



Parco delle Orobie Bergamasche

Ente di diritto pubblico

SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI UFFICI DEL PARCO DELLE OROBIE BERGAMASCHE

Anno 2024

FOGLIO PATTI E CONDIZIONI

ART. 1 - OGGETTO E DURATA DELL'APPALTO

L'affidamento ha inizialmente per oggetto il servizio di pulizia dei seguenti locali del Parco siti in Viale della Libertà n. 21 – Albino (Bg):

- piano primo, composto da: 7 uffici, 1 corridoio, 1 reception, 1 servizio igienico,
- piano secondo (accesso possibile dal primo piano tramite scala a chiocciola), composto da: 2 sale riunioni, 1 ufficio e 1 servizio igienico;

La durata è di anni UNO con decorrenza dall'1.1.2024 e fino al 31.12.2024, salvo proroga per lo stesso periodo.

Si precisa che l'ente ha acquisito in proprietà ulteriori spazi dello stesso immobile e sono in corso accordi con l'alienante per la liberazione dei locali, che si stima avvengano nel corso del 2024. Sono pertanto previste in corso d'esercizio ridefinizioni delle aree da includere nell'oggetto del presente contratto e delle relative clausole economiche.

Con l'accettazione del presente foglio Patti e Condizioni, il concorrente dichiara la propria disponibilità ad eseguire le maggiori prestazioni che saranno oggetto di successiva quantificazione.

ART. 2 - CARATTERISTICHE GENERALI

Il servizio di pulizia si riferisce a tutti i locali, servizi, scale interne, accessi, infissi, vetri e relative cornici, davanzali, poggiatesta, nonché ai relativi arredi ed attrezzature; comprende prestazioni ordinarie e prestazioni periodiche di cui al successivo art. 3 e dovrà essere effettuato esclusivamente con l'uso di prodotti detergenti e di trattamento rispondenti alle normative vigenti in Italia (biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità).

Il servizio deve essere eseguito al di fuori del normale orario di lavoro degli Uffici, da concordare con l'Ente.

La Ditta potrà ritirare le chiavi dei singoli immobili, e dovrà restituirle ai rispettivi responsabili al termine dell'affidamento.

E' obbligo e responsabilità dell'Impresa appaltatrice adottare, nell'esecuzione dei lavori, autonomamente ed a sua esclusiva iniziativa senza necessità di alcuna richiesta o sollecito da parte dell'Ente appaltante, tutti i provvedimenti e le cautele necessarie secondo le norme di legge e d'esperienza, delle quali deve essere a piena conoscenza per garantire l'incolumità sia delle persone addette ai lavori che dei dipendenti dell'Ente e dei terzi.

L'Impresa si impegna inoltre ad informare i propri dipendenti di tutti i rischi inerenti l'uso delle attrezzature specifiche per ogni tipo di pulizia, obbligandosi a una continua vigilanza sui luoghi oggetto del servizio, volta ad identificare eventuali ulteriori rischi specifici ed ad adottare le cautele e misure del caso.

ART. 3 – CARATTERISTICHE TECNICHE DEL SERVIZIO OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

Intervento ordinario: giorni mercoledì e venerdì

- Vuotatura di tutti i cestini, di eventuali posacenere e relativa pulizia;
- Spolveratura a umido con panno in microfibra imbevuto in soluzione detergente disinfettante di scrivanie (dove libere) e arredi, in orizzontale;
- Scopatura pavimenti e scale interne mediante scope a frange antistatiche o con scopa tradizionale per i punti più difficoltosi;
- Pulizia specifica disinfettante servizi igienici con panno in microfibra imbevuto in soluzione leggermente acida con buon grado di profumazione (sanitari, rubinetteria, spazzola wc e contenitore, pucci o simili, specchi, pulizia esterna contenitori fissi per la carta igienica e per gli asciugamani), sostituzione di eventuali rotoli di carta igienica o asciugamani ove assenti, forniti dall'ente;

- Lavaggio pavimenti bagno con l'impiego di carrello duo mop e sostanze detergenti disinfettanti;
- Lavaggio di pavimenti della zona ingresso dell'ente e delle zone macchiate o comunque sporche;

Intervento settimanale: giorno venerdì

- Deragnatura pareti dove evidenti;
- Spolveratura a umido delle porte con panno in microfibra imbevuto in soluzione detergente disinfettante;
- Pulizia e disinfezione con panno in microfibra imbevuto in soluzione detergente disinfettante di maniglie, apparecchi telefonici, schermi, tastiere e mouse, calcolatrici, sedie in similpelle, stampanti multifunzione (solo esterno) e altre apparecchiature presenti (impianti di condizionamento mobile mod. tipo Pinguino);
- Lavaggio pavimenti e scale interne con carrello duo mop e l'impiego di sostanze detergenti e disinfettanti;

Intervento bimestrale:

- Lavaggio e asciugatura di tutti i vetri perimetrali e del portone a vetri interno, su entrambi i lati, con passaggio del serramento, con panno in microfibra in soluzione leggermente alcalina;
- Lavaggio completo piastrelle bagni;
- Deragnatura completa pareti e soffitto;
- Pulizia in verticale mobili e arredi e pulizia del top degli armadi

Presso la sede dovrà essere conservato un registro degli interventi ordinari, settimanali e bimestrali eseguiti con indicazione a Vostra cura della data di effettuazione dei medesimi e del nome dell'operatore incaricato.

