

PROCEDURA APERTA, EX ART. 60 D.LGS. 50/2016, PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI STABILI COMUNALI, DI PULIZIA MANUALE MARCIAPIEDI, STRADE E AREE PUBBLICHE, MANUTENZIONE ARREDO URBANO E AREE VERDI E PICCOLE MANUTENZIONI RISERVATO ALLE COOPERATIVE DI TIPO B E/O LORO CONSORZI DI CUI ALLA L. 381/1991 AI SENSI DELL’ART. 112 COMMA 1 DEL D.LGS. 50/2016

INDICE

Art. 1 Oggetto del servizio

Art. 2 Importo e durata del servizio

Art. 3 Modalità d'esecuzione del servizio.

Art. 4 - Personale

Art. 5 Trattamento salariale, normativo e assicurativo del personale.

Art. 6 Lavoratori svantaggiati.

Art. 7 Direzione squadra di lavoro.

Art. 8 Verifiche periodiche e controlli.

Art. 9 Cauzione definitiva

Art. 10 Assicurazioni

Art. 11 Finanziamenti e modalità di pagamento.

Art. 12 Inadempienze e cause risolutive

Art. 13 Penalità

Art. 14 Controversie

Art. 15 Durata

Art. 16 Variazioni

Il Comune di Romagnano Sesia intende affidare il servizio di **PULIZIA DEGLI STABILI COMUNALI, DI PULIZIA MANUALE MARCIAPIEDI, STRADE E AREE PUBBLICHE, MANUTENZIONE ARREDO URBANO E AREE VERDI E PICCOLE MANUTENZIONI**, avvalendosi della normativa di cui all'articolo 112 del D.Lgs. 50/2016 che prevede la possibilità di riservare il diritto di partecipazione alle procedure di appalto e a quelle di concessione o possono riservarne l'esecuzione ad operatori economici e a cooperative sociali e loro consorzi il cui scopo principale sia l'integrazione sociale e professionale delle persone con disabilità o svantaggiate o possono riservarne l'esecuzione nel contesto di programmi di lavoro protetti quando almeno il 30 per cento dei lavoratori dei suddetti operatori economici sia composto da lavoratori con disabilità o da lavori svantaggiati. A tale scopo il Comune di Romagnano Sesia intende procedere ad affidamento ai sensi art. 60 del D.lgs. 50/2016 mediante procedura aperta.

Art. 1 Oggetto del servizio

Costituisce oggetto del presente capitolato l'esecuzione dei seguenti servizi:

- Servizio A di pulizia ordinaria presso gli edifici di proprietà comunale così distribuiti:

1.	Sede Municipale – Piazza Libertà, 11 Piano terreno, primo e secondo
2.	Biblioteca Comunale – Via XXV Aprile, 1
3.	Sede Banda Musicale Presso l'edificio di Via Novara, 75
4.	Sede Ambulatorio Comunale Presso l'edificio delle Scuole Elementari di Via A. Gramsci, 2
5.	Servizi igienici pubblici Cortile del Palazzo Comunale
6.	Sede Centro Incontro anziani Presso l'edificio "Ex Iviglia" di Via Passerella n. 4

Il servizio dovrà riguardare la:

- pulizia di tutte le superfici orizzontali, quali: pavimenti, soffitti, davanzali;
- pulizia di tutte le superfici verticali quali: pareti, finestre, vetrate, tende;
- pulizia degli infissi, delle apparecchiature, delle attrezzature, dei mobili e degli arredi in tutte le strutture;
- pulizia delle scale, dei radiatori e svuotamento dei cestini osservando i giorni della raccolta differenziata;
- pulizia dei servizi igienici.

L'appaltatore dovrà provvedere alla fornitura di tutto il materiale di pulizia, come detersivi, detergenti ed attrezzi vari per eseguire le operazioni sopra elencate. Il personale dovrà essere dotato dei DPI necessari per lo svolgimento del servizio, di attrezzi e materiali omologati e a norma di legge. I materiali e gli attrezzi non potranno essere depositati in luoghi diversi da quelli assegnati dall'Amministrazione come luoghi per deposito dei materiali.

Tale servizio dovrà essere svolto da un operatore, per una durata di circa 6 ore al giorno (30 ore a settimana circa).

