



# **COMUNE DI CORNAREDO**

Città Metropolitana di Milano

P.IVA 02981700152

---

**Capitolato d'oneri per l'affidamento dei servizi di  
pulizia, portierato e lavanderia presso il Centro  
polivalente Il Melograno  
Periodo 01.08.2018/31.07.2021**



# COMUNE DI CORNAREDO

Città Metropolitana di Milano

P.IVA 02981700152

---

## ART. 1 – OGGETTO DELL'APPALTO

Oggetto del presente capitolato sono i seguenti servizi da svolgere presso il Centro Polivalente "Il Melograno" situato in Via Brera n. 31:

- servizio di pulizia e sanificazione di tutti gli spazi posti al piano terra e al primo piano inclusi i mini alloggi;
- servizio di reception/portierato/centralino;
- servizio di lavanderia per gli ospiti dei mini alloggi;
- servizio di sostituzione del personale comunale addetto alla reception/portierato/centralino.

La struttura è suddivisa in piano terra e piano primo. La superficie del piano terra è così ripartita:

- mq 125 – uffici e relativi servizi;
- mq 185 – palestra e relativi servizi;
- mq 700 – altri spazi (sale riunioni, sale attività, sala bar, ecc, e relativi bagni) ad esclusione del locale cucina e dispensa;
- mq. 180 portico

La superficie del primo piano è di complessivi mq 520 (compreso vano scala e ascensore) oltre che mq 55 di balconi.

## ART. 2 – VALORE E DURATA DELL'APPALTO

L'importo posto a base d'asta è pari a € 342.018,23= IVA esclusa di cui € 1.479,64 (millequattrocentosettantanove/64) oneri per la sicurezza.

Ai fini della formulazione delle offerte gli importi a base d'asta per i singoli servizi sono i seguenti:

- servizio di pulizia – Euro 232.823,17
- servizio di portierato – Euro 80.610,62\*
- servizio di lavanderia – Euro 28.584,45

\*La base d'asta per il portierato è stato calcolato come segue:

- portierato serale (4 ore x 5 gg x 52 settimane);
- portierato festivo (5 gg x 12 ore/die);
- sostituzione personale comunale – ipotizzata la sostituzione per 15 gg di ferie obbligatorie per ogni dipendente (15 gg x 6 ore x 2 dipendenti).

Viene, inoltre, ipotizzato sulla base dei dati in possesso dell'ultimo triennio, un importo presunto per ulteriori sostituzioni pari ad Euro 12.700,80 oltre IVA. Per queste ultime verrà utilizzato il costo orario proposto in sede di offerta economica per il servizio di portierato come sopra dettagliato (serale, festivo, ecc) che sarà fatturato e corrisposto sulla base delle effettive necessità.

L'appalto avrà durata dal 01.08.2018 e fino al 31.07.2021.

In applicazione e nel rispetto delle condizioni di cui all'art. 35, comma 4 del Codice dei Contratti Pubblici la Stazione Appaltante, a proprio insindacabile, giudizio avrà facoltà di avviare una procedura negoziata, senza previa pubblicazione di un bando di gara, per l'affidamento di nuovi servizi consistenti



# COMUNE DI CORNAREDO

Città Metropolitana di Milano

P.IVA 02981700152

nella ripetizione di servizi analoghi, secondo quanto previsto nel presente capitolato, per ulteriori anni 3 (tre).

Il valore stimato dell'appalto ai sensi dell'art. 35, comma 4, del Codice dei Contratti Pubblici, in caso di rinnovo per la durata di ulteriori anni 3 e dell'eventuale proroga di cui all'art. 106 comma 11 del Codice dei Contratti Pubblici, è di € 740.591,96 e i costi per la sicurezza valutati in € 3.205,89 in quanto non sono previsti rischi interferenziali di cui all'art. 26, comma 3, del D.Lgs. 81/2008.

## **ART. 3 - MODALITA' DI ESECUZIONE DEI SERVIZI DI PULIZIA**

Il servizio di pulizia dovrà essere eseguito con le seguenti modalità:

### **a) SERVIZIO GIORNALIERO DI PULIZIA PRESSO GLI SPAZI COMUNI (da lunedì a domenica)**

- pulizia accurata delle seguenti sale: bar/ristoro - convegni – attività comuni – tv - comitato di gestione – mensa/gioco carte) e dei corridoi a piano terra mediante lavaggio con appropriati prodotti di disinfezione;
- pulizia approfondita e disinfezione con idonei prodotti dei servizi igienici;
- riordino delle sale e pulizia dei tavoli e delle sedute, scopatura dei pavimenti, svuotamento cestini, rimozione di bottiglie, bicchieri e carta eventualmente presenti nelle stesse.

Gli interventi dovranno essere eseguiti al mattino prima della apertura del Centro (entro le ore 8.00).

### **b) SERVIZIO GIORNALIERO UFFICI (da lunedì a venerdì)**

- svuotamento dei cestini con appositi carrelli porta rifiuti predisposti per la raccolta differenziata e riporto al livello stradale della carta, delle lattine, della plastica e dei rifiuti organici già separati in origine negli appositi contenitori secondo i criteri di raccolta differenziata previsti dal Comune di Cornaredo;
- pulizia scrivanie e ripiani;
- svuotamento, in appositi recipienti non combustibili, dei posacenere il cui contenuto non dovrà essere cumulato con altri rifiuti;
- scopatura pavimenti e corridoi con scope elettrostatiche o con altre attrezzature idonee in rapporto alla tipologia ed alle condizioni, qualunque esse siano, dei pavimenti e dei corridoi da trattare;
- spolveratura di tutti i mobili, suppellettili ed apparecchiature video e stampanti;
- lavaggio accurato, con appropriati prodotti di disinfezione, dei servizi igienici e lavaggio con prodotti idonei dei corridoi;
- pulizia accurata delle zone utilizzate dagli utenti e dagli operatori presso gli uffici Servizi Sociali ;
- pulizia dei portici e ingresso, cabina ascensore;

**N.B.: E' richiesto il ripasso pomeridiano in tutti i servizi igienici posti a piano terra da effettuarsi 7 giorni alla settimana.**

Gli interventi dovranno essere eseguiti al mattino prima della apertura del Centro (entro le ore 8.00).



