

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DI EDIFICI O LORO PORZIONI ADIBITI A SEDI DI ISTITUTI SCOLASTICI.

ART. 1

Il presente appalto ha la durata per l'anno scolastico 2023/2024 -

Il servizio di pulizia oggetto del presente appalto riguarda i seguenti immobili:

Palestra della sede centrale del Liceo "Andrea Maffei" – Viale Lutti, 7 - Riva d/Garda

palestra ed aree di pertinenza (spogliatoi, bagni, sala ginnica, atrio, ripostigli e corridoi) per un totale di mq. 1.005,00 ca

1° Piano ala vecchia – sede centrale del Liceo "Andrea Maffei" – Viale Lutti, 7 - Riva d/Garda
per un totale di mq. 830,00 ca

1° Piano ala vecchia – sede centrale del Liceo "Andrea Maffei" – Viale Lutti, 7 - Riva d/Garda
per un totale di mq. 850,00 ca

Piano terra ala vecchia – sede centrale del Liceo "Andrea Maffei" – Viale Lutti, 7 - Riva d/Garda per un totale di mq. 752,00 ca

Piano interrato ala nuova – sede centrale del Liceo "Andrea Maffei" – Viale Lutti, 7 - Riva d/Garda per un totale di mq. 363,00 ca

Totale superficie **PULIZIE ORDINARIE** mq. **3.800,00 ca** corrispondente alla superficie delle aree precedentemente indicate

Il servizio è da effettuarsi 6 volte la settimana durante il periodo di svolgimento delle lezioni, la cui durata, ai sensi dell'art. l'art. 34, comma 1 lettera b) della Legge provinciale 7 agosto 2006, n. 5 verrà determinata, per ciascun anno scolastico, dalla Giunta Provinciale - fatto salvo gli adattamenti apportati da questa Istituzione scolastica - con esclusione del periodo estivo di sospensione delle lezioni stesse come stabilito all'ultimo capoverso del presente articolo.

Durante le vacanze scolastiche natalizie e pasquali o per altra interruzione delle lezioni comunque denominata, la cui durata verrà determinata per ciascun anno scolastico dall'Autorità scolastica competente, il servizio dovrà essere sospeso. Il giorno feriale antecedente la ripresa delle lezioni, al termine delle vacanze natalizie e pasquali o degli eventuali periodi di sospensione sopraccitati, dovrà essere effettuata una pulizia di ripristino delle superfici soggette all'appalto, la quale si intende compresa nel corrispettivo dell'appalto.

ART. 2

Il servizio di pulizia, di cui al presente appalto, si riferisce a tutti i locali e relative pertinenze citate al precedente articolo , nonché ai relativi arredi ed attrezzature.

Il servizio di pulizia deve essere effettuato esclusivamente con l'uso di prodotti detergenti e di trattamento rispondenti alle normative vigenti in Italia (biodegradabilità - dosaggi - avvertenze di pericolosità).

Il servizio di pulizia comprende prestazioni giornaliere (sei giorni alla settimana, con esclusione delle sole domeniche e delle festività), e prestazioni periodiche, come specificato nei successivi artt. 3 , 4 e 5

ART. 3

Le prestazioni giornaliere, prevedono:

- [1] pulizia della palestra: da effettuarsi giornalmente esclusivamente con l'impiego di macchine lavasciuga-pavimenti e detersivi specifici per la specifica tipologia di pavimento;
- [2] pulitura dei pavimenti nel seguente modo:
 - a) aspirazione con attrezzatura specifica dei pavimenti in moquette e/o degli eventuali tappeti, usando le necessarie precauzioni;
 - b) scopatura ad umido di tutti i tipi di pavimento, da effettuare anche con garze a perdere imbevute di apposito detergente, ivi comprese le superfici sottostanti agli arredi di facile rimozione;
 - c) lavaggio con apposito detergente delle scale e dei relativi corrimano;
 - d) lavaggio, disinfezione e deodorazione con idonea soluzione dei servizi igienico-sanitari, ivi compresa la pulizia degli specchi e dei rubinetti;
- [3] pulizia ad umido degli arredi, dei piani di servizio e davanzali interni;
- [4] svuotamento dei cestini e sostituzione, ove necessario, del sacco a perdere ed eventuale lavaggio dei cestini stessi e asporto ai pertinenti centri di raccolta in appositi sacchi del materiale di risulta (vedi art. 10);
- [5] le pareti e i soffitti dovranno essere tenuti puliti da polvere e ragnatele;

ART. 4

Le prestazioni periodiche prevedono:

[1] Frequenze settimanali:

- a) lavaggio a fondo, tassativamente nell'ultimo giorno lavorativo della settimana, di tutti i tipi di pavimento utilizzando appositi detersivi per ogni tipo di superficie;
- b) lavaggio e disinfezione accurata dei corrimano, delle maniglie;
- c) lavaggio a fondo con asportazione di eventuali scritte, disegni o adesivi, anche se in rilievo, degli arredi;
- d) lavaggio e disinfezione mediante l'impiego di prodotti di provata efficacia battericida e sanificante delle piastrelle di rivestimento dei servizi igienici;

[2] Frequenze mensili:

- a) pulizia delle superfici radianti (termosifoni)
- b) aspirazione con attrezzatura specifica dei divani, poltrone, poltroncine e sedie con rivestimento in tessuto;
- c) lavaggio con apposito detergente delle porte, portoncini, porte a vetro e sportelli;

[3] Periodi delle vacanze Natalizie e Pasquali:

- a) pulizia con apposito detergente della parte esterna ed interna di armadi;
- b) pulizia dei corpi illuminanti;
- c) pulizia con apposito detergente di tutte le superfici vetrate interne ed esterne, relativi infissi e veneziane ove esistenti; eventuali pulizie di vetrate esterne non accessibili dall'interno dovranno essere effettuate con l'uso di attrezzature idonee ad assicurare l'esecuzione accurata del servizio nel rigoroso rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza, di salvaguardia dei lavoratori addetti, evitando qualsiasi danno o pregiudizio all'integrità degli immobili oggetto del servizio. E' fatto espresso divieto di operare sulle aiuole o zone verdi.
- d) lavaggio radicale mediante l'uso di macchinari ed appositi detersivi;

[4] Entro l'inizio dell'anno scolastico:

- a) lavaggio radicale dei pavimenti freddi mediante l'uso di monospazzola o analoga attrezzatura;
- b) pulizia con apposito detergente di tutte le superfici vetrate interne ed esterne, relativi infissi e veneziane ove esistenti; eventuali pulizie di vetrate esterne non accessibili dall'interno dovranno essere effettuate con l'uso di attrezzature idonee ad assicurare l'esecuzione accurata del servizio nel rigoroso rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza, di salvaguardia dei lavoratori addetti, evitando qualsiasi danno o pregiudizio all'integrità degli immobili oggetto del servizio. E' fatto espresso divieto di operare sulle aiuole o zone verdi.;
- c) prestazioni di cui al precedente punto **[3]** lettere a), b) e c) del presente articolo.

ART. 5

L'impresa appaltatrice, si impegna ad espletare il servizio di pulizia ordinaria di cui al precedente art. 4

ART. 6

L'impresa appaltatrice, entro 4 settimane dall'assunzione del servizio di pulizia, dovrà trasmettere all'Istituto Scolastico, il calendario annuale degli interventi di pulizia di cui all'art. 4 fatta eccezione delle prestazioni già determinate nello stesso.

ART. 7

Le elencazioni di cui ai precedenti articoli 3 e 4 non hanno carattere esaustivo e non esimono l'Impresa dagli ulteriori adempimenti necessari all'esecuzione di tutte le operazioni atte a soddisfare in ogni modo eventuali esigenze peculiari di igiene e sanificazione delle unità da pulire connesse alla loro specifica destinazione, assicurando la buona conservazione e l'estetica delle medesime e di quanto in esse contenuto.

ART. 8

L'Impresa appaltatrice è tenuta anche allo sgombero dei materiali di risulta dallo svuotamento dei cestini, ed in genere di quanto raccolto durante l'espletamento del servizio di pulizia; detto materiale dovrà essere depositato, racchiuso in idonei sacchi (di materiale previsto dalla specifica normativa di legge del settore), forniti dall'Impresa appaltatrice, nel centro di raccolta di pertinenza dell'immobile sede dell'Istituto.

ART. 9

L'Impresa appaltatrice deve espletare il servizio oggetto del presente appalto con organizzazione autonoma sia di mezzi che di tempi operativi, impiegando personale soltanto da essa dipendente, e/o propri soci, con espresso divieto del subappalto a pena di risoluzione del contratto di appalto, e provvedere inoltre a proprie spese alla fornitura di tutto il materiale necessario, nonché delle attrezzature occorrenti. Resta a carico dell'Istituto la sola fornitura d'acqua e corrente elettrica necessaria al normale espletamento del servizio; è esclusa la fornitura di corrente elettrica per piattaforme aeree, lavatrici ed attrezzature non direttamente pertinenti al servizio. Il servizio di pulizia giornaliero dovrà essere eseguito, prima dell'orario della normale attività didattica dell'Istituto. La pulizia periodica dei vetri, di cui al precedente articolo 4, potrà essere effettuata anche al mattino, sulle aree non interessate direttamente all'attività didattica.

