



CAPITOLATO TECNICO SERVIZIO DI PULIZIA E SERVIZI ACCESSORI QUALI GUARDIANIA E APERTURA/CHIUSURA DEGLI SPAZI E LOCALI AFFIDATI IN GESTIONE ALLA SOCIETA' AMALFI MOBILITA' DAL COMUNE DI AMALFI. CIG. 9318931124

Art. 1 – Oggetto, durata e importo

Il presente affidamento ha ad oggetto l'affidamento del servizio pulizia e servizi accessori quali guardiania e apertura/chiusura degli spazi e locali affidati in gestione alla Società Amalfi Mobilità dal Comune di Amalfi. In particolare:

- Locali amministrazione (ufficio Amalfi Mobilità – Piazza Municipio);
- Bagni pubblici Luna Rossa;
- Sala controllo Luna Rossa e bagni personale;
- Scale interne parcheggio di collegamento fra i piani e il tunnel pedonale;
- Ascensori pubblici di collegamento fra il parcheggio “Luna Rossa” e la Via Nuova S. Maria;
- Ascensori pubblici di collegamento fra Piazza Municipio e il Cimitero Monumentale (cd ascensori cimiteriali);
- Bagni pubblici interrati Piazza Flavio Gioia I;
- Bagni pubblici al piazzale “La Pineta” (affidamento eventuale);
- Bagni pubblici Valle dei Mulini (affidamento eventuale);

Il servizio avrà una durata di anni 2, con decorrenza dalla data di avvio del servizio.

Resta salva la facoltà di avviare il servizio sotto riserva di legge, ai sensi e per gli effetti dell'art. 32, comma 8, del d.lgs n. 50/2016.

Ai sensi dell'art. 106, comma 11, del d.lgs n. 50/2016 è ammessa la proroga, agli stessi patti e condizioni, per ulteriori 6 mesi nelle more dell'espletamento della nuova procedura di gara.

L'importo complessivo oggetto di affidamento è pari ad € 128.274,66, di cui € 100.214,58 per costo della manodopera, come da quadro economico allegato.

Gli oneri di sicurezza da interferenza, non soggetti a ribasso, sono pari ad € 2.405,15.

La società si riserva, ai sensi dell'art. 63, comma 5 del d.lgs n. 50/2016 la possibilità di affidare in fase di esecuzioni ulteriori servizi analoghi. In particolare, la pulizia dei bagni

pubblici Pineta e Valle dei Mulini per un importo di € 35.922,43, di cui € 28.064,40 per costo della manodopera ed € 673,55 per oneri di sicurezza da interferenza non soggetti a ribasso, come calcolato anche nell'allegato quadro economico.

Art. 2 – Modalità di esecuzione del servizio

L'appaltatore si impegna ad effettuare le seguenti prestazioni:

1. Pulizia degli uffici amministrativi di Amalfi Mobilità, siti in Amalfi alla Piazza Municipio in n. 5 interventi a settimana;
2. Pulizia dei bagni pubblici presenti in corrispondenza del parcheggio denominato “Luna Rossa” in n. 1 intervento al giorno per 7 giorni a settimana;
3. Pulizia sala controllo del parcheggio “Luna Rossa”, dei bagni del personale, in n. 1 intervento al giorno per 7 giorni a settimana;
4. Pulizia scale di collegamento fra i piani del parcheggio “Luna Rossa” e il tunnel pedonale di collegamento fra il parcheggio e Piazza Municipio di Amalfi, in n. 1 intervento a settimana;
5. Pulizia ascensori pubblici di collegamento fra il parcheggio “Luna Rossa” e Via Nuova Santa Maria e ascensore interno parcheggio “Luna Rossa”, n. 4 interventi a settimana;
6. Pulizia ascensori pubblici e privati di collegamento fra Piazza Municipio di Amalfi e il Cimitero Monumentale, n. 4 interventi a settimana;
7. Pulizia, apertura e chiusura, guardiania dei bagni pubblici interrati presenti in Piazza Flavio Gioia I secondo le seguenti modalità:
 - a. Servizio di apertura e chiusura dei bagni pubblici nei seguenti orari (salvo successiva e diversa disposizione da parte della stazione appaltante):
 - i. Dal 3.11 al 31.03 apertura ore 7.00, chiusura ore 21.00;
 - ii. Dal 1.04 al 2.11 apertura ore 7.00, chiusura ore 1.00.
 - b. Dal 1.11 al 28.02, almeno due interventi al giorno, il primo nelle ore che precedono l'apertura, il secondo alle ore 14.00.
 - c. Dal 1.03 al 31.10, deve essere garantita la sorveglianza dei bagni dalle ore 11.00 alle ore 13.00 e dalle ore 15.00 alle ore 17.00 con interventi di pulizia ove necessario durante le ore indicate lasciando le aree pulite in occasione del fine orario sorveglianza; deve, inoltre, essere garantito almeno un intervento di pulizia in occasione della chiusura dei bagni;
8. Bagni pubblici presso il parco denominato “La Pineta” di Amalfi (affidamento eventuale):
 - d. Servizio di apertura e chiusura dei bagni in orari da concordare, e comunque orientativamente:
 - i. Dal 1.11 al 28.02 apertura ore 7.00, chiusura ore 20.00;
 - ii. Dal 1.03 al 31.10 apertura ore 7.00, chiusura ore 1.00.
 - e. Servizio di pulizia con almeno 2 interventi al giorno per 7 giorni a settimana;

9. Bagni pubblici presso Valle dei Mulini di Amalfi (affidamento eventuale):

- f. Servizio di apertura e chiusura dei bagni in orari da concordare, e comunque orientativamente:
 - i. Dal 1.11 al 28.02 apertura ore 7.00, chiusura ore 20.00;
 - ii. Dal 1.03 al 31.10 apertura ore 7.00, chiusura ore 1.00.
- g. Servizio di pulizia con almeno 2 interventi al giorno per 7 giorni a settimana;

Le operazioni di pulizia avverranno a porte chiuse, con una pausa di tempo strettamente necessario alle operazioni di pulizia. La riapertura al pubblico avverrà ad effettuata verifica che i locali non compromettono in alcun modo l'incolumità dell'utenza.

L'appaltatore garantirà, su determinazione di Amalfi Mobilità, al di fuori del calendario ordinario, interventi straordinari di pulizia sulla base di particolari esigenze legate ad eventi, manifestazioni e spettacoli pubblici.

Lo stesso appaltatore nominerà e comunicherà ad Amalfi Mobilità, apposito Responsabile del servizio, reperibile per necessità ordinarie e straordinarie.

10. Interventi di sanificazione quotidiani, nel rispetto delle norme anti Covid.

11. Segnalazione immediata alla Stazione appaltante di eventuali rotture o di danneggiamenti negli impianti o di disfunzioni nel funzionamento dei bagni per le necessarie riparazioni.

Art. 3 – Obblighi dell'appaltatore

Le attività di pulizia/sanificazione dei locali comprendono indicativamente le seguenti prestazioni:

- detersione e sanificazione delle superfici, pavimenti, maniglie, rubinetti, wc, orinatoi e lavabi, porte e finestre, anche con ausilio di macchinari professionali e con prodotti antibatterici, sanitizzanti e detergenti garantiti e specifici. Detersione/sanificazione dei cestini e sostituzione dei relativi sacchi; dopo tali operazioni l'accesso ai bagni dovrà essere consentito solo a totale asciugatura dei pavimenti, anche con l'apposizione di dispositivi visivi rimovibili (strisce e cartelli), al fine di evitare un accesso degli utenti non in sicurezza;
- controllo e reintegro dei prodotti di consumo (carta igienica, sapone, carta asciugamani);
- conferimento ai punti di raccolta di tutti i rifiuti;
- disincrostazione sanitari;
- deragnatura, disinfezione e disinfestazione di tutti i locali;
- detersione in entrambe le facciate dei vetri e delle porte e infissi divisori a vetri;
- detersione in entrambe le facciate dei vetri esterni, infissi, telai e controtelai
- L'appaltatore garantirà, su determinazione di Amalfi Mobilità, al di fuori del calendario ordinario, interventi straordinari di pulizia sulla base di particolari esigenze legate ad eventi, manifestazioni e spettacoli pubblici.