# COMUNE DI CORNAREDO

Città Metropolitana di Milano

P.IVA 02981700152

---

## **SERVIZIO SETTIMANALE**

- lavaggio e manutenzione appropriata dei pavimenti con l'eliminazione delle eventuali macchie nei corridoi, uffici, atri;
- pulizia accurata della cabina ascensore (comprese le pareti), delle scale e degli atri;

## **SERVIZIO MENSILE**

- eliminazione ragnatele da soffitti e controsoffitti;
- lavaggio con alcool dei telefoni, degli armadi (pulizia esterna), delle cassette e delle pareti attrezzate, comprese le parti in vetro;
- lavaggio, sia all'interno che all'esterno, di tutti i vetri di porte e finestre;
- accurato lavaggio delle piastrelle dei servizi igienici;
- spolveratura delle lampade e, ove occorra, lavaggio con le necessarie cautele;
- spolveratura dei volumi a vista;
- pulizia dei quadri.

## **SERVIZIO SEMESTRALE**

- pulizia di tutte le porte e degli stipiti;
- smontaggio, lavaggio e rimontaggio tende;
- pulizia e lucidatura delle maniglie di porte, di finestre e di tutte le targhe;
- aspirazione con apposite apparecchiature di tutte le poltrone e i divani;

## **SERVIZIO ANNUALE**

- pulizia comprendente la spolveratura ed il lavaggio dei soffitti e controsoffitti;
- ceratura e lucidatura della pavimentazione dei piani occupati (corridoi, atri, uffici, sale riunioni) senza liberare gli uffici dai mobili presenti.

## **SERVIZIO ASCIUGAMANI - SAPONE E CARTA IGIENICA.**

La fornitura ed il ricambio degli asciugamani di carta, del sapone liquido e della carta igienica in tutti i servizi igienici sono a carico della Cooperativa aggiudicataria che provvederà ad assicurare idonea dotazione giornaliera con proprio personale.

## **c) MINI ALLOGGI SERVIZIO GIORNALIERO (Sabato, Domenica e Festivi compresi)**

- riassetto generale delle camere e rifacimento dei letti;
- svuotamento dei cestini con appositi carrelli porta rifiuti predisposti per la raccolta differenziata e riporto al livello stradale della carta, delle lattine, della plastica e dei rifiuti organici già separati in origine negli appositi contenitori secondo i criteri di raccolta differenziata previsti dal Comune di Cornaredo;
- spolveratura e pulizia mobili, sedute, letti, armadi e ripiani;
- scopatura pavimenti e corridoi con scope elettrostatiche o con altre attrezzature idonee in rapporto alla tipologia ed alle condizioni, qualunque esse siano, dei pavimenti e dei corridoi da trattare;
- aspirazione con appositi aspiratori di tappeti e moquette, ove esistenti;
- spolveratura apparecchiature video;
- lavaggio accurato, con appropriati prodotti di disinfezione, dei servizi igienici;
- pulizia accurata delle zone utilizzate dagli utenti;

La fornitura del sapone liquido e della carta igienica in tutti i servizi igienici sono a carico dell'aggiudicataria.



# COMUNE DI CORNAREDO

Città Metropolitana di Milano

P.IVA 02981700152

---

**I servizi giornalieri nei mini alloggi dovranno essere svolti entro le ore 10.00.**

## **SERVIZIO SETTIMANALE**

- cambio di lenzuola e federe ogni fine settimana\*;
- lavaggio e manutenzione appropriata dei pavimenti con l'eliminazione delle eventuali macchie nei corridoi;
- lavaggio con apposito detergente disinfettante dei telefoni, degli armadi (pulizia esterna), delle cassettiere e delle pareti attrezzate, comprese le parti in vetro;
- pulizia delle scale e degli atri;

**\*N.B.:il cambio di lenzuola e federe oltre che ogni fine settimana dovrà essere effettuato ogni qualvolta si renda necessario.**

## **SERVIZIO MENSILE**

- lavaggio, sia all'interno che all'esterno, di tutti i vetri di porte e finestre;
- accurato lavaggio delle piastrelle dei servizi igienici;
- eliminazione ragnatele da soffitti;

## **SERVIZIO SEMESTRALE**

- smontaggio, lavaggio e rimontaggio tende;

## **d) PULIZIA PALESTRA**

### **SERVIZIO GIORNALIERO**

- lavaggio pavimenti della palestra e pulizia ordinaria;
- pulizia ordinaria di spogliatoi, docce e servizi (lavaggio pavimenti, lavaggio e disinfezione servizi igienici, cospargimento di deodorante;

La fornitura ed il ricambio degli asciugamani, del sapone liquido e della carta igienica in tutti i servizi igienici sono a carico della cooperativa aggiudicataria.