ART. 10

L'Impresa appaltatrice è responsabile dei danni che dovesse arrecare al mobilio, ai vetri e cristalli, ai lampadari ecc., della sottrazione di qualsiasi oggetto di proprietà dell'Istituto scolastico o in deposito presso lo stesso, che dovesse verificarsi durante l'orario di espletamento del servizio di pulizia, fatta salva la dimostrazione della propria estraneità al fatto, nonché di qualsiasi negligenza che possa arrecare danni patrimoniali agli Istituti stessi.

L'Impresa appaltatrice è tenuta in solido con i propri dipendenti, obbligandosi a renderne edotti gli stessi, all'osservanza del segreto di tutto ciò che per ragioni di servizio verrà a conoscenza in relazione ad atti, documenti, fatti e notizie in genere, riguardanti l'attività scolastica e amministrativa.

ART. 11

Il servizio di pulizia dovrà essere espletato in orari che non siano considerati notturni o festivi dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per la categoria in vigore nel corso dell'appalto, salvo diversa autorizzazione scritta dell'Amministrazione appaltante.

ART. 12

L'Impresa appaltatrice è tenuta a sottoscrivere per tutta la durata dell'appalto con primaria Compagnia di Assicurazioni una polizza di responsabilità civile verso terzi a garanzia di eventuali

danni che potessero essere causati a persone, cose ed animali nell'espletamento dei lavori inerenti l'appalto medesimo, sollevando con ciò l'Istituto Scolastico da ogni e qualsiasi responsabilità. I massimali di assicurazione non dovranno essere inferiori all'importo di € 2.000.000,00 rispettivamente per sinistro, per ogni persona, per danni a cose o animali.

Copia di tale polizza dovrà essere depositata presso l'Istituto Scolastico prima dell'inizio dei lavori.

ART. 13

L'Impresa appaltatrice, entro 3 (tre) settimane dall'assunzione del servizio di pulizia, (e successivamente con cadenza mensile) dovrà trasmettere all'Istituto Scolastico l'elenco del personale comunque impiegato nei servizi di pulizia (giornaliera, periodica ed eventualmente straordinaria) con l'indicazione degli orari assegnati ad ogni singola unità lavorativa pena le sanzioni di cui al successivo art. 19 (diciannove).

L'Amministrazione appaltante si riserva tuttavia la facoltà di accertare la quantità minima di personale e di ore lavorative necessarie per espletare accuratamente il servizio di pulizia.

L'Amministrazione appaltante si riserva inoltre la facoltà di verificare l'attuazione delle disposizioni e delle normative in materia di avviamento al lavoro.

ART. 14

L'Impresa appaltatrice è tenuta ad applicare ai lavoratori dipendenti condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro vigente per la categoria nel corso dell'appalto, nonché quello integrativo territorialmente vigente nel luogo in cui si svolgono i lavori nel corso dell'appalto, nonché ad adempiere a tutti gli obblighi di Legge in materia di lavoro, previdenza e assistenza.

Si stabilisce che per il trattamento economico complessivo dei soci lavoratori delle Società Cooperative appaltatrici costituisca riferimento il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro della Categoria, ferme restando le prerogative statutarie e le delibere delle assemblee sociali, il tutto nello spirito del protocollo d'intesa 5 aprile 1990 tra le Centrali cooperative e le OO.SS

L'Impresa appaltatrice solleva da ogni e qualsiasi responsabilità l'Istituto Scolastico in dipendenza della mancata osservanza degli impegni di cui ai precedenti commi.

L'Amministrazione appaltante si riserva la facoltà di richiedere all'Impresa appaltatrice, in qualsiasi momento, una certificazione, oltre che del Servizio Lavoro della Provincia Autonoma di Trento, degli Enti previdenziali competenti, attestante l'avvenuto regolare e completo versamento sia dei contributi previdenziali ed assicurativi che delle retribuzioni.

ART. 15

L'Impresa appaltatrice si impegna, per quanto riguarda gli operai dipendenti, ad incontrarsi in tempo utile, e comunque prima dell'assunzione del servizio, con le Organizzazioni Sindacali di categoria per ricercare soluzioni idonee a mantenere, compatibilmente con la propria attuale organizzazione, l'occupazione ed il relativo inquadramento economico dei lavoratori dipendenti

della precedente cessata Impresa appaltatrice del servizio medesimo.

ART. 16

Per l'espletamento del servizio di pulizia l'Amministrazione appaltante corrisponderà all'Impresa appaltatrice l'importo annuo di euro _____ a cui si aggiunge l'IVA nella misura di Legge. Il pagamento del corrispettivo contrattuale avverrà in 12 (dodici) rate mensili costanti, con emissione del relativo mandato di pagamento esigibile presso il Tesoriere dell'Istituto, entro 60 gg. dal ricevimento della fattura.

