

ALLEGATO B) CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO, PREVIA CONSULTAZIONE DI ALMENO CINQUE OPERATORI, AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 1 LETTERA E) DEL D. LGS 36/2023, RISERVATA A COOPERATIVE SOCIALI DI TIPO B DI CUI ALLA LEGGE N.381/91, PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEI LOCALI ASSEGNATI ALLA SOCIETA' DELLA SALUTE EMPOLESE VALDARNO VALDELSA PER UN PERIODO DI DUE ANNI (01.06.2026-31.05.2028) CON POSSIBILITÀ DI RINNOVO PER ULTERIORI DUE ANNI

1. OGGETTO DELL'APPALTO:

Il presente capitolato disciplina l'appalto del servizio di pulizia per garantire negli edifici e nei locali più sotto indicati un grado ottimale di pulizia e igiene.

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di interventi per il servizio di pulizia degli immobili che si distinguono in:

- interventi ordinari (giornalieri e periodici) descritti ai successivi art. 2 e 3;
- interventi straordinari "una tantum", in casi di necessità (di pulizia straordinaria, a seguito di lavori di ristrutturazione e di eventi atmosferici imprevisti, in occasione di manifestazioni ed altro) di seguito meglio specificati.

Il servizio deve essere realizzato con strumenti e materiali forniti dall'Appaltatore come meglio specificato in seguito.

2. CARATTERISTICHE DELL'APPALTO

Le prestazioni di pulizia consistono in:

1. aerazione dei locali con apertura delle finestre;
2. pulizia, lavaggio e sanificazione dei servizi igienici ed antibagni (pavimenti, rivestimenti ed apparecchi sanitari) con immissione di sostanze disinfettanti nei WC;
3. rifornimenti di materiali di consumo nei servizi igienici (carta igienica, sapone e salviettine) forniti direttamente dal soggetto gestore dell'appalto;
4. vuotatura dei cestini, vuotatura dei raccoglitori di raccolta differenziata e trasporto all'esterno dei locali (compatibilmente con i giorni di raccolta);
5. scopatura o aspirazione pavimenti;
6. lavaggio degli stessi con acqua ed idonei detergenti-disinfettanti;
7. chiusura completa dei locali al termine del servizio;
8. pulizia con apposito fazzoletto di carta-tessuto dei monitors delle apparecchiature elettroniche;
9. pulizia, mediante spolveratura ad umido dei punti di contatto comune (telefoni, interruttori, maniglie, ecc...) piani di lavoro di scrivanie e corrimano;
10. sistemazione dei locali con riordino del mobilio;
11. pulizia, mediante spolveratura ad umido, di tutti gli arredi ad altezza operatore (scrivanie, sedie, mobili e suppellettili, ecc.);
12. deragnatura;
13. spolveratura a umido di porte, radiatori e ringhiere scale;
14. pulizia vetri e vetrate, interne ed esterne, relativi infissi e davanzali esterni;
15. pulizia, mediante spolveratura ad umido, di tutti gli arredi parti alte (scaffalature nelle parti libere, armadi, segnaletiche interne ecc.);

16. dirazzolatura di pareti e soffitti;
17. rimozione mobilio amovibile per pulizia pavimenti sottostanti;
18. pulizia punti luce.

3. LUOGO E MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Le prestazioni richieste per gli edifici oggetto del servizio sono di seguito indicate.

Sarà cura dell'impresa dettagliare nel progetto le specifiche modalità e tempistiche di realizzazione.

Castelfranco di Sotto – via Solferino n. 11- mq 300.

A) Tre giorni a settimana (lunedì, martedì e giovedì): attività di pulizia e di sanificazione dei servizi igienici (aree di contatto quali, rubinetti, maniglie, tavoletta), vuotatura dei cestini e dei contenitori ubicati all'interno della struttura dedicati alla raccolta differenziata, provvedere al trasporto dei rifiuti stessi all'esterno dei locali, scopatura ad umido dei pavimenti con orario di inizio dopo le ore 16,00.

B) Pulizia più approfondita per n. 2 giorni a settimana, individuati nei giorni di lunedì e giovedì, con orario di inizio dopo le ore 15,00;

- I. Almeno una volta la settimana le operazioni dal n. 1) al n. 7) art. 2;
- II. almeno una volta ogni due settimane – all'interno dell'orario indicato al punto "A" - le operazioni dal n. 8) al n. 11) compresi;
- III. una volta al mese – all'interno dell'orario indicato al punto "A" - le operazioni al n. 12) e 13) art. 2;
- IV. quattro volte l'anno (1 volta a trimestre) le operazioni di cui al punto 14) art. 2;
- V. due volte l'anno le operazioni di cui ai punti dal n. 15) al n. 18) art. 2 e comunque ogni volta che lo stato dei locali lo richieda.
- VI. sostituzione e trasporto dei sacchi per la raccolta differenziata fuori dalla porta d'ingresso, secondo le modalità ed il calendario stabilito di anno in anno nelle regole di raccolta differenziata, compatibilmente con gli orari di presenza del personale addetto alle pulizie.