**N.B.: il servizio dovrà essere effettuato dopo l'utilizzo da parte degli utenti o prima dell'inizio delle attività del giorno successivo, sei giorni la settimana incluso il sabato; il servizio si svolge per tutto l'anno (ad eccezione dei giorni festivi e del mese di agosto).**

### **SERVIZIO TRIMESTRALE**

- Pulizia delle vetrate a parete

### **SERVIZIO SEMESTRALE**

- Pulizia delle vetrate alte e pulizia bocchettoni riscaldamento (da effettuarsi nei primi giorni di settembre e nei primi giorni di aprile)
- Pulizia accurata dei pavimenti con prodotti idonei



# COMUNE DI CORNAREDO

Città Metropolitana di Milano

P.IVA 02981700152

---

## ART. 4 - MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO DI PORTIERATO/RECEPTION

### a) SERVIZIO DI PORTIERATO/RECEPTION SERALE

#### SERVIZIO GIORNALIERO - dal lunedì al venerdì dalle ore 19.30 alle ore 23.30

- servizio di centralino e reception;
- verificare l'accesso alla struttura da parte degli utenti iscritti ai corsi di ginnastica, associazioni accreditate come da prospetto utilizzo spazi affisso in loco, famigliari ospiti alloggi protetti ecc;
- al termine del funzionamento dell' utilizzo della palestra: verifica spegnimento luci, verifica chiusura rubinetti locale servizi e spogliatoi, verifica chiusura porte e accessi;
- al termine dell'occupazione degli spazi in uso alle associazioni: verifica spegnimento luci, verifica chiusura rubinetti locale servizi , verifica chiusura porte e accessi;
- al termine dell'occupazione degli spazi in uso agli uffici servizi sociali: verifica spegnimento luci, verifica chiusura rubinetti locale servizi , verifica chiusura porte e accessi;
- vigilare sul corretto rispetto del "divieto di fumare" in tutta la struttura;
- chiusura accessi esterni alla struttura, illuminazione notturna;
- vigilanza sulla struttura e sugli ospiti alloggi protetti

Per quanto attiene la vigilanza sugli ospiti, viene esclusa ogni prestazione di carattere socio assistenziale e/o sanitaria.

Di norma l'intervento a favore degli ospiti avviene tramite chiamata alla reception a mezzo telefono o chiamata a cartellino da parte del richiedente.

In particolari situazioni, qualora le circostanze lo richiedessero, l'addetto si adopererà a chiamare:

- la guardia medica
- il servizio di emergenza 118

e ad avvisare immediatamente i familiari degli ospiti che dovranno essere messi al corrente della situazione di malore/malessere/intervento sanitario.

Il personale addetto al servizio di portierato, al termine dell'orario di servizio, dovrà comunque attendere prima di lasciare la reception del Melograno, la presa in servizio da parte del personale subentrante, al quale verranno comunicati, ogni e qualsivoglia informazione inerente il servizio svolto durante la sera ( malori o malessere ospiti alloggi protetti, chiamate familiari, guardia medica , numeri di emergenza, segnalazioni sulla struttura, guasti, effrazioni, danneggiamenti, atti vandalici ecc).

### b) SERVIZIO DI SOSTITUZIONE PERSONALE COMUNALE ADDETTO A PORTIERATO/RECEPTION/CENTRALINO

Il servizio prevede la sostituzione del personale dipendente comunale addetto al centralino e al portierato in caso di assenza per qualsivoglia motivo (malattia, ferie, sciopero, visite, ecc). Attualmente il personale dipendente svolge il servizio su due turni: dal lunedì al venerdì dalle ore 7.30 alle ore 13.30 e dalle ore 13.30 alle ore 19.30 e al sabato dalle ore 7.30 alle 13.30 e normalmente hanno diritto a 32 giorni di ferie l'anno.

E' prevista, inoltre, la sostituzione del personale volontario che normalmente effettua il servizio di portierato, nei seguenti giorni festivi: 25 dicembre, 31 dicembre, 1 gennaio, Pasqua, 15 agosto, dalle ore 8.00 alle ore 20.00.



# COMUNE DI CORNAREDO

Città Metropolitana di Milano

P.IVA 02981700152

---

Le sostituzioni non prevedibili devono essere garantite entro un'ora dalla chiamata che normalmente avviene dal Responsabile della Struttura o da un suo sostituto. Dovranno, in ogni caso, essere rispettati gli orari di inizio servizio.

## ART. 5 - MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO DI LAVANDERIA

Il servizio, attualmente effettuato presso la struttura in idonei locali appositamente riservati, prevede il lavaggio, l'asciugatura e la stiratura degli indumenti degli ospiti presenti presso i Mini alloggi oltre che delle lenzuola e degli asciugamani presenti nei relativi bagni. Il numero di ospiti attualmente presenti è pari a dieci. La struttura può accogliere un numero massimo di sedici ospiti.

Inoltre, è previsto il lavaggio e la stiratura delle tovaglie utilizzate nella mensa degli ospiti, da effettuarsi secondo necessità.

Tutto il materiale occorrente (detersivi, ammorbidenti, anticalcare, ecc) per la gestione della lavanderia è a carico della Cooperativa aggiudicatrice.

Con il ciclo di lavorazione industriale del lavaggio la Cooperativa dovrà in ogni caso garantire:

1. l'eliminazione di qualsiasi tipo di sporco e/o macchia e di ogni odore.
2. la rimozione di residui chimici, tossici, irritanti o comunque tracce dei prodotti utilizzati che possono provocare allergie, irritazioni ed altri inconvenienti.
3. la sanificazione della biancheria.
4. l'assenza di alcalinità nei tessuti.
5. il conferimento di idoneo requisito di morbidezza ai capi di biancheria trattati.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di controllare l'idoneità dei prodotti utilizzati (detersivi, candeggianti, correttivi, ecc.), e di effettuare, ove occorra, ed a spese della Cooperativa, prove specifiche in materia; in caso di esito negativo delle medesime l'Amministrazione potrà, ordinare alla Cooperativa, che non potrà rifiutare, l'immediata sostituzione dei prodotti riscontrati non idonei all'impiego.

