

**COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA
CITTÀ METROPOLITANA DI BARI**

Direzione Area Finanziaria
Servizio Provveditorato-Economato

**CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI
PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO DI PULIZIA
GIORNALIERA E PERIODICA DEGLI
IMMOBILI ADIBITI AD UFFICI E/O SERVIZI
COMUNALI**

**COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA
CITTÀ METROPOLITANA DI BARI**

Direzione Area Finanziaria
Servizio Provveditorato-Economato

INDICE

ART. 1	OGGETTO DELL'APPALTO
ART. 2	DURATA DEL CONTRATTO
ART. 3	PREZZO E FATTURAZIONE
ART. 4	ADEMPIMENTI ED ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI
ART. 5	MODIFICHE DEL SERVIZIO
ART. 6	SUPERVISORE RESPONSABILE DI SERVIZIO
ART. 7	OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE
ART. 8	MATERIALI D'USO E ATTREZZATURE
ART. 9	ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE
ART. 10	ASSUNZIONE E TRATTAMENTO DEL PERSONALE DIPENDENTE E SUBENTRO ALLA IMPRESA CESSANTE
ART. 11	SCIOPERI
ART. 12	SISTEMA DI AUTOCONTROLLO
ART. 13	ACCERTAMENTO DANNI E ASSICURAZIONI
ART. 14	INADEMPIENZE E PENALITÀ
ART. 15	RISOLUZIONE
ART. 16	CORRISPETTIVO DEL SERVIZIO E REVISIONE PREZZI
ART. 17	CONTRATTO E SPESE ACCESSORIE
ART. 18	RECESSO
ART. 19	LOCALI
ART. 20	DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO
ART. 21	CONTROVERSIE CONTRATTUALI
ART. 22	NORME DI RIFERIMENTO E DISPOSIZIONI FINALI
ALLEGATO 1	
ALLEGATO 2	

COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA CITTÀ METROPOLITANA DI BARI

Direzione Area Finanziaria
Servizio Provveditorato-Economato

ART. 1 – OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente capitolato speciale d'appalto disciplina la gara a procedura aperta per l'affidamento del servizio di pulizia giornaliera, integrato da lavori periodici di pulizia a fondo, a ridotto impatto ambientale, necessari per il regolare mantenimento dei requisiti di igienicità ambientale degli immobili comunali, con relative pertinenze e superfici vetrate, comprese pareti, soffitti, controsoffitti, infissi perimetrali e non (finestre e relativi cassonetti, nonché i davanzali interni ed esterni, porte e vetrate), scale e corrimani, divisori, pareti mobili e divisorie, pavimenti, zoccolature, pale dei ventilatori a soffitto, tapparelle, persiane, tende veneziane, caloriferi e corpi scaldanti in genere, corpi illuminanti, mobili e arredi vari, quadri e targhe, ecc. e quant'altro presente in ciascun ambiente.

È ricompreso nell'oggetto dell'appalto la fornitura di materiale igienico-sanitario (carta igienica, sapone liquido, rotoloni asciugamani, disinfettante) occorrenti per tutti i servizi igienici dei vari immobili comunali, nonché dei bagni pubblici.

Gli edifici oggetto del servizio di cui al presente appalto sono quelli indicati nell'**Allegato 1**.

Il servizio, da eseguirsi in lotto unico, dovrà svolgersi sotto l'osservanza delle norme contenute negli articoli che seguono e degli allegati, tenendo conto, inoltre, di quanto previsto dalle norme vigenti in materia di igiene, sanità e sicurezza, degli accordi sindacali relativi al personale impiegato dalle Imprese di Pulizia anche se Soci di Cooperative.

Le superfici dei pavimenti degli immobili oggetto dei servizi sono dettagliatamente indicate **nell'Allegato 1**.

Le offerte si intenderanno riferite complessivamente a tutti gli immobili da pulire di cui all'Allegato 1 e il servizio consisterà nella pulizia completa degli stessi immobili (superfici orizzontali e verticali, con relative pertinenze e superfici vetrate, comprese pareti, soffitti, controsoffitti, infissi perimetrali e non, finestre e relativi cassonetti, nonché i davanzali interni ed esterni, porte e vetrate, scale e corrimani, divisori, pareti mobili e divisorie, pavimenti, zoccolature, pale dei ventilatori a soffitto, tapparelle, persiane, tende veneziane, caloriferi e corpi scaldanti in genere, corpi illuminanti, mobili e arredi vari, quadri e targhe, ecc. e quant'altro presente in ciascun ambiente), e secondo le modalità, prestazioni e frequenze indicate nel presente capitolato e negli allegati 1 e 2.

Si specifica che i dati riferiti alle metrature:

- sono calcolati al netto delle pareti
- non sono soggetti a verifica a meno che l'approssimazione del calcolo non presenti scostamenti per l'intero lotto, superiori al 5%

ART. 2 – DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto avrà la durata di anni **due (2)**, con decorrenza dalla data del verbale di consegna del servizio.

L'amministrazione si riserva la facoltà di rinnovare il contratto, alle medesime condizioni, per una durata pari a due anni.

La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente e comunque nei limiti previsti dall'art. 106, comma 11 del Codice.

Il Comune di Gravina in Puglia si riserva di chiedere, ad avvenuta aggiudicazione ed in attesa della stipula del contratto di appalto, l'attivazione del servizio ai sensi dell'art. 32, comma 8 del D. Lgs. 50/2016, in tal caso la ditta si impegna a rispettare tutte le norme previste dal capitolato.

COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA CITTÀ METROPOLITANA DI BARI

Direzione Area Finanziaria
Servizio Provveditorato-Economato

ART. 3 – PREZZO E FATTURAZIONE

L'importo stimato dell'appalto per l'intera durata del servizio (24 mesi contrattuali decorrenti dalla data di consegna e inizio del servizio) ammonta a € **634.945,00**, di cui € 3.800,00 per oneri della sicurezza, nonché I.V.A. come per legge.

L'appalto è finanziato con stanziamenti del bilancio.

Ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice l'importo posto a base di gara **comprende i costi della manodopera**, per un ammontare complessivo di € **563.534,00**, che la stazione appaltante ha ragguagliato all'impiego di n. 9 dipendenti per un numero di n. 33 ore settimanali cadauno e di n. 3 dipendenti per un numero di 33 ore settimanali complessive, calcolati sulla base di una stima prudenziale dell'entità di manodopera necessaria e del costo medio orario di un operaio di 2° livello dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione e servizi integrati/multiservizi, di cui al D.M. 13 febbraio 2014 – tabella operai provincia di Bari – luglio 2013, pari a € 16,42.

Gli importi unitari a base d'asta, **da considerarsi esclusivamente per eventuali modifiche al servizio, utilizzabili al netto del ribasso unico percentuale pari a quello offerto per l'intero appalto di cui al presente capitolato**, sono i seguenti:

- € 0,350/mq mensile per interventi con frequenza di 1 g a settimana, con sospensione estiva di 2 mesi;
- € 0,400/mq mensile per interventi con frequenza di 1 g a sett., con sospensione estiva di 1 mese;
- € 0,420/mq mensile per interventi con frequenza di 1 g a sett., con sospensione estiva di 3 settimane;
- € 0,440/mq mensile per interventi con frequenza di 1 g a settimana;
- € 0,830/mq mensile per interventi con frequenza di 2 gg a sett., con sospensione estiva di 3 sett.;
- € 0,900/mq mensile per interventi con frequenza di 2 gg a settimana;
- € 2,200/mq mensile per interventi con frequenza di 5 gg a settimana;
- € 2,400/mq mensile per interventi con frequenza di 6 gg a sett. con sospensione estiva di 1 mese;
- € 2,450/mq mensile per interventi con frequenza di 6 gg a sett., con sospensione estiva di 3 sett.;
- € 2,600/mq mensile per interventi con frequenza di 6 gg a settimana;
- € 2,600/mq mensile per interventi con frequenza di 7 gg a sett., con sospensione estiva di 2 mesi;
- € 2,750/mq mensile per interventi con frequenza di 7 gg a settimana da ottobre a maggio e di 6 gg. a sett. nel restante periodo, con sospensione estiva di 3 settimane;
- € 2,900/mq mensile per interventi con frequenza di 7 gg a sett., con sospensione estiva di 3 sett.;
- € 3,00/mq mensile per interventi con frequenza di 7 gg a settimana;
- € 0,100/mq mensile per interventi con frequenza di 1 g mensile;
- € 0,200/mq mensile per interventi con frequenza di 2 gg mensili;
- € 0,100/mq per interventi a chiamata (una tantum).

In tali prezzi sono incluse le prestazioni giornaliere, settimanali, mensili e periodiche di cui al presente capitolato, ed agli allegati 1 e 2.

Per le modifiche al servizio, ad alcune tipologie di superfici variate (es. aree esterne, scale ed androni, ecc.) saranno applicati, per analogia, le riduzioni come da coefficienti indicati nelle note di cui all'allegato 1. I prezzi suddetti sono omnicomprensivi ad esclusione della sola IVA, come per legge.