Lo stesso appaltatore nominerà e comunicherà ad Amalfi Mobilità, apposito Responsabile del servizio, reperibile per necessità ordinarie e straordinarie.

Tutti i prodotti chimici impiegati devono essere non nocivi e rispondere alla normativa vigente in Italia e nell'U.E relativamente a "biodegradabilità", "dosaggi", "avvertenze di pericolosità". È vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi e in particolare di acido cloridrico ed ammoniaca. Sono altresì vietati i prodotti spray con propellenti a base di clorofluorocarburi (CF/C). I detergenti ed i disinfettanti devono essere utilizzati nelle concentrazioni appropriate indicate dai fabbricanti.

L'Appaltatore dovrà utilizzare, nell'espletamento del servizio, macchine ed attrezzature per le quali dovrà presentare, prima dell'inizio del servizio, copia del certificato di conformità e scheda tecnica dettagliata.

L'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le loro caratteristiche tecniche dovranno essere perfettamente compatibili con l'uso dei locali, dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenuti in perfetto stato di manutenzione e dovranno essere dotati di tutti quegli accorgimenti ed accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni. L'Appaltatore sarà responsabile della custodia delle macchine, delle attrezzature e di tutti i prodotti utilizzati.

È vietato esporre o depositare nei locali pubblici alcun tipo di addobbo o di arredo non previamente concordato o di materiale non necessario all'espletamento dell'attività oggetto di affidamento.

In caso di richiesta di pubblicazione mediante affissione, per propaganda pubblica e privata di manifesti o di locandine all'interno dei locali, occorre la preliminare autorizzazione della società Amalfi Mobilità.

I lavori di manutenzione ordinaria, concernenti l'attività gestionale, che l'appaltatore dovrà segnalare con tempestività, saranno eseguiti da Amalfi Mobilità. I lavori di manutenzione straordinaria e strutturali che l'appaltatore dovrà analogamente segnalare con tempestività, saranno eseguiti dal Comune di Amalfi.

Il servizio di pulizia oggetto di affidamento, salvo cause di forza maggiore comprovabili, configurando un servizio di pubblico interesse e di natura essenziale, non può in alcun modo essere interrotto. In tal caso, Amalfi Mobilità potrà sostituirsi all'appaltatore imputando ad esso le qualsivoglia spesa sostenuta oltre che le penalità all'uopo previste. È fatta salva la possibilità di richiedere il maggior danno.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di effettuare, con proprio personale, il controllo sulla corretta prestazione dei servizi, ed avrà la facoltà e il diritto di eseguire, in qualunque momento, accertamenti sullo svolgimento del servizio e sui prodotti impiegati dalla ditta, riservandosi la possibilità di ricusare gli stessi ove fossero ritenuti non idonei.

L'appaltatore è tenuto all'osservanza delle disposizioni del D. lgs 81/2008 e 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.

L'appaltatore 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, in dipendenza di omissioni o negligenze nell'esecuzione delle prestazioni. A tal fine prima della stipula del contratto dovrà presentare apposita polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi.

L'Appaltatore è obbligato a fornire, per tutta la durata dell'Appalto, un servizio di reperibilità h 24 attivo in qualsiasi ora e giorno dell'anno, al fine di consentire, all'Amministrazione aggiudicatrice, l'esecuzione di prestazioni di pulizia straordinaria derivanti da cause imprevedibili (allagamenti, incendi, ecc.).

