

**PROCEDURA APERTA SVOLTA IN MODALITA' TELEMATICA PER L'AFFIDAMENTO
DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEL CAMPEGGIO DI PRINCIPINA GESTITO DA SISTEMA
SRL – CIG 9121374BEF**

CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE

ART. 1 - OGGETTO DEL SERVIZIO

Il presente capitolato ha per oggetto il servizio di pulizia del Campeggio di Principina di proprietà di Sistema srl con sede in via del Dentice 10 in località Principina a Mare (GR).

Il servizio comprende sia la manodopera che la fornitura di tutti i materiali occorrenti per l'espletamento dello stesso, quali detersivi, deodoranti, disinfettanti, sacchetti per accogliere immondizie ed attrezzi quali scope, stracci, aspirapolvere, ecc.

ART. 2 - IMPORTO E DURATA DELL'APPALTO

L'appalto avrà una durata di 3 (tre) anni decorrenti dal giorno della stipula del contratto.

L'importo complessivo del presente appalto è pari ad € 449.984,15 oltre IVA nei termini di legge, così ripartiti:

- € **267.317,32** oltre IVA nei termini di legge per l'**importo a base di gara** soggetto a ribasso;
- € 2.673,17 oltre IVA nei termini di legge per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;
- € 179.993,66 oltre IVA nei termini di legge per l'eventuale rinnovo di anni 2 (due).

Ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice l'importo posto a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari ad € 209.496,25 così calcolati sulla base dei dati ufficiali, relativi alla provincia di Grosseto, vigenti alla data del bando di gara, di cui al D.M. 13 febbraio 2014 del Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali:

- n. **3 operatori di II livello**, inquadrati nel CCLN del personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione, servizi integrati/multiservizi, con costo orario pari a € **16,18** e un totale di ore annuali pari a 3157.
- n. **1 operatore di III livello**, inquadrato nel CCLN del personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione, servizi integrati/multiservizi, con costo orario pari a € **16,97** e un totale di ore annuali pari a 1105.

Il contratto può essere rinnovato, alle medesime condizioni, per una durata pari a 2 anni. L'esercizio di tale facoltà è comunicato all'appaltatore almeno ... giorni prima della scadenza del contratto.

ART. 3 – MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio dovrà svolgersi a regola d'arte e dovrà essere eseguito dall'impresa appaltatrice avvalendosi della propria organizzazione di personale, mezzi e materiali. Le prestazioni per la pulizia ordinaria comprendono le seguenti operazioni:

- 1) **Prima dell'apertura della struttura, generalmente prevista a metà aprile, un'accurata pulizia di:**
 - n. 20 case mobili da 28 mq con bagno;
 - n. 2 case mobili da 21 mq senza bagno;
 - n. 4 tende safari da 28 mq;
 - n. 10 tende mini lodge da 8 mq
- 2) **Nel mese di maggio un'accurata pulizia di**
 - n. 23 Roulotte da 18 mq
 - n. 18 tende a casetta da 15 mq
 - n. 4 tende Glamping da 24 mq
- 3) **Pulizie cambi settimanali delle strutture di cui ai punti 1) e 2)**

In stagione (da giugno a settembre) le strutture di cui ai punti 1 e 2 devono essere pulite nei fine settimana quando ci sono i cambi. A volte possono essere richieste delle pulizie infrasettimanali per le tende e per le roulotte.

- 4) **Prima dell'apertura della struttura, generalmente prevista a metà aprile**, un'accurata pulizia di n° 5 NUCLEI DI BAGNI COMUNI (composti da n. 115 WC – n. 65 DOCCE – n. 158 lavandini/lavelli)
- 5) **Fino a metà giugno** ~~sono aperti solo~~ 1 passaggio al giorno venerdì e sabato + 1 passaggio ogni due giorni in settimana per i 3 nuclei di bagni aperti;
- 6) **Da metà giugno a metà luglio** 2 passaggi al giorno per i 5 nuclei di bagni aperti;
- 7) **Da metà luglio a fine agosto** 3 passaggi al giorno per i 5 nuclei di bagni aperti.
- 8) **Da metà settembre** 1 passaggio al giorno venerdì e sabato + 1 passaggio ogni due giorni in settimana per i tre nuclei di bagni aperti.
- 9) **Da aprile a settembre compresi** pulizia una volta a settimana degli uffici, infermeria e spogliatoio manutentori.

