



[www.comune.lovere.bg.it](http://www.comune.lovere.bg.it)

# COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO



[www.borghitalia.it](http://www.borghitalia.it)

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

**AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI  
DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI LOVERE  
A COOPERATIVA SOCIALE DI TIPO "B"  
PERIODO 01/10/2023-31/03/2027**

**CIG: 99298481CC**



# COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO



[www.comune.lovere.bg.it](http://www.comune.lovere.bg.it)

[www.borghitalia.it](http://www.borghitalia.it)

## **ART. 1 – OGGETTO DELL'APPALTO**

Il servizio ha per oggetto tutte le prestazioni e somministrazioni occorrenti per la pulizia e la sanificazione ordinaria e periodica dei seguenti immobili comunali:

- **MUNICIPIO:** via Guglielmo Marconi n. 19 - mq 1.500  
uffici piano terra (2 ingressi, ufficio servizi demografici, 2 servizi igienici, auditorium, ex bar del Parco)  
uffici primo piano  
uffici secondo piano  
uffici terzo piano [sala consiliare, 2 uffici (ex Petrin - deposito), servizi igienici, corridoio e atri esterni  
scale e ascensore, Centro per l'Impiego]
- **CENTRO CIVICO CULTURALE - BIBLIOTECA CIVICA:** via del Cantiere, 12 - mq 930  
reception, spazio per la lettura di giornali e riviste e spazi per lo studio individuale al piano terra  
n. 3 sale (n. 1 sala bambini/ragazzi al piano terra, n. 1 sala studio e n. 1 sala polifunzionale al 1° piano)  
n. 1 archivio al piano terra  
n. 1 ufficio al piano terra  
ballatoio con divani per la lettura e/o la consultazione multimediale  
n. 6 ripostigli  
vano d'ingresso da via del Cantiere  
n. 3 bagni e 1 antibagno al piano terra  
n. 3 bagni e 1 antibagno al 1° piano
- **CIVICO CIMITERO** - mq 2.000  
corridoi di tutte le campate  
scale  
camera mortuaria  
ufficio addetti, servizi igienici e locale deposito  
piazzale
- **LOCALI DI VIA BERTOLOTTI:** via Bertolotti, 11/13 - mq 210  
Infermeria  
Ufficio telefonia  
n. 1 Salone polifunzionale e locali annessi  
n. 1 salone/Centro anziani e relativo servizio igienico  
porticato esterno
- **UFFICIO PROVINCIALE CENTRO PER L'IMPIEGO:** via G. Marconi, 19 - mq 81  
Municipio - 3° piano  
Uffici  
Servizi igienici e corridoio

## **Servizio di pulizia su richiesta dei seguenti immobili comunali:**

- **TORRE CIVICA:** Piazza Vittorio Emanuele sn - mq 24
- **ARCHIVIO COMUNALE:** località Reme - mq 137,75
- **ALLOGGI DI VIA MILANO n. 3, 5**



# COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO



[www.comune.lovere.bg.it](http://www.comune.lovere.bg.it)

[www.borghitalia.it](http://www.borghitalia.it)

Nel presente appalto sono inclusi **interventi di pulizia straordinari** che dovessero rendersi necessari presso il Municipio, il Centro Civico Culturale - Biblioteca civica, i Cimitero e i locali di via Bertolotti. Dovranno essere concordati previamente con l'Amministrazione comunale i tempi e le modalità di erogazione di dette prestazioni.

## ART. 2 – MODALITÀ DI SVOLGIMENTO

### 1) PRESTAZIONI PRESSO MUNICIPIO

(minimo n. 32 ore settimanali)

**A. Frequenza giornaliera** per tutti gli spazi tranne per quelli espressamente previsti nei paragrafi relativi ad altre frequenze:

- ogni giorno, a rotazione fra le diverse Aree comunali (Servizi alla Persona, Affari Generali - Uffici del Sindaco e del Segretario comunale, Polizia locale, Gestione Risorse, Manutenzioni e Lavori Pubblici, Gestione Territorio):
  - scopatura e lavaggio pavimenti;
  - spolveratura ad umido con panno antistatico dei mobili, scrivanie, arredi, attrezzature e suppellettili degli uffici PC compresi;
  - spolveratura davanzali;
- arieggiatura dei locali;
- svuotamento di tutti i cestini e dei contenitori per la raccolta differenziata della carta, plastica, vetro/alluminio e umido;
- spolveratura ad umido con panno antistatico dei mobili, scrivanie, arredi, attrezzature e suppellettili degli uffici PC compresi);
- pulizia, scopatura, lavaggio e disinfezione servizi igienici e simili;
- scopatura pavimenti ed eliminazione ragnatele;
- fornitura del materiale di consumo (sapone, carta igienica e carta asciugante) nei servizi igienici;
- lavaggio pavimenti: ingressi municipio, atri, corridoi e ascensore;
- spolveratura, pulizia ed eliminazione impronte e macchie su entrambi i lati delle porte interne (in vetro o altri materiali) e maniglie;
- spolveratura, pulizie ed eliminazione macchie sulla parete divisoria in vetro presso Ufficio Protocollo, Ufficio Anagrafe e Ufficio Edilizia privata.

**B. Frequenza settimanale:**

- Ufficio "ex Protocollo" - piano terra  
pulizia come prevista per frequenza giornaliera (giorno a scelta ad esclusione del venerdì mattina);
- Ufficio al 3° piano ("ex Petrin") attualmente utilizzato da ASCOM  
pulizia ogni venerdì come prevista per frequenza giornaliera;
- lavatura e spolveratura poltrone e sedie esistenti con prodotti ed attrezzature adeguate;
- lavaggio scale atri e ingressi;
- pulizia vetrate ingressi;
- conferimento delle frazioni secco, umido, plastica, carta, vetro/lattine secondo i passaggi indicati nel calendario comunale per la raccolta differenziata. I rifiuti dovranno essere conferiti nel cortile esterno al Municipio all'interno di appositi sacchi/bidoncini.