La fatturazione del servizio deve essere emessa dalla Sede dell'Appaltatore, con specifica degli importi relativi ai singoli Edifici/reparti del Committente nel caso di modifiche al servizio.

L'esecuzione di eventuali pulizie straordinarie determinata con apposito provvedimento, sarà fatturata a parte, previo accompagnamento dell'attestato di regolare esecuzione.

COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA CITTÀ METROPOLITANA DI BARI

Direzione Area Finanziaria
Servizio Provveditorato-Economato

Ai sensi e per gli effetti del comma 4 dell'art. 4 D. Lgs. 231/2002, come modificato dall'art. 1, comma 1, lettera d) D. Lgs. 192/2012, il pagamento dei corrispettivi dopo la verifica della regolare esecuzione del servizio, e previa acquisizione della certificazione comprovante l'avvenuto versamento delle contribuzioni di legge di cui all'art. 5, 2° comma della L. 25 gennaio 1994, n. 82 e ss.mm.ii., del DURC, e di ogni altra documentazione dovuta per legge e secondo quanto disposto dal presente capitolato, riferite al mese precedente a quello di pagamento. Sulle liquidazioni si opererà la trattenuta di cui all'art. 30, comma 5 bis D.lgs. 50/2016. Le ritenute saranno svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'emissione da parte del Responsabile del procedimento e l'approvazione da parte del Dirigente di riferimento del Comune del certificato di regolare esecuzione, previa acquisizione del documento unico di regolarità contributiva.

Per le transazioni relative ai pagamenti dovranno essere rispettate le disposizioni previste dall'art. 3 Legge 136/2010 e ss.mm.ii., in materia di tracciabilità dei flussi finanziari. **In particolare l'aggiudicatario è obbligato a comunicare alla stazione appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, anche non in via esclusiva, nonché le generalità e codice fiscale delle persone delegate ad operare su detti conti correnti.**

ART. 4 – ADEMPIMENTI ED ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI

L'impresa appaltatrice, dichiarando di essere a perfetta conoscenza del posto ove devono essere eseguiti i lavori, di averne preso visione a seguito di sopralluogo, e di essere edotta di tutte le circostanze di luogo e di fatto, non potrà sollevare obiezioni per qualsiasi difficoltà che dovesse insorgere nel corso dei lavori e dovrà effettuare le pulizie dei locali e delle aree, di cui al precedente articolo, con le periodicità, modalità e condizioni precisate negli allegati e nel presente capitolato. Tutte le parti degli edifici oggetto dell'appalto saranno consegnate all'Appaltatore nello stato in cui si trovano. Nessuna riserva e/o obiezione potrà essere sollevata all'atto della consegna circa lo stato dei locali.

L'impresa appaltatrice si impegna ad effettuare in proprio i suindicati lavori di pulizia, eseguendoli a perfetta regola d'arte, con ogni cura e sotto la personale sorveglianza del legale rappresentante o di persona preposta qualificata responsabile del servizio, che sarà responsabile della vigilanza e del controllo sulla esecuzione e di quanto altro alla stessa connesso. All'uopo l'impresa garantisce di essere in possesso di mezzi e attrezzature idonee e moderne per l'esecuzione del servizio anche in ordine alle caratteristiche e alla struttura degli ambienti e loro accessori.

Tutti i lavori specificati nel presente capitolato dovranno essere effettuati nelle fasce orarie stabilite di concerto con l'Amministrazione Comunale e d'intesa con i responsabili degli uffici interessati.

Fermo restando quanto sopra detto, limitatamente alle giornate lavorative in cui il personale comunale effettua il rientro pomeridiano, le pulizie all'interno degli uffici dovranno essere effettuate durante la pausa intermedia, con impiego del personale necessario all'espletamento regolare del servizio, e con ogni accorgimento al fine di permettere un regolare svolgimento delle attività dell'Ente.

L'impresa si impegna alla rigorosa osservanza, tra gli altri obblighi, degli orari di esecuzione di cui ai commi precedenti. Data l'importanza dell'attività e la conseguente riservatezza degli atti custoditi nei locali di che trattasi, l'Impresa si obbliga ad impiegare per il servizio in questione solo personale moralmente responsabile, di assoluta affidabilità e correttezza, del quale operato risponderà personalmente il Rappresentante dell'Impresa.

Il personale della ditta aggiudicataria del servizio, durante le operazioni di pulizia, al di fuori dell'orario di servizio del personale comunale, deve curare la custodia dei locali, impedire

COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA CITTÀ METROPOLITANA DI BARI

Direzione Area Finanziaria
Servizio Provveditorato-Economato

l'accesso ad estranei e provvedere alla chiusura di tutte le porte e finestre. Ad ultimazione delle operazioni di pulizia tutte le luci dovranno essere spente e le chiavi consegnate al Custode.

Il personale addetto al servizio di pulizia è tenuto a segnalare tempestivamente eventuali inconvenienti o guasti rilevati nei locali oggetto del servizio.

E' facoltà del Comune chiedere in qualsiasi momento l'allontanamento di personale che per seri motivi non risulti idoneo all'espletamento del servizio e la sostituzione di dipendenti dell'Appaltatore che, durante lo svolgimento del servizio, abbiano dato motivo di lagnanza o abbiano tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro. Il personale, in servizio presso il Comune, deve sempre mantenere un comportamento corretto, composto, civile. In particolare i dipendenti dovranno:

- indossare le divise ed ogni altro dispositivo di protezione individuale previsto;
- munirsi di tesserini di riconoscimento forniti dal proprio datore di lavoro;
- conservare con cura le chiavi e/o il badge di accesso ovvero informare immediatamente il Responsabile comunale circa il loro smarrimento o sottrazione;
- evitare di trattare documenti lasciati eventualmente incustoditi negli uffici o altrove osservando, nel caso, il segreto in merito o notizie o informazioni di cui venissero a conoscenza durante l'espletamento del servizio stesso;
- osservare il divieto di fumare negli edifici pubblici;
- evitare di conversare con dipendenti comunali oltre il limite dei normali rapporti di buona educazione;
- esimersi dall'aprire cassette, armadi, vani se non in funzione dell'espletamento del servizio;
- consegnare al Responsabile comunale eventuali oggetti di valore, denaro o documenti rinvenuti durante il servizio;
- non far accedere nei locali persone estranee o agevolarne l'ingresso;
- non utilizzare per finalità personali telefoni, apparecchiature informatiche, dispositivi meccanici o altro materiale presente negli uffici;
- informare il loro titolare o responsabile in ordine a problemi o difficoltà operative;
- non asportare o sottrarre materiale e strumentazione d'ufficio.

A carico della Impresa appaltatrice sono i seguenti oneri:

- a) Fornitura della completa attrezzatura e di tutto ciò che è indispensabile per una perfetta esecuzione del servizio: scope, scale, stracci, detersivi, disinfettanti, aspirapolvere, lucidatrici, e quanto altro necessario;
- b) Fornitura dei materiali di consumo nei servizi, wc ed accessori: salviette asciugamani, carta igienica, sapone in pezzi o liquido;
- c) I materiali, i detersivi e i disinfettanti che dovranno essere di ottima qualità e tali da non danneggiare in alcun modo gli immobili e l'arredamento e comunque dovranno essere conformi alle disposizioni vigenti in materia.

Il Committente ha la facoltà di proibire l'uso di materiali detersivi e disinfettanti il cui impiego, a suo insindacabile giudizio, venisse ritenuto dannoso.

Nel caso in cui la Ditta aggiudicataria ometta di eseguire, anche parzialmente, le prestazioni di cui al presente Capitolato, l'Amministrazione potrà ordinare ad altra ditta senza alcuna formalità l'esecuzione parziale o totale di quanto omissso dall'aggiudicatario, al quale saranno addebitati i relativi costi ed i danni eventualmente derivati al Comune.

Per la rifusione dei danni l'Amministrazione potrà rivalersi, mediante trattenute, sugli eventuali crediti dell'appaltatore ovvero, in mancanza, sul deposito cauzionale che dovrà essere immediatamente reintegrato.

COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA CITTÀ METROPOLITANA DI BARI

Direzione Area Finanziaria
Servizio Provveditorato-Economato

ART. 5 – MODIFICHE DEL SERVIZIO

Il Committente si riserva la facoltà, in dipendenza di provvedimenti di disattivazione, trasformazione, alienazione, straordinaria e ordinaria manutenzione delle proprie strutture, di ridurre o di sospendere senza limiti di tempo il servizio appaltato, senza che l'impresa possa pretendere indennità di sorta.

Il Committente, inoltre, potrà richiedere, ogni qualvolta lo riterrà opportuno, in relazione a sopravvenute esigenze e/o necessità, l'estensione o la riduzione del servizio ad aree e/o immobili non indicate nell'art. 1 al presente Capitolato e negli allegati e/o a servizi analoghi o complementari, agli stessi patti e condizioni di cui al presente appalto e con atto ricognitivo-determinativo approvato ai sensi di legge, previe eventuali compensazioni di superfici dismesse e non più servite. Tali modifiche saranno possibili fin dall'inizio del servizio.