Il servizio dovrà essere eseguito durante i giorni feriali rispettando gli orari che saranno concordati compatibilmente con gli orari di funzionamento delle strutture.

- Servizio B di pulizia manuale marciapiedi, strade e aree pubbliche, manutenzione arredo urbano e aree verdi e piccole manutenzioni.

Il servizio dovrà riguardare:

- lo spazzamento manuale di tali aree;
- lo svuotamento dei cestini;
- la raccolta di rifiuti/cartacce abbandonate;
- la raccolta di foglie;
- la pulizia dei servizi igienici pubblici siti nel Parco IV Novembre e sull'Allea Monterosa;
- la potatura siepi, il taglio erba ed il diserbo;
- servizi di piccola manutenzione quali, a titolo esemplificativo, tinteggiature e riparazioni varie.

Tale servizio dovrà essere svolto da tre operatori, per una durata di circa 14 ore complessive giornaliere (equivalenti a circa 70 ore settimanali complessive).

Il personale dovrà essere dotato dei DPI necessari per lo svolgimento del servizio

Il servizio dovrà essere eseguito, prevalentemente, durante i giorni feriali.

I bagni pubblici dovranno essere puliti anche in occasione dei mercati settimanali ed in occasione di manifestazioni o feste.

Per lo svolgimento dei servizi si dovranno adottare tutti gli accorgimenti a tutela dell'ambiente, ad esempio:

- raccolta differenziata dei rifiuti;
- uso di prodotti a basso impatto ambientale;
- razionalizzazione dell'uso dell'acqua e dell'energia elettrica.

Art. 2 Importo e durata del servizio

Il corrispettivo a base d'asta determinato a corpo per tutta la durata del contratto pari a 36 mesi è di presunti complessivi **€ 253.100,00** iva di legge esclusa, di cui € 199.680,00 per costo della manodopera ed € 3.500,00 a copertura dei rischi di sicurezza ex art. 26 comma 5 del D.Lgs. 81/2008 non soggetti a ribasso. Tale corrispettivo è calcolato per una media presunta di ore 100 settimanali di cui n. 30 ore settimanali per il "Servizio A" di pulizia ordinaria degli stabili comunali e n. 70 ore settimanali per il "Servizio B" di pulizia aree esterne e manutenzioni.

Il servizio dovrà decorrere dal momento dell'aggiudicazione definitiva, con durata stabilita in mesi 36 (trentasei). Ai sensi dell'art. 106 del D.lgs. 50/2016, comma 11, sarà possibile la concessione di eventuale proroga, limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto, agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante.

Art. 3 Modalità d'esecuzione del servizio.

L'aggiudicatario dovrà impegnarsi a rendere il servizio di cui all'art. 1 nel rispetto delle modalità e dei tempi indicati, nel rigoroso rispetto delle disposizioni impartite. L'aggiudicatario dovrà prendere visione degli immobili e delle aree pubbliche oggetto del presente appalto di servizi, garantendo un'adeguata organizzazione aziendale finalizzata al raggiungimento di tutti gli obiettivi prefissati.

L'aggiudicatario dovrà inserire nella sua dotazione di personale, lavoratori svantaggiati in possesso dei requisiti di cui all'art. 4, comma 1 della legge 381/1991, individuare ed attuare nei loro confronti opportune tecniche di sostegno in funzione della loro integrazione lavorativa.

Il Comune opererà opportuni controlli per la realizzazione di tali impegni.

Nel servizio saranno impiegati n. 4 lavoratori che presteranno la loro opera secondo le seguenti modalità:

- n. 1 addetto al servizio di pulizia ordinaria degli stabili comunali per circa 6 ore al giorno (equivalenti a circa 30 ore settimanali);
- n. 3 addetti al servizio di pulizia marciapiedi, strade, piazze ed aree esterne e al servizio di manutenzione delle aree esterne e piccole manutenzioni per circa 14 ore al giorno complessive (equivalenti a circa 70 ore settimanali in totale).

La distribuzione oraria settimanale, concordata tra il Comune e l'aggiudicatario all'avvio del servizio, potrà essere suscettibile di eventuali modifiche legate alle esigenze organizzative del Comune.