**C. Frequenza bisettimanale:**

- Ufficio "ex Bar del Parco" - piano terra  
pulizia come prevista frequenza giornaliera (giorno a scelta ad esclusione del martedì pomeriggio).

**D. Frequenza trimestrale:**

- lavaggio di tutti i vetri ed infissi.



# COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO



[www.comune.lovere.bg.it](http://www.comune.lovere.bg.it)

[www.borghitalia.it](http://www.borghitalia.it)

## **E. Servizi su richiesta dell'Ente:**

- pulizia (come per frequenza giornaliera) Sala consiliare come prevista per le singole Aree comunali;
- pulizia (come per frequenza giornaliera) Auditorium come prevista per le singole Aree comunali.

## **2) PRESTAZIONI PRESSO CENTRO CIVICO CULTURALE - BIBLIOTECA CIVICA**

**(minimo n. 20 ore settimanali)**

### **A. Frequenza giornaliera:**

- arieggiatura dei locali;
- svuotamento dei cestini e dei contenitori per la raccolta differenziata della carta, plastica, vetro/alluminio e umido;
- pulizia, lavaggio e disinfezione servizi igienici e simili;
- scopatura e lavaggio pavimenti atrio ingressi, sale e uffici vari con prodotti adatti alle superfici da trattare in modo da non danneggiarle;
- eliminazione ragnatele;
- fornitura del materiale di consumo (sapone, carta igienica e carta asciugante) nei servizi igienici.

### **B. Frequenza settimanale:**

- scopatura e lavaggio scale;
- spolveratura ad umido con panno antistatico dei mobili, scrivanie, arredi, attrezzature e suppellettili degli uffici (PC compresi);
- spolveratura scaffali a rotazione mensile;
- pulizia porte interne ed esterne opache e/o vetri;
- conferimento delle frazioni secco, umido, plastica, carta, vetro/lattine secondo i passaggi indicati nel calendario comunale per la raccolta differenziata. I rifiuti dovranno essere conferiti nel luogo individuato dall'Amministrazione comunale all'interno di appositi sacchi/bidoncini.

### **C. Frequenza bisettimanale:**

- pulizia vetrate d'ingresso alla Biblioteca (piano terra);
- pulizia vetrate d'ingresso alla Sala polifunzionale da via del Cantiere;
- scopatura e lavaggio pavimento vano d'ingresso alla Sala polifunzionale.

### **D. Pulizia mensile:**

- lavaggio di tutti i pavimenti in Noraplan con apposita macchina lavasciuga;
- Sala polifunzionale: scopatura e lavaggio pavimenti, spolveratura ad umido con panno antistatico dei mobili, scrivanie, arredi, attrezzature e suppellettili.

### **E. Pulizia trimestrale:**

- piastrelle e finestre bagni e uffici, lampade, plafoniere e lampadari piccoli e grandi, griglie, ringhiere giroscale e 2° piano, tubi a esposizione e canale condizionatore, vetrate alte delle porte d'ingresso alla Biblioteca;
- lavatura e spolveratura poltrone e sedie esistenti con prodotti ed attrezzature adeguate;
- pulizia ascensore;
- archivio e ripostigli.

Le prestazioni relative alla struttura della Biblioteca potrebbero subire delle variazioni per lo svolgimento di iniziative, prima delle quali dovrà essere garantito il massimo dell'igiene e il posizionamento dei contenitori dei rifiuti, le stesse saranno considerate attività ordinarie.

Per la pulizia del pavimento in Noraplan si rende necessario l'utilizzo di idonea macchina lavasciuga.



# COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO



[www.comune.lovere.bg.it](http://www.comune.lovere.bg.it)

[www.borghitalia.it](http://www.borghitalia.it)

### 3) PRESTAZIONI PRESSO CIVICO CIMITERO (minimo n. 11 ore settimanali)

#### A. Frequenza settimanale (da lunedì a sabato)

e comunque in base alle necessità dettate dall'igiene e dal decoro dei luoghi:

- pulizia, lavaggio e disinfezione servizi igienici e simili;
- carta igienica sapone liquido e carta asciugante nei servizi;
- lavaggio pavimenti dei servizi igienici, locale custodi;
- scopature e pulizia gradinate, corridoi interni al cimitero e porticati;
- pulizia manuale e/o meccanica delle parti inghiaiate interne al cimitero avendo cura, ove necessario, di asportare erbacce e graminacee e riassetando quindi il tutto;
- pulizia e svuotamento dei cestini portarifiuti e zone limitrofe, almeno due volte la settimana o all'occorrenza con cadenze più frequenti;
- sostituzione sacchetti, sistemazione scope, palette e innaffiatoi;
- pulizia sala mortuaria;
- pulizia fontane e lavandini utilizzati dalla cittadinanza.

#### B. Frequenza trimestrale:

- lavaggio pavimenti di tutti i porticati con adeguati macchinari e prodotti;
- lavaggio di tutte le scale;
- scopatura piazzale e locale deposito.

In occasione di estumulazioni o esumazioni provvedere in tempi rapidi alla pulizia del settore interessato alle operazioni.

### 4) PRESTAZIONI PRESSO LOCALI IN VIA BERTOLOTTI (minimo n. 1 ora/settimana)

#### A. Frequenza bisettimanale:

- arieggiatura dei locali;
- svuotamento dei cestini e dei contenitori per la raccolta differenziata della carta, plastica, vetro/alluminio e umido;
- spolveratura ad umido con panno antistatico dei mobili, scrivanie, arredi, attrezzature e suppellettili degli uffici (eventuali PC presenti compresi);
- pulizia, scopatura, lavaggio e disinfezione servizi igienici e simili;
- scopatura e lavaggio di tutti i pavimenti;
- scopatura di tutto il portico;
- scopatura e lavaggio dell'atrio di ingresso all'edificio al civico 9;
- eliminazione ragnatele;
- fornitura del materiale di consumo (sapone, carta igienica e carta asciugante) nei servizi igienici;
- conferimento delle frazioni secco, umido, plastica, carta, vetro/lattine secondo i passaggi indicati nel calendario comunale per la raccolta differenziata. I rifiuti dovranno essere conferiti nel luogo individuato dall'Amministrazione comunale all'interno di appositi sacchi/bidoncini.

