



COMUNE DI PESCOPAGANO

Provincia di Potenza

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L'APPALTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DELLE STRUTTURE COMUNALI PER N. 24 MESI DECORRENTI DAL MESE DI AGOSTO 2026

Parte integrante del presente capitolato è il PROGETTO TECNICO PER L'APPALTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI COMUNALI A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE

Art. 41 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e Allegato I.7

Articolo 1 OGGETTO

L'appalto ha per oggetto il servizio di pulizia delle strutture comunali come individuate nel progetto tecnico.

La pulizia delle strutture dovrà avvenire con la cadenza indicata nel progetto tecnico, in orario diverso da quello di presenza dei dipendenti, nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì, dalle ore 6,00 alle ore 10,00, accedendo agli uffici ove è presente il personale dalle ore 6,00 alle ore 8,00. La ditta deve provvedere alla raccolta e smaltimento rifiuti riposti nei cestini degli uffici, alla pulizia e sanificazione dei bagni n. 3 volte a settimana, al lavaggio e sanificazione dei pavimenti e delle scrivanie n. 3 volte a settimana, a rimuovere la polvere dalle attrezzature informatiche, scrivanie, ripiani e armadietti n. 3 volte a settimana. Mensilmente sposterà armadietti, scrivanie e divani per rimuovere polvere e lavare gli spazi occupati.

Articolo 2 CONDIZIONI GENERALI

L'appalto, oltre che dalle norme previste dal presente Capitolato, è disciplinato dalla lettera d'invito, dall'offerta presentata dall'aggiudicatario, dai Regolamenti comunali vigenti, dal codice degli appalti, e dal Codice Civile.

L'aggiudicatario si impegna a chiedere, a sua cura e spese, alle competenti autorità, i permessi e le autorizzazioni necessarie all'esecuzione del servizio, prima dell'inizio del servizio, e di assumere la responsabilità dei danni derivanti dall'eventuale revoca, per sua colpa, di tali permessi.

Articolo 3 CONDIZIONI PARTICOLARI

La presentazione dell'offerta da parte delle Imprese concorrenti equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza della vigente normativa, dei citati Regolamenti e di incondizionata loro accettazione, nonché di completa ed incondizionata accettazione del presente Capitolato, ed altresì di completa ed esaustiva conoscenza dello stato dei luoghi ove deve svolgersi il servizio tale da aver consentito la miglior valutazione di ogni elemento utile e necessario per la formulazione della migliore offerta tecnica ed economica.

L'offerta dovrà essere formulata tenendo conto:

- a) degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, delle condizioni di lavoro e degli oneri aziendali di sicurezza di cui all'art.26, comma 6 del D.lgs.81/2008.;
- b) degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di prevenzione e protezione da malattie infettive che dovessero sopraggiungere e della corretta sanificazione dei locali, così come dettate del Ministero della Istruzione (MI), del Ministero della Salute (Mds) e del Comitato Tecnico Scientifico (CTS), nonché quelle emanate dalla Regione Basilicata e dal comune di Pescopagano.
- c) Degli obblighi connessi al rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) in vigore al momento della realizzazione del servizio.

Pertanto il prezzo offerto, sulla base di calcoli di convenienza della ditta, è inteso come corrispettivo, onnicomprensivo unico, remunerativo di tutte le prestazioni e forniture oggetto dell'appalto e dell'offerta tecnica formulata.

Altresì la Ditta con la firma del contratto accetta espressamente, a norma degli artt. 1341 e 1342 del C.C., tutte le clausole contenute nel presente Capitolato.

Articolo 4 DURATA

Il servizio oggetto della presente appalto ha durata di 24 mesi con decorrenza dal mese di agosto 2026, salvo proroga tecnica di cui al vigente codice degli appalti;

L'aggiudicazione, dal momento in cui viene comunicata, costituisce a tutti gli effetti impegno per l'aggiudicatario, nei limiti e per gli importi specificati nella comunicazione.

Successivamente all'esecutività dell'atto di aggiudicazione, si addiverà alla stipulazione del formale contratto ed a tutti gli obblighi inerenti e conseguenti.