Art. 4 - Personale

Trattandosi di contratto ad alta intensità di manodopera e considerato che trattasi di appalto di lavori e servizi diversi da quelli aventi natura intellettuale, in applicazione dell'art. 50 del Dlgs 50/2016 e nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, l'aggiudicatario si impegna a promuovere la stabilità del personale attualmente impiegato ed applica i contratti collettivi di settore di cui all'art. 51 del D. lgs. 15 giugno 2015 n. 81. E' fatto obbligo all'aggiudicatario di riassorbire il personale uscente attualmente impiegato dalla cooperativa affidataria, in applicazione della «clausola sociale» prevista dal nuovo codice dei contratti pubblici.

Alla convenzione verrà allegato, quale parte integrante, l'elenco del personale con regolare rapporto di lavoro, impegnato nella fornitura e in possesso dei prescritti requisiti professionali.

Fatto salvo il diritto alla riservatezza, nell'elenco di cui al punto precedente, l'aggiudicatario evidenzierà quali lavoratori si trovino nelle condizioni di svantaggio di cui all'art. 4 della legge n. 381/91.

L'Ente metterà a disposizione un referente dando comunicazione del nominativo all'aggiudicatario.

Il personale impiegato nel servizio è obbligato al rispetto del Codice di Comportamento vigente del Comune di Romagnano Sesia.

Il personale addetto al servizio deve:

- essere a conoscenza delle modalità di esecuzione del servizio stesso ed essere consapevole dei locali in cui è tenuto ad operare;
- custodire correttamente ed in sicurezza le chiavi dei singoli uffici e degli stabili oggetto dell'appalto;
- vigilare e controllare che le porte e le finestre degli uffici e di accesso agli stabili siano chiuse e le luci spente, prima di allontanarsi dagli edifici comunali;
- mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti.

Art. 5 Trattamento salariale, normativo e assicurativo del personale.

In ottemperanza a quanto stabilito all'art. 9, comma 2^a, della legge 8.11.1991 n. 381, nei confronti della generalità del personale la Cooperativa dovrà impegnarsi:

- ad applicare il contratto collettivo nazionale di lavoro delle cooperative sociali;
- ad assicurare lo svolgimento del servizio nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro;

- ad assumersi qualsiasi responsabilità ed onere nei confronti dell'Ente o di terzi nel caso di mancata adozione di quei provvedimenti utili alla salvaguardia delle persone e degli strumenti, coinvolti e non, nella gestione del servizio.

Art. 6 Lavoratori svantaggiati.

La certificazione della condizione di svantaggio, ai sensi di legge, dovrà essere agli atti della Cooperativa e sarà documentabile su richiesta scritta del Comune, nelle forme e nei modi che garantiscano il rispetto del diritto alla riservatezza.

E' fatto obbligo alla cooperativa di redigere, in collaborazione con i servizi pubblici competenti, ex art. 4 della legge n. 381/91, un progetto relativo ai singoli lavoratori svantaggiati.

Art. 7 Direzione squadra di lavoro.

La direzione lavori ha la più ampia facoltà di sorvegliare o far sorvegliare dai propri incaricati, l'esecuzione dei servizi e l'osservanza di tutti i patti contrattuali e di tutte le norme e prescrizioni contenute nel presente Capitolato Descrittivo Prestazionale, nonché di accertare tutto ciò, e di dare le disposizioni che riterrà più opportune per il miglior andamento dei lavori di cui al presente servizio.

La ditta, nell'eseguire il servizio, dovrà uniformarsi agli ordini di servizio ed alle istruzioni e prescrizioni che gli saranno impartite dalla direzione lavori.

La direzione della squadra di lavoro sarà così organizzata:

- per quanto riguarda lo svolgimento del "Servizio A di pulizia ordinaria" dal Responsabile dei Servizi Amministrativi e Servizi alla persona, dott.ssa Nadia Salvagno;
- per quanto riguarda lo svolgimento del "Servizio B di pulizia manuale marciapiedi, strade e aree pubbliche, manutenzione arredo urbano e aree verdi e piccole manutenzioni" dal Responsabile dell'Area Tecnica, arch. Anna Rita Stangalino.

Art. 8 Verifiche periodiche e controlli.