Il Committente si riserva, quindi, la facoltà di modificare l'entità delle superfici qualora, per sopravvenute esigenze, si verifichi la necessità di:

- Estendere il servizio di pulizia anche in aree/locali/edifici/reparti non contemplati nell'Allegato 1;
- Aumentare o diminuire le superfici comprese nell'Allegato 1;
- Variare la frequenza di cui agli allegati 1 e 2, con cui avverrà il servizio ordinario delle superfici comprese nell'Allegato 1;
- Revocare, temporaneamente o definitivamente, i servizi di pulizia in alcune delle aree/locali/edifici/reparti contemplati nell'Allegato 1.

Tali eventuali variazioni non costituiscono motivo per l'Appaltatore per risolvere anticipatamente il contratto. Per effetto delle variazioni di cui sopra, il canone contrattuale sarà adeguato proporzionalmente in base all'offerta presentata con ribasso unico per singolo servizio, sulla base dei prezzi/mq mensile di cui all'art. 3 che qui si intendono integralmente riportati.

Ogni variazione di superficie o di prestazione sia in aumento che in diminuzione dei servizi previsti dal presente Capitolato dovrà essere preventivamente autorizzata in forma scritta dal Committente esclusivamente nella persona del Responsabile del Procedimento, previo apposito provvedimento. Pertanto, in relazione ad aumenti di quantità, tipologia, frequenza ed estensione delle prestazioni l'appaltatore si impegna a praticare i prezzi già concordati in sede di offerta.

L'estensione o la riduzione del servizio saranno comunicate all'impresa almeno 5 gg. prima della data prefissata.

Ai sensi dell'art. 106, c. 12, del D. lgs. 50/2016, il Committente, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto originario.

In tal caso l'appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto.

ART. 6 – SUPERVISORE RESPONSABILE DI SERVIZIO

L'impresa appaltatrice, prima dell'inizio del servizio, comunicherà al Committente Comune di Gravina in Puglia il nominativo, i dati anagrafici, il domicilio e il recapito di reperibilità del Responsabile del servizio, ove questi sia persona diversa del legale Rappresentante della Impresa affidataria.

Il Responsabile di servizio ha il compito di programmare, coordinare, controllare e far osservare al personale impiegato, le funzioni ed i compiti stabiliti, di intervenire, decidere e rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere in merito alla regolare esecuzione delle prestazioni appaltate ed all'accertamento di eventuali danni. Pertanto, tutte le comunicazioni e contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio con il Responsabile di

COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA

CITTÀ METROPOLITANA DI BARI

Direzione Area Finanziaria
Servizio Provveditorato-Economato

servizio, dovranno intendersi fatte direttamente all'Appaltatore stesso.

Il Direttore dell'esecuzione del contratto concorda con il responsabile di servizio le fasce orarie definitive relative al servizio di pulizia continuativa per ogni singolo edificio/reparto. Entro 10 giorni dall'inizio del servizio il Direttore dell'esecuzione deve notificare al Responsabile di servizio, l'elenco delle fasce orarie in cui verrà svolto il servizio di pulizia suddiviso per Edificio/reparto, come concordato di concerto con l'Amministrazione Comunale e d'intesa con i responsabili degli uffici interessati;

Tale obbligo sussiste anche in caso di eventuali modifiche.

Il Responsabile di servizio deve essere, comunque, facilmente rintracciabile mediante telefono cellulare per risolvere anche qualsiasi situazione di emergenza che dovesse verificarsi di sabato, domenica e festivi, nonché nelle ore notturne.

ART. 7 – OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore è responsabile dell'esatto adempimento delle condizioni contrattuali e della perfetta riuscita del servizio.

E' fatto obbligo all'Appaltatore di predisporre, a propria cura e spese, prima dell'inizio del servizio, il piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori, ai sensi della normativa vigente. Detto piano deve essere consegnato all'Amministrazione e messo a disposizione delle Autorità competenti, preposte alle verifiche ispettive, prima dell'inizio del servizio e comunque non oltre trenta giorni dalla data di consegna dello stesso.

In particolare, entro trenta giorni dall'avvio dell'appalto, l'Appaltatore provvederà alla presentazione al Responsabile del procedimento del proprio Piano di Sicurezza, d'implementazione nei locali del committente anche ai fini delle verifiche dei dati ed adempimenti previsti dal D. Lgs. 81/2008.

Più in generale, l'Appaltatore si obbliga all'osservanza delle norme di sicurezza e di quelle sull'impiego dei prodotti chimici non nocivi. L'Appaltatore si obbliga comunque a provvedere, a cura e carico proprio e sotto la propria responsabilità, a tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica, per garantire, in conformità al D. Lgs. 81/2008, la completa sicurezza durante l'esercizio dei lavori e l'incolumità delle persone addette ai servizi stessi e per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura, a persone o cose, assumendo a proprio carico tutte le opere provvisoriale ed esonerando, di conseguenza, il Committente da ogni qualsiasi responsabilità.

Sono a completo carico dell'Appaltatore gli oneri relativi all'impegno di:

- divise per il personale impiegato;
- tessere di riconoscimento e distintivi;
- sacchi per la raccolta rifiuti urbani, ordinari o speciali;
- materiali di pulizia di ottima qualità e prodotti da aziende altamente specializzate;
- attrezzature e macchinari atti ad assicurare la perfetta e tempestiva esecuzione delle pulizie;
- ogni altro onere necessario per l'espletamento del servizio, di cui al precedente art. 2.

L'Appaltatore deve altresì provvedere a sue cure e spese e senza diritto di ulteriore compenso alcuno:

- al montaggio, impiego e smontaggio, di ponteggi, elevatori sia fissi che mobili, eventualmente necessari per qualsiasi tipologia di prestazione, in particolare per il lavaggio delle vetrate fisse degli edifici, non pulibili all'interno,
- alla fornitura di tutto il materiale di protezione individuale contro gli infortuni, previsto dalle normative vigenti, in particolare dal D. Lgs. n. 81/2008.

COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA CITTÀ METROPOLITANA DI BARI

Direzione Area Finanziaria
Servizio Provveditorato-Economato

ART. 8 – MATERIALI D’USO E ATTREZZATURE

Ai sensi degli artt. 34 e 71 del Codice, l’esecuzione dell’appalto avviene nel rispetto delle disposizioni di cui al D.M. 24 maggio 2012, recante “Criteri ambientali minimi per l’affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l’igiene”.

L’impresa aggiudicataria non può utilizzare prodotti con funzione esclusivamente deodorante/profumante.

E’ vietato utilizzare segatura del legno e piumini di origine animale (tranne per l’uso esclusivo di spolveratura a secco di opere artistiche e comunque su richiesta specifica della stazione appaltante).

La stazione appaltante procederà alle verifiche di cui al medesimo decreto all’avvio e durante l’esecuzione del servizio. L’appaltatore dovrà adeguarsi alle disposizioni di cui al suddetto decreto e produrre la documentazione ivi richiesta.

I materiali impiegati devono essere rispondenti e conformi alle normative vigenti e future anche in materia antinfortunistica oltretutto ai criteri minimi ambientali di cui a D.M. Ambiente 24.05.2012 (ad esempio: biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità) ed ai requisiti previsti dal presente Capitolato.

In particolare i materiali utilizzati devono essere riconducibili alle categorie di cui ai punti 5.3.1 (detergenti multiuso, per finestre e servizi sanitari), 5.3.2 (disinfettanti e detergenti “superconcentrati”), 5.3.3 (altri prodotti), 5.3.4 (prodotti ausiliari) del d.m. 24 maggio 2012.

Tali prodotti devono, a pena di esclusione per irregolarità ai sensi dell’art. 59, comma 3 lett. a), essere conformi alle specifiche tecniche relative ai criteri ambientali minimi di cui al capitolo 6, punto 6.1 e punto 6.2 del d.m. 24 maggio 2012.

Per i sottoelencati prodotti, il concorrente:

1. per ciascun prodotto della categoria 5.3.1, fornisce le informazioni di cui al punto 6.1.9 e, per i prodotti privi di marchio europeo Ecolabel, presenta l’allegato A, al fine di attestare la rispondenza alle specifiche di cui ai punti da 6.1.1 a 6.1.8 del d.m. 24 maggio 2012;
2. per ciascun prodotto delle categorie 5.3.2 e 5.3.3, fornisce le informazioni di cui al punto 6.2.10 e presenta l’allegato B, al fine di attestare la rispondenza alle specifiche di cui ai punti da 6.2.1 a 6.2.9 del d.m. 24 maggio 2012.
3. ciascun prodotto della categoria 5.3.4, le informazioni richieste dal medesimo paragrafo.