ART. 4 - IMPORTI

L'importo a base dell'affidamento ammonta a complessivi _____ oltre IVA, da corrispondersi in quote mensili posticipate mediante presentazione di fattura con scadenza 30gg, previo accertamento di regolarità contributiva.

L'offerta è onnicomprensiva di tutti i costi necessari allo svolgimento del servizio come specificato nel presente capitolato d'oneri, nulla escluso.

Non è ammessa offerta in aumento.

ART. 5 - ATTREZZATURE E MATERIALI DA IMPIEGARE

L'appalto, oltre al personale opportunamente qualificato e addestrato in materia, presuppone l'impiego di una serie di attrezzature manuali e meccaniche, oltre che di presidi, che dovranno essere date in dotazione dalla ditta ed essere conformi alle leggi antinfortunistiche a tutela dei lavoratori, quali scope, stracci, spazzoloni, aspirapolvere, ecc..., ritenendosi escluso fin d'ora e per tutta la durata d'appalto l'utilizzo sporadico di presidi acquistati dall'ente per il proprio personale.

Il loro uso non deve danneggiare le superfici, gli arredi e deve rispondere alle vigenti norme relative alla prevenzione degli infortuni, all'igiene del lavoro e all'inquinamento.

Nei limiti dell'occorrente all'esecuzione dell'appalto, resta a carico dell'Amministrazione la fornitura di acqua ed energia elettrica.

La ditta affidataria è tenuta inoltre ad effettuare l'approvvigionamento di tutto il materiale sanitario di consumo occorrente per la pulizia quali detergenti, disinfettanti, carta, guanti, ecc...

ART. 6 - COMPORTAMENTO DEL PERSONALE IN SERVIZIO

Il personale addetto ai lavori dovrà essere esperto, opportunamente addestrato e fidato sotto il profilo della diligenza e della riservatezza e dovrà assicurarsi che nessun estraneo non autorizzato entri e circoli nei locali interessati dal servizio o accessibili a causa dello stesso e, alla fine del servizio, che tutte le porte d'ingresso e le finestre siano chiuse e le luci spente.

Tutti i lavori di pulizia dovranno essere eseguiti in modo corretto, evitando danni di qualsiasi genere alle strutture, arredi e apparecchiature informatiche.

Dovranno altresì essere segnalati all'Ente con tempestività eventuali anomalie, guasti, danneggiamenti dei locali e degli impianti rilevati, anche se verificatisi indipendentemente dal servizio di pulizia e conseguenti a fatti incidentali o causati da ignoti, in modo da evitare che dagli stessi consegua maggior danno per il Parco, nonché disagi all'utenza.

Il personale adibito al servizio eviterà di prendere visione dei documenti custoditi negli uffici e di manomettere le macchine ivi collocate e consegnerà ogni oggetto smarrito che risulti rinvenuto nell'espletamento del servizio.

La ditta dovrà essere in grado di sostituire immediatamente il personale assente per malattia, infortunio, permessi, ferie o per altri motivi, e ciò al fine di garantire un servizio completo e continuativo.

ART. 7 – DANNI PROVOCATI

Durante l'esecuzione dei vari lavori si dovrà avere cura di evitare danni ad arredi, macchinari, computer ed altro, rotture di vetri e di altri elementi.

La Ditta sarà ritenuta responsabile di ogni danno che verrà provocato a qualsiasi tipo di infrastrutture e se ne renderà garante sotto ogni aspetto mediante sostituzione del materiale danneggiato o riparazione del medesimo.

Ogni addebito in tal senso verrà comunicato per iscritto e la ditta avrà 20 giorni di tempo per presentare eventuali giustificazioni o per provvedere alla sostituzione o riparazione di quanto deteriorato.

Trascorsi inutilmente i 20 giorni concessi, l'Amministrazione provvederà a proprie spese alla sostituzione o riparazione, addebitando la relativa spesa alla ditta, defalcandola dalla prima fattura in liquidazione.

La Ditta è tenuta in solido con i propri dipendenti, obbligandosi a renderne edotti gli stessi all'osservanza del segreto di tutto ciò che per ragioni di servizio verrà a conoscenza in relazione ad atti, documenti, fatti e notizie in genere, riguardanti l'Ente.

ART. 8 - DIVIETO DI CESSIONE - SUBAPPALTO

E' vietata la cessione dei diritti e degli obblighi relativi al presente contratto, nonché di subappaltare in tutto o in parte il servizio, sotto la comminatoria dell'immediata risoluzione del contratto e la perdita della cauzione a titolo di risarcimento danni e delle spese causate all'Amministrazione, salvo maggiori danni accertati.

