



**COMUNE DI CERCENASCO**  
Città Metropolitana di Torino  
Via XX Settembre n. 11 - CAP 10060  
Tel. 011 9809227 - 011 9801874 - Fax 011 9802731  
[www.comune.cercenasco.to.it](http://www.comune.cercenasco.to.it)  
[cercenasco@comune.cercenasco.to.it](mailto:cercenasco@comune.cercenasco.to.it)  
[cercenasco@cert.ruparpiemonte.it](mailto:cercenasco@cert.ruparpiemonte.it)

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PULIZIA UFFICI COMUNALI E ALTRI IMMOBILI COMUNALI DURATA DEL SERVIZIO: 01.07.2025/01.07.2028 con opzione di proroga ai sensi dell'art. 120 c.10 D.Lgs. 36/2023 per un ulteriore biennio.**

### **ART. 1 - Oggetto dell'Appalto**

L'oggetto dell'appalto è la gestione del Servizio di Pulizia, ordinaria e straordinaria, a ridotto impatto ambientale degli uffici e dei locali del Palazzo Comunale e altri locali in uso al Comune di Cercenasco, siti in Cercenasco.

Il servizio dovrà essere svolto a corpo per le pulizie ordinarie e a misura per le straordinarie dall'Impresa mediante l'organizzazione dell'appaltatore, a suo rischio, con i propri capitali, proprio personale, propri mezzi tecnici o attrezzature, proprio materiale di consumo per la pulizia e sanificazione dei locali ubicati presso gli edifici oggetto di Capitolato.

Il servizio di pulizia del presente appalto è a ridotto impatto ambientale in quanto rispondente al Decreto n. 51 del 29 gennaio 2021 del Ministero dell'ambiente (oggi Ministero della transizione ecologica), pubblicato sulla GURI n. 42 del 19 febbraio 2021, che adotta i nuovi Criteri Ambientali Minimi per i servizi di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti, in particolare a quanto contenuto nell'allegato 1 del D.M. che disciplina i C.A.M. per servizi di pulizia di edifici e altri ambienti ad uso civile.

Il servizio di pulizia degli edifici e degli spazi comunali deve essere svolto da idoneo personale mediante l'ausilio di valide ed adeguate attrezzature e materiali di qualità, in grado di assolvere in modo apprezzabile alle esigenze di intervento, al fine di conseguire le migliori condizioni igieniche possibili, in linea con l'immagine ed il decoro della Stazione Appaltante.

Scopo del capitolato è quello di regolare i rapporti con l'operatore economico aggiudicatario del servizio, in conformità alle norme vigenti in materia di igiene, sanità e sicurezza del lavoro nonché ai contratti collettivi di categoria.

### **IMMOBILI PER I QUALI SI RICHIEDE LA PULIZIA ORDINARIA E STRAORDINARIA**

<b>LOCALI</b>	<b>UBICAZIONE</b>	<b>SUPERFICIE DA PAVIMENTO</b>	<b>NUMERO FINESTRE</b>
MUNICIPIO – PT	via XX Settembre 11	Mq. 200	29
MUNICIPIO –PP Uffici	via XX Settembre 11	Mq. 100	
MUNICIPIO – PP PRIMO Archivio	via XX Settembre 11	Mq. 50	4

CASA DEI SERVIZI – PP Biblioteca	via Carducci	Mq.150	15
CASA DEI SERVIZI – PT Ambulatori	via Carducci	Mq.100	
SEDE PROTEZIONE CIVILE Piano Primo e soppalco	via Roma 1/B	Mq. 150	8
BAGNO PUBBLICO	Via Regina Margherita	Mq. 5	2
BAGNO PUBBLICO	Piazza Municipio	Mq. 5	2
	<b>TOTALE Mq circa</b>	<b>760,00</b>	

I locali posti al piano primo del Municipio ad uso Archivio saranno esclusi dalle operazioni di pulizia fino al mese di Settembre 2026.

### **ART. 2 - Durata dell'Appalto**

La durata dell'appalto è fissata in anni tre (01.07/2025 /01.07.2028), a decorrere dalla stipula del contratto, mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, ai sensi dell'art. 18 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di esercitare l'opzione di proroga di cui al D.lgs. n. 36/2023 art. 120 comma 10, ai prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto o alle condizioni di mercato ove più favorevoli per la stazione appaltante, per un ulteriore biennio mediante apposito provvedimento, se ed in quanto conveniente per l'Amministrazione medesima, dandone avviso all'Impresa aggiudicataria almeno trenta giorni prima della scadenza del termine originario.