L’Appaltatore deve sottoporre al Responsabile del procedimento, tenendo conto di quanto indicato nella relazione tecnica, prima dell’inizio del servizio ed ad ogni variazione durante l’esecuzione dello stesso, le Schede Tecniche e le Schede di Sicurezza, redatte in lingua italiana, di tutti i prodotti (detergenti, disinfettanti, ecc.) che intende impiegare, comprendenti:

- il nome del produttore
- le caratteristiche del prodotto
- il contenuto in percentuale dei principi attivi
- il dosaggio di utilizzo
- il pH della soluzione in uso
- i simboli di pericolo, le frasi di rischio e prudenza e le indicazioni per il primo intervento
- i numeri di telefono dei Centri Antiveleno presso i quali sono depositate le schede di sicurezza

E’ vietato l’uso di prodotti tossici e/o corrosivi ed in particolare:

- acido cloridrico
- ammoniacale.

I detergenti ed i disinfettanti devono essere utilizzati ad esatta concentrazione e devono essere preparati "di fresco".

Dopo l’uso, tutto il materiale deve essere accuratamente lavato ed asciugato.

COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA CITTÀ METROPOLITANA DI BARI

Direzione Area Finanziaria
Servizio Provveditorato-Economato

Il Committente si riserva di effettuare dei prelievi a campione dei prodotti chimici e delle soluzioni pronte per l'uso, per verificare le caratteristiche dei prodotti e l'esatta percentuale dei dosaggi e delle soluzioni. E' vietato l'uso di sostanze acide ed eccessivamente alcaline e contenenti ammoniaca o coloranti, sui pavimenti di marmo, piastrelle, conglomerati; sulle superfici di grès si potranno usare dei detergenti lievemente acidi; sui pavimenti in PVC, linoleum e gomma, non potranno essere usati prodotti contenenti idrocarburi, detersolventi o prodotti all'anilina che li danneggerebbero irreparabilmente.

Sono altresì vietati i prodotti spray con propellenti a base di clorofluorocarburi (CFC).

In nessun caso, per pavimenti, zoccoli, battiscopa, pareti e loro rivestimenti, infissi e serramenti, oggetti in rame e sue leghe (ottone e bronzo) vanno usati prodotti o mezzi che possano produrre sugli stessi, aggressioni chimiche o fisiche.

L'Appaltatore dovrà utilizzare, nell'espletamento del servizio, macchine ed attrezzature di sua proprietà e prima dell'inizio del servizio dovrà fornire copia del certificato di conformità e scheda tecnica dettagliata delle attrezzature e macchinari che impiegherà e che ha già indicato nel progetto tecnico.

L'impiego degli attrezzi e delle macchine, 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 dotate di tutti quegli accorgimenti ed accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e i terzi da eventuali infortuni.

Tutte le macchine ed i componenti di sicurezza dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.P.R. 24 luglio 1996 n. 459 (S.O.- G.U. 6 settembre 1996, n. 209) e ss.mm.ii.

Tutte le macchine, le attrezzature impiegate nell'espletamento del servizio dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D. Lgs. n. 81 del 2008 e ss.mm.ii. L'Appaltatore sarà responsabile della custodia sia delle macchine che delle attrezzature tecniche.

Il Committente non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti delle macchine ed attrezzature.

A tutte le attrezzature e macchine, utilizzate dall'Appaltatore per il servizio, dovrà essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo o il contrassegno dell'Appaltatore stesso.

ART. 9 – ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE

Il Committente mette a disposizione gratuitamente per l'espletamento del servizio:

- Acqua ed elettricità necessarie;
- Locali necessari per l'attività di piccolo ripostiglio e spogliatoio.

Una copia delle chiavi dei suddetti locali dovrà comunque rimanere, per ogni evenienza, al Committente.

Il Committente, tramite propri incaricati, si riserva il diritto di accedere, in qualunque momento, ai locali assegnati all'Appaltatore, per controllarne lo stato di manutenzione e pulizia.

Il Committente, entro 20 gg. dall'inizio del servizio comunicherà all'Appaltatore il nominativo dei responsabili delle singole strutture/reparti, come nominati dai rispettivi dirigenti, o dai referenti per le strutture, al fine delle attestazioni della regolare esecuzione del servizio ai sensi del contratto, ed allegati (capitolato, disciplinare, progetto tecnico, offerta), che saranno raccolte, in copia, dal responsabile del servizio dell'appaltatore.

ART. 10 – ASSUNZIONE E TRATTAMENTO DEL PERSONALE DIPENDENTE E SUBENTRO ALLA IMPRESA CESSANTE

L'Appaltatore è tenuto a mettere a disposizione personale in possesso dei requisiti di idoneità previsti dalla vigente normativa.

COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA CITTÀ METROPOLITANA DI BARI

Direzione Area Finanziaria
Servizio Provveditorato-Economato

L'Appaltatore è tenuto ad applicare al personale impiegato nel servizio tutte le vigenti disposizioni di legge, contrattuali e regolamentari, i contratti nazionali di lavoro e gli eventuali accordi sindacali stipulati in sede regionale, provinciale e comprensoriale, ivi comprese le successive modificazioni, sia per quanto riguarda il trattamento giuridico ed economico, che per quanto riguarda il trattamento assistenziale, assicurativo, previdenziale, per la sicurezza del lavoro, per la prevenzione degli infortuni e per l'igiene del lavoro, anche nel caso che l'impresa non aderisca ad alcuna delle associazioni firmatarie del contratto collettivo di lavoro. E' altresì tenuto alla scrupolosa osservanza delle leggi di tempo in tempo vigenti in materia di assunzione del personale. E' responsabile di ogni infrazione o inadempimento che dovesse essere accertato dagli Istituti previdenziali ed assicurativi, da altri organi di vigilanza o dallo stesso ente appaltante e comunque s'impegna a mantenere indenne il Comune da ogni conseguenza.

L'Appaltatore è responsabile dell'osservanza delle norme suddette anche da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei loro rispettivi dipendenti.

L'Appaltatore è tenuto ad assicurare il personale addetto contro gli infortuni e si obbliga a far osservare scrupolosamente le norme antinfortunistiche e a dotarlo di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia. Nessun rapporto di lavoro viene ad instaurarsi tra la Stazione Appaltante ed il personale addetto all'espletamento delle prestazioni assunte dall'Appaltatore. Tutto il personale adibito al servizio appaltato dovrà essere alle dipendenze e sotto la diretta ed esclusiva direzione e responsabilità dell'Appaltatore.

L'Appaltatore è tenuto a corrispondere al proprio personale, e, se costituito in forma di società cooperativa, anche nei confronti dei soci-lavoratori impiegati nell'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto, le retribuzioni stabilite dal CCNL e dalle tabelle FISE di determinazione del costo medio orario del lavoro per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi; si obbliga altresì all'adempimento di tutti gli obblighi e di tutti gli oneri concernenti le assicurazioni generali obbligatorie, ivi compresa l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro.

Di conseguenza l'Appaltatore si impegna, in caso di inadempienza ai suddetti obblighi e oneri, a sollevare la Stazione Appaltante da ogni e qualsiasi responsabilità assumendo a proprio carico tutte le relative conseguenze, nonché le eventuali sanzioni civili e penali previste dalle disposizioni vigenti in materia. L'Impresa dovrà osservare nei riguardi dei propri dipendenti e, se costituita sotto forma di società cooperativa, anche nei confronti dei soci – lavoratori impiegati nell'esecuzione dei servizi oggetto dell'appalto, tutte le leggi, i regolamenti e le disposizioni normative in materia di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale e di sicurezza ed igiene del lavoro.

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'operatore economico uscente (pari a n. 12 unità), come previsto dall'articolo 50 del D.Lgs. n. 50/2016, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del d.lgs. 15 giugno 2015, n. 81.

Il costo dell'appalto è stato ragguagliato all'impiego di n. 9 dipendenti per un numero di n. 33 ore settimanali cadauno e di n. 3 dipendenti per un numero di 11 ore settimanali cadauno, considerando il costo medio orario di un operaio di 2° livello, secondo le tabelle FISE – Bari luglio 2013, pari a € 16,42.

L'appaltatore è tenuto, altresì, a trasmettere prima dell'inizio del servizio all'amministrazione appaltante la documentazione comprovante l'avvenuta denuncia agli Enti Previdenziali, Assistenziali e Antinfortunistici e versamento delle contribuzioni di Legge.

COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA CITTÀ METROPOLITANA DI BARI

Direzione Area Finanziaria
Servizio Provveditorato-Economato

Qualora l'Appaltatore risulti inadempiente con il versamento dei contributi previdenziali e assistenziali e con il pagamento delle retribuzioni correnti dovute in favore del personale addetto al servizio appaltato, compresi i soci - lavoratori, se trattasi di società cooperativa, e delle disposizioni degli Istituti previdenziali per contributi e premi obbligatori, il Committente procederà alla sospensione del pagamento del corrispettivo ed assegnerà all'Appaltatore il termine massimo di 20 (venti) giorni entro il quale deve procedere alla regolarizzazione della sua posizione. Il pagamento del corrispettivo sarà nuovamente effettuato ad avvenuta regolarizzazione comprovata da idonea documentazione. L'Appaltatore non potrà opporre eccezioni, né avrà titolo a risarcimento di danni o riconoscimenti di interessi per detta sospensione dei pagamenti dei corrispettivi.