Al fine di garantire l'effettiva attuazione della presente convenzione, il Comune di Romagnano Sesia si riserva la facoltà di eseguire verifiche periodiche sulle attività oggetto del rapporto convenzionato e sui risultati raggiunti nell'attività di inserimento lavorativo. Questi ultimi possono avvenire anche attraverso contatti diretti con la struttura della Cooperativa ed i lavoratori svantaggiati; tali verifiche sono effettuate con i responsabili della Cooperativa e le relative valutazioni sono espresse per iscritto e comunicate alla cooperativa stessa.

Il referente dell'Ente incaricato del controllo e alla vigilanza è la Dott.ssa Nadia Salvagno, Responsabile dei Servizi Amministrativi. L'ente comunica entro 15 gg. l'eventuale sostituzione dei predetti referenti.

La Cooperativa redige e trasmette al Consorzio una relazione alla fine di ogni anno circa i risultati raggiunti nell'attività di inserimento lavorativo.

Art. 9 Cauzione definitiva

Ai sensi dell'art. 103 del D. lgs. 50/2016 e ss.mm.e ii., è richiesta una garanzia fidejussoria, a titolo di cauzione definitiva, pari al 10 per cento dell'importo contrattuale; qualora l'aggiudicazione sia fatta in favore di un'offerta inferiore all'importo a base d'asta in misura superiore al 10 per cento, la garanzia da costituire è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento. Ove il ribasso sia superiore al venti per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al venti per cento. La garanzia fidejussoria è prestata mediante polizza bancaria o assicurativa, emessa da istituto autorizzato, con durata non inferiore a sei mesi oltre il termine previsto per la scadenza dell'appalto; essa è presentata in originale alla Stazione appaltante prima della sottoscrizione del contratto.

L'amministrazione può avvalersi della garanzia fidejussoria, parzialmente o totalmente, per le spese dei lavori da eseguirsi d'ufficio nonché per il rimborso delle maggiori somme pagate durante l'appalto in confronto ai risultati della liquidazione finale; l'incameramento della garanzia avviene

con atto unilaterale dell'Amministrazione senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto dell'appaltante di proporre azioni innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

La garanzia fidejussoria è tempestivamente reintegrata qualora, in corso d'opera, sia stata incamerata, parzialmente o totalmente, dall'amministrazione; in caso di variazioni al contratto per effetto di successivi atti di sottomissione, la medesima garanzia può essere ridotta in caso di riduzione degli importi contrattuali, mentre non è integrata in caso di aumento degli stessi importi fino alla concorrenza di un quinto dell'importo originario.

L'importo della garanzia, e del suo eventuale rinnovo, è ridotto del 50 per cento per gli operatori economici in possesso della certificazione di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO9000, ovvero di dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati di tale sistema, purchè riferiti univocamente alla tipologia della categoria prevalente, così come previsto dall'art. 93 comma 7 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.e ii.

Art. 10 Assicurazioni

Ai sensi dell'art. 103 comma 7, D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.e ii., l'appaltatore è obbligato, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, a produrre una polizza assicurativa che tenga indenne la stazione appaltante da tutti i rischi di esecuzione e una polizza assicurativa a garanzia della responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori. La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione.

La copertura delle predette garanzie assicurative decorre dalla data di inizio appalto e cessa allo scadere dello stesso. Le stesse polizze devono inoltre recare espressamente il vincolo a favore della Stazione appaltante e sono efficaci senza riserve anche in caso di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte dell'esecutore.

La polizza assicurativa contro tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati deve coprire tutti i danni subiti dalla stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, azioni di terzi o cause di forza maggiore e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori. Tale polizza deve essere stipulata nella forma C.A.R., deve prevedere una somma assicurata non inferiore all'importo del contratto al lordo dell'IVA.

La polizza assicurativa di responsabilità civile per danni causati a terzi deve essere stipulata per una somma assicurata non inferiore a € 500.000,00.

Le garanzie di cui al presente articolo, prestate dall'appaltatore coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici. Qualora l'appaltatore sia un'associazione temporanea di concorrenti, giusto il regime delle responsabilità le stesse garanzie assicurative prestate dalla mandataria capogruppo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese mandanti.

Art. 11 Finanziamenti e modalità di pagamento.

