



**CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO
PER LA PULIZIA DEI LOCALI DEL C.I.S.A.31**

ART. 1 - OGGETTO

Il presente capitolato, composto da n°18 articoli, ha per oggetto la realizzazione di un servizio di pulizia ambientale con fornitura di materiali ed impiego di macchinari ed attrezzi necessari per l'esecuzione degli interventi, per il periodo quadriennale decorrente dalla data definita nella lettera di affidamento, dei sotto indicati locali consortili, in orari e giorni da concordare con la Direzione:

- Sede Legale C.I.S.A.31 - Via Avvocato Cavalli, 6 – Carmagnola - per complessive 7 ore settimanali + 2 ore mensili così ripartite:
 - o Uffici piano terra - 3 ore settimanali;
 - o Uffici I° piano - 3 ore settimanali;
 - o Locale “Mediazione familiare” sito al I° piano – 1 ora la settimana
 - o Cortile e sotto-tettoia piano terra - 2 ore mensili
- Uffici servizio sociale - Via Avv. Ferrero, 24 – Carmagnola - per complessive 4 ore settimanali;

Il monte ore presunto per il periodo quadriennale di affidamento (52 settimane/anno per 4 anni) è quantificato in ore 2.384.

Personale della Cooperativa sociale per la realizzazione del servizio di pulizia: minimo 3 persone (2 per sede legale e 1 per uffici servizio sociale) di cui 1 soggetto svantaggiato.

ART. 2 – VARIAZIONE DEL SERVIZIO

La Cooperativa sociale aggiudicataria si impegna ad accettare eventuali future estensioni o riduzioni, nel limite del 20% dell'appalto di pulizia in oggetto, in conseguenza di nuove acquisizioni o dismissioni di sedi non preventivabili in sede di gara o alle disponibilità finanziarie dell'Amministrazione. In tal caso verrà operato nei confronti della ditta, in caso di nuova acquisizione, un aumento del corrispettivo originario e, in caso di dismissione di una sede, una diminuzione del corrispettivo originario, i quali saranno comunque determinati con equità e di comune accordo tra le parti.

ART. 3 – COSTI DELLA SICUREZZA E COSTI DEI RISCHI DA INTERFERENZA

Nello svolgimento del servizio oggetto del presente capitolato i costi relativi alla sicurezza e i costi necessari per l'eliminazione degli eventuali rischi da interferenza, ai sensi dell'art 26 del D.Lgs. 09 aprile 2008, n°81, sono quantificati complessivamente in circa €800,00 IVA esclusa, corrispondente ad una quota del 2% rispetto all'importo posto a base di gara del servizio medesimo.

Prima della stipula della convenzione si procederà con la Cooperativa sociale aggiudicataria alla valutazione dei rischi da interferenza e al conseguente aggiornamento dello schema di D.U.V.R.I.

ART. 4 - DESCRIZIONE DELLE OPERE

Gli interventi oggetto di affidamento comprendono le pulizie di tutti i locali, le vetrate (compreso il lato esterno), corridoi, scale, vani tecnici e ripostigli, cortile ecc.

I lavori oggetto del presente capitolato saranno eseguiti in funzione della natura dei locali stessi, delle esigenze connesse all'uso particolare di questi, a cicli tri-settimanali, bi-settimanali, settimanali, mensili, trimestrali e annuali secondo le modalità di cui ai successivi articoli.

ART. 5 - PULIZIE STRAORDINARIE

Eventuali interventi di pulizia straordinari potranno essere concordati, alle medesime condizioni economiche, qualora la Direzione del C.I.S.A. 31 ne ravvisi la necessità.