#### B. Frequenza bimestrale:

- Pulizia di tutte le vetrate.



# COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO



[www.comune.lovere.bg.it](http://www.comune.lovere.bg.it)

[www.borghitalia.it](http://www.borghitalia.it)

## 5) PRESTAZIONI PRESSO UFFICIO PROVINCIALE CENTRO PER L'IMPIEGO (minimo n. 3 ore/settimana)

### A. Frequenza giornaliera:

- arieggiatura dei locali;
- svuotamento dei cestini e dei contenitori per la raccolta differenziata della carta, plastica, vetro/alluminio e umido;
- pulizia, lavaggio e disinfezione servizi igienici e simili;
- scopatura di tutti i pavimenti;
- eliminazione ragnatele;
- fornitura del materiale di consumo (sapone, carta igienica e carta asciugante) nei servizi igienici.

### B. Frequenza settimanale:

- spolveratura, pulizia ed eliminazione impronte e macchie su entrambi i lati delle porte interne (in vetro o altri materiali) e maniglie;
- lavaggio di tutti i pavimenti;
- pulizia poltrone e sedie esistenti con prodotti ed attrezzature adeguate;
- lavaggio porta a vetri d'ingresso;
- conferimento delle frazioni secco, umido, plastica, carta, vetro/lattine secondo i passaggi indicati nel calendario comunale per la raccolta differenziata. I rifiuti dovranno essere conferiti nel cortile esterno al Municipio all'interno di appositi sacchi/bidoncini.

### C. Frequenza trimestrale:

- pulizia di tutte le vetrate ed infissi.

### SU RICHIESTA - Servizio di pulizia dei seguenti immobili comunali:

**TORRE CIVICA:** Piazza Vittorio Emanuele sn - mq 24

**frequenza minima intervento:** 4 volte l'anno in giorni e orari da concordare con l'Amministrazione comunale.

- scopatura e lavaggio pavimenti e scala in ferro con prodotti idonei;
- eliminazione ragnatele;
- pulizia e lavaggio con panno idoneo n. 5 pannelli segnaletici (geolabi) in cima alla Torre

**ARCHIVIO COMUNALE:** località Reme - mq 137,75

**frequenza minima intervento:** 2 volte l'anno in giorni e orari da concordare con l'Amministrazione comunale.

- scopatura e lavaggio del pavimento;
- eliminazione ragnatele;
- pulizia, lavaggio e disinfezione servizio igienico e fornitura materiale di consumo (sapone, carta igienica e carta asciugante);
- pulizia vetri.



# COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO



[www.comune.lovere.bg.it](http://www.comune.lovere.bg.it)

[www.borghitalia.it](http://www.borghitalia.it)

## **ALLOGGI DI VIA MILANO n. 3, 5**

**frequenza minima intervento per ciascuno stabile:** 2 volte l'anno in giorni e orari da concordare con l'Amministrazione comunale.

- scopatura e lavaggio vano scale e ingresso;
- eliminazione ragnatele vano scale e ingresso;
- pulizia vetri.

## **ART. 3 - MATERIALI ED ATTREZZATURE**

Il servizio comprende anche l'intera fornitura del materiale d'uso necessario per la pulizia. La ditta appaltatrice dovrà garantire le seguenti prestazioni accessorie in concomitanza del servizio di pulizia: posa negli appositi contenitori di sapone liquido, salviettine monouso, sacchetti igienici e carta igienica, ecc. Saranno a carico dell'appaltatore, oltre alla fornitura dei materiali d'uso, anche i mezzi idonei all'espletamento dei lavori oggetto dell'appalto.

La ditta appaltatrice, nell'espletamento del servizio, dovrà quindi utilizzare prodotti propri che dovranno essere conformi a quanto previsto dalle normative antinfortunistiche vigenti e future.

La ditta appaltatrice, nell'utilizzo dei prodotti detergenti multiuso destinati alla pulizia ordinaria di ambienti interni, detergenti per finestre e per servizi sanitari, dovrà rispettare quanto indicato dal decreto 29 gennaio 2021 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare ("Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti").

Ogni responsabilità per danni a persone o cose dovuta all'utilizzo di materiali diversi da quelli sopra citati saranno esclusivamente imputati alla ditta appaltatrice. Nei limiti del possibile e dell'occorrente all'esecuzione dell'appalto, resta a carico dell'Ente la fornitura di acqua, energia elettrica e di un locale di deposito. La ditta dovrà garantirne l'uso strettamente necessario, provvedendo a chiudere rubinetti, spegnere luci superflue, segnalando tempestivamente guasti delle attrezzature o delle installazioni site nei locali.

La scelta, le caratteristiche tecniche e l'impiego delle attrezzature e macchinari dovrà avvenire nel modo più razionale, tenendo conto delle possibilità e dei limiti relativi alla meccanizzazione dei lavori di pulizia assegnati. Inoltre dovranno essere dotati di tutti gli accessori per proteggere e salvaguardare gli operatori ed i terzi da eventuali infortuni, compresa la messa a terra. Tutti i mezzi, attrezzature e macchine impiegate per il servizio di pulizia dovranno essere conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti e future in materia, anche a livello europeo.

L'Amministrazione comunale di Lovere si riserva la facoltà di chiedere la sostituzione dei prodotti o delle attrezzature che, a suo giudizio insindacabile, arrechino danno agli immobili e mobili comunali o che non si valutino efficienti ed adeguati rispetto allo standard di risultato richiesto. Analogamente, l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di chiedere il rimborso dei danni provocati dal persistente cattivo uso di attrezzature od impiego di materiali non idonei. I costi per il noleggio (ove previsto) e l'utilizzo di tutte le attrezzature e macchinari sopra citati sono già compresi nella loro totalità nel compenso dovuto.