**La manutenzione ordinaria e straordinaria delle macchine in dotazione (lavatrici, asciugatrici) sono a carico della Cooperativa aggiudicataria.**

Possono essere proposte dalle concorrenti, in sede di relazione tecnica, modalità operative differenti da quelle attuali relative alla gestione della lavanderia. L'Amministrazione si riserva di valutare ed accettare le eventuali proposte alternative.

## ART. 6 - MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO DI PICCOLA MANUTENZIONE ORDINARIA

Il servizio prevede gli interventi di piccola manutenzione ordinaria presso la struttura Il Melograno, quali a titolo meramente esemplificativo:

- sostituzione lampadine non funzionanti (tutti i locali del piano terra e del 1° piano)
- sistemazione porte, stipiti e zoccolino scollati del piano terra e del 1° piano
- sistemazione sedie e tavoli, ecc.
- sostituzione feltrini tavoli e sedie;
- piccoli interventi di idraulica, ecc.



# **COMUNE DI CORNAREDO**

**Città Metropolitana di Milano**

**P.IVA 02981700152**

---

## **ART. 7 - REFERENTE DELLA COOPERATIVA**

La Cooperativa aggiudicataria dovrà nominare un suo Referente, a cui il Comune di Cornaredo possa fare riferimento.

Il Referente dovrà inoltre essere sempre reperibile telefonicamente per qualsiasi necessità e/o urgenza nonché per disporre le sostituzioni del personale dipendente comunale impiegato alla reception/centralino.

L'Impresa dovrà documentare che il suo Referente sia stato formato in materia di sicurezza e prevenzione come previsto dal D.Lgs 81/2008.

Il Referente della Cooperativa avrà, inoltre, 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 e accertare gli eventuali danni. Pertanto tutte le comunicazioni e contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio con il Referente della impresa aggiudicataria, dovranno intendersi fatte direttamente alla Cooperativa stessa. Il Referente (o un suo sostituto il cui nominativo dovrà essere tempestivamente comunicato al Responsabile comunale) dovrà inoltre essere reperibile per coordinare gli interventi necessari per risolvere qualsiasi situazione di emergenza che dovesse verificarsi di sabato, domenica e festivi, nonché nelle ore notturne.

L'impresa aggiudicataria è tenuta a comunicare preventivamente, per ovvie ragioni di sicurezza concernenti la committente, i dati anagrafici del personale impiegato. E' facoltà del Comune di Cornaredo di chiedere in qualsiasi momento l'allontanamento di personale che per seri motivi non risulti idoneo all'espletamento del servizio e la sostituzione di dipendenti della Cooperativa che, durante lo svolgimento del servizio, abbiano dato motivo di lagnanza o abbiano tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro.

Il personale impiegato dovrà essere munito di idoneo tesserino di riconoscimento.

Per ragioni di sicurezza il personale è tenuto ad esporre il suddetto tesserino sulla divisa di lavoro (che deve riportare il nominativo della Cooperativa aggiudicataria).

## **ART. 8 - RESPONSABILE COMUNALE**

Il Comune di Cornaredo nominerà un proprio Responsabile per il coordinamento e la vigilanza sul servizio del presente appalto che sarà il principale referente per la Cooperativa.

Il Responsabile nominato dal Comune di Cornaredo avrà facoltà e diritto di eseguire accertamenti in qualunque momento sul servizio.

Il controllo verterà sul rispetto di quanto indicato nel piano di lavoro e, più in generale, in tutta la documentazione presentata in sede di offerta.

I servizi periodici (settimanale, mensile, trimestrale, semestrale e annuale) dovranno essere tassativamente eseguiti sulla base di un calendario definito annualmente dal Comune di Cornaredo e controfirmato, per approvazione, dalla Cooperativa aggiudicataria.

Il Comune di Cornaredo si riserva, a suo insindacabile giudizio, di diminuire o aumentare i servizi indicati nel Capitolato.

Potranno essere affidati alla Cooperativa aggiudicataria prestazioni di carattere straordinario o eccezionale, previa richiesta di preventivo.





# COMUNE DI CORNAREDO

Città Metropolitana di Milano

P.IVA 02981700152

---

Detti servizi dovranno essere eseguiti solo in seguito ad autorizzazione da parte del Responsabile comunale, il quale indicherà tempi e modalità di intervento e che sarà deputato ad effettuare tutti i necessari controlli sulla qualità dell'attività svolta.