Art. 4 – Penalità

In caso di inadempimento o ritardo nell'espletamento del servizio, ovvero in caso di non espletamento dei servizi, al concessionario inadempiente sarà applicata, previa richiesta di apposite giustificazioni, una penale da un minimo di € 50,00 (Euro cinquanta/00) fino ad un massimo di € 300,00 (Euro trecento/00), in relazione alla gravità dell'infrazione ed alla ripetizione delle stesse, salvo il risarcimento del maggior danno eventuale.

Qualora le inadempienze dell'appaltatore dovessero reiterarsi per tre volte consecutive, Amalfi Mobilità avrà la facoltà di recedere dall'affidamento.

Art. 5 - Tariffa Utenti

La tariffa per l'utilizzo dei bagni pubblici è stabilita dall'Amministrazione Comunale di Amalfi. Resta salva la possibilità di apportare eventuali modifiche in corso di gestione.

I diritti per l'uso saranno riscossi a mezzo di appositi impianti elettronici installati a cura e spese di Amalfi Mobilità che si occuperà anche del consequenziale prelievo mediante proprio personale.

Art. 6 – Modalità Pagamento

La stazione appaltante provvederà al pagamento su presentazione di regolare fattura elettronica. L'appaltatore si obbliga ad assumere tutti gli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art 3 della Legge 136/2010 e successive modifiche e, pertanto, è tenuto a comunicare gli estremi del conto corrente "dedicato" al servizio e i nominativi dei soggetti delegati ad operare su detto conto.

Art. 7 - Ulteriori precisazioni e prescrizioni

1. Ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a) del d.lgs n. 50/2016, la Stazione appaltante, laddove dovessero verificarsi situazioni emergenziali (come ad es. emergenze sanitarie da COVID 19, comportanti il rallentamento della funzionalità degli immobili), si riserva la possibilità di procedere ad una riduzione del canone di oltre il 20% dell'importo posto a base di gara e, comunque, nei limiti del 40%. Resta inteso che l'eventuale riduzione del canone sarà legata alla durata dell'eventuale situazione emergenziale e verrà apportata a fronte di una riduzione effettiva del servizio;
2. Ai sensi dell'art. 50 del Codice, al fine di promuovere la stabilità occupazionale, l'appalto

prevede la seguente Clausola sociale: la Ditta appaltatrice è onerata di assorbire ed utilizzare prioritariamente, per l'espletamento del servizio, i lavoratori addetti dipendenti dell'affidatario uscente (attualmente n. 1 unità lavorativa part-time al 50%), qualora disponibili, secondo l'organizzazione richiesta dal CSA e l'articolazione del personale ivi indicata all'articolo 39, nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, secondo le proprie strategie ed esigenze tecnico organizzative, nonché secondo le modalità derivanti del CCNL di settore.

3. I prezzi contrattuali sono vincolanti anche per la definizione, valutazione e contabilizzazione di eventuali varianti, addizioni o detrazioni in corso d'opera (qualora ammissibili ed ordinate o autorizzate ai sensi dell'art. 106 del d.lgs. 50/2016);
4. Il canone del servizio non è soggetto a revisione dei prezzi, ma resta fisso ed invariabile per tutta la durata contrattuale;
5. E' facoltà dell'Amministrazione avvalersi di quanto previsto dall'art. 106, comma 12, concernente il c.d. quinto d'obbligo.

Art. 8 - Privacy e diritto di accesso agli atti

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si informa che il titolare dei dati rilasciati per la partecipazione alla presente gara è Amalfi Mobilità, in persona dell'Amministratore Unico dott. Antonio Vuolo.

Con la presentazione di apposito preventivo l'operatore economico presta il proprio consenso al trattamento dei dati personali ivi contenuti, nei limiti di quanto necessario rispetto all'esperimento della procedura ed agli adempimenti di legge.

Il diritto di accesso agli atti è disciplinato dall'art. 53 del d.lgs. n. 50/2016 e dagli artt. 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Restano fermi gli obblighi di pubblicità di cui all'art. 29 del D. lgs. n. 50/2016.