Qualora l'Appaltatore non adempia entro il suddetto termine, il Committente, previa diffida ad adempiere, procederà alla risoluzione del contratto per colpa dell'Appaltatore e destinerà gli importi non liquidati al soddisfacimento dei crediti vantati a norma di legge, di contratto ed accordi collettivi, dal personale e dagli Istituti previdenziali.

Per le inadempienze di cui sopra, il Committente si riserva inoltre di escutere le garanzie bancarie appositamente costituite.

Nei cinque giorni precedenti l'inizio del servizio appaltato, l'Appaltatore dovrà comunicare al Direttore dell'esecuzione del contratto l'elenco nominativo, completo di dati anagrafici ed indirizzi, del personale che sarà adibito al servizio, compresi i soci-lavoratori se trattasi di società cooperativa, con l'indicazione per ciascuna unità di personale degli estremi del documento di riconoscimento (tipo di documento, autorità, numero e data di rilascio), nonché, il nominativo del responsabile del Servizio di prevenzione e protezione ai sensi dell'articolo 4, comma 4, lettera a, del D. Lgs. 81/2008 e del medico competente. Tale elenco con la relativa documentazione dovrà essere aggiornato immediatamente con i nuovi inserimenti di personale causati da trasferimenti o dimissioni e anche nei casi di sostituzione temporanea dovuta a malattia, infortunio, ferie e maternità.

L'Appaltatore si impegna, senza riserva alcuna, ad esonerare immediatamente dal servizio i dipendenti dei quali il Committente, a proprio insindacabile giudizio, chieda in qualsiasi momento l'allontanamento. Durante la permanenza negli immobili de quo il personale addetto alla pulizia dovrà tenere un contegno ineccepibile, rispettoso nei confronti degli utenti e dovrà attenersi scrupolosamente alle disposizioni impartite.

Saranno autorizzate ad accedere nei vari locali solo i dipendenti il cui nominativo risulterà incluso nell'elenco del personale comunicato dall'Impresa al Committente. L'allontanamento dal servizio di personale, per trasferimento o per cessazione dal lavoro, dovrà essere comunicato al Responsabile del procedimento entro 5 giorni.

Entro 15 giorni dall'inizio del servizio l'Appaltatore dovrà produrre al Responsabile dell'Esecuzione del contratto copia della comunicazione consegnata ai lavoratori ai sensi dell'articolo 1 del D. Lgs. 26 maggio 1997, n. 152 sulle condizioni applicabili al rapporto di lavoro e la documentazione attestante la presa visione da parte del personale dipendente del piano di sicurezza redatto ai sensi del D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81. L'attività di formazione in materia di sicurezza sarà a carico dell'Appaltatore. L'Appaltatore dovrà esibire, a richiesta del Direttore dell'Esecuzione del contratto, il libro matricola, il libro paga ed il registro infortuni previsto dalle vigenti norme.

Analogamente, l'Appaltatore dovrà provvedere, per i nuovi inserimenti di lavoratori, entro 30 giorni dal loro verificarsi. Il mancato invio delle comunicazioni e della documentazione di cui sopra, nei termini temporali sopra indicati comporterà una penale di € 500,00 (euro cinquecento/00) che sarà applicata dal Committente a suo insindacabile giudizio.

L'Appaltatore dovrà osservare le disposizioni in materia di sicurezza del lavoro dettate dal D. Lgs.

COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA CITTÀ METROPOLITANA DI BARI

Direzione Area Finanziaria
Servizio Provveditorato-Economato

81/2008, nonché le norme in materia di igiene del lavoro di cui al D.P.R. 19 marzo 1956, n. 3030 (S.O. – G.U. 30 aprile 1956 n. 102) ss.mm.ii. Resta anche inteso che nessun rapporto intercorrerà tra l'Amministrazione Comunale e il personale addetto alla pulizia il cui rapporto di lavoro è stipulato direttamente e unicamente con la Impresa appaltatrice. La Impresa aggiudicataria, per l'espletamento del servizio, dovrà utilizzare personale di assoluta capacità, onestà, moralità e adeguato qualitativamente e numericamente alle necessità operative richieste per l'esecuzione del servizio stesso, in modo tale che siano soddisfatti gli obblighi fissati nel presente Capitolato. Il personale della Impresa deve presentarsi in divisa da lavoro, fornita dalla Impresa, sempre pulito e ordinato. La stessa dovrà riportare la scritta o il dispositivo di riconoscimento dell'Impresa e la targhetta riportante il nome e la foto del dipendente.

L'Appaltatore dovrà dotare il personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai lavori svolti. Nell'esecuzione dei lavori di che trattasi l'Impresa dovrà, inoltre, adottare di propria iniziativa tutti i provvedimenti e le cautele atti a evitare danni alle persone e alle cose ed a garantirne l'incolumità.

L'Appaltatore dovrà garantire che tutto il personale addetto alla commessa sia stato adeguatamente formato ai sensi di quanto previsto dal D. Lgs. 81/08, e che, nelle iniziative di formazione attuate ai sensi del citato D. Lgs., siano trattati anche gli argomenti di cui al punto 5.5.3. del D.M. 24/05/2012.

ART. 11 – SCIOPERI

In caso di scioperi del personale dell'Appaltatore o di altra causa di forza maggiore, escluse ferie, aspettative, infortuni, malattie, dovrà essere assicurato per tutte le sedi degli uffici comunali, un servizio di emergenza, sulla base di un piano concordato tra l'Appaltatore, il Committente e le OO.SS maggiormente rappresentative.

Le mancate prestazioni contrattuali saranno quindi quantificate dal DEC che provvederà alla conseguente rideterminazione del primo canone in scadenza.

ART. 12 – SISTEMA DI AUTOCONTROLLO

L'aggiudicataria deve proporre un proprio sistema di autocontrollo sulla corretta applicazione delle procedure, tempi e piani di lavoro da applicare all'appalto oggetto del contratto.

L'Appaltatore deve fare validare detto piano dal Committente che può chiedere eventuali integrazioni coerenti con il piano senza incremento del corrispettivo di contratto.

Il sistema di autocontrollo deve indicare almeno:

- la descrizione delle procedure di pulizia;
- i metodi di verifica sull'esatta applicazione delle procedure proposte;
- il tipo e la frequenza delle verifiche;
- i metodi di rilevazione scritta delle difformità, riscontrate in corso d'opera;
- le azioni correttive adottate;
- il supervisore responsabile di servizio addetto al controllo;
- modulistica appositamente predisposta e tempistica di trasmissione al referente del Committente.

Le risultanze del sistema di autocontrollo devono essere scritte, chiare ed univoche e visionabili in ogni momento dal personale del Referente unico o da suo incaricato al controllo.

ART. 13 – ACCERTAMENTO DANNI E ASSICURAZIONI

L'Appaltatore sarà direttamente responsabile per ogni danno che, in relazione all'espletamento del servizio o per causa ad esso connessa, dovesse derivare al Comune, ai dipendenti comunali o a terzi, a persone, animali o cose, è, senza riserve ed eccezioni, a totale e diretto carico dell'Appaltatore,

COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA CITTÀ METROPOLITANA DI BARI

Direzione Area Finanziaria
Servizio Provveditorato-Economato

anche con riferimento ai danni derivanti dall'operato e dalla condotta del personale di quest'ultimo e di chiunque sia coinvolto nell'esecuzione del servizio stesso. Nel caso di danni l'Appaltatore deve provvedere senza indugio e a proprie spese ad indennizzare il danno alle persone o alla riparazione e/o sostituzione delle parti o degli oggetti danneggiati.

Il Comune è pertanto esonerato da ogni e qualsivoglia responsabilità per danni, infortuni o altro che dovessero accadere ai dipendenti comunali o ai terzi o al personale di cui l'Appaltatore si avvarrà nell'esecuzione del servizio.

I controlli e le verifiche eseguiti dal Comune non sollevano l'Appaltatore dagli obblighi e responsabilità inerenti la buona riuscita delle prestazioni e la loro rispondenza alle clausole contrattuali né agli obblighi e responsabilità su di esso incombenti in forza di leggi, regolamenti e norme in vigore.

In relazione alle responsabilità sopra indicate, la ditta aggiudicataria, dovrà provvedere a costituire e consegnare al Comune apposite polizze assicurative - espressamente stipulate, con primaria Compagnia Assicuratrice, con riferimento all'oggetto dell'appalto o con appendice che prenda atto della copertura connessa con i servizi oggetto dell'appalto, e mantenute in vigore per tutta la durata del contratto - per R.C.T./R.C.O. (responsabilità civile verso terzi/responsabilità civile verso prestatori di lavoro) con i seguenti massimali:

- polizza R.C.T. (responsabilità civile verso terzi) per danni arrecati a terzi e all'Amministrazione Comunale, con un massimale minimo "unico" per sinistro di € 1.000.000,00 (Euro tremilioni/00);
- polizza R.C.O. (responsabilità civile verso prestatori di lavoro) per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui l'Appaltatore si avvalga) con un massimale minimo per sinistro di € 1.000.000,00 (Euro tremilioni/00);

Si precisa che nella definizione di "terzi", ai fini e per gli effetti dell'assicurazione stessa, devono essere compresi gli utenti del Comune e qualunque soggetto che possa trovarsi anche occasionalmente all'interno delle strutture nelle quali il servizio è erogato dall'Appaltatore.