L'Amministrazione Comunale si riserva di chiedere, intervenuta l'aggiudicazione ed in attesa della stipula del contratto d'appalto, l'attivazione del servizio mediante preavviso alla Ditta aggiudicataria; in tal caso la Ditta si impegna a rispettare tutte le norme previste dal Capitolato.

Articolo 5 VALORE PRESUNTO

L'importo della concessione è determinato con riferimento al prezzo a base di gara di **Euro 54.745,14 (comprensivo di tutte le voci di costo, di cui € 1.400,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, esclusa IVA 22%)**.

Articolo 6 PROCEDURA DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Tipo di procedura

Procedura negoziata preceduta da avviso pubblico di manifestazione di interesse a partecipare alla procedura ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. e) del D.Lgs n. 36/2023.

L'appalto sarà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida e congrua per l'Amministrazione.

Criterio di aggiudicazione

- A) Il servizio sarà aggiudicato tramite procedura negoziata, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art.108 del D.Lgs. 36/2023, valutata in base ai seguenti parametri:
- B) Offerta tecnica: max punti 70/100
- C) Offerta economica: max punti 30/100

OFFERTA ECONOMICA: 30 Punti

L'offerta economica deve contenere l'indicazione della percentuale di ribasso offerto, con l'indicazione di due decimali, espresso in cifre e in lettere, e il prezzo che ne deriva riferito all'intero servizio, esclusa I.V.A. . In caso di differenza tra i valori espressi in cifre ed in lettere, sarà preso in considerazione il valore più vantaggioso per l'amministrazione.

Il punteggio sarà così attribuito: fino ad un massimo di 30 punti per la migliore offerta economica. Per le altre verrà attribuito un punteggio proporzionale inferiore secondo la seguente formula:

$$X = \frac{\text{miglior prezzo (offerta più bassa desunta dalle offerte)} \times 30}{\text{Prezzo offerto (valore singola offerta)}}$$

L'importo offerto dalla Ditta dovrà essere comprensivo di tutte le spese che la Ditta medesima dovrà sostenere per l'esecuzione del servizio, nessuna esclusa, ad eccezione dell'IVA.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di offerte uguali si procede all'aggiudicazione alla ditta che ha presentato la migliore offerta tecnica.

D) OFFERTA TECNICA: 70 Punti

Si precisa che l'offerta tecnica deve essere garantita dal giorni di inizio del servizio e non saranno ammessi ritardi pena la risoluzione contrattuale ipso Jure.

ELEMENTO DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO	note
Organizzazione e gestione dei servizi di cui:		
A) Qualificazione del personale ➤ Presenza di personale qualificato e con esperienza pluriennale ➤ Presenza di un programma di formazione professionale	Massimo punti 10 Punti 5	Indicare: nominativi, qualifica professionale, esperienza professionale, tipo di rapporto contrattuale, monte ore settimanale, curriculum Il punteggio più elevato sarà attribuito al concorrente dotato di personale con maggiore esperienza e/o qualificazione professionale SPECIFICARE la formazione del personale e indicare un programma di formazione dettagliato per ore, argomenti e enti formatori accreditati per il personale impiegato da realizzarsi durante il periodo contrattuale
B) Macchinari utilizzati per la pulizia	Massimo punti 5 (in percentuale in peso) Sarà attribuito il punteggio massimo di 15 punti alla Ditta che è in grado di dimostrare di poter fornire un numero e varietà maggiore di macchinari utili alla pulizia della struttura	Relazione sull'utilizzo dei macchinari, frequenza di utilizzo, rispetto agli ambienti da pulire. Cronoprogramma
B) Proposte migliorative Proposte migliorative da parte della Ditta che si intendono interamente ricomprese nel prezzo di aggiudicazione.	Massimo punti 20 • Valutazione intervento migliorativo "cura delle	Descrizione delle attività, frequenza delle attività, ricambio terriccio, invasatura, concimazione.