Per il caso in cui l'Amministrazione ritenga di non rinnovare il contratto, l'affidatario del servizio è tenuta a garantire la prestazione fino all'individuazione del nuovo contraente e, comunque, per un periodo non superiore a tre mesi alle condizioni del contratto in scadenza, nessuna esclusa.

### **ART. 3- Gestione del Servizio**

Le pulizie dovranno essere eseguite nel rispetto dell'art. 1176, comma secondo c.c. con la massima cura e diligenza nel rispetto delle norme igieniche e con tutte le cautele atte ad impedire rumori molesti ed ogni eventuale danno ai locali, mobili ed arredi.

Il servizio dovrà essere svolto dall'Operatore Economico con i propri mezzi tecnici e propri capitali, con proprio personale, attrezzature e macchine, mediante propria organizzazione e a suo rischio.

### **ART. 4 - Canone d'appalto e pagamenti**

Il canone d'appalto verrà stabilito con la determinazione d'aggiudicazione del servizio in parola, ed in quella esatta misura. Con il corrispettivo così fissato l'appaltatore s'intenderà compensato di qualsiasi suo avere e servizio prestato. Il corrispettivo per il servizio di pulizia sarà liquidato all'aggiudicatario in dodici rate mensili posticipate, previa presentazione di regolare fattura.

## **ART. 5 - Salvaguardia dell'occupazione**

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del presente servizio è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'operatore economico uscente, come previsto dall'art. 57 del D.Lgs. n. 36/2023, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del D. Lgs. 15/06/2015, n. 81.

Tale riassorbimento è armonizzabile con le condizioni di lavoro, l'organizzazione d'impresa e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nell'appalto di cui al presente bando.

Ai fini dell'eventuale riassorbimento del personale, si precisa che nel precedente appalto in scadenza, è stabilmente impiegata n.1 operatrice.

## **ART. 6 - Compiti dell'Appaltatore ed orario di servizio**

L'aggiudicatario del servizio dovrà provvedere alle operazioni elencate nel presente capitolato e nel rispetto delle cadenze ivi specificate.

### **1) MUNICIPIO: via XX Settembre 11**

<b>Locali</b>	<b>Frequenza Pulizie</b>
Locali posti al piano terra:	Tre giorni a settimana
Locali posti al piano primo zona uffici:	Settimanale
Locali posti al piano primo zona archivio:	Mensile
Sala Consiglio – Piano terra	Ogni 15 giorni o su richiesta

### **DESCRIZIONE OPERAZIONI DA SVOLGERE CON FREQUENZA DI TRE GIORNI A SETTIMANA /SETTIMANALE:**

- Raccolta di tutte le materie di rifiuto e svuotamento cestini;
- Spazzamento di tutti i pavimenti,
- Lavaggio dei pavimenti con attrezzature e detergenti adatti, che non danneggino i materiali,
- Lavaggio e disinfezione dei servizi igienici
- Spolveratura di tutti i mobili (scrivanie, poltrone, sedie, armadi, schermo e tastiera pc);
- Spazzamento e lavaggio della scala di accesso al piano primo;

### **DESCRIZIONE OPERAZIONI DA SVOLGERE CON FREQUENZA MENSILE IN TUTTI I LOCALI:**

- Rimozione ragnatele da soffitto, pareti, vani finestre, etc
- Spazzamento e lavaggio della scala di accesso al piano secondo (archivio);
- Lavaggio dei vetri, spolveratura dei serramenti e dei davanzali esterni;
- Spolveratura dei lampadari e dei cavi di sostegno, dei termosifoni, delle porte interne e delle maniglie di tutto l'edificio;

### **DESCRIZIONE OPERAZIONI DA SVOLGERE CON FREQUENZA SEMESTRALE IN TUTTI I LOCALI:**

- Ripulitura delle pareti, dei soffitti, delle sporgenze e zoccolature, salvo i casi in cui sia necessario provvedervi prima.