La predetta polizza assicurativa deve includere la responsabilità degli addetti e delle altre figure impegnate nella prestazione del servizio per conto dell'Appaltatore.

Eventuali scoperti e/o franchigie rimarranno a carico dell'Appaltatore. L'Appaltatore sarà chiamato a risarcire il danno nella sua interezza qualora lo stesso dovesse superare il limite massimale o non dovesse risultare coperto, per qualsiasi motivo, dall'assicurazione.

Le polizze assicurative devono prevedere la rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti del Comune e dei suoi dipendenti.

Copia delle polizze dovrà essere consegnata prima della sottoscrizione del contratto e comunque prima dell'inizio del servizio.

L'Appaltatore, all'atto della consegna al Comune di copia delle polizze, deve consegnare le relative quietanze di pagamento, e, entro 30 giorni da ciascun pagamento dei premi successivi, le quietanze relative al pagamento dei premi stessi. Il Committente ha diritto di verificare il regolare pagamento dei premi relativi e di richiedere, ove ritenuto necessario, eventuali modificazioni delle condizioni di polizza, sia nei contenuti che nei massimali, proporzionalmente ad eventuali riduzioni o estensioni del servizio. L'Appaltatore è tenuto a informare tempestivamente il Comune in caso di disdetta della polizza assicurativa eventualmente intervenuta nel corso della durata dell'appalto e a consegnare immediatamente nuova polizza con relative quietanze di pagamento.

ART. 14 – INADEMPIENZE E PENALITÀ

In caso di contestazioni da parte del DEC per non idonea o mancata esecuzione del servizio, verrà inviata dall'Amministrazione una prima comunicazione scritta di segnalazione, cui seguirà, in caso

COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA CITTÀ METROPOLITANA DI BARI

Direzione Area Finanziaria
Servizio Provveditorato-Economato

ulteriore inerzia, l'applicazione delle seguenti penalità, oltre a quelle previste da altri articoli del presente capitolato:

1. € 350,00 per ciascun edificio - PULIZIE ORDINARIE: inosservanza delle frequenze;
2. € 350,00 per ciascun edificio - PULIZIE PERIODICHE: ritardo immotivato di oltre 7 giorni sulla programmazione;
3. € 900,00 per ciascun edificio - PULIZIE PERIODICHE: interventi non forniti;
4. € 350,00 - Il DEC, a seguito di segnalazione da parte degli uffici comunali di precario stato di pulizia degli edifici derivante dallo scarso livello delle pulizie ordinarie, ha la facoltà di richiedere all'Appaltatore una serie di interventi di "ripristino". Tali prestazioni dovranno essere richieste in forma scritta all'impresa e rese dalla stessa nel termine di 5 giorni dalla notifica della richiesta. Tali ripristini non daranno luogo ad alcun compenso in quanto forniti a compensazione di servizio negligente di pulizia. Nel caso in cui l'impresa continui ad essere inadempiente e/o i ripristini avvengano oltre i 5 gg. si applica la penale suddetta per ciascun edificio;
5. € 290,00 - FASCE ORARIE: il mancato invio nel termine stabilito del prospetto generale delle fasce orarie dei lavori di pulizia degli edifici;
6. € 290,00 - Mancata reperibilità del Responsabile di servizio nelle fasce orarie di competenza;

Le suddette penali verranno applicate mediante decurtazione del corrispettivo convenuto in sede di pagamento dello stesso, senza obbligo di preventivo esperimento di azione giudiziaria.

Nel caso di gravi e ripetute inadempienze, qualora l'importo delle penali superi il 10% dell'ammontare netto contrattuale, il Committente si riserva la facoltà di risolvere il contratto con tutte le conseguenze di legge e di capitolato che la risoluzione comporta, ivi compresa la possibilità di affidare l'appalto a terzi in danno dell'Impresa e salva l'applicazione delle disposizioni di cui al comma precedente. L'Amministrazione non compenserà le prestazioni non eseguite e non esattamente eseguite, salva l'applicazione delle penali suddette e salvo il suo diritto al risarcimento di maggiori danni.

ART. 15 – RISOLUZIONE

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di risolvere di diritto, con conseguente responsabilità a carico della Impresa appaltatrice e con contestuale incameramento della cauzione definitiva nel caso in cui l'Impresa stessa abbia a sospendere arbitrariamente i lavori di pulizia per un periodo continuativo della durata di più di 5 gg.

Nei giorni in cui i lavori saranno arbitrariamente sospesi, il Committente ha piena facoltà, salvo altra azione, di far eseguire i lavori stessi nel modo che riterrà più opportuno, onde salvaguardare l'igienicità dei luoghi addebitando alla Impresa appaltatrice la relativa spesa.

Il Committente procederà inoltre alla risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- a. mancato rispetto degli obblighi contrattuali, reiterato anche dopo diffida formale da parte del Committente;
- b. grave negligenza o frode nell'esecuzione degli obblighi contrattuali;
- c. subappalto;
- d. sospensione od interruzione del servizio per motivi non dipendenti da cause di forza maggiore;
- e. sopravvenute cause di esclusione o cause ostative legate alla legislazione antimafia;
- f. sopravvenuta condanna definitiva del legale rappresentante per un reato contro la pubblica amministrazione;
- g. per manifesta inosservanza delle norme previste dalla Legge sulla sicurezza nel lavoro e dai contratti nazionali di lavoro nonché gravi e ripetute violazioni alle disposizioni contenute nel Documento di Valutazione dei rischi da parte dell'Impresa appaltatrice nonché delle eventuali imprese subappaltatrici, comprese quelle relative al comportamento omissivo degli stessi

COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA CITTÀ METROPOLITANA DI BARI

Direzione Area Finanziaria
Servizio Provveditorato-Economato

operatori;

- h. falsa dichiarazione o contraffazione di documenti nel corso dell'esecuzione delle prestazioni;
- i. inadempienze retributive e contributive, giusta CC.NN.LL. di categoria.

Qualora si addivenga alla risoluzione del contratto, per le motivazioni sopra riportate, l'Appaltatore, oltre alla immediata perdita della cauzione a titolo di penale, sarà tenuto al rigoroso risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti ed alla corresponsione delle maggiori spese alle quali il Committente dovrà andare incontro per il rimanente periodo contrattuale.

ART. 16 – CORRISPETTIVO DEL SERVIZIO E REVISIONE PREZZI

Il corrispettivo s'intende immodificabile per l'intera durata dell'appalto. Nessun compenso revisionale è previsto per il primo anno di esecuzione dell'appalto.

La revisione periodica dei prezzi, secondo quanto previsto dall'art. 106 comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016, opererà dal secondo anno di durata del contratto, a richiesta scritta dell'impresa aggiudicataria.

La revisione dei prezzi non potrà superare la misura massima del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, e dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati.

L'aggiudicatario è obbligato ad emettere fattura elettronica; in caso di mancato adempimento a tale obbligo il Comune di Gravina in Puglia non potrà liquidare i corrispettivi dovuti. La liquidazione delle fatture è subordinata all'attestazione di regolarità contributiva (DURC) che il Comune richiederà direttamente a gli enti competenti ed all'attestazione di regolare esecuzione del servizio da parte delle sedi utenti.

L'irregolarità del suddetto D.U.R.C. rappresenta causa ostativa all'emissione del certificato di pagamento e comporta la sospensione dei termini per il pagamento.

In applicazione di quanto previsto dall'art. 30 comma 5bis del D. Lgs. n. 50/2016, dall'importo mensile delle fatture sarà operata una ritenuta dello 0,50% al fine di attuare l'eventuale intervento sostitutivo della stazione appaltante in caso di inadempienza contributiva da parte dell'esecutore. In particolare su ogni fattura dovrà essere indicato l'imponibile decurtato dello 0,50%, indicando, altresì tale operazione nella descrizione della fattura. Al termine del contratto, in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della stazione appaltante del certificato di verifica di conformità, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva, la ditta aggiudicataria emetterà una fattura per l'importo complessivo dello 0,50% non fatturato con ciascun documento di spesa emesso durante la durata contrattuale.

La ditta appaltatrice è tenuta ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge n.136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi al presente appalto.

ART. 17 – CONTRATTO E SPESE ACCESSORIE

Il prezzo pattuito sarà comprensivo di tutte le retribuzioni del personale di pulizie e di controllo e relativi oneri riflessi, nonché di tutto il materiale di pulizia e di consumo di cui all'art.1, delle apparecchiature e degli oneri della sicurezza, niente escluso.

Tutte le spese derivanti dalla stipula del contratto, comprese quelle di bollo, registrazione, diritti di segreteria e ogni altra spesa accessoria sono a completo carico della Impresa aggiudicataria.

Il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa di cui all'art. 32, comma 14 del D.Lgs 50/2016, in modalità elettronica. Sono, altresì, a carico della Impresa tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto, nessuna esclusa, nonché quelle per analisi, collaudo, materiali prelevati per i campioni, trasporto, tasse e imposte, ad eccezione dell'I.V.A.