Il corrispettivo a base d'asta per l'intero periodo dello stesso, determinato a corpo è di presunti complessivi **€ 253.100,00** iva di legge esclusa, di cui € 199.680,00 per costo della manodopera ed € 3.500,00 a copertura dei rischi di sicurezza ex art. 26 comma 5 del D.Lgs. 81/2008, non soggetti a ribasso, per una media presunta di ore 100 settimanali di cui n. 30 ore settimanali per il servizio di pulizia ordinaria degli stabili comunali e n. 70 ore settimanali per il servizio di pulizia aree esterne e manutenzioni.

Il Comune si impegna ad erogare per la fornitura del servizio il corrispettivo stabilito entro 30 giorni dalla data di ricevimento di regolare fattura mensile, se la Cooperativa risulterà adempiente alle condizioni previste dal presente capitolato.

Con tale corrispettivo la Cooperativa s'intende compensata di qualsiasi suo avere o pretendere dal Comune per il servizio di cui trattasi o connesso o conseguente il servizio medesimo, senza alcun diritto a nuovi o maggiori compensi.

Art. 12 Inadempienze e cause risolutive

Oltre a quanto previsto dall'art.6. della L.R. 18/94 la convenzione è risolta:

- in caso di grave inadempimento da parte della cooperativa;
- per ritardato pagamento da parte del Comune superiore a mesi tre;
- qualora il monte ore lavorative delle persone svantaggiate inserite, risulti inferiore del 30% rispetto a quanto stabilito;
- qualora la percentuale del 30% delle persone svantaggiate, prescritta dalla legge, non sia più presente nell'intera compagine della Cooperativa e del fatto non sia stato informato l'Ente e l'Assessorato regionale preposto alla tenuta dell'albo delle cooperative sociali entro 30 gg. dal verificarsi dell'evento.

Al fine di garantire un'analisi obiettiva degli eventi e allo scopo di favorire eventuali azioni di arbitrato, nelle forme previste dalla vigente normativa e a garanzia dell'utenza, la procedura di risoluzione dovrà essere preceduta da confronto e verifica sulla materia oggetto del contenzioso secondo le modalità definite al successivo comma.

In ogni caso in cui il Comune dovesse rilevare che l'andamento del servizio convenzionato non è conforme alla convenzione, lo stesso contesta le irregolarità riscontrate alla Cooperativa, che dovrà fornire le proprie giustificazioni entro un termine non superiore a sette giorni dal momento della comunicazione. Ricevute le giustificazioni, se le stesse non saranno ritenute congrue, la Cooperativa potrà essere richiamata al rispetto di quanto sancito in convenzione, ovvero, nei casi più gravi, si procederà ad una formale diffida ad adempiere, con l'ingiunzione di un termine, trascorso il quale senza esito potrà essere pronunciata unilateralmente la risoluzione del contratto.

Dell'avvenuta risoluzione è data notizia a cura del Comune all'Assessorato regionale competente in materia di cooperazione sociale.

Art. 13 Penalità

Nel caso di ritardi o deficienze di servizio imputabili a negligenza o colpa della Cooperativa o dei suoi soci o dipendenti e a seguito di un primo richiamo fatto dall'Ente con raccomandata, per ogni successivo richiamo scritto verrà applicata una penalità da un minimo di € 50,00 ad un massimo di € 500,00 a seconda della gravità dell'inadempienza.

Art. 14 Controversie

Per ogni controversia che potesse derivare nel corso del servizio e nell'applicazione delle norme contenute nella convenzione, è competente il Foro di Novara.

Art. 15 Durata

Il servizio dovrà decorrere dal momento dell'aggiudicazione definitiva, con durata stabilita in mesi 36 (trentasei). Ai sensi dell'art. 106 del D.lgs. 50/2016, comma 11, sarà possibile la concessione di eventuale proroga, limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto, agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante.

Art. 16 Variazioni

Nel mantenimento dello spirito e degli obiettivi della convenzione, le parti possono, nel corso dello svolgimento del servizio, concordare correttivi e variazioni, nei limiti e con le condizioni stabilite dall'art. 106 del D.lgs. 50/2016.

In particolare, se durante la gestione del servizio dovesse sorgere la necessità di integrare la gestione stessa con ulteriori uguali prestazioni e/o con attività di natura complementare, le parti, anche singolarmente, si impegnano a concordare un ampliamento o delle modifiche della presente convenzione con un atto integrativo.