerta siano stati indicati i servizi e le forniture che si intendono subappaltare;
- d) il concorrente dimostri l'assenza in capo ai subappaltatori dei motivi di esclusione di cui all'art. 80.

L'affidatario deposita il contratto di subappalto presso la stazione appaltante almeno 20 giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni. Al momento del deposito del contratto di subappalto, l'affidatario trasmette altresì la certificazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti di qualificazione prescritti dal codice in relazione alla prestazione subappaltata e la dichiarazione del subappaltatore attestante l'assenza in capo ai subappaltatori dei motivi di esclusione di cui all'art. 80.

Art. 12 – PENALI

E' facoltà della Stazione Appaltante effettuare, in qualsiasi momento e senza preavviso, con le modalità che riterrà opportune, controlli per verificare la rispondenza del servizio fornito dall'Impresa alle prescrizioni contrattuali e alle normative vigenti in materia.

I controlli indicativamente verteranno sui seguenti aspetti:

- qualità delle pulizie;
- professionalità degli addetti e relativo monte ore;

- corretto utilizzo dei macchinari, delle attrezzature e dei prodotti;
- idoneità igienica e stato di manutenzione delle attrezzature impiegate per l'effettuazione del servizio di pulizia.

Le inadempienze od omissioni dell'impresa appaltatrice sono soggette alle seguenti penali:

- per mancata o incompleta o ritardata esecuzione di una delle prestazioni indicate nel presente capitolato: **€ 100,00 per ogni inadempienza contestata** ;
- per mancata comunicazione nei termini previsti dei nominativi delle persone impiegate e delle relative qualifiche e relativi aggiornamenti, dei referenti, nonché trasmissione fotocopia dei documenti di identità di ciascun dipendente oltre ai rispettivi numeri di posizione INPS e INAIL, come dettagliatamente previsto all'art.10: **€ 50,00 per ogni giorno di ritardo**;
- per mancata o non corretta esposizione della tessera di riconoscimento personale da parte di anche uno solo degli addetti di pulizia: **€ 50,00 al giorno**;
- per danni arrecati a cose e persone durante l'espletamento del servizio quando dipendano da comportamento colposo del personale addetto alle pulizie: **€ 100,00 a sinistro, salvo risarcimento danno ulteriore.**

La penale sarà applicata con semplice comunicazione scritta e senza formalità particolari. L'impresa aggiudicataria dovrà, in ogni caso, far pervenire in forma scritta le proprie deduzioni alla Stazione Appaltante nel termine massimo di 7 giorni solari dal ricevimento della contestazione stessa. Qualora, a giudizio della Stazione Appaltante, dette deduzioni non siano accoglibili, ovvero non vi sia stata risposta o la stessa non sia giunta nel termine indicato, saranno applicate le penali come sopra previste. A seguito di applicazione della penale, il pagamento della fattura contestata rimarrà condizionato all'emissione di regolare nota di accredito per l'importo corrispondente. Nel caso in cui la Ditta non emetta nota di accredito è facoltà dell'Istituto rivalersi sul deposito cauzionale definitivo.

Qualora venga accertato il precario stato di pulizia di uno o più locali a seguito di interventi non effettuati a regola d'arte ovvero la mancata osservanza di quanto richiesto dal presente capitolato, la Stazione Appaltante avrà la facoltà di chiedere alla Ditta una serie di interventi di ripristino da eseguire perentoriamente entro 3 giorni dalla relativa comunicazione. Tali interventi non daranno luogo ad alcun addebito ulteriore e aggiuntivo, in quanto forniti a compensazione di servizio negligente.

Nel caso in cui siano state rilevate e contestate complessivamente cinque inadempienze, l'Istituto avrà la facoltà di considerare il contratto risolto di diritto per colpa dell'Appaltatore e, conseguentemente, di procedere, senza bisogno di messa in mora e con semplice provvedimento, all'incameramento del deposito cauzionale definitivo, salva in ogni caso l'azione per il risarcimento del maggior danno subito e salva ogni altra azione che l'INPS ritenesse opportuno intraprendere a tutela dei propri interessi.

L'ammontare delle penali applicate durante il periodo di vigenza del presente appalto non potranno comunque essere superiori al 10% del valore complessivo del contratto.

Le penali non escludono le altre conseguenze previste dal capitolato, in particolare l'esecuzione in danno e la risoluzione del contratto.

Art. 13 – CONTROVERSIE

Foro esclusivo competente per eventuali controversie relative all'esecuzione dell'appalto di cui al presente capitolato è quello di Venezia.

Art. 14-DISPOSIZIONI FINALI

Il presente capitolato completa la lettera di invito e ne costituisce parte integrante.

Per quanto non espressamente previsto, valgono le norme e regolamenti vigenti in materia.