Per l'adempimento delle sopra estese prestazioni sono n. 440 h annue di operatore. Complessivamente sull'appalto le ore sono n. 880.

Un addetto della Ditta Appaltatrice, il cui nominativo dovrà essere comunicato all'Ente, sarà designato tenentario delle chiavi degli edifici interessati e sarà responsabile della loro custodia.

4. OBBLIGHI DELLA COOPERATIVA

La cooperativa aggiudicataria dovrà svolgere il servizio di pulizia avuto riguardo alla finalità di inserimento lavorativo delle persone in condizione di svantaggio come previsto e come definite dall'art. 4 della Legge 381/91, e dovrà mantenere la percentuale minima di lavoratori svantaggiati indicati nel citato art. 4, comma 2 della legge 381/91, per tutto il periodo dell'appalto.

La cooperativa, ai sensi dell'art. 37 del Contratto Collettivo Nazionale delle Cooperative Sociali, dovrà garantire la ricollocazione del personale in situazione di svantaggio occupato nel precedente appalto, oltre all'assunzione di eventuale altro personale se necessario.

Qualora la cooperativa non ottemperi all'obbligo di ricollocazione, la SdS Empolese Valdarno Valdelsa avrà facoltà di risolvere il contratto. Resta inteso che la riduzione del personale svantaggiato, complessivamente inteso, in carico alla cooperativa sociale, riduzione non adeguatamente motivata, comporterà l'applicazione di una penale (secondo quanto previsto dall'art. 26 della lettera di invito).

La cooperativa sociale dovrà:

- svolgere l'attività con piena autonomia organizzativa e gestionale, impegnandosi a conformare le proprie attività a tutte le normative e disposizioni nazionali e regionali per il settore;
- rispettare scrupolosamente le disposizioni contenute nel presente atto e in tutti i suoi allegati;
- assicurare con la massima celerità, e comunque non oltre tre (3) giorni lavorativi dalla richiesta, eventuali prestazioni a carattere straordinario e su richiesta;
- fornire su richiesta della Stazione Appaltante la documentazione relativa al rapporto di lavoro dei soggetti impiegati nell'esecuzione del servizio, siano essi dipendenti o volontari;
- assicurare lo svolgimento del servizio nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro

L'affidamento del servizio segue le modalità previste per cooperative sociali di tipo "B" ex legge 381/91. I prezzi offerti rimangono invariati per tutta la durata del servizio, e quindi la cooperativa non potrà reclamare compensi aggiuntivi di sorta in caso di aumento di prezzi che per qualsiasi ragione potessero aversi nel frattempo. Sono, in ogni caso, fatti salvi diversi accordi che potranno essere assunti dalle parti.

Costituisce condizione imperativa per l'affidamento del servizio che la cooperativa sia in possesso di tutti i requisiti previsti dalla legge regionale 24/11/1997, n. 87. Il mancato possesso di tali requisiti o il mancato rispetto degli obblighi previsti dalla legge comporta la nullità della convenzione e la perdita del diritto a pretendere alcunché dalla SdS dal momento in cui la violazione o l'assenza dei requisiti si sarà determinata, e ciò indipendentemente dal momento in cui la Società della Salute ne sarà venuta a conoscenza.

5. PRESA VISIONE DEI LOCALI

Il sopralluogo dei locali è obbligatorio.

La Ditta Appaltatrice che intende presentare l'offerta può procedere alla ricognizione dei locali, dei presidi di primo soccorso, dei mezzi di estinzione acquisendo gli appositi attestati di presa visione.

L'Amministrazione si rende disponibile a far visitare alle imprese interessate le strutture in oggetto, previo appuntamento da concordare con l'ufficio Amministrativo.

6. ATTIVITÀ DI PRONTO INTERVENTO E PULIZIA STRAORDINARIA

In occasione di particolari eventi a carattere straordinario, come eventi atmosferici, lavori di manutenzione dei locali o traslochi, il relativo servizio di pulizia sarà affidato direttamente dall'Ufficio Amministrativo. Gli interventi straordinari saranno compensati ad ore. Per i casi sopra riportati, il numero delle ore da effettuarsi sarà disposto dall'Ente, sentita la Ditta Appaltatrice, in relazione al tipo di intervento richiesto. Per i locali interessati da eventi a carattere straordinario, per i quali non risulti possibile eseguire il normale servizio di pulizia, l'Ente sospenderà i corrispondenti pagamenti definiti sulla base delle ore di servizio non svolte.

7. PERSONALE

Nei lavori la Ditta Appaltatrice impiegherà personale di assoluta fiducia, idoneo a svolgere le prestazioni e di provate capacità, onestà e moralità.

L'Ente rimane escluso da qualsiasi rapporto tra la Ditta Appaltatrice e il suo personale. La quantità di manodopera offerta deve essere tale da consentire un rapido disimpegno dei locali trattati.

Il personale che verrà messo a disposizione dall'Appaltatore per l'espletamento del servizio in oggetto dovrà essere in regola con le norme di igiene e sanità ed in particolare la Cooperativa Sociale dovrà predisporre i controlli sanitari richiesti dalla Regione Toscana.