## ART. 9 – MATERIALE D'USO E ATTREZZATURE

Il servizio di pulizia deve essere svolto in conformità ai requisiti minimi e alla clausole contrattuali definiti nell'allegato al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare DM del 24 maggio 2012 (G.U. n. 142 del 20 giugno 2012) disponibile sul sito web <http://www.minambiente.it> nella sezione dedicata al Green Public Procurement. Il Decreto definisce i Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene in attuazione del Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi della pubblica amministrazione (PAN GPP) adottato con decreto interministeriale del 11 aprile 2008 e aggiornato con Decreto 10 aprile 2013 (G.U. n. 102 del 3 maggio 2013). Il rispetto dei requisiti definiti dal Decreto per i detergenti multiuso, detergenti per servizi sanitari e detergenti per finestre si presume conforme se il prodotto è in possesso di un'eco-etichetta rilasciata nel rispetto delle suddette specifiche [es.: EU Ecolabel (Decisione 2011/383/CE del 28 giugno 2011), o qualsiasi altra etichetta ISO 14024 (tipo I) equivalente]. Per i prodotti non presunti conformi, per le altre tipologie di prodotti (disinfettanti, detergenti superconcentrati e prodotti per impieghi specifici – es. cere, decapanti ecc.) e per gli altri requisiti indicati nel DM 24 maggio 2012 (G.U. n. 142 del 20 giugno 2012) sopra richiamato, la conformità deve essere assicurata secondo le modalità indicate dallo stesso Decreto. Qualora ne sia previsto l'utilizzo, per i prodotti in carta tessuto deve essere assicurata conformità ai criteri definiti per l'assegnazione del marchio di qualità ecologica al tessuto carta definiti nell'EU Ecolabel (Decisione 2009/568/CE del 09 luglio 2009). Il rispetto dei requisiti per i prodotti tessuto-carta si presume conforme se il prodotto è in possesso di un eco-etichetta rilasciata nel rispetto delle suddette specifiche [es.: EU Ecolabel (Decisione 2009/568/CE del 09 luglio 2009), o qualsiasi altra etichetta ISO 14024 (tipo I) equivalente]. Per i prodotti in carta-tessuto non presunti conformi, la conformità ai requisiti previsti deve essere assicurata secondo le modalità definite nell'EU Ecolabel richiamato.

Ai sensi dell'art. 34 del Codice dei Contratti Pubblici la conformità ai requisiti previsti deve essere assicurata altresì secondo le norme di cui al D.M. 18 ottobre 2016 recante "criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di sanificazione (CAM).

I materiali impiegati devono essere rispondenti alle normative vigenti in Italia (ad esempio: PAN GPP, biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità) ed ai requisiti previsti dal presente Capitolato.

La Cooperativa aggiudicataria dovrà presentare, prima del loro utilizzo, 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.



# COMUNE DI CORNAREDO

Città Metropolitana di Milano

P.IVA 02981700152

---

Per i prodotti sanificanti, inoltre, è indispensabile fornire la documentazione sperimentale di Ente abilitato, che attesti la validità del prodotto, per la riduzione della carica batterica. Le concentrazioni d'uso devono quindi garantire l'efficacia antibatterica indicata da detta documentazione.

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

- acido cloridrico
- ammoniaca.

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

E' vietato l'uso di sostanze acide ed eccessivamente alcaline e contenenti ammoniaca o coloranti sui pavimenti di marmo, parquet, 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 su leghe (ottone e bronzo) vanno usati prodotti o mezzi che possano produrre sugli stessi, aggressioni chimiche o fisiche.

Tutti i servizi oggetto del presente appalto dovranno essere eseguiti con strumenti ed attrezzature proprie, nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza del lavoro ed i criteri generali di sicurezza antincendio previsti in particolare dal D.M. del 10.3.98 e s.m.i., nonché da quanto previsto dal D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

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 mantenute 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.Lgs. 27.01.2010 n. 17 e s.m.i.

Tutte le macchine, le attrezzature impiegate nell'espletamento del servizio dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

La Cooperativa sarà responsabile della custodia sia delle macchine che delle attrezzature tecniche. Il Comune di Cornaredo non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti di macchine ed attrezzature.

Su tutte le attrezzature e macchine utilizzate dalla Cooperativa dovrà essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo o il contrassegno dell'Impresa stessa.

## ART. 10 – ONERI A CARICO DEL COMUNE DI CORNAREDO

Il Comune di Cornaredo metterà a disposizione gratuitamente per l'espletamento del servizio di pulizia:

- acqua ed elettricità necessarie;
- locali necessari per l'attività di ripostiglio, magazzino, spogliatoi.

Una copia delle chiavi dei suddetti locali verrà consegnata all'Impresa.

Il Comune di Cornaredo, tramite propri incaricati, si riserva il diritto di accedere ai locali, per controllarne lo stato di manutenzione e pulizia, alla presenza di un incaricato della Cooperativa stessa.

Il Comune di Cornaredo si accollerà l'onere del pagamento della tassa di raccolta e smaltimento dei rifiuti.



# COMUNE DI CORNAREDO

Città Metropolitana di Milano

P.IVA 02981700152

---

## **ART. 11 – OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DELL'IMPRESA AGGIUDICATARIA IN MERITO ALL'ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI RICHIESTE ED AL PERSONALE IMPIEGATO**

L'Impresa aggiudicataria si obbliga all'osservanza delle norme di sicurezza e di quelle sull'impiego dei prodotti chimici non nocivi. L'Impresa aggiudicataria si obbliga inoltre 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 ossequio al D.L. 81/2008 e s.m.i., la completa sicurezza durante l'esercizio dei lavori e dei servizi e l'incolumità delle persone addette e per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura, a persone o cose, esonerando di conseguenza il Comune di Cornaredo da ogni qualsiasi responsabilità.

Sono a completo carico dell'Impresa gli oneri relativi all'impiego di:

- divise per il personale impiegato;
- tessere di riconoscimento e distintivi;
- sacchi trasparenti per la raccolta differenziata dei rifiuti;
- attrezzature e macchinari atti ad assicurare la perfetta e tempestiva esecuzione delle pulizie;
- ogni altro onere necessario per l'espletamento del servizio (noleggio attrezzature speciali, ecc.).
- il 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 dall'interno;
- la fornitura di tutto il materiale di protezione individuale contro gli infortuni, previsto dalle normative vigenti, in particolare dal D.L. 81/2008 e s.m.i.