L'affidatario dovrà rendersi disponibile su chiamata di Sistema srl, entro il termine massimo di 48 ore dalla richiesta inviata tramite PEC da Sistema srl, allo svolgimento di pulizie straordinarie a mero titolo esemplificativo in caso di eventi atmosferici avversi che provochino allagamenti per massimo 10 giorni a stagione. Il costo di suddetti interventi è da intendersi ricompreso nell'importo dell'appalto.

È a carico dell'Aggiudicatario ogni rischio e responsabilità riguardante il servizio di pulizia e la comunicazione tempestiva a Sistema srl degli eventuali danni che si verificano durante l'esecuzione del servizio.

ART. 4 - MATERIALI ED ATTREZZATURE

Il servizio comprende l'intera fornitura del materiale d'uso necessario per la pulizia ed il materiale di consumo. La ditta dovrà garantire le seguenti prestazioni accessorie in concomitanza del servizio di pulizia: posa negli appositi contenitori di sapone liquido, salviettine monouso carta igienica, ecc. Sarà a carico dell'appaltatore la fornitura dei mezzi idonei all'espletamento del servizio oggetto dell'appalto.

L'impresa aggiudicataria, nell'espletamento del servizio, dovrà utilizzare prodotti conformi a quanto previsto dalla vigente normativa posta a tutela della sicurezza sul lavoro e ai criteri ambientali minimi, di seguito riportati, in materia di affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti, di cui al DM 51 del 29 gennaio 2021, pubblicato in GURI n. 42 del 19 febbraio 2021.

CRITERI MINIMI AMBIENTALI

1. Detergenti utilizzati nelle pulizie ordinarie devono rispettare i requisiti previsti dal Regolamento (CE) n. 648/2004 del Parlamento Europeo e del Consiglio e devono essere in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o di una equivalente etichetta ambientale conforme alla norma tecnica UNI EN ISO 14024, quale, ad esempio, la Nordic Ecolabel, la Der Blauer Engel o la Österreichisches Umweltzeichen. Possono essere utilizzati anche prodotti privi delle suddette etichette, qualora tali prodotti siano concentrati (vale a dire prodotti da diluire prima dell'uso e con tasso di diluizione minimo di 1:100 (1%) per le pulizie a bagnato, oppure prodotti concentrati, con tasso di diluizione fino a 1:2, per la preparazione di prodotti pronti all'uso da vaporizzare anche con trigger) e almeno conformi ai Criteri Ambientali Minimi per i prodotti detergenti concentrati utilizzati nelle pulizie ordinarie in possesso dei rapporti di prova rilasciati da un laboratorio accreditato UNI EN ISO 17025 operante sul settore chimico. I detergenti devono essere usati solo con sistemi di dosaggio o apparecchiature (per esempio, bustine e

capsule idrosolubili, flaconi dosatori con vaschette di dosaggio fisse o apparecchi di diluizione automatici) che evitino che la diluizione sia condotta arbitrariamente dagli addetti al servizio.

2. Prodotti disinfettanti devono essere conformi al regolamento (CE) n. 528/2012 del Parlamento e del Consiglio del 22 maggio 2012 relativo alla messa a disposizione sul mercato e all'uso dei biocidi, così come modificato dal Regolamento (UE) n. 334/2014 autorizzati:

- dal Ministero della Salute come presidi medico-chirurgici, ai sensi del DPR n. 392/1998; in tal caso devono riportare in etichetta le seguenti diciture: “Presidio medico-chirurgico e Registrazione del Ministero della salute n. ...”,

- come prodotti biocidi, ai sensi del regolamento (CE) n. 528/2012. In tal caso devono riportare in etichetta le seguenti diciture: “Prodotto biocida” e “Autorizzazione/Registrazione del Ministero della Salute n. ...”, oppure devono essere in possesso dell'autorizzazione dell'Unione Europea, prevista ai sensi del capo VIII sezione 1, del citato Regolamento.