## 2) CASA DEI SERVIZI: via Carducci 4

Locali	Frequenza Pulizie
Locali posti al piano terra Ambulatori	Tre giorni a settimana
Locali posti al piano primo	Settimanale

**Resta escluso l'ambulatorio al piano terra destinato a sala prelievo gestito dall'associazione volontari FIDAS**

### **DESCRIZIONE OPERAZIONI DA SVOLGERE CON FREQUENZA DI TRE GIORNI A SETTIMANA E /SETTIMANALE:**

- Raccolta di tutte le materie di rifiuto e svuotamento cestini;
- Spazzamento di tutti i pavimenti,
- Lavaggio dei pavimenti con attrezzature e detersivi adatti, che non danneggino i materiali,
- Lavaggio e disinfezione dei servizi igienici
- Spolveratura di tutti i mobili (scrivanie, poltrone, sedie, armadi, schermo e tastiera pc);
- Spazzamento e lavaggio della scala di accesso al piano primo;

### **DESCRIZIONE OPERAZIONI DA SVOLGERE CON FREQUENZA BI-MENSILE IN TUTTI I LOCALI:**

- Rimozione ragnatele da soffitto, pareti, vani finestre, etc
- Lavaggio dei vetri, spolveratura dei serramenti e dei davanzali esterni;
- Spazzamento del balcone al piano primo e dello spazio esterno al piano terra
- Spolveratura dei lampadari e dei cavi di sostegno, dei termosifoni, delle porte interne e delle maniglie di tutto l'edificio;

### **DESCRIZIONE OPERAZIONI DA SVOLGERE CON FREQUENZA SEMESTRALE IN TUTTI I LOCALI:**

- Ripulitura delle pareti, dei soffitti, delle sporgenze e zoccolature, salvo i casi in cui sia necessario provvedervi prima.

## 3) SEDE PROTEZIONE CIVILE via Roma 1/B

Locali	Frequenza Pulizie
Locali posti al piano primo e soppalco	Settimanale

### **DESCRIZIONE OPERAZIONI DA SVOLGERE CON FREQUENZA DI TRE GIORNI A SETTIMANA /SETTIMANALE:**

- Raccolta di tutte le materie di rifiuto e svuotamento cestini;
- Spazzamento di tutti i pavimenti,
- Lavaggio dei pavimenti con attrezzature e detersivi adatti, che non danneggino i materiali,
- Lavaggio e disinfezione dei servizi igienici

- Spolveratura di tutti i mobili;
- Spazzamento e lavaggio della scala di accesso al piano primo;

**DESCRIZIONE OPERAZIONI DA SVOLGERE CON FREQUENZA BI-MENSILE IN TUTTI I LOCALI:**

- Rimozione ragnatele da soffitto, pareti, vani finestre, etc
- Lavaggio dei vetri, spolveratura dei serramenti e dei davanzali esterni;
- Spolveratura dei lampadari e dei cavi di sostegno, dei termosifoni, delle porte interne e delle maniglie di tutto l'edificio;

**DESCRIZIONE OPERAZIONI DA SVOLGERE CON FREQUENZA SEMESTRALE IN TUTTI I LOCALI:**

- Ripulitura delle pareti, dei soffitti, delle sporgenze e zoccolature, salvo i casi in cui sia necessario provvedervi prima.

**4) BAGNI PUBBLICI via Regina Margherita e piazza Municipio**

<b>Locali</b>	<b>Frequenza Pulizie</b>
Bagni pubblici	Tre giorni a settimana

**DESCRIZIONE OPERAZIONI DA SVOLGERE CON FREQUENZA DI TRE GIORNI A SETTIMANA /SETTIMANALE:**

- Raccolta di tutte le materie di rifiuto e svuotamento cestini;
- Spazzamento di tutti i pavimenti,
- Lavaggio dei pavimenti con attrezzature e detersivi adatti, che non danneggino i materiali,
- Lavaggio e disinfezione dei sanitari e della porta d'accesso ai servizi.

**DESCRIZIONE OPERAZIONI DA SVOLGERE CON FREQUENZA SEMESTRALE IN TUTTI I LOCALI:**

- Ripulitura delle pareti, dei soffitti, delle sporgenze e zoccolature, salvo i casi in cui sia necessario provvedervi prima. (es. rimozione di ragnatele);

Il servizio oggetto di appalto comprende l'adempimento delle seguenti obbligazioni di fare:

**a) UFFICI COMUNALI:**

- la scopatura di tutti i locali interessati, vani, scale e spazi serventi, due volte alla settimana;
- il lavaggio pavimenti di tutti i locali sopracitati, due volte alla settimana;
- la pulizia completa del servizio igienico, due volte alla settimana;
- un'accurata spolveratura di tutti gli ambienti, degli arredi, dei davanzali e delle pareti, una volta alla settimana;
- la raccolta e l'allontanamento di tutte le materie di rifiuti e delle immondizie, due volte alla settimana;
- la pulizia dei vetri delle finestre, delle porte vetrate, delle porte interne ed esterne, due volte all'anno.