ART. 6 - MODALITA' DEL SERVIZIO

Sede Legale C.I.S.A.31 - Via Avvocato Cavalli, 6 – Carmagnola

▪ Uffici piano terra - 3 ore settimanali

Lavori a ciclo tri-settimanale (ad es: lun - merc - ven):

Saranno eseguiti i seguenti lavori:

- vuotatura dei cestini porta carta,
- scopatura dei pavimenti, eseguita con idonei attrezzi manuali o meccanici;
- pulizia dei locali ad uso servizi igienici, consistente nella detersione e disinfezione, pulizia dei sanitari, accessori e pavimenti;
- spolveratura e detersione di tutte le scrivanie, PC e attrezzature informatiche, sedie, librerie, banconi, mobili bassi in genere, davanzali interni e porte interne;
- lavaggio di tutti i pavimenti con impiego di prodotti detergenti adeguati;
- scopatura della pavimentazione di accesso ai servizi al piano terra della Sede Legale del C.I.S.A.31
- scopatura scala di accesso al 1° piano (lato fondo cortile)
- irrigazione dei fiori e piante all'occorrenza.

▪ Uffici I° piano - 3 ore settimanali:

Lavori a ciclo bisettimanale (ad es: merc - ven)

Saranno eseguiti i seguenti lavori:

- vuotatura dei cestini porta carta,
- scopatura dei pavimenti, eseguita con idonei attrezzi manuali o meccanici;
- pulizia del servizio igienico, consistente nella detersione e disinfezione dei sanitari, accessori e pavimenti;
- spolveratura e detersione di tutte le scrivanie, PC e attrezzature informatiche, sedie, librerie, banconi, mobili bassi in genere, davanzali interni e porte interne;
- lavaggio di tutti i pavimenti con impiego di prodotti detergenti adeguati;
- scopatura del ballatoio;
- irrigazione dei fiori e piante all'occorrenza;

▪ Locale “Mediazione familiare” sito al I° piano – 1 ora la settimana (ad es: lun)

Lavori a ciclo settimanale (ad es: lun)

Saranno eseguiti i seguenti lavori:

- scopatura del pavimento della camera, eseguita con idonei attrezzi manuali o meccanici;
- spolveratura sedie, davanzali interni e porta interna;
- lavaggio del pavimento con impiego di prodotti detergenti adeguati;
- vuotatura dei cestini porta carta degli Uffici Amministrativi del I° Piano;
- pulizia del servizio igienico del I° Piano, consistente nella detersione e disinfezione dei sanitari, accessori e pavimenti;

▪ Cortile e sotto-tettoia piano terra - 2 ore mensili

Scopatura e disinfezione al bisogno.

Uffici servizio sociale - Via Avv. Ferrero, 24 – Carmagnola

▪ Uffici Servizio Sociale al II° piano - 4 ore settimanali:

Lavori a ciclo trisettimanale (ad es: lun - merc- ven)

Saranno eseguiti i seguenti lavori:

- vuotatura dei cestini porta carta;
- scopatura dei pavimenti, eseguita con idonei attrezzi manuali o meccanici;
- pulizia dei locali ad uso servizi igienici, consistente nella deterzione e disinfezione, pulizia dei sanitari, accessori e pavimenti;
- spolveratura e deterzione di tutte le scrivanie, PC e attrezzature informatiche, sedie, librerie, banconi, mobili bassi in genere, davanzali interni e porte interne;
- lavaggio di tutti i pavimenti con impiego di prodotti detergenti adeguati;

Si riportano a seguire i lavori da eseguirsi in tutti i precedenti locali con le frequenze di seguito indicate:

LAVORI A CICLO MENSILE:

Saranno eseguiti mensilmente i seguenti lavori:

- spolveratura di pareti, soffitti, punti luce e termosifoni;
- pulizia a fondo con disinfezione delle pareti piastrellate dei servizi igienici;

LAVORI A CICLO TRIMESTRALE:

Saranno eseguiti trimestralmente i seguenti lavori:

- lavaggio con idonei prodotti dei vetri interni ed esterni ed infissi;
- pulizia degli angoli e delle zoccolature dei pavimenti degli uffici, scale, corridoi, saloni;
- pulizia a fondo degli arredi ove occorre;
- la pulitura delle persiane in legno con idoneo prodotto.

LAVORI A CICLO ANNUALE:

Saranno eseguiti annualmente i seguenti lavori:

- lavaggio di tutti i corpi illuminanti;
- lavaggio dei termosifoni.