3.(Se utilizzati) Detergenti per impieghi specifici per le pulizie periodiche e straordinarie (diversi dai punti 5.3.1 e 5.3.2):quali i detergenti per gli impieghi specifici (ceranti, agenti impregnanti e protettivi, deceranti, decappanti, i prodotti per moquette e tappeti, i detergenti acidi forti, detergenti sgrassanti forti; i prodotti per la manutenzione dei mobili; i prodotti per la manutenzione del cuoio e della pelle, i prodotti per la manutenzione dell'acciaio inox, i disincrostanti per la cucina e le lavastoviglie, i detersolventi, gli smacchiatori di inchiostri, pennarelli, graffiti) oltre a rispettare i requisiti previsti dal Regolamento (CE) n. 648/2004 del Parlamento Europeo e del Consiglio, devono essere almeno conformi ai CAM dei detergenti per le pulizie periodiche e straordinarie (di cui al punto 5.3.1) ed in possesso del rapporto di prova rilasciato da un laboratorio accreditato UNI EN ISO 17025 operante sul settore chimico o dei mezzi di prova alternativi, ove non siano in possesso di etichette ambientali conformi alla UNI EN ISO 14024.

4. Prodotti ausiliari (prodotti in carta tessuto, carta igienica, salviette monouso, ecc.): devono essere in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o equivalenti etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024. I saponi eventualmente forniti devono essere liquidi ed in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o equivalenti etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024.

Ogni responsabilità per danni a persone o cose dovuta all'utilizzo di materiali diversi da quelli sopra citati, saranno esclusivamente imputati all'impresa aggiudicataria. Nei limiti del possibile e dell'occorrente all'esecuzione dell'appalto, resta a carico di Sistema srl la fornitura di acqua e energia elettrica.

L'eventuale scelta, le caratteristiche tecniche e l'impiego delle attrezzature e macchinari dovrà avvenire 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 eventualmente impiegate per il servizio di pulizia dovranno essere conformi alle prescrizioni della vigente normativa posta a tutela della sicurezza sul lavoro.

ART. 5 - PERSONALE ADDETTO ALLE PULIZIE E CLAUSOLA SOCIALE

Tutto il personale addetto all'esecuzione dei servizi deve essere professionalmente idoneo alle mansioni assegnate, secondo le qualità e i livelli professionali previsti dalle vigenti disposizioni in materia di lavoro per le prestazioni che tale personale è chiamato a svolgere.

Il personale addetto ai servizi di pulizia deve possedere capacità fisiche e professionali per un soddisfacente espletamento del servizio medesimo.

Il personale addetto al servizio deve essere adeguatamente formato ai sensi di quanto previsto dal D. Lgs. 81/08 secondo quanto disposto al DM 51 del 29 gennaio 2021.

Ai fini della definizione dei livelli professionali in questione, si fa riferimento a quanto previsto dal Contratto Collettivo Nazionale del Lavoro per imprese di pulizia e servizi integrati/multiservizi in vigore all'atto dell'esecuzione del servizio.

Almeno 5 (cinque) giorni prima dell'inizio delle prestazioni, salvo diversa previsione contrattuale, l'Appaltatrice **dovrà far pervenire l'elenco nominativo completo del personale che intende impiegare - specificando per ognuno il livello professionale, qualifica, mansioni - corredato dalla copia di un valido documento di riconoscimento.**

L'elenco del personale impiegato dovrà essere mantenuto costantemente aggiornato durante tutta la durata contrattuale.

Sistema Srl può chiedere in qualsiasi momento la sostituzione del personale risultato inidoneo allo svolgimento del servizio. In tal caso l'affidatario dovrà procedere alla sostituzione entro un massimo di 10 giorni.

L'affidatario dovrà dotare a sue spese tutto il personale di cartellino di riconoscimento e idonea divisa.

Clausola sociale - Ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii., l'impresa aggiudicataria si impegna ad assumere prioritariamente, per l'espletamento del servizio, qualora disponibili, i lavoratori che già vi erano adibiti, quali soci o dipendenti del precedente aggiudicatario, purché in possesso dei requisiti richiesti dal presente capitolato.

Il personale attualmente impiegato nel servizio è indicato nell'allegato al presente capitolato "Personale uscente".

ART. 6 - ONERI E RESPONSABILITÀ APPALTATORE

Nel presente appalto sono ricompresi il coordinamento delle procedure esecutive e la fornitura degli apprestamenti e delle attrezzature atti a garantire, durante le fasi lavorative, la conformità a tutte le norme di prevenzione degli infortuni e di tutela della salute dei lavoratori, nel rispetto delle misure generali di tutela del d.lgs. 81/2008 e dei documenti allegati.