Gli interventi di cui sopra, dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 7 – Prevenzione e protezione dei rischi sul lavoro**

L'impresa aggiudicataria dovrà provvedere all'adeguata istruzione del personale addetto, nonché degli eventuali sostituti, in materia di sicurezza ed igiene del lavoro.

L'impresa aggiudicataria è tenuta ad assicurare il personale addetto contro gli infortuni e si obbliga a far osservare le norme antinfortunistiche ed a dotarlo di indumenti, di mezzi di protezione e di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia (D. Lgs. n. 81/2008 ss.mm.ii.).

Al fine di ottemperare agli obblighi previsti dall'art. 26 del D. Lgs. 81/2008 l'Amministrazione e l'impresa aggiudicataria si impegnano a cooperare per attuare le misure necessarie di prevenzione e protezione dei rischi sul lavoro esistenti nell'ambito delle attività oggetto dell'appalto quando il personale dell'impresa aggiudicataria fosse presente nei locali dell'Amministrazione.

L'appaltatore dovrà comunicare, mediante autodichiarazione, il nominativo del Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione, ai sensi dell'art. 2 del D. Lgs. n. 81/2008 ss.mm.ii..

#### **ART. 8- Danni a persone e/o a cose**

L'Amministrazione non è responsabile dei danni, eventualmente causati ai dipendenti ed alle attrezzature dell'impresa aggiudicataria, che possono derivare da comportamenti di terzi estranei all'organico dell'Amministrazione.

L'impresa è direttamente responsabile dei danni derivanti da cause a lei imputabili di qualunque natura che risultino arrecati dal proprio personale a persone o a cose, tanto dell'Amministrazione che di terzi, in dipendenza di omissioni o negligenze nell'esecuzione della prestazione.

L'appaltatore si obbliga a sostituire immediatamente, a proprie spese, i vetri che venissero infranti dal personale addetto alle pulizie.

#### **ART. 9 - Obblighi del personale**

Il personale in servizio dovrà mantenere un contegno riguardoso e corretto.

L'appaltatore si impegna di richiamare, multare e, se è necessario, sostituire i dipendenti che non siano di condotta irreprensibile. Le segnalazioni e le richieste del Comune in questo senso saranno impegnative per l'appaltatore.

#### **ART. 10 - Controlli**

L'Ente proprietario si riserva il diritto di verificare in qualsiasi momento e per il tempo che riterrà opportuno, anche con presenza quotidiana di proprio referente, la qualità delle prestazioni contrattuali, il personale addetto, il servizio assicurato, nonché l'osservanza di quanto disposto nel presente Capitolato.

#### **ART. 11 - Divieto di subappalto**

E' fatto divieto all'appaltatore cedere o subappaltare ad altri l'esecuzione di tutte o di parte delle prestazioni contrattuali, senza autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

La cessione o qualsiasi atto diretto a nascondere la faranno sorgere nell'Amministrazione appaltante il diritto allo scioglimento del contratto. In caso d'infrazione alle norme del presente Capitolato

commessa dal subappaltatore occulto, unico responsabile verso l'Ente proprietario appaltante e verso terzi s'intenderà comunque l'appaltatore.

#### **ART. 12 - Facoltà di subentro**

L'Ente proprietario si riserva la facoltà di subentrare nella gestione del servizio in qualsiasi momento in conseguenza od in attuazione di disposizioni nazionali o regionali senza che l'aggiudicatario possa avanzare diritti, pretese od indennizzi di sorta.

#### **Art. 13 – Revisione del canone**

Su richiesta dell'appaltatore, il prezzo convenuto sarà, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 36/2023, soggetto ad adeguamento secondo l'indice Istat annuale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI).

Tale adeguamento potrà avvenire dal secondo anno di servizio prendendo a riferimento l'indice ISTAT FOI riferito al mese di Dicembre immediatamente precedente.

#### **ART. 14 - Cauzione definitiva**

L'Impresa aggiudicataria dovrà presentare, su richiesta del Responsabile del Servizio, prima della stipula del contratto, una cauzione definitiva ai sensi dell'art 117 D.Lgs. 36/2023 pari al 10% dell'importo netto dell'appalto, mediante cauzione o fidejussione nelle forme di cui all'art. 106 del D.lgs. 36/2023.