Si precisa che i lavori a ciclo mensile, trimestrale ed annuale saranno eseguiti con compensazione delle ore affidate per i lavori settimanali.

ART. 7 - ATTREZZATURE E MATERIALI DA IMPIEGARE

Il presente servizio per la pulizia dei locali consortili, oltre al personale presuppone l'impiego di una serie di attrezzature manuali, meccaniche ed elettriche che saranno date in dotazione al medesimo dalla Cooperativa. In linea di massima si prescrive che tale personale debba essere fornito in misura sufficiente di scope in fibra sintetica, scopini, ragnatori con aste telescopiche in grado di raggiungere tutti i soffitti, frattazzi per pavimenti, scale, aspirapolvere, spugne di vario genere, strofinacci per pavimento o per spolverature, contenitori vari in plastica, sacchi in polietilene.

Saranno utilizzati materiali separati per la pulizia dei servizi igienici e degli altri locali.

L'aggiudicatario sarà tenuto ad effettuare l'approvvigionamento di tutti i materiali di consumo occorrenti per tutte le pulizie. Tali prodotti ed attrezzature dovranno essere:

- conformi alle norme di legge in materia di sicurezza, nonché alle normative C.E. (cioè Conformità Europea siglato appunto con C.E.)

- adatti a ciascun materiale e superficie oggetto del servizio, per garantire una pulizia efficace e per evitare danni alle superfici ed agli arredi.

E' sempre vietato:

- l'uso di prodotti tossici o corrosivi e di qualsiasi detergente che possa produrre aggressioni chimiche o fisiche alle superfici con esso trattate.;
- l'uso di prodotti fastidiosi, maleodoranti, con componenti a rischio per gli operatori e per gli occupanti ed il pubblico che accede ai locali, detergenti e panni che lascino residui;
- l'uso di cere che non siano antisdrucchiolo.

La Cooperativa sociale inoltre provvederà a sua cura e senza diritto di compenso aggiuntivo all'impiego, montaggio e smontaggio di ponteggi, elevatori od altri ausili necessari per qualsiasi tipo di prestazione, ed in particolare per il lavaggio di vetrate e corpi illuminanti, ed alla fornitura di tutto il materiale di protezione individuale contro gli infortuni previsto dalla normativa vigente.

ART. 8 - MATERIALI DI RIFIUTO

Tutti i materiali di rifiuto provenienti dalla pulizia dei locali saranno accuratamente raccolti ed insaccati entro sacchi di polietilene forniti dalla Cooperativa sociale. Eventuali materiali non insaccati quali cartoni, scatoloni e simili saranno compressi, onde ridurre al minimo lo spazio occupato. Si rammenta che la carta e la plastica destinate al riciclo dovranno essere depositate negli appositi contenitori.

ART. 9 - MODO DI ESECUZIONE DEI LAVORI

Tutti i lavori di pulizia saranno eseguiti in modo corretto e completo, evitando danni di qualsiasi genere alle strutture. Durante l'esecuzione dei lavori si dovrà avere cura di evitare rigature a mobili, scrivanie o altri arredi, ristagni di acqua o di altri liquidi, rotture di vetri o di altri elementi.

La Cooperativa sociale sarà quindi ritenuta responsabile per ogni danno che verrà provocato a qualsiasi tipo di infrastruttura del locale e di tale danno se ne renderà garante sotto ogni aspetto, mediante sostituzione del materiale deteriorato o provvedendo alla sua riparazione.

ART. 10 - CONTINUITA' DEI LAVORI

I lavori affidati saranno svolti in modo continuativo con il personale necessario. La Cooperativa sociale si impegna a sostituire immediatamente il personale mancante per malattia, infortunio, ferie od altri motivi, al fine di garantire il servizio, mediante l'impiego di altri soci lavoratori, in possesso dei medesimi requisiti professionali.

ART. 11 - PERSONALE

Il personale da adibire agli interventi di pulizia dovrà essere parzialmente individuato tra le persone socialmente svantaggiate, in modo da facilitare il loro avviamento al lavoro. In caso di turn over di tale personale socialmente svantaggiato utilizzato nell'appalto il C.I.S.A.31 si riserva una priorità di inserimento di utenti in carico al C.I.S.A.31 con le caratteristiche di "persone svantaggiate" di cui all'art. 4 della Legge n.381/1991 con diritto di prelazione di 30 giorni.