La Cooperativa dovrà adottare soluzioni e metodologie per il risparmio energetico.



# COMUNE DI LOVERE

## PROVINCIA DI BERGAMO



[www.comune.lovere.bg.it](http://www.comune.lovere.bg.it)

[www.borghitalia.it](http://www.borghitalia.it)

### **ART. 4 - MODO DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO**

Le prestazioni debbono essere eseguite a perfetta regola d'arte. Il servizio dovrà essere svolto dalla Cooperativa con i propri mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine, mediante l'organizzazione propria dell'Appaltatore e a suo rischio. Sono a carico della ditta tutti i materiali occorrenti per il servizio di pulizia dei locali, quali detersivi, deodoranti, disinfettanti, ecc., e tutti gli attrezzi, quali scope, stracci, aspirapolvere, ecc. Gli interventi saranno programmati in accordo con il Responsabile dell'Area Affari Generali. Gli operai ed i mezzi d'opera da impiegare per i lavori dovranno essere forniti dall'Appaltatore in misura sufficiente a soddisfare le esigenze che di volta in volta si prospetteranno. Il servizio in oggetto è da considerarsi essenziale e pertanto non potrà essere interrotto per nessun motivo (malattia, sciopero, ecc... fatto salvo cause di forza maggiore o per effetto di specifiche disposizioni ministeriali / regionali / comunali).

### **ART. 5 – DISPOSIZIONI PER IL CONFERIMENTO DEI RIFIUTI**

Sono a carico esclusivo della Cooperativa gli oneri relativi a raccolta, differenziazione e conferimento dei rifiuti derivanti dalle prestazioni di pulizia oggetto del presente Capitolato (frazione secca, vetro/lattine, frazione umida, plastica e carta), compresa la fornitura dei sacchi plastificati di colore azzurro e giallo e dei contenitori per la raccolta della carta. Le operazioni di cui sopra dovranno essere eseguite nel pieno rispetto dei regolamenti e delle modalità in uso nel Comune di Lovere e in osservanza delle normative vigenti.

### **ART. 6 – USO DEI LOCALI**

Per il deposito degli attrezzi e del materiale, nonché dello spogliatoio, verrà concesso alla ditta appaltatrice l'uso dei vani che l'Amministrazione comunale riterrà opportuno.

Alla scadenza del contratto tali vani dovranno essere sgomberati e riconsegnati in buono stato.

### **ART. 7 - ORARI DI SERVIZIO**

La pulizia dei locali deve essere effettuata in modo da non ostacolare i servizi d'istituto o da non arrecare incomodo o molestia al pubblico. In particolare, l'appaltatore non potrà accedere agli uffici durante i seguenti orari:

| <b>Municipio</b>           |            |
|----------------------------|------------|
| lunedì - martedì - giovedì | 8:00-18:30 |
| mercoledì - venerdì        | 8:00-13:00 |

| <b>Biblioteca</b>   |            |
|---------------------|------------|
| da lunedì a venerdì | 8:30-18:00 |

Variazioni di orario: resta salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di apportare agli orari di cui al capoverso precedente tutte le variazioni che si rendano opportune per il regolare andamento dei vari uffici municipali.

Le variazioni di orario verranno comunicate direttamente alla ditta appaltatrice con un preavviso di almeno 48 ore che potrà essere comunicato per iscritto o nei casi urgenti anche verbalmente.

### **ART. 8 - MODALITA' DI AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO**

L'aggiudicazione della gara avverrà mediante **procedura aperta riservata** ex art. 112 D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i. alle **Cooperative sociali di tipo B** di cui alla legge 08/11/1991 n. 381.

### **ART. 9 - SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE**

L'appalto è aggiudicato in base al **critero dell'offerta economicamente più vantaggiosa** individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 3 del Codice.



# COMUNE DI LOVERE

## PROVINCIA DI BERGAMO



[www.comune.lovere.bg.it](http://www.comune.lovere.bg.it)

[www.borghitalia.it](http://www.borghitalia.it)

### **ART. 10 – CONTROLLI**

Il competente Responsabile di servizio dell'ente, o suo sostituto, verificherà costantemente l'esattezza e la puntualità nell'esecuzione dei servizi appaltati, con l'eventuale ausilio di incaricati scelti a sua discrezione. Eventuali difformità del servizio saranno tempestivamente segnalate tramite mail alla ditta appaltatrice.

Al fine di agevolare l'attività di controllo di cui al presente articolo, la ditta appaltatrice è tenuta ad inviare via mail alla casella [uff.segreteria@comune.lovere.bg.it](mailto:uff.segreteria@comune.lovere.bg.it) settimanalmente, entro il venerdì mattina della settimana precedente, la programmazione della settimana successiva indicando nominativi degli operatori che saranno impegnati nei servizi e gli orari di svolgimento dei servizi in tutti i locali / ambiti oggetto di intervento. In caso di ripetute inadempienze, si procederà ai sensi dei successivi articoli 22 e 23.

### **ART. 11 – DURATA**

Il servizio viene effettuato dal 01/10/2023 sino al 31/03/2027.

### **ART. 12 – PERSONALE**

La ditta appaltatrice dovrà assicurare il servizio con proprio personale.

I nominativi del personale addetto al servizio e tutte le informazioni necessarie a definire posizione e professionalità (figura professionale, qualifica, livello, titolo di studio) dovranno essere comunicati tempestivamente all'Amministrazione comunale ai fini di ogni e qualsiasi responsabilità. Analoga comunicazione dovrà essere resa in caso di sostituzione, anche se temporanea, dello stesso. La ditta appaltatrice si assume ogni responsabilità in merito alla veridicità dei dati riportati. La ditta appaltatrice dovrà altresì comunicare il nominativo del referente a cui rivolgersi per qualsiasi problema inerente le prestazioni.