La suddetta garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante.

La cauzione definitiva copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento.

#### **ART. 15 – Penalità**

Le inadempienze ritenute lievi, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione, a qualunque obbligo derivante dal presente contratto, comporteranno l'applicazione di una penalità di € 50,00 con la sola formalità della contestazione scritta degli addetti e della conseguente deliberazione della Giunta Comunale.

In caso di recidiva, le infrazioni di lieve entità comporteranno l'applicazione di penale doppia .

Per le inadempienze più gravi, ove non si ravvisino le condizioni per la risoluzione, il Comune si riserva di adottare più severe misure da indicarsi di volta in volta dalla Giunta Comunale.

Si precisa, a tal fine, che unica formalità preliminare, necessariamente prodromica all'irrogazione della sanzione pecuniaria, è la contestazione degli addetti. Il Comune si riserva la facoltà di far eseguire da altri il mancato od incompleto o trascurato servizio e di acquistare il materiale occorrente, a spese dell'appaltatore.

Rifusione spese, pagamento danni e penalità verranno applicati mediante ritenuto sulla rata del canone di appalto.

#### **Art. 16- Clausola risolutiva espressa**

L'Amministrazione risolverà il contratto e provvederà direttamente ai servizi di pulizia o con l'ausilio di altra impresa, a spese dell'Appaltatore, nei seguenti casi:

1. per scioglimento, cessazione o fallimento della Società appaltatrice;
2. mancata assunzione del servizio oltre il quinto giorno dalla data fissata;
3. per sospensione del servizio per oltre 5 giorni effettivi (eccetto che per cause di provata forza maggiore);
4. per abituali negligenze o deficienze del servizio, regolarmente accertate e notificate, che, a giudizio dell'Amministrazione comunale, compromettano gravemente l'efficienza del servizio stesso o siano tali da determinare rischi igienico-sanitari;
5. quando la Società appaltatrice si rende colpevole di frode;
6. per sopravvenuta perdita, anche parziale, dei requisiti richiesti dalle normative nazionali o regionali per l'esercizio dell'attività oggetto dell'appalto;
7. perdita dei requisiti soggettivi di cui agli artt. 94 e 95 del Codice;
8. mancata ottemperanza agli obblighi retributivi, contributivi e assicurativi, giuridici o contrattuali della Società appaltatrice verso il personale dipendente o incaricato per lo svolgimento del servizio oggetto d'appalto;
9. mancata osservanza delle norme di sicurezza e/o delle disposizioni di cui al D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
10. subappalto non autorizzato secondo le disposizioni di legge, art. 119 del Codice;
11. cessione del contratto a terzi;
12. inosservanza degli obblighi sulla tracciabilità dei flussi finanziari, di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010;
13. per ogni altra grave inadempienza ai termini degli artt. 1453 e 1454 del Codice Civile;
14. in tutti gli altri casi previsti dal presente Capitolato speciale d'appalto.

#### **ART. 17 – Controversie**

Le eventuali controversie, che dovessero insorgere in merito all'interpretazione del presente capitolato, saranno deferite alla cognizione dal Tribunale Amministrativo Regionale di Torino.

#### **ART. 18 - Rinnovo contrattuale**

E' vietato il rinnovo contrattuale tacito, l'Ente si riserva la facoltà di rinnovare espressamente il contratto di affidamento del servizio nel rispetto della normativa vigente al momento della scadenza.

#### **Art. 19- Norme di rinvio**

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato si rinvia a quanto disposto dalle norme legislative e regolamentari vigenti in materia.

#### **Art. 21 – Tutela della privacy**

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss mm e ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n.148/21 e dei relativi atti di attuazione. Secondo quanto stabilito dall'articolo 13 del Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al

trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati GDPR (General Data Protection Regulation), si informa:

- che i dati personali comunicati sono trattati al fine di espletare la procedura in parola. Il trattamento, da parte della stazione appaltante, è necessario per svolgere la procedura di gara al fine di individuare il contraente della Pubblica Amministrazione e affidare l'appalto e per la stipula e la gestione del contratto;
- Diritti dell'interessato: secondo le disposizioni dell'art. 15 del Regolamento UE 2016/679. Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Cercenasco , in persona del Legale Rappresentante pro tempore, Dottor Simone Colmo.
- Responsabile della protezione dei dati, è il Dott. Claudio Caffer.