È fatto obbligo alla Cooperativa sociale di redigere, in collaborazione con i servizi pubblici competenti (ex art. 4 L. n.381/91) un progetto relativo ai singoli lavoratori svantaggiati. Inoltre è fatto obbligo alla Cooperativa Sociale redigere, semestralmente, una relazione sull'andamento dei progetti di inserimento lavorativo, anche per utenti non in carico al C.I.S.A.31.

Il Servizio Sociale potrà segnalare e certificare lo stato di svantaggio degli operatori da assumersi e verificherà periodicamente ed ogni qual volta ne ravviserà l'opportunità, i progetti individuali dei soggetti svantaggiati inseriti nel servizio; provvederà inoltre all'individuazione di un proprio operatore incaricato del controllo e vigilanza.

La Cooperativa sociale, all'atto dell'assegnazione dei lavori, è tenuta a presentare al C.I.S.A. 31 l'elenco di tutto il personale con regolare rapporto di lavoro, che intende impiegare nel servizio e comunicarne le successive variazioni; è tenuta inoltre ad individuare un Responsabile, con onere a proprio carico, che dovrà essere reperibile dagli operatori ed intervenire nell'attività ordinaria ed in caso di emergenze.

L'aggiudicatario è obbligato ad attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nelle prestazioni di cui al presente capitolato, compresi i soci lavoratori, condizioni retributive e normative non inferiori a quelle risultanti dal C.C.N.L. COOPERATIVE SOCIALI, nonché a rispettare le condizioni risultanti dalle successive modifiche ed integrazioni che siano apportate a tale contratto.

L'inosservanza di tali condizioni costituisce titolo a favore del C.I.S.A. 31 per la risoluzione immediata del rapporto senza che l'aggiudicatario possa avanzare pretese di danni e risarcimenti e salva ogni azione di rivalsa promossa nei suoi confronti dai dipendenti.

In ogni caso l'Amministrazione resta estranea al rapporto giuridico che si stabilisce tra la cooperativa assuntrice dei lavoratori ed i dipendenti della medesima.

La Cooperativa sociale aggiudicataria garantisce la formazione e l'aggiornamento del personale sull'uso dei prodotti, delle macchine e delle attrezzature, per mettere in grado il personale stesso di effettuare un servizio di qualità, evitando quindi danni alle strutture ed agli arredi ed infortuni al personale.

Per tutto ciò che riguarda il personale dipendente, anche se non specificatamente richiamate nel presente capitolato, si fa espressamente riferimento alle leggi e ai contratti collettivi di lavoro vigenti.

ART. 12 – OBBLIGHI DELLA COOPERATIVA E DEL PERSONALE

La Cooperativa sociale invitata a presentare offerta deve prendere visione dei locali da pulire (vedere art.5 del presente capitolato). Dovrà altresì dare atto, con espressa dichiarazione scritta di essere a perfetta conoscenza dell'ubicazione, della natura, della superficie dei locali ove le pulizie dovranno essere effettuate e di essere edotta di ogni altra circostanza di luogo e di fatto inerente i locali stessi. Di conseguenza, nessuna obiezione potrà essere sollevata per qualsiasi difficoltà che dovesse insorgere nel corso dell'esecuzione del servizio in relazione a una pretesa eventuale di imperfetta conoscenza di ogni elemento relativo all'ubicazione, nonché alla natura e alle caratteristiche dei locali da pulire, alle attrezzature e agli arredi di tutti i piani.

La Cooperativa sociale, e per essa tutto il suo personale, deve uniformarsi a tutte le norme che caratterizzano la correttezza sul lavoro. In particolare il personale dovrà:

- mantenere in servizio un contegno riguardoso e corretto;
- presentarsi in servizio in divisa da lavoro, in modo decoroso ed igienico;
- essere munito, ai sensi dell'art 26 comma 8) del D.Lgs. 09/04/2008, n°81, di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro;
- rispettare gli ordini di servizio.

