



**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO DEL
SERVIZIO DI PULIZIA DI ALCUNI EDIFICI DI COMPETENZA
COMUNALE dal 01.09.2012 al 31.12.2014**

PREMESSO:

- che con l'affidamento alla cooperativa sociale del servizio oggetto del presente appalto, il Comune intende consentire, a persone in difficoltà, un inserimento sociale, mediante l'opportunità di svolgere un'attività lavorativa, specificatamente finalizzata al loro recupero, nell'ambito di un più complesso intervento di carattere assistenziale;
- che la cooperativa sociale ha, quale finalità statutaria, l'inserimento di persone portatrici di handicap all'interno della propria organizzazione lavorativa, al fine di promuovere un processo di recupero e inserimento sociale delle stesse;
- che la scelta della presente procedura è stata compiuta in deroga alle normali procedure di affidamento, come consentito dalla legge 381/1991 e nel rispetto dei principi generali che governano l'azione amministrativa.

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



COMUNE DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali

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:

- 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);
- Polo espositivo e piazza coperta, Piazza A.Fabbri: Piazza coperta mq.170 circa, sala espositiva mq 247 circa (oltre mq. 330 zona scale e mq. 14 bagni);
- Sede centro il Girasole, mq 140,58 circa (considerare anche i bagni). Si fa presente che i locali non sono ancora pronti: il servizio di pulizia, presumibilmente, inizierà durante i primi mesi del 2013; la data effettiva di inizio sarà opportunamente comunicata;
- Palestra Scuola media Quarrata, Via Petrarca, mq 460 circa (di cui mq.330 area gioco + mq.130 bagni e ingressi)
- Palestra Scuola media Vignole, Via IV Novembre , mq. 428 circa (di cui mq.308 area gioco + mq.120 bagni e ingressi);
- Palestra Scuola elementare Via Torino, con sede Via Lippi trav. di Via Torino mq. 396,50 circa (di cui mq.273 area gioco + mq.123,50 bagni e ingressi);
- Teatro Nazionale, Via Montalbano, 11; mq. 314 circa (sala cinema e ingresso)+ mq. 60 palco e mq. 110 camerini e bagni.
- Mensa centralizzata, Via Lippi, mq. 503,00 circa
- Asilo Nido, Via Lippi, mq. 579,58 circa, Asilo Nido, Via Larga, mq.272,54 circa;
- Cantieri comunali: Via Campriana mq. 22,50 circa; Via Pier della Francesca mq 335,00 circa;
- 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.

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 dell'appalto a base di gara è pari ad € 101,434,67 (IVA esclusa) per l'intera durata dell'appalto (€ 43.472,00 l'anno) e cioè dal 01.09.2012 al 31.12.2014, a cui occorre aggiungere gli oneri per la sicurezza pari ad € 665,00, relativamente alle pulizie "ordinarie". Il costo orario a base d'asta per le pulizie a richiesta, o quelle che comunque dovessero necessitare, è € 19,00 più IVA.



COMUNE DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali

2. Si specifica che l'ammontare da corrisponderci 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 esecutiva che amministrativa, del materiale occorrente, attrezzature, macchinari etc.
4. Alla scadenza naturale, il servizio potrà essere ulteriormente prorogato per 6 (sei) mesi a giudizio insindacabile dell'amministrazione agli stessi patti e condizioni.
5. 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 31.12.2013.
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 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. Il pagamento delle fatture non riprenderà fino a quando la cooperativa non si sarà messa in regola con gli obblighi assunti.
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.



COMUNE DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali

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.
2. Il servizio di guardiania consisterà in particolare nell'apertura, chiusura dei locali e nella sorveglianza degli stessi negli orari di apertura.

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. Qualora la cooperativa non ottemperi all'obbligo di ricollocazione, l'Amministrazione Comunale avrà 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, di cui una al livello B1 (ex III livello), e due al livello A1 (ex I livello). Vengono inoltre impiegate, per le sostituzioni o per pulizie straordinarie, una persona al livello A1 (ex I livello) e una persona al livello A2 (ex II livello).
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.