ART. 18 – RECESSO

COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA CITTÀ METROPOLITANA DI BARI

Direzione Area Finanziaria
Servizio Provveditorato-Economato

L'Appaltatore è tenuto all'accettazione, in qualsiasi momento, del recesso unilaterale dal contratto, salvo l'obbligo di preavviso di tre mesi, qualora l'Amministrazione intenda provvedere diversamente in merito all'esecuzione, totale o parziale, del servizio assegnato, in relazione a modifiche normative e/o organizzative nel settore.

Il Committente può inoltre risolvere il contratto d'appalto nei seguenti casi non imputabili all'Appaltatore:

- per sopravvenuti motivi di interesse pubblico o nuova valutazione dell'interesse pubblico originario ai sensi dell'art. 21-quinquies della L. 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.;
- in qualsiasi momento dell'esecuzione, avvalendosi delle facoltà concesse dal codice civile.

In ogni caso, verrà data anche opportuna informazione alle Organizzazioni Sindacali dei lavoratori. L'Appaltatore può richiedere il recesso del contratto in caso di impossibilità ad eseguire la prestazione, per causa non imputabile allo stesso, secondo le disposizioni del codice civile (artt. 1218, 1256, 1463).

Il recesso deve essere comunicato per iscritto, mediante raccomandata/PEC, almeno tre (tre) mesi prima della data in cui i suoi effetti sono destinati a prodursi.

ART. 19 – LOCALI

Tutti i locali del Committente messi a disposizione dell'Appaltatore, per il governo e per lo svolgimento delle attività previste nel contratto, saranno soggetti alle norme sulla sicurezza, igiene e prevenzione sui luoghi di lavoro, ai sensi di cui al D. Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.

Sarà cura della impresa appaltatrice dotare i suddetti locali degli arredi necessari.

Tali vani non potranno essere adibiti ad uso diverso dal previsto. Al termine dell'appalto i predetti locali dovranno essere sgomberati e riconsegnati nelle medesime condizioni rilevate all'atto della consegna.

ART. 20 – DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO

A garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi contrattuali, prima della stipula del contratto, le cui spese sono a totale carico dell'impresa aggiudicataria, dovrà costituirsi da parte della stessa una garanzia definitiva secondo le modalità e gli importi di cui all'art. 103 del D. Lgs n. 50/2016. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15gg, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione. Detto deposito potrà essere costituito da fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da compagnie di assicurazioni e ciò autorizzate.

Tale garanzia definitiva dovrà restare vincolata per tutta la durata del contratto e sarà svincolata e restituita all'impresa soltanto dopo la conclusione del rapporto contrattuale, dopo che sarà stato accertato il regolare soddisfacimento degli obblighi contrattuali da parte del Servizio che ha usufruito dell'appalto.

La mancata costituzione della garanzia definitiva costituisce decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della garanzia provvisoria.

L'appaltatore resta obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione avesse dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto. In caso di inadempienza, la cauzione potrà essere reintegrata d'ufficio a spese dell'Appaltatore prelevandone l'importo dal canone di appalto.

Resta salvo per il Comune l'espletamento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA CITTÀ METROPOLITANA DI BARI

Direzione Area Finanziaria
Servizio Provveditorato-Economato

ART. 21 – CONTROVERSIE CONTRATTUALI

Ogni controversia che dovesse insorgere con l'appaltatore e/o comunque connessa al contratto, se non definita bonariamente, sarà deferita all'Autorità Giudiziaria ordinaria del foro di Bari.

ART. 22 – NORME DI RIFERIMENTO E DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente Capitolato speciale d'appalto, si farà in particolare riferimento alle norme vigenti in materia:

- Alle norme del Codice Civile che disciplinano i contratti, in particolare quelle relative agli appalti di servizi;
- Al Decreto Legislativo n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Alle norme riguardanti l'amministrazione del patrimonio e la contabilità generale dello Stato;
- Alla Legge 25 gennaio 1994 n. 82 "disciplina delle attività di pulizia, di disinfezione, di disinfestazione, di derattizzazione e di sanificazione" e ss.mm.ii.;
- Al Decreto Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato 7 luglio 1997 n. 274: "Regolamento di attuazione degli art. 1 e 4 della Legge 25 gennaio 1994 n. 82, per la disciplina delle attività di pulizia, di disinfezione, di disinfestazione, di derattizzazione e di sanificazione";
- C.C.N.L. per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi;
- CAM – D.M. 24/05/2012;

Pertanto ai sensi dell'art. 1341 c.c. le ditte concorrenti accettano tutti gli articoli del presente capitolato speciale di gara e tutte le disposizioni contenute negli allegati, nel Bando di Gara e nel Disciplinare. Per quanto non diversamente disposto nel bando di gara, nel Disciplinare di Gara, nel Capitolato e allegati, valgono comunque tutte le disposizioni normative e regolamentari vigenti in quanto compatibili.

Il presente capitolato speciale di gara è composto dai seguenti allegati che ne formano sostanziale parte integrante:

**COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA
CITTÀ METROPOLITANA DI BARI**

Direzione Area Finanziaria
Servizio Provveditorato-Economato

ALLEGATO 1

<u>Edificio</u>	Superficie in mq	Frequenza	note sostanziali
1 - PALAZZO DI CITTÀ			
Uffici - Corridoi – Servizi - Ingressi	1.500	5 gg/settimana	
Superfici aree comuni Scala - Androne - ballatoi - ascensore	775	5 gg/settimana	
2 – COMANDO POLIZIA LOCALE			
Uffici - Corridoi - Servizi - Ingressi	250	6 gg/settimana	
Superfici aree comuni Scala - Androne - ballatoi	50	6 gg/settimana	
3 – UFFICI GIUDIZIARI			
Uffici - Corridoi - Servizi - Ingressi	700	5 gg/settimana	
Superfici aree comuni Scala - Androne - ballatoi	300	5 gg/settimana	
4 – SERVIZIO SOCIO CULTURALI			
Uffici - Corridoi - Servizi - Ingressi	260	5 gg/settimana	
Superfici aree comuni	35	5 gg/settimana	

COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA
CITTÀ METROPOLITANA DI BARI

Direzione Area Finanziaria
Servizio Provveditorato-Economato

5 - BAGNI PUBBLICI : P.zza Scacchi, P.zza Pellicciari, Pineta, Area Fiera/Mercato			
Servizi	0	7 gg/settimana	Orari di apertura: dalle ore 09,00 alle ore 20,00
Superfici aree comuni	0	7 gg/settimana	periodo ora legale dalle ore 09,00 alle ore 22,00 (Salvo rimodulazione da concordare) Negli orari di apertura dovrà essere garantito il servizio di custodia e di pulizia. Il servizio per l'area fiera/mercato dovrà svolgersi nei giorni di effettivo svolgimento del mercato.
6 – CENTRO PER L'IMPIEGO			
Servizi	140	5 gg/settimana	
Superfici aree comuni	40	5 gg/settimana	
7 – SOTTOPASSO MADONNA DELLE GRAZIE			
Superfici aree comuni	300	1 gg/settimana	
8 – MUSEO CIVICO ARCHEOLOGICO			
Servizi	312	6 gg/settimana	
Superfici aree comuni	244	2 gg/settimana	
TOTALE SUPERFICIE	4900		

COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA CITTÀ METROPOLITANA DI BARI

Direzione Area Finanziaria
Servizio Provveditorato-Economato

ALLEGATO 2

Frequenza di esecuzione degli interventi di pulizia

- 1) Pulizia ordinaria (giornaliera, settimanale, ogni 30 giorni, ogni 60 giorni);
- 2) Pulizia di risanamento (PULIZIA STRAORDINARIA PERIODICA).

1) **PULIZIA ORDINARIA:** interventi di carattere continuativo e ripetitivo da fornire secondo le frequenze definite dagli articoli precedenti.

Qualora i locali oggetto del servizio di pulizia fossero, in tutto o in parte, destinati ad usi diversi da quelli istituzionali dell'Ente appaltante per cui, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, non si reputi più necessaria la prosecuzione del servizio di pulizia, detto servizio, previo preavviso scritto di 15 giorni, sarà sospeso senza che la ditta nulla abbia a far valere nei confronti del Comune di Gravina in Puglia.

Nel caso in esame i corrispettivi verranno ridotti proporzionalmente sulla base dei prezzi unitari pattuiti e delle rispettive metrature descritte nella Parte Normativa del presente Capitolato. Tali detrazioni verranno effettuate, salvo il ricorso a penali contrattuali, anche nei casi di mancati passaggi dovuti a negligenza e/o dimenticanza da parte dell'impresa appaltatrice.

2) **PULIZIA DI RISANAMENTO:** interventi straordinari di carattere periodico da fornire con la frequenza e le modalità previste al successivo punto 2) del presente articolo.

L'Impresa deve, almeno con una settimana di anticipo rispetto al giorno d'inizio stabilito per l'esecuzione dell'intervento, comunicare al RUP e al Direttore dell'Esecuzione, il/i giorno/i e l'ora fissata per l'intervento di pulizia. Deve inoltre comunicare il termine del servizio di pulizia di risanamento.