	piante presenti negli uffici” Massimo punti 5 • Valutazione intervento migliorativo “lavaggio delle tende” Massimo punti 5 • Valutazione intervento migliorativo “pulizia dei vetri di tutte le finestre degli uffici, dei balconi e delle porte” Massimo punti 10	Cronoprogramma Descrizione delle attività, frequenza delle attività. Cronoprogramma Descrizione delle attività, frequenza delle attività, prodotti specifici utilizzati. Cronoprogramma
C) Utilizzo materiali Utilizzo detergenti ecologici per la pulizia dei locali	Massimo punti 5 Punti 5	I prodotti offerti dovranno essere ben specificati e dettagliati con l’indicazione della quantità. Sarà fatto un controllo a campione durante l’appalto e se quanto verificato non corrisponderà all’offerta, sarà applicata la penale di cui all’art. 17 del presente capitolato.
D) Pulizia di locali diversi da quelli dell’appalto, il cui costo è interamente ricompreso nel prezzo di aggiudicazione	Massimo 25 punti Punti 0,50 per ogni ora offerta, oltre a quelle dell’appalto, per la pulizia di ulteriori strutture oltre quelle elencate nel progetto tecnico, da individuare di volta in volta, a seconda dell’esigenza del comune. Massimo 25 punti	Indicare in maniera puntuale le ore offerte in aggiunta a quelle necessarie a eseguire l’appalto. Il punteggio massimo sarà offerto alla ditta che avrà offerto il numero maggiore di ore.

Metodo di calcolo del punteggio dell’offerta tecnica

Per i punteggi tecnici da assegnare discrezionalmente da parte di ogni commissario facente parte della Commissione giudicatrice, si fa riferimento alla seguente scala di misurazione, con formazione della media dei coefficienti attribuiti dai singoli componenti:

non valutabile	0,0	Illustrazione carente, non valutabile nel suo insieme
limitato	0,4	L’ illustrazione risulta mediocre nel suo insieme
sufficiente	0,6	La proposta risponde in maniera sufficiente nel suo insieme ai parametri da progetto
buono	0,8	La proposta è conforme alle aspettative e pienamente soddisfacente nel suo insieme
Ottimo	1,00	La proposta è altamente esaustiva e pienamente

		conforme al progetto

I coefficienti ottenuti saranno moltiplicati per il peso massimo attribuibile ad ogni parametro, determinando il punteggio assegnato a ciascuna offerta.

Articolo 7 PAGAMENTO

Il pagamento sarà liquidato entro 30 gg. dalla presentazione della fattura, a condizione che sia corredata dalla documentazione richiesta per la verifica dell'offerta tecnica. In mancanza sarà rifiutata a sistema.

Articolo 8 VARIABILITA' DEI PREZZI

Il prezzo offerto a pasto s'intende fissato per tutta la durata del contratto.

Articolo 9 RINNOVO DEL SERVIZIO

Alla scadenza il contratto si intende cessato senza bisogno di alcuna disdetta da una delle parti, salvo proroga tecnica.

Nell'eventualità quindi che l'Amministrazione Comunale non abbia concluso le procedure della nuova gara, la ditta appaltatrice, salvo diversa decisione della stazione appaltante, sarà obbligata al termine della scadenza contrattuale a proseguire l'esecuzione del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni contrattuali in corso d'opera per il periodo necessario all'individuazione del nuovo contraente.

Articolo 10 DIVIETO DI SUB-APPALTO

E' espressamente vietato il subappalto totale o anche parziale sotto qualsiasi forma.

Articolo 11 INTERRUZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio deve essere assicurato per tutti i giorni stabiliti, prevedendo la sostituzione del personale in caso di assenza.

Nel caso di interruzione del servizio imputabile dolosamente e colpevolmente alla Ditta appaltatrice, il Comune si riserva di chiedere il risarcimento dei danni subiti, nonché di applicare le penalità all'uopo previste nel presente capitolato e di promuovere le ulteriori azioni in danno a tutela dell'interesse pubblico.

Articolo 12 RESPONSABILITÀ E ASSICURAZIONI

Ogni e qualsiasi responsabilità, onere diretto o indiretto riguardante l'oggetto della prestazione è a carico della Ditta appaltatrice. Essa risponderà direttamente ed indirettamente di ogni danno che potrà causare al Comune o a terzi per fatto proprio o dei suoi dipendenti.