La Cooperativa sociale aggiudicataria si impegna a collaborare con il C.I.S.A.31 per la realizzazione ottimale del servizio, in presenza di problematiche da parte degli addetti alle pulizie.

ART. 13 - RESPONSABILITA' DELLA COOPERATIVA SOCIALE

Sarà obbligo dell'aggiudicatario, nell'esercizio di tutti i lavori, adottare tutte le cautele e i provvedimenti necessari per garantire l'incolumità delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, ed evitare danni alle attrezzature d'ufficio, fisse o mobili. Ogni più ampia responsabilità nel caso di infortunio o danni a persone o cose, ricadrà pertanto sulla cooperativa affidataria restando completamente sollevata l'Amministrazione appaltante. Saranno quindi rispettati, per le parti applicabili al presente capitolato, tutti i disposti delle leggi in vigore in merito alle misure per la protezione della salute e per la sicurezza dei lavoratori impiegati. In particolare l'aggiudicatario verificherà che tutti i macchinari

dotati di motore elettrico rispettino le norme di legge ad essi applicabili e se del caso procederà al loro adeguamento.

Oltre a quanto sopra specificato l'aggiudicatario è tenuto all'osservanza delle vigenti prescrizioni in materia di Previdenza Sociale e di prestazioni di mano d'opera, in particolare di quanto disposto dal D.Lgs. 10 settembre 2003, n° 276 e s.m.i..

ART. 14 – CAUZIONE DEFINITIVA

La Cooperativa Sociale, prima della stipulazione della convenzione, dovrà produrre idonea cauzione a mezzo di fideiussione bancaria o assicurativa, nella misura del 10% del corrispettivo dell'appalto. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10% la cauzione definitiva sarà pari a quanto previsto all'art.113 del D.Lgs. 163/2006, con eventuali riduzioni previste per legge.

ART. 15 - REVISIONE PREZZI

Revisione prezzi annuale, sulla base dell'indice FOI (esclusi i tabacchi) pubblicato dall'ISTAT rilevato nel mese di aprile precedente.

ART. 16 – TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Ai sensi della Legge 13 agosto 2010, n° 136 la Cooperativa sociale aggiudicataria deve comunicare al C.I.S.A.31, entro il termine di 10 giorni dalla comunicazione di affidamento del servizio in oggetto, gli estremi identificativi del conto corrente dedicato nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso.

ART. 17 – MODALITA' DI PAGAMENTO

La Cooperativa sociale provvederà mensilmente ad emettere fattura elettronica. L'importo della fattura sarà determinato in canoni mensili costanti, sulla base del ribasso offerto rispetto alla base di gara, fatta salva la revisione annuale dei prezzi di cui al precedente art. 15, corrispondente a 1/48esimo del valore complessivo di aggiudicazione.

La liquidazione della fattura avverrà, previo visto di regolarità del Responsabile per il servizio svolto, entro il termine previsto dalla normativa vigente dal ricevimento – data di protocollo di arrivo del C.I.S.A.31 – della fattura a mezzo bonifico bancario sul conto corrente dedicato di cui al precedente articolo.

Il pagamento è comunque subordinato al rilascio del D.U.R.C. da parte dei competenti Uffici relativamente al periodo di liquidazione.

Dati per la fatturazione elettronica:

- CIG: ZDC282E012
- Codice Univoco Ufficio: Ufv1J9
- Intestazione Fattura: C.I.S.A.31 – Via Avvocato Cavalli, 6 – 10022 Carmagnola – C.F.:07584640010
- Applicazione dello Split Payment: “SI” – Il C.I.S.A.31 è soggetto alla scissione dei pagamenti.

ART. 18 – DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non previsto nel presente Capitolato, nella lettera invito, nel Disciplinare di gara e suoi allegati e nello schema di Convenzione si fa espresso riferimento alle norme legislative e regolamentari in vigore.

Firmato con firma elettronica:



Il Responsabile del procedimento
f.to Dott. Marco Manosperti