La Ditta aggiudicataria è responsabile nei confronti dell'Ente committente per i fatti delle persone di cui si avvalgano per l'esecuzione del servizio.

Nel caso di astensione dal lavoro per motivi sindacali del personale delle imprese o in presenza di altre cause di forza maggiore l'appaltatore si impegna a darne comunicazione all'Ente almeno due giorni prima e si impegna comunque ad assicurare un servizio minimo d'emergenza le cui modalità dovranno essere di volta in volta concordate con l'Ente.

Tutto il personale che provvederà alle pulizie dovrà essere opportunamente addestrato in ordine alle procedure di sanificazione e disinfezione ambientale e informato sulle elementari norme di igiene. Dovrà rispettare rigorosamente tutte le norme e disposizioni disciplinari emanate dall'Amministrazione; avrà inoltre l'obbligo di rispettare tutte le norme igieniche ed antinfortunistiche.

Il personale citato dovrà economizzare nell'uso di energia elettrica, acqua e spegnere le luci non necessarie.

Non dovrà fumare durante l'attività lavorativa e non dovrà permettere l'ingresso di estranei.

Ai fini di una facile individuazione, il personale delle imprese nel corso dell'esecuzione del servizio dovrà, a cura della ditta appaltatrice, essere munito di un apposito cartellino di riconoscimento, indicante la denominazione dell'impresa, nonché essere fornito di apposita divisa di lavoro.

Allo stesso è fatto divieto di aprire cassetti o armadi, di maneggiare carte, di prendere visione di documenti dell'Ente committente, dovrà mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze concernenti l'organizzazione e l'andamento dell'Ente medesimo. Il personale, fisicamente idoneo e moralmente ineccepibile, dovrà uniformarsi a tutte le norme di educazione che definiscono i criteri di un comportamento civile e di correttezza nel lavoro.

Al termine del servizio il personale lascerà immediatamente i locali del committente.

L'Amministrazione si riserva il diritto di richiedere alla ditta appaltatrice l'immediato allontanamento del personale che, a suo insindacabile giudizio, non riterrà in possesso dei requisiti tecnici e morali, richiamati nel presente articolo.



# COMUNE DI LOVERE

## PROVINCIA DI BERGAMO



[www.comune.lovere.bg.it](http://www.comune.lovere.bg.it)

[www.borghitalia.it](http://www.borghitalia.it)

### **ART. 13 – OBBLIGHI**

La Ditta appaltatrice si impegna:

- a) ad impiegare per l'espletamento delle attività, oggetto dell'appalto, operatori in possesso dei requisiti di professionalità utili alla corretta gestione dell'attività;
- b) ad applicare a favore dei lavoratori dipendenti condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal Contratto Nazionale di Lavoro delle Cooperative Sociali siglato dalle organizzazioni datoriali e sindacali maggiormente rappresentative o dal Contratto Collettivo Nazionale di settore e dagli eventuali accordi locali integrativi degli stessi relativi alla località in cui si svolgono i lavori, ed a rispettare le norme e procedure previste dalla legge;
- c) ad applicare a favore dei soci lavoratori subordinati condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal Contratto Nazionale di Lavoro delle Cooperative Sociali siglato dalle organizzazioni datoriali e sindacali maggiormente rappresentative o dal Contratto Collettivo Nazionale di settore, e dagli eventuali accordi locali integrativi degli stessi relativi alla località in cui si svolgono i lavori, ed a rispettare le norme e procedure previste dalla legge, ovvero, per i rapporti di lavoro diversi da quello subordinato, in assenza di contratti o accordi collettivi specifici, a corrispondere i compensi medi in uso per prestazioni analoghe rese in forma di lavoro autonomo;
- d) ad applicare per tutte le persone svantaggiate inserite le condizioni normative e retributive previste dal Contratto Nazionale di Lavoro delle Cooperative Sociali siglato dalle organizzazioni datoriali e sindacali maggiormente rappresentative o dal Contratto Collettivo Nazionale di settore;
- e) a creare opportunità di lavoro per le persone svantaggiate, che saranno rendicontate nella relazione semestrale di cui al punto h);
- f) a trattare con la dovuta riservatezza tutte le informazioni relative alle situazioni soggettive delle persone inserite nell'attività lavorativa secondo la normativa vigente in materia di privacy;
- g) a seguire e rispettare le indicazioni e le modalità esecutive ed ogni altro criterio operativo previsti nel presente Capitolato Speciale d'appalto, con piena autonomia organizzativa e gestionale;
- h) a trasmettere all'Ente a conclusione dell'appalto una relazione circa i risultati raggiunti nell'attività di inserimento lavorativo.

### **ART. 14 - COSTI DOVUTI PER LA RIDUZIONE DEI RISCHI DA INTERFERENZE**

In fase di valutazione preventiva dei rischi relativi all'appalto in oggetto sono stati individuati costi aggiuntivi per apprestamenti di sicurezza relativi all'eliminazione dei rischi da interferenze. I potenziali rischi individuati nella valutazione dei rischi da interferenze (inclusi quelli generali) possono essere eliminati o ridotti attraverso procedure i cui costi sono precisati al punto 10 dello schema di DUVRI allegato al presente documento.

### **ART. 15 - VALORE DELL'APPALTO E MODALITA' DI PAGAMENTO**

L'appalto riguarda gli edifici e i locali comunale di cui all'art. 2 e l'importo complessivo presunto al netto dell'IVA per il periodo 01/10/2023-31/03/2027 ammonta ad € 211.885,25, così suddiviso:

- € 208.885,25 importo negoziabile;
- € 3.000,00 oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

Nell'appalto è compresa la fornitura dei prodotti necessari all'esecuzione del Servizio di cui presente capitolato (detersivi, detersivi e igienizzanti) e di materiale igienico (sapone, cartamani e carta igienica).