Per i rischi di responsabilità civile verso terzi la Ditta dovrà, prima dell'inizio del servizio, stipulare una specifica assicurazione con primaria Compagnia d'Assicurazione, con l'espressa rinuncia da parte della Compagnia Assicuratrice ad azione di rivalsa nei confronti del Comune di Pescopagano per tutti i rischi, nessuno escluso, derivanti dall'attività di gestione del servizio, ed in particolare per quelli derivanti da avvelenamento, intossicazione per l'uso di prodotti nocivi, e per ogni danno che possa derivare ai dipendenti quando il servizio è svolto con la loro presenza. L'importo del massimale non dovrà essere inferiore a 500.000,00 Euro.

La Ditta dovrà inoltre stipulare polizza RCO con un massimale non inferiore a 500.000,00.

La Ditta si impegna ad inviare al Comune copia delle suddette polizze cinque giorni prima della data fissata per la stipula del contratto oppure, nel caso di esecuzione anticipata del servizio, entro l'inizio della esecuzione stessa. L'esistenza di tali polizze non liberano l'appaltatore dalle proprie responsabilità, avendo le stesse soltanto lo scopo di ulteriore garanzia.

Infatti la Ditta è diretta responsabile ad ogni fine ed effetto di ogni qualsiasi danno o pericolo di danno che derivi a cose e persone dalla gestione del servizio ricevuto in concessione e dichiara fin d'ora di manlevare sotto ogni profilo ed aspetto il Comune di Pescopagano da qualsiasi responsabilità verso persone e cose in

relazione al titolo di cui sopra. Il Comune è conseguentemente esonerato da qualsiasi responsabilità nei casi predetti.

Articolo 13 CAUZIONI

GARANZIA DEFINITIVA

La garanzia definitiva, fissata in ragione del 10% dell'importo di aggiudicazione deve essere prodotta dall'aggiudicatario nei modi e nei termini di cui all'art.117 del Codice dei contratti, prima della stipula del contratto. Si applicano, se ricorrenti, le riduzioni di cui all'art. 106 del Codice dei contratti.

Art. 14 CONTRATTO E ONERI CONTRATTUALI

Con l'acquisizione dei necessari documenti sarà possibile procedere alla stipula di un regolare contratto che dovrà essere sottoscritto dalla Ditta aggiudicataria entro il termine perentorio di n. 15 giorni dalla richiesta dell'amministrazione Comunale.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula del contratto (registrazione, imposte, valori bollati, diritti di segreteria ecc.) nessuna esclusa, sono a carico della Ditta aggiudicataria.

Ai fini del calcolo dei diritti di segreteria, il valore del contratto sarà quello risultante dal valore complessivo della prestazione una volta aggiudicata.

Articolo 15 PENALITA'

La Ditta, nell'esecuzione dei servizi previsti dal presente capitolato, avrà l'obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni di legge ed ai regolamenti concernenti i servizi stessi.

Se durante lo svolgimento dei servizi fossero rilevate inadempienze rispetto a quanto previsto nel presente capitolato, il Comune si riserva di applicare le seguenti sanzioni:

Euro 300,00 per la mancata riconciliazione mensile delle fatture di acquisto dei prodotti offerti (**per ogni mancata riconciliazione**);

Euro 1.000,00 per mancato rispetto **Criteri ambientali minimi (CAM)**.

Da euro 300,00 a Euro 1.000,00 per ogni altro caso di inadempienza non compresa in quelle sopra elencate, a secondo della gravità.

L'applicazione della penalità dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, e, ove possibile, saranno conservati per 24 ore campioni che documentano quanto contestato. A tal fine si precisa che la Ditta avrà facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre due giorni dalla notifica della contestazione.

L'importo relativo all'applicazione della penale verrà detratto al momento del pagamento della fattura mensile.

La Ditta è tenuta a rimettere la nota di credito da allegare alla fattura stessa.

L'applicazione della penalità di cui sopra è indipendente dai diritti spettanti al Comune per le eventuali violazioni contrattuali verificatesi.

Il Comune può procedere poi nei confronti della Ditta alla determinazione dei danni sofferti rivalendosi con l'incameramento della cauzione e, se ciò non bastasse, agendo per il pieno risarcimento dei danni subiti.