L'Ente si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non accettare o di richiedere la sostituzione, in

qualsiasi momento, di qualsiasi operatore che non risultasse gradito, indicandone i motivi all'Appaltatore, il quale ha l'obbligo di sostituire immediatamente il personale contestato.

Il personale addetto al servizio deve essere munito di cartellino di riconoscimento, recante il nome della Cooperativa sociale e dell'addetto, e deve indossare idonea divisa. Deve tenere sempre un contegno irreprensibile, riservato, corretto e disponibile alla collaborazione con il personale del Ente ed in particolare nei riguardi dell'utenza.

Dovrà altresì essere segnalato all'Ente, con tempestività il riscontro di anomalie, guasti e danneggiamenti dei locali e degli impianti anche se verificatesi indipendentemente dal servizio di pulizia e conseguenti a fatti incidentali o causati da ignoti.

Il personale della Ditta Appaltatrice è tenuto a mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti.

8. MATERIALE

La Ditta Appaltatrice, nell'espletamento del servizio, dovrà utilizzare prodotti ed impiegare attrezzature e macchine in propria disponibilità.

Il servizio dovrà svolgersi nel rispetto dei Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia di edifici ed altri ambienti ad uso civile adottati con DM 51 del 29 gennaio 2021 pubblicato in GURI n. 42 del 19 febbraio 2021, come modificati con Decreto Correttivo n. 24 settembre 2021 del Ministero della Transizione ecologica, pubblicato in G.U.R.I. n. n. 236 del 2 ottobre 2021.

L'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le loro caratteristiche tecniche dovranno essere compatibili con l'uso dei locali, non dovranno essere rumorose ai sensi del D.Lgs. 81/08, dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato; inoltre dovranno essere dotati di tutti quegli accorgimenti e accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e i terzi da eventuali infortuni.

Tutte le macchine dovranno essere conformi a quanto previsto dal D.P.R. 24/07 1996 N. 459.

La Ditta Appaltatrice sarà responsabile della custodia sia delle macchine e attrezzature tecniche sia dei prodotti utilizzati: la Società della Salute non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti delle attrezzature e dei prodotti.

A tutte le attrezzature e macchine utilizzate dalla Ditta Appaltatrice per l'espletamento del servizio dovrà essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo o il contrassegno dell'impresa stessa.

Tutti i prodotti chimici, utilizzati dalla Ditta Appaltatrice per l'espletamento del servizio dovranno essere rispondenti alla normativa vigente per quanto riguarda etichettatura, dosaggi, pericolosità, biodegradabilità e modalità d'uso.

La Ditta Appaltatrice dovrà provvedere, mediante propri contenitori, alla raccolta differenziata dell'immondizia ed al suo trasporto agli appositi cassonetti.

Sono a carico della Società della Salute la fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica occorrenti per il funzionamento delle macchine impiegate.

Sono a carico della ditta il rifornimento di sapone, carta per asciugatura mani e carta igienica.

La SdS si impegna, in accordo con l'Impresa, a mettere a disposizione i locali destinati a deposito di materiali ed attrezzature necessari all'espletamento del servizio.

9. RISPETTO DEL D.LGS. 81/08

La Ditta Appaltatrice è tenuta all'osservanza delle disposizioni del D.Lgs. 81/08 e successive modifiche. Essa dovrà ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi

svolti e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi.

Per tutti gli adempimenti in materia di sicurezza si rinvia all'allegato documento di valutazione dei rischi da interferenza (DUVRI).

10. SUPERVISORE DEL SERVIZIO - VIGILANZA E CONTROLLO

La Ditta Appaltatrice dovrà comunicare il nominativo del supervisore del servizio di pulizia, che ha il compito di intervenire, decidere, rispondere direttamente riguardo a eventuali problemi che dovessero insorgere in corso d'opera e ne dovrà garantire la reperibilità durante le fasce orarie di espletamento del servizio. In mancanza della comunicazione di cui sopra il supervisore è individuato nel rappresentante legale della Ditta Appaltatrice. Il compito di vigilare sulla regolare effettuazione delle pulizie e sul rispetto di quanto previsto dal presente capitolato, è affidato al Responsabile della Ditta Appaltatrice e dal referente aziendale dei servizi oggetto della pulizia, come indicato in convenzione.

11. TUTELA DEI DATI PERSONALI

La Società della Salute informa – nelle modalità e termini esplicitati nell'informativa di seguito riportata - che, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e del D. Lgs. n. 101/2018, tratterà i dati di cui è in possesso esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia. Il soggetto affidatario si obbliga al rispetto della normativa vigente sul trattamento dei dati personali. Il soggetto affidatario si obbliga altresì al pieno rispetto delle misure di sicurezza sul trattamento dei dati personali che la SDS ha adottato nonché a fornire tutte le comunicazioni/indicazioni che dovessero essere richieste dall'Amministrazione in adempimento degli obblighi discendenti da tale Documento.

Empoli, lì 16/04/2026

Il Dirigente Amministrativo

Dr.ssa Annalisa Ghiribelli