L'Appaltatore è tenuto a conoscere perfettamente le aree di lavoro e ad essere edotto di tutte le condizioni tecniche ed economiche necessarie per una corretta valutazione dell'Appalto.

L'esecuzione del servizio in oggetto è disciplinata da tutte le disposizioni vigenti in materia.

Le parti si impegnano comunque all'osservanza:

- a) delle leggi, decreti, regolamenti e circolari emanati e vigenti alla data di esecuzione del servizio;
- b) delle leggi, decreti, regolamenti e circolari emanati e vigenti nella Regione, Provincia e Comune in cui si esegue l'appalto;
- c) delle norme tecniche e decreti di applicazione;
- d) delle leggi e normative sulla sicurezza, tutela dei lavoratori, prevenzione infortuni ed incendi;
- e) di tutta la normativa tecnica vigente e di quella citata dal presente capitolato.

L'aggiudicatario riconosce a proprio carico tutti gli oneri inerenti all'assicurazione del personale occupato nell'esecuzione del presente servizio e dichiara di assumere in proprio ogni responsabilità in caso d'infortunio o di danni arrecati eventualmente da detto personale alle persone e/o cose, in dipendenza di colpa o dolo nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali. Si impegna, altresì, ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i dipendenti in base alle disposizioni vigenti in materia di lavoro e di assicurazione sociali, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi. L'aggiudicatario si obbliga ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti impiegati nelle prestazioni in oggetto del contratto, condizioni normative e

retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili alla categoria. I menzionati obblighi sono vincolanti per tutto il periodo di validità del presente contratto. La Stazione appaltante si riserva la facoltà di richiedere i necessari i documenti giustificativi.

La società aggiudicataria è tenuta inoltre all'osservanza ed all'applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale dipendente.

In caso di inadempienza contributiva si applica quanto disposto dal co. 5 dell'art. 30 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii..

ART. 7 – PIANO OPERATIVO PER LA SICUREZZA

L'impresa appaltatrice ha l'obbligo di redigere il Piano Operativo della Sicurezza, finalizzato all'individuazione dei rischi di diversa natura, associati alle lavorazioni contemplate nel presente Capitolato e qualora non specificate, prevedibili in relazione all'oggetto della prestazione.

Il Piano Operativo della Sicurezza sarà consegnato alla stazione appaltante prima della firma del contratto. In corrispondenza di ciascun fattore di rischio rilevato, la ditta dovrà stabilire i dovuti provvedimenti d'adottare, così da garantire le condizioni di sicurezza sul lavoro, la prevenzione degli infortuni, l'igiene e la salubrità dei luoghi ove dovranno essere espletate le mansioni, la salvaguardia dell'altrui incolumità.

ART. 8 - ASSICURAZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE

L'impresa appaltatrice è direttamente responsabile, per sé e per il proprio personale, di qualsiasi inadempienza o evento dannoso che possa accadere, durante e/o in dipendenza dell'esecuzione delle attività oggetto del contratto, ai suoi dipendenti, ai suoi beni ed ai beni di Sistema srl, nonché ai terzi ed ai beni dei terzi, facendo salva Sistema srl da qualsiasi responsabilità ed ha il preciso obbligo di adottare tutte le misure necessarie e di impiegare tutti i mezzi atti ad evitare infortuni o danni di qualsiasi tipo a persone o cose.

Sistema srl deve intendersi esonerata da qualsivoglia responsabilità per fatti e danni subiti da agenti ed operai dell'impresa appaltatrice, nonché per danni procurati a terzi nell'effettuazione del servizio.

L'impresa appaltatrice dovrà consegnare, prima dell'inizio dell'appalto, copia conforme di una polizza di assicurazione che copra per tutta la durata dell'appalto i rischi derivanti da responsabilità civile dell'appaltatore verso i terzi per tutte le attività relative al servizio appaltato con almeno la seguente combinazione di massimali di garanzia:

- (1) € 1.500.000,00, quale limite catastrofale per sinistro;
- (2) € 1.000.000,00, quale limite per ogni persona danneggiata;
- (3) € 500.000,00, quale limite per danni a cose e/o animali.

Tale garanzia dovrà comprendere nel novero dei terzi anche il personale di Sistema srl.