Il corrispettivo non sarà sottoposto a revisione prezzi ai sensi del D.L. 11 luglio 1992 n. 333 convertito con Legge 8 agosto 1992 n. 359.

ART. 17

L'Impresa appaltatrice non è tenuta a corrispondere una garanzia definitiva ai sensi dell'art. 3, comma 5 quater della Legge provinciale 23 marzo 2020, n. 2

ART. 18

L'Amministrazione appaltante si riserva di variare ulteriormente in aumento, anche temporaneamente, la consistenza della superficie metrica complessiva oggetto dell'appalto. Nel caso di variazione in diminuzione, anche temporanea, di detta superficie l'Amministrazione provvederà a decurtare proporzionalmente il corrispettivo contrattuale, dandone semplice comunicazione all'Impresa appaltatrice.

ART. 19

L'Amministrazione appaltante si riserva di verificare, a mezzo dei propri incaricati, la conformità delle operazioni richieste a quanto previsto dal presente Capitolato.

ART. 20

L'Amministrazione si riserva di esercitare, le seguenti facoltà, fatta salva l'applicazione delle diverse e/o ulteriori sanzioni previste dal successivo art. 21 (ventuno) e/o da specifiche disposizioni di legge:

- a) nel caso di risoluzione del contratto, di cui al successivo art. 21 (ventuno), di rifiutare lo svincolo della cauzione con l'applicazione della procedura di cui all'art. 8 comma 4 della Legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23 e dell'art. 4 del relativo regolamento di attuazione, per ottenere il risarcimento della maggiore spesa che l'Amministrazione dovrà sostenere per fare eseguire da altri il servizio;
- b) di irrogare le seguenti penalità, previo contraddittorio fra le parti con lettera raccomandata:
 - 1) qualora non vengano rimossi entro i termini indicati nella diffida gli inadempimenti contestati per iscritto dall'Amministrazione; l'entità della penalità sarà proporzionale alla gravità dell'inadempimento, fino ad un massimo del 30% del corrispettivo mensile;

l'ammontare della penalità sarà addebitato sui crediti dell'Impresa dipendente dal contratto d'appalto, in subordine, sulla cauzione definitiva; nel caso di recidiva si potrà applicare quanto previsto al successivo art. 21);

- 2) nel caso di inadempimenti, successivi ad una prima diffida, relativi a singole prestazioni di cui dall'art. 4 del presente Capitolato; nella fattispecie l'Amministrazione si riserva la facoltà di affidare ad altre imprese l'esecuzione delle prestazioni contestate nei confronti dell'impresa aggiudicataria, ai sensi dell'art. 27, comma 4, della Legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23, nonché di rivalersi su quest' ultima per il rimborso della relativa spesa; in tal caso a carico del contraente sarà applicata una trattenuta pari al danno subito dall'Amministrazione;
- 3) qualora non vengano fornite entro i termini fissati le documentazioni e le certificazioni richieste dall'Amministrazione appaltante; l'entità e le modalità sono le medesime di cui sub. 1).

ART. 21

L'Amministrazione si riserva la facoltà di risolvere unilateralmente il contratto d'appalto, ex art. 1453 C.C. e ai sensi dell'art. 27 della Legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23, nel caso di grave inadempimento, qualora:

- a) accerti che l'Impresa non esegua il servizio ordinario conformemente alle prescrizioni di cui agli artt. 2-3 del presente Capitolato, e lo stesso sia stato contestato all'Impresa, con l'applicazione della relativa penale, di cui al precedente art. 20 (venti), per più di due volte;
- b) accerti che l'Impresa non esegua il servizio periodico conformemente alle prescrizioni di cui all'art. 4 del presente Capitolato e lo stesso sia stato contestato all'Impresa, con l'applicazione della penalità e/o della procedura di cui al precedente art. 20 (venti), per più di due volte;
- c) in caso di cessione dell'Azienda, di cessazione dell'attività, di concordato preventivo, di fallimento, di stato di moratoria e di conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'Impresa.

ART. 22

Per quanto non espressamente previsto nel presente Capitolato, si fa riferimento alle disposizioni di Legge in materia, dall'art. 1667 del Codice Civile ed alle consuetudini locali.

ART. 23

Sono a carico dell'Impresa appaltatrice tutte le spese fiscali, ad esclusione dell'I.V.A relative al verbale di aggiudicazione e al contratto di appalto.

NOTA IMPORTANTE:

Poiché è in fase di ultimazione la costruzione la nuova struttura che ospita, tra l'altro, la palestra dell'istituto potrebbe verificarsi la necessità di ridefinire la superficie dell'appalto, e conseguentemente anche il relativo importo