L'Impresa aggiudicataria opererà in piena autonomia assumendo ogni decisione in merito all'organizzazione del lavoro, alle modalità tecniche di intervento, alle caratteristiche tecniche delle apparecchiature e quant'altro necessario per l'esecuzione dei servizi, nel rispetto delle scadenze e delle modalità previste dal presente Capitolato.

L'Impresa aggiudicataria è responsabile dei danni agli arredi, agli infissi, alle attrezzature di qualsiasi tipo, impianti, ecc. causati dal proprio personale durante le ore di presenza nella struttura. L'Impresa aggiudicataria è altresì responsabile dei danni causati dal proprio personale ai dipendenti comunali od a persone che lavorano per ordine e per conto dell'Ente appaltante, nonché dei danni causati a terzi che a qualsiasi titolo si trovano nella struttura (operatori economici, pubblico frequentatore, ospiti mini alloggi, ecc.) a seguito delle operazioni di pulizia e/o dell'esecuzione degli altri servizi richiesti, sia per negligenza o per incuria del personale stesso, sia per l'utilizzo di attrezzature insufficienti o difettose.

Il personale dell'Impresa aggiudicataria è tenuto pertanto ad osservare la massima attenzione nello svolgimento dei servizi ed ad usare in modo corretto i mezzi/attrezzature utilizzati.

## **ART. 12 – PERSONALE ATTUALMENTE IMPIEGATO**

Il personale attualmente impiegato per tutti i servizi descritti nel presente capitolato, e che prioritariamente potrà essere assorbito dalla Cooperativa aggiudicataria, è quello indicato all'Allegato\_\_ - "Scheda dati" del Disciplinare di Gara.

Il contratto applicato è il C.C.N.L. per le lavoratrici e i lavoratori delle cooperative del settore socio-sanitario assistenziale- educativo e di inserimento lavorativo – cooperative sociali.

L'aggiudicatario è tenuto all'applicazione dei contratti collettivi di settore di cui all'art. 51 del D.Lgs. 15.06.2015 n. 81, così come previsto dall'art. 50 del Codice dei contratti pubblici.



# COMUNE DI CORNAREDO

Città Metropolitana di Milano

P.IVA 02981700152

---

## **ART. 13 – ASSUNZIONE E TRATTAMENTO DEL PERSONALE DIPENDENTE.**

Nessun rapporto di lavoro viene ad instaurarsi tra il Comune di Cornaredo ed il personale addetto all'espletamento delle prestazioni assunte dall'Impresa aggiudicataria.

Tutto il personale adibito al servizio appaltato dovrà essere alle dipendenze e sotto la diretta ed esclusiva direzione e responsabilità della Impresa aggiudicataria, salvo gli eventuali casi di subappalto autorizzato.

L'Impresa aggiudicataria si obbliga all'osservanza di tutte le leggi i regolamenti e gli accordi collettivi regolanti il rapporto di lavoro instaurato col proprio personale; si obbliga, altresì, a corrispondere al proprio personale, e anche nei confronti dei soci-lavoratori impiegati nell'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto le retribuzioni stabilite dal CCNL Cooperative Sociali.

Di conseguenza l'Impresa aggiudicataria si impegna in caso di inadempienza ai suddetti obblighi e oneri a sollevare il Comune di Cornaredo 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 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.

Il presente appalto è sottoposto alla osservanza delle norme in materia di cambio di appalto previste dalla contrattazione collettiva vigente fra le Associazioni imprenditoriali di categoria e le Organizzazioni sindacali dei lavoratori comparativamente più rappresentative.

Nei dieci giorni precedenti l'inizio del servizio appaltato, l'Impresa dovrà comunicare al Responsabile comunale l'elenco nominativo del personale che sarà adibito al servizio, compresi i soci – lavoratori, con l'indicazione per ciascuna unità di personale degli estremi del documento di riconoscimento (tipo di documento, autorità, numero e data di rilascio).

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.

Entro 15 giorni dall'inizio del servizio l'Impresa dovrà produrre al Comune di Cornaredo copia della comunicazione consegnata ai lavoratori ai sensi dell'articolo 1 del D.Lg.vo 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 della Legge 81/2008. L'attività di formazione in materia di sicurezza sarà a carico della Cooperativa aggiudicataria.

L'Impresa dovrà esibire, a richiesta del Comune di Cornaredo, il libro matricola, il libro paga ed il registro infortuni previsto dalle vigenti norme.

## **ART. 14 – REGOLAMENTAZIONE DELLE ATTIVITA' IN CASO DI SCIOPERO.**

In caso di scioperi del personale dell'Impresa o di altra causa di forza maggiore, escluse ferie, aspettative, infortuni, malattie, dovrà essere assicurato un servizio di emergenza, sulla base di un piano concordato tra l'Impresa e il Comune di Cornaredo. Le mancate prestazioni contrattuali saranno quantificate dal Responsabile comunale che provvederà alla conseguente trattenuta in sede di liquidazione fatture.



# COMUNE DI CORNAREDO

Città Metropolitana di Milano

P.IVA 02981700152

---

## **ART. 15 – SUBAPPALTO**

La cessione del contratto ed il subappalto non autorizzati costituiscono motivo di risoluzione del contratto.