Nel caso che non venga eseguito il servizio, fatto salvo cause di forza maggiore, La Ditta sarà gravata di penalità pari al doppio dell'importo di tutti i pasti che avrebbe dovuto servire in quel giorno, oltre al rimborso della somma pagata dal Comune per ovviare al disservizio. Dal secondo giorno di mancata esecuzione si considererà abbandono di servizio con possibilità di recesso dal contratto da parte del Comune.

Qualora insorgano controversie in merito all'applicazione delle penalità del presente articolo sarà promossa a cura dell'Amministrazione Comunale una procedura per addivenire ad un accordo bonario tra le parti. Ove detto accordo non sia raggiunto la controversia sarà devoluta al Foro competente.

Articolo 16 IPOTESI DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO- clausole risolutive espresse

Le parti convergono che, oltre a quanto è genericamente previsto dall'art. 1453 del Codice Civile per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la risoluzione del contratto per inadempimento, ai sensi dell'art.1456 del Codice Civile, le seguenti fattispecie:

- a) cessione del contratto;
- b) inosservanza del divieto di subappalto;
- c) ritardo nell'inizio della gestione del servizio;
- d) impiego di personale non dipendente dalla Ditta;
- e) grave inosservanza delle norme igienico-sanitarie nella realizzazione del servizio;

Nelle ipotesi sopraindicate il contratto potrà essere risolto a seguito di comunicazione del Comune in forma di lettera raccomandata.

L'applicazione della risoluzione del contratto non pregiudica la messa in atto, da parte del Comune, di risarcimento per i danni subiti.

Articolo 17 SOPRALLUOGO

E' richiesto all'offerente di effettuare il sopralluogo dei locali dove verrà svolto il servizio, al fine di verificare che siano conformi alle prescritte disposizioni normative per lo svolgimento del servizio e di formulare l'offerta consapevole e più aderente alle necessità dell'appalto.

Ciascuna impresa partecipante, dopo l'indizione della gara ed entro il termine di scadenza di presentazione dell'offerta, fisserà un appuntamento per recarsi nella sede del servizio, accompagnato da un incaricato dell'Amministrazione Comunale. Il sopralluogo potrà essere effettuato dal rappresentante della Ditta (titolare) o da un dipendente appositamente delegato munito di fotocopia del certificato della C.C.I.A.A..

L'incaricato dell'Amministrazione Comunale rilascerà ricevuta dell'avvenuto sopralluogo, che sarà allegata alla documentazione di gara.

Articolo 18 MODALITA' DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione Comunale, indipendentemente dalla facoltà di risolvere il contratto di cui all'art. 16, si riserva di pronunciare la decadenza in tutti i casi in cui il comportamento della Ditta Aggiudicataria sia gravemente pregiudizievole per l'immagine e il decoro dell'Amministrazione Comunale e dell'interesse pubblico.

Articolo 19 CONTROVERSIE

Per ogni eventuali controversie è competente il Foro di Potenza (PZ), rimanendo escluso qualsiasi forma di arbitrato.

Articolo 20 PERSONALE

Il personale, nel numero occorrente per il funzionamento del servizio, deve avere adeguata qualificazione.

Il **DVR (Documento Valutazione Rischio)** sarà redatto dalla ditta e consegnato obbligatoriamente in sede di stipula del contratto.

Articolo 21 VESTIARIO

La Ditta deve fornire, a tutto il personale, indumenti di lavoro come prescritto dalle norme vigenti in materia di igiene (D.P.R. 327/80) e di sicurezza (D. Lgs.81/2008 e successive modifiche), da indossare durante le ore di servizio.

Tali indumenti saranno provvisti di cartellino di identificazione riportante il nome della Ditta e il nome e cognome del dipendente.

Articolo 22 ADEMPIMENTI

La Ditta aggiudicataria, a sua esclusiva cura e spese, provvederà ad ogni ulteriore provvedimento, adempimento, ove richiesto da qualsiasi predisposizione o autorità di Polizia Comunale o Sanitaria. In caso di inadempienza sarà responsabile verso l'amministrazione comunale di ogni e qualsiasi danno consequenziale, nel senso più ampio.

Articolo 23

ACCETTAZIONE DELLA NORMATIVA E DELLE CLAUSOLE

L'affidamento del servizio comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le clausole e condizioni sopra dette.

ALLEGATO:

progetto tecnico