Le pulizie di RISANAMENTO TRIMESTRALI devono essere eseguite, solo ed esclusivamente a completa chiusura dei locali oggetto del presente appalto, o salvo accordi precedenti o successivi tra le Parti, fuori dalle fasce orarie in cui si svolge la normale attività presso gli uffici stessi (gli orari verranno comunque concordati direttamente con i diversi responsabili del servizio).

1) - PULIZIA ORDINARIA

L'orario di svolgimento del servizio ordinario, concordato previamente con i responsabili del servizio, non dovrà causare disagi nel funzionamento degli uffici stessi.

La ditta aggiudicataria deve inviare al RUP e al Direttore dell'Esecuzione comunicazione scritta contenente la programmazione dei lavori di pulizia. l'indicazione dei giorni e degli orari prestabiliti con i responsabili del servizio deve essere tassativamente rispettata e non può subire modificazioni, salvo accordi diversi tra le parti, opportunamente sottoscritti.

1a) SERVIZIO GIORNALIERO

1) Apertura delle finestre di tutti gli ambienti degli edifici e relativa chiusura al termine dei lavori.

2) Svuotamento dei cestini portacarte, pulitura dei cestini portarifiuti e sostituzione dei sacchi di plastica forniti dall'impresa appaltatrice.

3) Scopatura accurata di tutti i pavimenti di ogni tipo, comprese le scale, preferibilmente con attrezzature meccaniche per l'aspiratura di qualsiasi residuo e polvere.

COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA CITTÀ METROPOLITANA DI BARI

Direzione Area Finanziaria
Servizio Provveditorato-Economato

4) Lavatura di manutenzione di tutti i pavimenti di ogni tipo, comprese le scale, con contemporanea integrazione nell'acqua di lavaggio e di risciacquo di idoneo prodotto disinfettante ad azione germicida (sali quaternari d'ammonio); l'acqua e l'attrezzatura lavapavimenti devono essere sempre pulite, non nere.

5) Pulizia di tutti i servizi igienici e disinfezione di tutti gli apparecchi igienico-sanitari con idoneo prodotto disinfettante ad azione germicida (sali quaternari d'ammonio).

6) Spolveratura di tutte le scrivanie in legno, in laminato e similari.

7) Spolveratura di arredi, suppellettili, utilizzando un metodo a umido.

N.B. Per attrezzature tecnologiche (pc, video, stampanti, fotocopiatrici, macchine da scrivere ecc.) è necessario utilizzare un metodo di spolveratura a secco.

8) Disinfezione con idoneo prodotto di tutti gli apparecchi telefonici e similari.

9) Pulizia ed eliminazione di impronte e tracce di qualsiasi origine su ambo le facce delle porte a vetro e dei vetri degli sportelli.

10) Pulizia con battitura e/o aspirazione elettromeccanica dei tappeti, zerbini, guide o comunque dei pavimenti tessili comprese le moquettes dove esistono.

11) Pulizia completa dei vani ascensori e/o montacarichi (ove esistano), delle ringhiere delle scale, dei corrimano.

12) Ricarica distributori di sapone, contenitori salviette a perdere e distributori carta igienica.

13) Deposito dei sacchi di plastica contenenti i rifiuti e quelli della carta o eventuali cartoni nei luoghi di raccolta ;

1b) PULIZIE A ROTAZIONE SETTIMANALE

1) Lavatura delle scale pertinenti gli immobili con contemporanea integrazione nell'acqua di lavaggio e di risciacquo di idoneo prodotto disinfettante ad azione germicida.

2) Pulizia di eventuali spazi esterni aperti comuni pertinenti (cortili, androni, terrazzi, scale esterne etc.), con apposite attrezzature meccaniche.

3) Manutenzione speciale dei locali in cui vengono impiegate cere sintetiche ad alta percentuale polimerica/sistema antiusura permanente a trattamento isolante impermeabile antipolvere con stratificazioni di film polimerici.

4) Lavatura di tutti i rivestimenti interni in piastrelle dei servizi igienici, pavimenti.

5) Pulizia dei davanzali delle finestre e delle mensole.

1c) PULIZIE A ROTAZIONE OGNI 30 GIORNI

1) Pulizia radicale e successiva lucidatura delle seguenti parti metalliche inerenti gli immobili: maniglie, zoccoli, targhe, cornici, quadri, piastre, affini, esclusi gli infissi.

2) Lavatura con acqua e disinfettante di tutte le porte, pareti e vetrate interne divisorie di uffici.

3) Spolveratura tende alla veneziana (ove esistano).

4) Spolveratura termosifoni.

5) Pulizia radicale ad umido degli arredi lavabili (mensole, armadi, scaffali) e lucidatura con idonei prodotti di tutti gli arredi in legno.

6) Accurata lavatura con prodotti idonei dei battiscopa sia degli uffici che dei corridoi.

7) Deragnatura delle pareti e dei soffitti di tutto l'edificio.

1d) PULIZIE A ROTAZIONE OGNI 60 GIORNI

COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA CITTÀ METROPOLITANA DI BARI

Direzione Area Finanziaria
Servizio Provveditorato-Economato

1) Lavatura e disinfezione con contemporanea integrazione, nell'acqua di lavaggio e risciacquo, di idoneo prodotto detergente e disinfettante ad azione germicida di tutti i pavimenti la cui manutenzione sia attuata con cere a bassa percentuale polimerica. Successiva ceratura e lucidatura.

2) Spolveratura degli apparecchi fissi di illuminazione e di qualsiasi lampada e lampadari.

3) Aspirazione di eventuali sedie, poltrone, divani, tappeti con mezzi meccanici.

4) Pulizia, disinfezione e disincrostazione dal calcare delle attrezzature idrico sanitarie con relativa rubinetteria.

2) - PULIZIE DI RISANAMENTO (STRAORDINARIE PERIODICHE TRIMESTRALI)

2a) Il servizio di pulizia straordinaria dovrà essere eseguito nei seguenti periodi:

1° INTERVENTO - **ENTRO E NON OLTRE IL 31 MARZO**

2° INTERVENTO - **ENTRO E NON OLTRE IL 30 GIUGNO**

3° INTERVENTO - **ENTRO E NON OLTRE IL 30 SETTEMBRE**

4° INTERVENTO - **ENTRO E NON OLTRE IL 31 DICEMBRE**

Il 1°, 2°, 3° e 4° intervento hanno lo scopo di assicurare a tutti gli utenti un adeguato stato igienico-sanitario ambientale dell'edificio e di salvaguardare i beni dal degrado derivante dall'usura. Anche per questo tipo di intervento si forniscono gli schemi di modalità di svolgimento che riguardano tutti gli elementi oggetto del servizio di pulizia straordinaria:

1) Pulizia di tutti i vetri interni ed esterni (nessuno escluso) di tutto l'edificio, compresi gli infissi e/o le intelaiature ed i davanzali delle finestre.

2) Lavatura di tutte le superfici su entrambe le facciate delle porte a vetro, vetrate di tramezza, sopralluci di porte e affini, parti in vetro aventi funzione di serramento o divisorio.

3) Lavatura di tutti i rivestimenti interni di marmo, mosaico, plastica e simili, non pertinenti i servizi igienici.

4) Lavatura radicale con rimozione a fondo di cere metallizzate o di altro tipo e successiva ceratura generale dei pavimenti degli edifici. Il lavaggio dovrà essere eseguito a macchina con acqua e detersivi, con spazzola apposita dovrà essere eliminato lo sporco accumulato nelle fughe della pavimentazione. Pulizia accurata dei battiscopa. Dopo la prima asciugatura i pavimenti dovranno essere nuovamente risciacquati con acqua contenente il disinfettante per eventuali residui acidi ed alcalini lasciati dai detersivi.

5) Aspiratura e pulitura di tutte le finestre esterne con inferriate (ove esistano).

6) Per quanto possibile e, compatibilmente con la funzione cui sono destinati, procedere alla rimozione delle attrezzature, suppellettili varie e di tutti i mobili e provvedere ad un accurata pulizia degli stessi; conseguentemente, provvedere alla risistemazione degli arredi e degli oggetti spostati nella posizione iniziale.

7) Lavatura e disinfezione (interna ed esterna) di tutti i mobili metallici.

8) Spolveratura manuale o elettromeccanica di pareti e soffitti; pulitura di tutti i vani di intercapedini.

COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA
CITTÀ METROPOLITANA DI BARI

Direzione Area Finanziaria
Servizio Provveditorato-Economato

- 9) Lampadari, apparecchiature elettriche, vani di illuminazione, interruttori, prese e ventilatori a soffitto dovranno essere puliti con panni imbevuti di sostanze detergenti disinfettanti.
- 10) Porte e stipiti dovranno essere lavati, disinfettati ed asciugati.
- 11) Pulizia delle veneziane (ove esistano).
- 12) Pulizia dei termosifoni (al termine del periodo di riscaldamento)
- 13) Derattizzazione e deblattizzazione.