Con il valore così stabilito l'appaltatore si intende compensato di qualsiasi suo avere dal Comune per il servizio medesimo, senza alcun diritto a nuovi o maggiori compensi, in tutto essendo soddisfatto dal pagamento del medesimo.

La liquidazione dell'importo dovuto verrà effettuata mensilmente in via posticipata, previa presentazione di regolari fatture in modalità elettronica, una per ogni servizio previsto dal presente Capitolato, entro 30 giorni dalla registrazione della fattura stessa.

L'appaltatore dovrà produrre un rendiconto trimestrale del servizio reso da ogni operatore, con l'indicazione dei relativi orari effettuati, che dovrà essere vistato dai Responsabili del servizio di riferimento.



# COMUNE DI LOVERE

## PROVINCIA DI BERGAMO



[www.comune.lovere.bg.it](http://www.comune.lovere.bg.it)

[www.borghitalia.it](http://www.borghitalia.it)

### **ART. 16 – OSSERVANZA DELLE NORME DI SICUREZZA**

È fatto obbligo alla ditta aggiudicataria, al fine di garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro, di attenersi scrupolosamente a quanto previsto dalle normative vigenti in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, ai sensi del D.Lgs. 09/04/2008 n. 81 e s.m.i. ed al complesso delle normative vigenti in materia di sicurezza, prevenzione e protezione dei luoghi di lavoro.

In particolare, l'appaltatore, prima della firma del contratto, deve redigere il Documento di Valutazione dei Rischi per la sicurezza e la salute durante l'attività lavorativa di cui agli artt. 17 e 28 del D.Lgs. 81/2008.

La Cooperativa è responsabile della regolare dotazione di dispositivi di protezione individuali (D.P.I.) necessari all'espletamento del lavoro in sicurezza; deve in ogni momento, a semplice richiesta Amministrazione Comunale, dimostrare di avere provveduto ai suddetti adempimenti.

L'appaltatore deve assicurare il rispetto del Decreto Ministeriale 10 marzo 1998 "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro".

La ditta aggiudicataria a tal fine si impegna inoltre:

- a nominare un Responsabile per lo svolgimento delle attività;
- ad utilizzare i soci volontari nel rispetto delle norme contenute nell'art. 2 della Legge 381/91;
- ad assicurare lo svolgimento del servizio nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro, nonché a sostenere tutte le spese occorrenti alla completa sicurezza durante l'esercizio delle mansioni 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 provvisorie ed esonerando di conseguenza l'Amministrazione comunale da ogni qualsiasi responsabilità; il Comune ha facoltà di procedere alla risoluzione della convenzione qualora accerti che la Cooperativa non osservi quanto qui previsto;
- ad osservare le misure generali di tutela di cui all'art. 15 del D.Lgs. 09/04/2008 n. 81, nonché le disposizioni dello stesso decreto applicabili a tutte le lavorazioni, confermando di avere piena conoscenza di tutte le norme in materia di sicurezza nonché dei rischi specifici del proprio lavoro;
- a consegnare in caso di affidamento del servizio, prima dell'inizio dello stesso, il "Piano di sicurezza" specifico per le attività da svolgere nelle strutture;
- la documentazione attestante la presa visione da parte del personale dipendente del piano di sicurezza redatto ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008;
- a comunicare il nominativo e consegnare l'atto di nomina del responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, del rappresentante dei lavoratori per la sicurezza, consegnando altresì la relativa copia del corso laddove previsto per legge;
- a comunicare altresì il nominativo e a consegnare l'atto di nomina del medico competente;
- ad assumersi qualsiasi responsabilità ed oneri nei confronti dell'Ente e di terzi nei casi di mancata adozione di quei provvedimenti utili alla salvaguardia delle persone e degli strumenti coinvolti e non nella gestione del servizio;
- a impegnarsi a liberare l'Amministrazione contraente ed i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia di terzi derivanti dall'esecuzione dei servizi oggetto dell'appalto;
- a trattare con la dovuta riservatezza tutte le informazioni relative alle situazioni soggettive delle persone inserite nell'attività lavorativa rispettando la Legge 675/96 e s.m.i.

In riferimento al servizio svolto dalla Ditta aggiudicataria sono riconosciute al Comune facoltà di controllo sulla documentazione delle prestazioni effettuate e sul puntuale e preciso adempimento di quanto previsto dalla convenzione che verrà sottoscritta.

### **ART. 17 - COPERTURA ASSICURATIVA**

La Cooperativa è responsabile di ogni danno che possa derivare al Comune di Lovere ed a terzi in relazione all'espletamento del servizio o a cause connesse allo svolgimento del servizio in convenzione.

La Cooperativa è responsabile dei danni che dovessero occorrere agli utenti del servizio o a terzi nel corso dello svolgimento dell'attività ed imputabili a colpa dei propri operatori o derivanti da gravi irregolarità o carenze nelle



# COMUNE DI LOVERE

## PROVINCIA DI BERGAMO



[www.comune.lovere.bg.it](http://www.comune.lovere.bg.it)

[www.borghitalia.it](http://www.borghitalia.it)

prestazioni. Esso dovrà pertanto procedere alla stipula di una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi per un importo non inferiore a € 1.000.000,00.= (UNICO).

Copia della polizza stipulata dovrà essere consegnata a questo Ente prima dell'inizio del servizio.

L'appaltatore aggiudicatario è tenuto ad utilizzare attrezzature e prodotti conformi alla normativa vigente; con la sottoscrizione del contratto assume formale impegno in tal senso.

### **ART. 18 – FORMAZIONE**

Ferma restando la formazione obbligatoria prevista dalle vigenti normative in materia, con particolare riferimento al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., la Cooperativa deve assicurare a tutto il personale in servizio adeguata formazione nelle materie relative al servizio oggetto dell'appalto, nonché dare conoscenza dettagliata del presente Capitolato, allo scopo di adeguare il servizio agli standard di qualità richiesti dall'Amministrazione comunale. Tale formazione, obbligatoria, deve essere svolta all'inizio del servizio e per ogni nuovo assunto.