ART. 9 – OBBLIGHI DELLA DITTA

La Ditta è tenuta ad adempiere ai seguenti obblighi minimi:

- a. eseguire il servizio con perfetta regolarità ed efficienza, nel rispetto di tutti i patti, le obbligazioni e le condizioni previste dalle norme legislative e regolamentari vigenti per lo specifico settore e, in particolare, dal presente Capitolato.
- b. utilizzare esclusivamente personale regolarmente assunto, inquadrato secondo le norme vigenti dello specifico settore e rispettare tutte le condizioni normative e retributive, nessuna esclusa, del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per le imprese di pulizia. Sarà facoltà dell'ente richiedere periodicamente alla Ditta copia del contratto di lavoro sottoscritto con il personale addetto alla pulizia nonché copia dei cedolini mensili.

Il mancato rispetto da parte della Ditta dei minimi salariali e delle altre clausole dei contratti collettivi richiamati, nonché delle norme relative agli oneri previdenziali, assistenziali e assicurativi nei confronti dei propri prestatori di lavoro, potrà comportare la risoluzione del contratto stipulato.

Fermo quanto stabilito dal DLgs.626/94 il personale che verrà messo a disposizione dovrà essere in regola con le norme di igiene previste dalla normativa vigente; in particolare, se richiesto dalla

normativa vigente, dovrà possedere "green pass", che sarà controllato secondo le disposizioni valide nel tempo.

L'Amministrazione è sollevata da qualsiasi obbligo e responsabilità per quanto riguarda le retribuzioni, i contributi assicurativi e previdenziali, l'assicurazione contro gli infortuni, la responsabilità verso terzi.

ART. 10 - CANONE ANNUO/LIQUIDAZIONE

Con il corrispettivo annuo del servizio la Ditta si intende compensata di qualsiasi suo avere.

L'importo verrà liquidato in ratei mensili posticipati entro 30 giorni fine mese dalla data di acquisizione al protocollo generale della fattura. La liquidazione delle fatture potrà essere sospesa qualora siano contestati eventuali addebiti alla ditta, in caso di emissione di fattura irregolare o per accertamenti derivanti dal possesso di DURC regolare.

L'appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 13.8.2010 e successive modifiche.

ART. 11 – MODIFICHE TEMPORALI DEL CONTRATTO

L'Amministrazione si riserva la facoltà di rinnovare il contratto alle medesime condizioni ai sensi delle leggi vigenti alla scadenza del presente appalto, previo accordo scritto del contraente. Se allo scadere del termine contrattuale o a quello del rinnovo, l'Amministrazione non avesse ancora provveduto ad aggiudicare il servizio per il periodo successivo, la Ditta sarà obbligata a continuare il servizio per il periodo indicato dall'ente. In entrambi i casi di cui sopra troveranno applicazione gli stessi patti e condizioni del presente Capitolato d'onori.

ART. 12 - ASSICURAZIONE

La Ditta è tenuta a sottoscrivere per tutta la durata dell'affidamento e con primaria Compagnia di Assicurazioni una polizza di responsabilità civile verso terzi a garanzia di eventuali danni che potessero essere causati a persone, cose ed animali nell'espletamento del servizio, sollevando con ciò l'Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità. I massimali di assicurazione non dovranno essere inferiori all'importo di Euro 1.500.000,00 - unico - rispettivamente per sinistro, per ogni persona, per danni a cose o animali.

Copia di tale polizza dovrà essere depositata presso l'Ente prima dell'inizio del servizio e dovrà essere valevole per tutto il periodo di affidamento.

ART. 13 - INADEMPIENZE

Se l'Amministrazione accerterà il precario stato di pulizia di un locale o gruppo di locali derivante da scarso livello delle pulizie ordinarie, avrà la facoltà di richiedere alla Ditta una serie di interventi di ripristino che non daranno luogo ad alcun addebito in quanto forniti a compensazione di servizio negligente di pulizia ordinaria.

Dopo tre inadempienze, anche non consecutive, segnalate per iscritto, non seguite da interventi di ripristino entro i termini prefissati, l'Amministrazione procederà alla risoluzione del contratto, trattenendo la cauzione definitiva come penale.

ART. 14 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione può procedere all'immediata risoluzione del contratto unicamente comunicando alla Ditta la propria decisione, senza con ciò rinunciare al diritto di chiedere il risarcimento dei danni eventualmente subiti nei seguenti casi:

- 1) assunzione servizio oltre il quinto giorno di consegna;
- 2) sospensione del servizio per ingiustificato motivo, per oltre 48 ore consecutive;

3) nei casi previsti ai precedenti articoli 7, 9 e 13.

4) nei casi di frode e di fallimento o procedura concorsuale della Ditta.

ART. 15 – CLAUSOLA SOCIALE

La Società _____ si impegna per tutto il tempo di esecuzione dell'appalto al rispetto della "Clausola Sociale" di cui all'art. 61 del D. Lgs. 36_2023 nonché al CCNL di settore e ad assorbire nel proprio organico l'operatrice attualmente incaricata presso l'ente da parte dell'attuale impresa affidataria del servizio.