E' ammesso il subappalto delle prestazioni specialistiche (esempio: noleggio e gestione delle apparecchiature di sanificazione ed igienizzazione dei servizi igienici) nei limiti del 30% dell'importo contrattuale ai sensi dell'art. 105 del Codice dei Contratti Pubblici. In tal caso l'Impresa resta ugualmente la sola ed unica responsabile di fronte all'Amministrazione Comunale dei lavori subappaltati.

L'Impresa è comunque tenuta ad indicare in offerta la terna dei subappaltatori ex. Art. 105 comma 6 del Codice dei Contratti Pubblici.

I subappaltatori sono tenuti a rispettare integralmente le disposizioni ed i contenuti del presente capitolato.

## **ART. 16 - TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

A pena di nullità assoluta del presente affidamento le parti si obbligano a rispettare tutti gli obblighi previsti dalla Legge 13.08.2010 n. 136 e s.m.i., nonché le norme contenute nel D.L. 66/2014 convertito con modificazioni dalla Legge 89/2014, in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.

## **ART. 17 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA IN CASO DI MANCATO ASSOLVIMENTO DEGLI OBBLIGHI IN MATERIA DI TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

Qualora l'Aggiudicatario non assolva gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge 136/2010 per la tracciabilità dei flussi finanziari, il successivo contratto si risolverà di diritto ai sensi del comma 8 del medesimo art. 3.

## **ART. 18 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Salve le ipotesi particolari regolate nel presente accordo, la risoluzione del contratto trova disciplina nelle disposizioni del Codice Civile di cui agli artt. 1453 e ss e art. 108 del Codice dei Contratti Pubblici. In caso di risoluzione del contratto imputabile all'appaltatore, il Comune di Cornaredo avrà il diritto di trattenere la cauzione definitiva a titolo di penale per l'inadempimento, salvo in ogni caso il risarcimento del danno ulteriore.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:

- a) impiego di personale non regolarmente assunto e per il quale non si versino i contributi assistenziali, previdenziali ed assicurativi obbligatori;
- b) sospensione o interruzione del servizio da parte dell'Impresa per motivi non dipendenti da cause di forza maggiore;
- c) cessione a terzi del presente contratto;



# COMUNE DI CORNAREDO

Città Metropolitana di Milano

P.IVA 02981700152

---

- d) avvio a carico dell'Impresa aggiudicataria delle procedure di fallimento o di concordato preventivo.
- e) adozione nei confronti dell'Impresa di provvedimenti di sequestro o di pignoramento dei beni;
- f) subappalto dei servizi non espressamente autorizzati dal Comune di Cornaredo;
- g) mancato pagamento dei contributi obbligatori e delle retribuzioni dovute;

In caso di risoluzione del contratto per le ragioni sopra elencate, nonché per i casi previsti dall'art. 108 del Codice dei Contratti Pubblici, l'Amministrazione Comunale avrà il diritto di trattenere la cauzione definitiva a titolo di penale per l'inadempimento, salvo in ogni caso il risarcimento del danno ulteriore.

Qualora si verificasse quanto previsto al precedente punto g), il Comune di Cornaredo procederà alla risoluzione del contratto 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.

In caso di risoluzione del contratto o di mancato inizio dell'appalto entro il 1° agosto 2018 per cause imputabili all'Impresa vincitrice, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di ricorrere alla seconda in graduatoria richiedendo alla prima Impresa il risarcimento degli eventuali maggiori oneri.

## ART. 19 - AGGIORNAMENTO PREZZI

I prezzi che risulteranno dall'aggiudicazione della procedura resteranno fissi ed invariati fino al 31.07.2021. La revisione dei prezzi sarà riconosciuta, previa istruttoria formale ai sensi dell'art. 106 del Codice dei Contratti Pubblici, in fase di eventuale ripetizione del contratto per ulteriori anni 3, semprechè ne sussistano i presupposti.

## ART. 20 - MODALITA' DI FATTURAZIONE E PAGAMENTI

Per i servizi di pulizia verrà determinato un canone mensile fisso sulla base dell'importo offerto in sede di gara e suddiviso per 12 mesi.

Per i servizi di lavanderia verrà determinato un canone mensile sulla base dell'importo complessivo offerto in sede di gara.

Per il portierato sarà determinato un canone fisso mensile determinato sull'importo offerto in sede di gara. Tale importo comprenderà i servizi come specificati al punto 2 del presente Capitolato. Ogni altra sostituzione del personale comunale sarà pagata sulla base del costo orario offerto ed indicato nella scheda di offerta economica, su richiesta del Responsabile della Struttura e ad effettivo svolgimento delle prestazioni.

La società, **dopo aver effettuato i servizi** (pulizia, lavanderia e portierato), alla fine di ogni mese dovrà preventivamente comunicare gli importi da fatturare suddivisi per servizi.

Il Direttore dell'esecuzione procederà all'emissione del verbale di verifica di conformità, salvo rilievi/osservazioni/contestazioni sulla esecuzione del servizio.

Il verbale sarà trasmesso per la sua accettazione alla Ditta; dovrà essere firmato e restituito entro il termine di 15 giorni dal ricevimento.

Con la sottoscrizione per accettazione e la restituzione del verbale la Ditta è autorizzata all'emissione delle fatture.

Sull'importo netto delle prestazioni dovrà essere operata una ritenuta dello 0,50% la quale verrà svincolata solamente in sede di liquidazione finale dopo l'approvazione da parte della stazione appaltante dell'attestazione di regolare esecuzione, previo rilascio del DURC.