La formazione dovrà avere caratteristiche di specificità, permanenza e durata, per tutto il corso di vigenza del contratto.

Ogni anno dovranno essere predisposti i piani di formazione e aggiornamento da comunicare all'Amministrazione comunale.

La formazione e l'aggiornamento ai lavoratori impiegati nel servizio deve anche prevedere incontri specifici sulla sicurezza e igiene del lavoro, sui rischi presenti, sulle misure e sulle procedure adottate per il loro contenimento.

### **ART. 19 - SORVEGLIANZA SANITARIA**

La ditta aggiudicataria è tenuta ad effettuare a propria cura e spese tutti i controlli sanitari di legge mirati ai rischi specifici derivanti dall'attività lavorativa oggetto del presente appalto.

La ditta aggiudicataria comunica all'Amministrazione comunale il nominativo del medico competente.

### **ART. 20 - TUTELA AMBIENTALE**

La ditta aggiudicataria per lo svolgimento del servizio deve adottare tutti gli accorgimenti a tutela dell'ambiente, ad esempio:

- raccolta differenziata ai sensi dell'art. 5;
- uso di prodotti a basso impatto ambientale;
- razionalizzazione dell'uso dell'acqua e dell'energia elettrica.

Nell'utilizzo dei prodotti detergenti multiuso destinati alla pulizia ordinaria di ambienti interni, detergenti per finestre e per servizi sanitari, la ditta aggiudicataria dovrà rispettare quanto indicato dal decreto 29 gennaio 2021 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare ("Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti").

### **ART. 21 - PRESCRIZIONI**

Il servizio dovrà essere svolto in modo da non intralciare il normale funzionamento del lavoro negli uffici. La Cooperativa risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune, salvi gli interventi a favore della Ditta da parte di Società Assicuratrice.

La Cooperativa si obbliga a sostituire immediatamente a proprie spese i vetri che venissero infranti dal personale addetto alle pulizie.

La Cooperativa risponderà in proprio delle eventuali manomissioni, rotture di suppellettili e di apparecchi o per altre mancanze effettuate dal personale addetto alle pulizie.

Sono a carico dell'Ente committente nei limiti dell'occorrente per l'esecuzione dell'appalto, la fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica utilizzate, restando inteso che l'utilizzazione di tali materiali nonché dei locali assegnati avviene nell'interesse dell'impresa appaltatrice ed a loro esclusivo rischio, anche nei confronti di terzi, restando



# COMUNE DI LOVERE

## PROVINCIA DI BERGAMO



[www.comune.lovere.bg.it](http://www.comune.lovere.bg.it)

[www.borghitalia.it](http://www.borghitalia.it)

impregiudicato il diritto di rivalsa dell'Amministrazione per danni derivanti dall'utilizzo improprio od incauto da parte delle imprese.

Il macchinario occorrente per la pulizia dovrà essere disponibile presso il locale dello stabile dove si effettuano le pulizie, locale che verrà indicato dal Responsabile del servizio.

Le attrezzature richieste dovranno essere conformi alla normativa di legge in materia antinfortunistica vigente in Italia o nella CEE. Le stesse dovranno essere sottoposte a regolare manutenzione ed essere mantenute in perfetta efficienza.

I prodotti utilizzati, ed in particolare detersivi e disinfettanti, dovranno essere conformi alla normativa di legge, soprattutto per quanto concerne biodegradabilità ed avvertenze di pericolosità. Non potranno essere usati materiali corrosivi delle opere e delle strutture.

Gli obblighi di condotta previsti dal regolamento comunale recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici, approvato con D.P.R. n. 62 del 16 aprile 2013, sono estesi, per quanto compatibili ai sensi dell'art. 2 del regolamento medesimo, ai collaboratori dell'affidataria che, a qualsiasi titolo, verranno incaricati della fornitura del servizio in oggetto. La Cooperativa si impegna a prendere visione del regolamento pubblicato sul sito internet del Comune di Lovere [www.comune.lovere.bg.it](http://www.comune.lovere.bg.it) e a diffonderne la conoscenza tra i collaboratori incaricati del servizio.

### **ART. 22 – PENALI**

Se qualche lavoro non venisse eseguito nei modi e nei termini prescritti a regola d'arte, l'Amministrazione, previo avvertimento scritto, potrà provvedere in economia a mezzo di ditte di fiducia, ponendo la relativa spesa a carico della Cooperativa e prelevando l'importo dovuto dal compenso mensile.

Il Comune si riserva inoltre, in caso di inadempienza, di acquistare il materiale occorrente a spese della Cooperativa. Qualora la ditta aggiudicataria venisse meno a qualunque delle prescrizioni contemplate nel presente Capitolato o non eseguisse in modo completo o soddisfacente i servizi come sopra indicati, sarà possibile, per ciascuna infrazione o mancanza di una penalità, da determinarsi a giudizio insindacabile ed inappellabile del Responsabile del servizio. In caso di recidiva nell'osservanza delle prescrizioni del Capitolato, l'Amministrazione avrà la facoltà di rescindere il contratto senza alcun diritto dell'impresa di impugnare il provvedimento o di pretendere qualsiasi compenso o indennizzo.

Saranno applicate le seguenti penali:

- per il mancato rispetto del contenuto del Codice di comportamento comunale di cui al precedente articolo: € 100,00 per ciascun richiamo, fino ad un massimo di 5 richiami, superati i quali il Comune procederà alla risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 2 del D.P.R. 62/2013;
- per la mancata esecuzione dei lavori giornalieri € 80,00 al giorno;
- per la mancata esecuzione dei lavori di pulizia straordinaria settimanale: € 100,00 alla settimana;
- per la mancata esecuzione dei lavori di pulizia straordinaria mensile, bimestrale e trimestrale: € 150,00 al mese.