COMUNE DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali

4. La cooperativa dovrà, entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, e a pena di risoluzione del contratto, costituire una sede operativa all'interno del Comune di Quarrata, o dei Comuni confinanti, dotata di recapito telefonico, indirizzo e_mail e fax sempre attivo. Per il responsabile del servizio e suoi compiti, si veda l'articolo 9 del presente CSA.

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

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

1. La cooperativa aggiudicatrice del servizio dovrà presentare entro 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria del servizio (quindi in pendenza della verifica dei requisiti generali e speciali) un progetto sociale di reinserimento lavorativo di personale svantaggiato per l'esecuzione dell'appalto. L'Amministrazione si riserva di chiedere modifiche e/o integrazioni al progetto stesso. Resta inteso che la mancata presentazione del progetto, così come il mancato accoglimento delle integrazioni/modifiche richieste dal Comune, potranno comportare la revoca dell'aggiudicazione provvisoria dell'appalto. Nel progetto dovrà essere indicato l'elenco nominativo del personale incaricato all'effettuazione dei servizi di pulizia e guardiania (quindi i lavoratori svantaggiati, personale di sostegno e/o degli eventuali volontari impiegati) e loro qualifica. La Cooperativa si impegna altresì 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 verificassero 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



COMUNE DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali

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.

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.

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 e altro materiale riciclabile (plastica, vetro). Quindi sarà compito della medesima provvedere a raccogliere la carta dai cestini (o vetri, 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



COMUNE DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali

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.

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.



COMUNE DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali

3. L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei sindacati 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 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.



COMUNE DI QUARRATA
Provincia di Pistoia
Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali

Art. 18 – Assicurazione

La cooperativa dovrà essere in possesso di adeguata polizza RCT/O dell'impresa con un massimale di almeno € 2.500.000,00.

Art. 19 Cauzione

La cooperativa dovrà presentare una cauzione definitiva di € 3.000,00 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 guardiania: 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



COMUNE DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali

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 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 scomutate 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;



COMUNE DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali

- 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 raccomandata A/R, degli addebiti: nei casi più gravi tale contestazione costituirà l'unica formalità preliminare alla risoluzione. Negli altri casi, la società potrà essere invitata a 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 – Stipula del contratto

1. Il contratto verrà stipulato nella forma della scrittura privata.
2. Sono a carico della cooperativa tutte le imposte e tasse e le spese relative e conseguenti al contratto, nessuna esclusa od eccettuata, comprese quelle per la sua registrazione.

Art. 25 - Foro competente

1. Per qualsiasi controversia inerente il contratto, è stabilita la competenza del foro esclusivo di Pistoia, con rinuncia di qualsiasi altro.

Art. 26 - 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: *

Locali	Orario di svolgimento del servizio (*)	Periodo di chiusura (**)
Polo Tecnologico (uffici del Servizio Pubblica Istruzione, Servizi Sociali e SUAP)	Lun., mer. e ven. dopo le ore 15,00; mar. e giov. dopo le ore 18,00 (3 H al giorno)	
Cantieri comunali	Dal lunedì al sabato (orario da concordare)	
Piazza coperta (presso Polo Tecnologico)	Martedì	
Mensa centralizzata Via Lippi	Da concordare	
Asilo Nido Via Lippi	Da concordare	
Asilo Nido Via Larga	Da concordare	
Palestra Via Torino, Palestra Scuole Medie Quarrata, Palestre Scuola Media Vignole	Da concordare	
Teatro Nazionale	Da concordare	Agosto
Centro il Girasole	Al momento il servizio è sospeso. In ogni caso il servizio dovrà svolgersi al termine delle attività	Luglio - Agosto
Villa La Magia	Da concordare	

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

** Periodo indicativo: sono possibili delle modifiche.



COMUNE DI QUARRATA
Provincia di Pistoia

Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali

Prestazioni oggetto dell'appalto

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

L'orario delle pulizie è il seguente: lunedì, mercoledì e venerdì dopo le ore 15,00; martedì e giovedì dopo le ore 18,00.