# COMUNE DI CORNAREDO

Città Metropolitana di Milano

P.IVA 02981700152

---

L'articolo 42 del dl n.66/2014, convertito dalla legge n. 89/2014, ha introdotto l'obbligo dall'01/07/2014 di istituire il Registro Unico delle Fatture. Il sistema di registrazione delle fatture prevede la presenza al momento dell'inserimento di ogni singolo documento contabile, di una serie di informazioni obbligatorie quali:

- n. di CIG.;
- n. di impegno di spesa (che sarà comunicato dall'Ufficio);
- scadenza del pagamento (come previsto dal presente capitolato).

Le fatture prodotte senza che siano seguite le indicazioni sopra riportate, non saranno liquidate, ne sarà richiesto lo storno e la corretta riemissione.

Le fatture saranno liquidate a 30 giorni data presentazione al protocollo, fatta salva la regolarità contributiva dell'aggiudicatario.

Le spese relative alle commissioni bancarie applicate dalla Tesoreria Comunale sono a carico dell'aggiudicatario, nella seguente misura:

- 1)per operazioni "Intesa- Intesa" Euro 1,50 per bonifico;
- 2)per operazioni "Intesa- Altro Istituto di Credito" Euro 2,50 per bonifico.

Entro 15 giorni dall'ultimazione dell'esecuzione del contratto/incarico, il direttore dell'esecuzione provvederà alla redazione del certificato di verifica di conformità indicando eventuali anomalie/vizi/difetti. Detto certificato sarà trasmesso per la sua accettazione all'appaltatore del contratto, il quale dovrà firmarlo nel termine di 15 giorni dal ricevimento.

Il Responsabile dell'esecuzione del contratto, provvederà, non oltre 45 giorni dalla ultimazione dell'esecuzione dello stesso, alla emissione dell'attestazione di regolare esecuzione, procedendo successivamente al pagamento del saldo delle prestazioni eseguite e allo svincolo della cauzione prestata, nonché delle ritenute dello 0,50% praticate.

Per le inadempienze di cui sopra il Comune di Cornaredo si riserva inoltre di escutere la cauzione definitiva prestata e di richiedere il rimborso degli eventuali maggiori danni.

## **ART. 21 - PENALI**

In caso di mancato rispetto delle clausole previste nella lettera di invito, nel presente capitolato, e ove venga constatata deficienza nel servizio di pulizia da parte del Responsabile comunale, l'Amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio, fatte salve eventuali azioni di rivalsa in presenza di danni attribuibili alla Impresa aggiudicataria, si riserva di applicare le seguenti penali in rapporto alla gravità della deficienza riscontrata e alla loro frequenza (lieve - media - grave):

- lieve trascuratezza nell'esecuzione del servizio - € 250,00
- comportamento negligente del personale (atteggiamento sconveniente, non conforme alle regole di correttezza professionale) - € 250,00
- mancato rispetto dei termini di esecuzione dei servizi periodici previsti da calendario - € 500,00
- mancata esecuzione di uno o più servizi previsti - € 500,00
- mancato rispetto delle norme di sicurezza previste dal presente Capitolato - € 1.500,00

Le penali saranno applicate su segnalazione scritta del Responsabile incaricato del Comune di Cornaredo preposto ai controlli, nel caso in cui non si sia verificato un immediato intervento risolutivo da parte dell'Impresa.



# **COMUNE DI CORNAREDO**

**Città Metropolitana di Milano**

**P.IVA 02981700152**

---

Le penali saranno trattenute direttamente in sede di liquidazione fatture, previa comunicazione scritta all'Impresa.

L'applicazione delle penali non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dal Comune di Cornaredo.

## **ART. 22 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

La definizione di tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto è devoluta all'Autorità Giudiziaria competente presso il Foro di Milano ed è esclusa la competenza arbitrale.

L'Organo che decide sulla controversia decide anche in ordine all'entità delle spese di giudizio e alla loro imputazione alle parti, in relazione agli importi accertati, al numero e alla complessità delle questioni.

## **ART. 23 - RIFUSIONE DANNI E SPESE**

Per ottenere il rimborso delle spese e la rifusione dei danni, il Comune di Cornaredo potrà rivalersi, mediante trattenute, sui crediti dell'appaltatrice o sul deposito cauzionale che dovrà, in tal caso, essere immediatamente reintegrato.

## **ART. 24 - ASSICURAZIONE**

L'Impresa aggiudicataria assume in proprio ogni responsabilità per qualsiasi danno provocato durante lo svolgimento dei servizi alle persone, agli immobili ed ai beni di proprietà dell'Amministrazione.

L'appaltatore dovrà quindi prima della sottoscrizione del contratto, stipulare idonea polizza assicurativa per il rischio della responsabilità civile verso terzi per un importo non inferiore a € 1.000.000,00 dandone copia conforme all'originale all'Amministrazione alla stipula del contratto.

## **ART. 25 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., i dati forniti dalle Imprese saranno trattati dal Comune di Cornaredo esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione e gestione dei contratti.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Cornaredo.

## **ART. 26 - CESSIONE DI CREDITO E DEL CONTRATTO**

La cessione dei crediti è regolata dalle normative vigenti in materia. A pena di nullità, è vietato all'impresa aggiudicataria cedere in tutto o in parte il contratto di cui al presente appalto salvo quanto previsto dalla legge per le vicende soggettive dell'esecutore.





# **COMUNE DI CORNAREDO**

**Città Metropolitana di Milano**

**P.IVA 02981700152**

---

## **ART. 27 - RINVIO A NORME DI DIRITTO VIGENTI**

Per quanto non risulta contemplato nel presente capitolato, si fa rinvio alle leggi ed ai regolamenti in vigore.