L'unica formalità preliminare è la contestazione degli addebiti.

### **ART. 23 - MODALITA' DI APPLICAZIONE DELLA PENALITA'**

L'ammontare della penalità è addebitato sui crediti della Cooperativa derivanti dal contratto.

Mancando crediti o essendo insufficienti, l'ammontare delle penalità viene addebitata sulla cauzione. In tal caso dovrà avvenire l'integrazione dell'importo della cauzione. Le penalità sono notificate in via amministrativa, restando escluso qualsiasi avviso di costituzione in mora e ogni atto o procedimento giudiziale.

### **ART. 24 – SUBAPPALTO**

È vietata, da parte della ditta aggiudicataria, la cessione anche parziale del contratto a pena di nullità del contratto ceduto, ai sensi del primo comma dell'art. 118 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i..



# COMUNE DI LOVERE

## PROVINCIA DI BERGAMO



[www.comune.lovere.bg.it](http://www.comune.lovere.bg.it)

[www.borghitalia.it](http://www.borghitalia.it)

### **ART. 25 - TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

La Cooperativa 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 alla convenzione.

In relazione a quanto previsto dal precedente comma, la Cooperativa è tenuta, in particolare:

- a comunicare all'Amministrazione di Lovere i dati relativi al conto corrente dedicato sul quale saranno effettuati i versamenti dei corrispettivi della convenzione;
- ad effettuare ogni transazione relativa alla convenzione avvalendosi di banche o Poste Italiane S.p.a., esclusivamente con gli strumenti di pagamento consentiti dall'art. 3 della legge n. 136/2010;
- a riportare su ogni documento contabile il CIG (Codice Identificativo di Gara) atto a identificare la procedura di affidamento.

L'Amministrazione verifica, in occasione di ogni pagamento alla Cooperativa e con interventi di controllo ulteriori, l'assolvimento, da parte dello stesso, degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

### **ART. 26 - CAUZIONE**

La Cooperativa dovrà presentare una cauzione definitiva pari al 10% dell'importo dell'appalto, ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016.

La cauzione copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla certificazione della regolare esecuzione (pagamento dell'ultima fattura). La cauzione garantirà anche il pagamento di penali di cui al precedente art. 22, nonché il rimborso delle spese che l'Amministrazione Comunale dovesse eventualmente sostenere durante la gestione appaltata, per fatto dell'Appaltatore, a causa dell'inadempimento o cattiva esecuzione del contratto. Resta salvo per il Comune l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione fosse insufficiente.

### **ART. 27 - CONTROVERSIE**

La risoluzione delle controversie relative a diritti soggettivi ed inerenti l'esecuzione del servizio relativo alla presente convenzione può essere definita dal Comune e dalla Cooperativa, mediante transazione ai sensi dell'art. 1965 del Codice civile.

La proposta di transazione può essere formulata:

- dalla Cooperativa, per essere presentata all'esame del responsabile competente del Comune;
- dal responsabile competente del Comune, per essere rivolta alla Cooperativa, previa audizione del medesimo;

La transazione deve avere forma scritta, a pena di nullità.

La risoluzione delle controversie inerenti l'esecuzione della convenzione relativa al servizio in oggetto, non rimediabili mediante transazione o accordo similare in base al comma precedente, è deferita alla competenza del Foro di Bergamo.

### **ART. 28 - STIPULAZIONE CONTRATTO, SPESE, IMPOSTE E TASSE**

Le condizioni offerte dall'affidatario sono per lui vincolanti a tutti gli effetti contrattuali.

La presentazione dell'offerta e la sottoscrizione del Capitolato Speciale d'Appalto da parte dell'affidatario equivalgono a dichiarazione di:

- perfetta conoscenza ed incondizionata accettazione della legge, dei regolamenti e di tutte le norme che regolano espressamente la materia, oltre che del contenuto del presente capitolato;
- accettazione delle attività oggetto del presente affidamento.

Il Contratto sarà stipulato in modalità elettronica mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio, nelle forme e nei modi previsti dalla piattaforma telematica tramite la quale la gara è svolta.

L'Affidatario dovrà presentare, entro il termine previsto in sede di gara per la stipula del Contratto, la documentazione richiesta e comprensiva della cauzione definitiva. Ove non provveda, ovvero provveda in modo non conforme, il Committente, con atto motivato, potrà procedere ad annullare l'aggiudicazione e, salvo motivate ragioni, potrà affidare il servizio all'eventuale ulteriore offerente che segue nella graduatoria.



# COMUNE DI LOVE

PROVINCIA DI BERGAMO



[www.comune.love.bg.it](http://www.comune.love.bg.it)

[www.borghitalia.it](http://www.borghitalia.it)

Dal giorno dell'effettivo inizio del servizio, anche se antecedente alla stipula del Contratto, l'aggiudicatario assumerà la completa responsabilità del Servizio.

Sono poste a carico della Ditta aggiudicataria qualsiasi spesa e costo inerente la corretta esecuzione del Contratto, nonché le spese e tasse afferenti il contratto stesso. Sono altresì a carico dell'Aggiudicatario, quale onere contrattuale, i costi istruttori relativi alla presente procedura di affidamento.

Per quanto riguarda l'I.V.A. si fa espresso rinvio alle disposizioni di legge in materia.

## **ART. 29 - PRIVACY**

Si comunica che tutti i dati personali (comuni identificativi, sensibili e/o giudiziari) comunicati al Comune di Love saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste Regolamento 679/2016/UE, secondo l'informativa contenuta nel Bando di gara.

## **ART. 30 - RINVIO ALLA NORMATIVA GENERALE**

Per quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato, ai fini della regolazione dei rapporti tra le parti e dei rispettivi obblighi od oneri, si fa richiamo ai principi generali dell'ordinamento giuridico, alle disposizioni di legge e regolamenti in materia, nonché ad ogni altra norma di carattere generale, in quanto compatibile.