La garanzia dovrà estendersi ai danni agli edifici in cui si svolge il servizio e alle loro pertinenze, alle cose di proprietà di Sistema srl o di terzi e detenute o affidate in consegna a Sistema srl.

La garanzia si estenderà, inoltre, ai danni derivati da incendio delle cose dell'impresa appaltatrice o da lei detenute.

Tale polizza dovrà coprire anche la responsabilità civile incombente all'appaltatore per danni indiretti e per inquinamento accidentale.

L'Impresa in ogni caso dovrà provvedere senza indugio a proprie spese alla riparazione e/o sostituzione delle parti o degli oggetti danneggiati.

Copia della polizza dovrà essere fornita a Sistema srl all'atto di stipula del contratto.

ART. 9 – INADEMPIMENTI E PENALITÀ

Il DEC, unitamente ai suoi assistenti, svolge il **controllo** sulla **corretta esecuzione** del servizio (anche mediante l'apposito applicativo informatico fornito dall'Appaltatrice). Al DEC devono essere tempestivamente comunicate, anche verbalmente, con successiva formalizzazione scritta, eventuali inadempienze e motivi di lamentela.

Il DEC potrà procedere, in qualsiasi momento della vigenza del Contratto, a effettuare **procedimenti di verifica della corretta esecuzione contrattuale** (con conseguente redazione di apposito verbale). A tali procedimenti potrà partecipare anche il Rappresentante dell'Appaltatrice (al quale verrà comunicato, preventivamente, con mezzi idonei, data e luogo di svolgimento del procedimento); l'eventuale assenza del Rappresentante dell'Appaltatrice non inficerà la validità di tali controlli.

In caso di **contestazione**, risultante da apposito verbale sottoscritto dal DEC, l'Appaltatrice potrà ricorrere, entro 10 (dieci) giorni al RUP.

Le **inadempienze** nell'esecuzione del servizio di cui si terrà conto per l'applicazione delle **penalità** sono di seguito specificate e suddivise in base alla loro tipologia:

(1) Inadempienze connesse all'esecuzione del servizio:

- (a) mancata erogazione del servizio o erogazione parziale dello stesso o erogazione di prestazione non conforme a quanto stabilito dalle clausole contrattuali o dal presente Capitolato;
- (b) mancata fornitura del materiale e/o dei prodotti e/o delle attrezzature o non conformità delle stesse;
- (c) ritardo nella prestazione del servizio o effettuazione delle pulizie durante orari diversi da quelli concordati con Sistema srl, fatte salve le deroghe espressamente stabilite.

(2) Inadempienze connesse alla violazione della normativa vigente e/o delle prescrizioni contenute nel Capitolato, come sotto riportato in via esemplificativa:

- (a) mancata attuazione delle prestazioni contenute nel piano di controllo qualità;
- (b) inosservanza della disciplina legislativa vigente a tutela dei lavoratori;
- (c) mancata applicazione delle norme di sicurezza vigenti per l'uso e la pulizia di macchine e di apparecchiature elettriche;
- (d) mancata applicazione delle norme di sicurezza e in materia di tutela dell'ambiente vigenti relative all'utilizzo di prodotti detergenti, disinfettanti e lucidativi;
- (e) mancata esecuzione di uno degli obblighi espressamente previsti dal Contratto.

Nei casi indicati ai precedenti punti (1) e (2), salvo i casi di colpa grave di Sistema srl e/o di causa di forza maggiore, verrà applicato, in base alla gravità delle inadempienze accertate e/o convalidate, **penalità** calcolate **percentualmente** rispetto all'importo contrattuale o alle prestazioni del medesimo, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge. Tali penalità devono essere comunque rapportate al valore economico della prestazione non effettuata o effettuata male e al disagio e/o danno arrecato a Sistema srl.

(3) Inadempienze per mancato rispetto delle caratteristiche indicate nella offerta tecnica:

Qualora nel corso dell'esecuzione contrattuale venga riscontrato da Sistema srl una difformità sostanziale in termini quantitativi o qualitativi sulle caratteristiche dell'offerta tecnica presentata dalla ditta affidataria, verrà irrogata una sanzione pecuniaria da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1.000,00, da valutare in base alla gravità e alla reiterazione della mancanza.

SISTEMA SRL
IL DIRETTORE GENERALE
Dr. Alberto Paolini