Le pulizie con frequenza giornaliera consistono:

- svuotamento cestini, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, e trasporto al punto di raccolta di tutti i sacchi contenenti rifiuti, rispettando gli orari e i luoghi stabiliti dall'Amministrazione;
- spolveratura ad umido degli arredi ad altezza operatore (scrivanie, poltrone, tavoli, banchi di accettazione, mobili di qualsiasi tipo);
- spazzatura ad umido 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;
- 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);
- rifornimento materiali di consumo (salviette, sapone, carta igienica etc.) esclusa fornitura che rimane a carico dell'amministrazione;
- rimozione impronte ad altezza uomo da porte a vetri, tavoli a vetro, sportelleria a vetro.

Le pulizie con frequenza settimanale consistono in:

- lavaggio di tutti i pavimenti con soluzione detergente e disinfettante (delle stanze, delle scale, dei corridoi e quant'altro);
- rimozione ragnatele.

Pulizia con frequenza quindicinale consistono in:

- spolveratura ad umido delle porte interne degli immobili;
- spolveratura ad umido di tutti gli arredi non compresi nella pulizia giornaliera, compresi gli elementi di riscaldamento;
- pulizia completa degli ascensori.

Le pulizie con frequenza mensile consistono in:

- spolveratura ad umido di telefoni, interruttori, maniglie, pulsantiere, scorrimento e di tutto quanto è oggetto di uso comune;
- spolveratura ad umido di davanzali;
- lavaggio delle porte a vetri con prodotti idonei ad assicurare brillantatura;
- aspirazione polvere da tappeti ove presenti.

Le pulizie con frequenza trimestrale consistono in:

- pulizia dei vetri, sia nella parte interna che esterna;



COMUNE DI QUARRATA
Provincia di Pistoia

Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali

- pulizia terrazzi se presenti;
- disincrostazione dei servizi igienici;
- pulizia dei locali destinati ad archivio;
- spolveratura ad umido di persiane o avvolgibili ove presenti.

Le pulizie con frequenza annuale consistono in:

- pulizia dei corpi illuminanti.

Polo Espositivo e Piazza Coperta

Dovranno essere garantite le seguenti pulizie: vuotatura con raccolta differenziata e pulizia dei cestini e posacenere, con sostituzione dei sacchi; spazzatura di tutti i pavimenti compreso gli ingressi ponendo particolare attenzione agli angoli, con prodotti adatti al tipo di pavimento; rimozione di macchie di sporco dai pavimenti; lavaggio e disinfezione, anche dei pavimenti.

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.

Edificio “Asilo Nido Via Lippi”, Edificio “ Asilo Nido Via Larga ”

Dovranno essere garantite la seguenti pulizie ad intervento: vuotatura con raccolta differenziata e pulizia dei cestini, 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; spazzatura; 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.

In ciascuno degli interventi richiesti, dovrà essere garantita la pulizia completa dei locali e dei vetri della struttura, con particolare riguardo all’igiene.

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);



COMUNE DI QUARRATA
Provincia di Pistoia

Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali

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

Dovranno essere garantite le seguenti pulizie ad intervento: spolveratura ad umido degli arredi; spazzatura di tutti i pavimenti (gomma per l'area di gioco) compreso gli ingressi ponendo particolare attenzione agli angoli, con prodotti adatti al tipo di pavimento; rimozione di macchie di sporco dai pavimenti; 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 da porte a vetri, tavoli a vetro, sportelleria a vetro; deragnatura; lavaggio delle porte a vetri con prodotti idonei ad assicurare brillantatura.

Centro socio-educativo "Il Girasole"

Quando sarà attivo il servizio occorrerà garantire: vuotatura con raccolta differenziata e pulizia dei cestini e posacenere, con sostituzione dei sacchi; spolveratura ad umido degli arredi ad altezza operatore (scrivanie, poltrone, tavoli, banchi di accettazione, mobili di qualsiasi tipo); spolveratura ad umido di telefoni, interruttori, maniglie, pulsantieri, corrimano e di tutto quanto è oggetto di uso comune; 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; 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); lavaggio di tutti i pavimenti (delle stanze, delle scale, dei corridoi e quant'altro); pulizia dei vetri delle finestre e dei davanzali; spolveratura ad umido delle porte interne degli immobili.