



Comune  
di Valdaone

**Oggetto: “Capitolato pulizie – allegato 1” per l’affidamento incarico servizio di pulizie a ridotto impatto ambientale degli edifici comunali di proprietà del Comune di Valdaone. Periodo 01.04.2026 – 31.12.2028.**

**A) Oggetto del servizio:** pulizie a ridotto impatto ambientale degli edifici comunali di proprietà del Comune di Valdaone:

**1. Sala teatro - Via Alla Chiesa n.7.** (circa 136 mq)

Da eseguire 2 volte a settimana da ottobre a maggio e 1 volta ogni 2 settimane da giugno a settembre

Pulizia dei vetri 1 volta l’anno

**2. Sala Sottotetto cooperativa - via Trento n.53** (circa 134mq.)

Da eseguire 1 volta al mese

Pulizia trimestrale dei vetri.

**3. Sale caserma VV.FF. Bersone via Alla Chiesa -ufficio, bagni e spogliatoi** (circa 20 mq.)

Da eseguire 1 volta al mese

Pulizia trimestrale dei vetri

**4. Sale caserma VV.FF. Praso via dei Forti.** (circa 188 mq.)

Da eseguire 1 volta al mese (ufficio, cucina, bagni e spogliatoi)

Pulizia trimestrale dei vetri

**5. Sala riunioni a fianco caserma VV.FF. via dei Forti.** (circa 110 mq.)

Da eseguire 1 volta al mese

Pulizia trimestrale dei vetri

**6. Edificio ex scuole - via dei Forti - giroscale, bagni pianoterra e sale al 1° piano.** (circa 240 mq.)

Da eseguire 2 volte a settimana da ottobre a maggio e 1 volta ogni 2 settimane da giugno a settembre

Pulizia trimestrale dei vetri

**7. Sale caserma VV.FF. Daone via Re di Castello n.59.** (circa 226 mq.)

Da eseguire 1 volta al mese

Pulizia trimestrale dei vetri

**8. Villa de Biasi – via S. Bartolomeo n.1.**

Sala riunioni mansarda, compresi giroscale e servizi igienici (circa 408 mq.)

Da eseguire 2 volte al mese (sempre prima dei consigli)

Comune di Valdaone

Via Lunga, 13 - 38091 Valdaone (TN)

Tel. 0465 674064 - Fax 0465 674957

Codice Fiscale e Partita I.V.A. 02362470227

comune@pec.comune.valdaone.tn.it

www.comune.valdaone.tn.it





## Comune di Valdaone

Pulizia Trimestrale dei vetri.

Punto Lettura 1° piano (circa 175 mq.)

Da eseguire 1 volta ogni 2 settimane

Pulizia Trimestrale dei vetri.

9. **Edificio associazioni p.ed.39 - via Re di Castello57, giroscale e servizi igienici 2°, 3° e 4° piano**  
(circa 148 mq.)

Da eseguire ogni 1 volta al mese

Pulizia Trimestrale dei vetri.

10. **Bagni parchi giochi (Bersone e Daone)** (circa 40 mq.)

Da metà giugno a metà ottobre (18 settimane)

11. **Municipio via Lunga n.13.**

Sala ex Papaleoni a Piano seminterrato (circa 134 mq)

Da eseguire ogni 2 mesi compreso pulizia dei vetri, corridoio e servizi igienici

### **UFFICI**

Ufficio tecnico e Tributi, compresi corridoi - Piano terra lato nord (circa 244 mq)

Da eseguire 2 volte a settimana (di martedì e giovedì – tra le 13.00 alle 17.00)

Pulizia trimestrale dei vetri.

Uffici comunali 1° piano, compresi corridoi (circa 289 mq)

Da eseguire 2 volte a settimana (di martedì e giovedì – tra le 13.00 alle 17.00)

Pulizia trimestrale dei vetri.

Piano mansarda, compresi servizi igienici, corridoi e giroscale (circa 192 mq)

Da eseguire 1 volta ogni 2 settimane

Pulizia trimestrale dei vetri.

Piano mansarda, compresi servizi igienici e corridoi (sale associazioni) (circa 74 mq)

Da eseguire 1 volta ogni 2 settimane

Pulizia quadrimestrale dei vetri.

12. **Pensiline corriere (n. 4 pensiline – 1 a Daone, 2 a Bersone e 1 a Praso)**

Da eseguire ogni 3 mesi - Pulizia trimestrale dei vetri.

13. **Ambulatorio medico Daone via S. Bartolomeo n.1** (circa 50mq.)

Da eseguire 2 volte a settimana - Pulizia trimestrale dei vetri.

Comune di Valdaone

Via Lunga, 13 - 38091 Valdaone (TN)

Tel. 0465 674064 - Fax 0465 674957

Codice Fiscale e Partita I.V.A. 02362470227

comune@pec.comune.valdaone.tn.it

www.comune.valdaone.tn.it



PEFC PRASO 18-21-02/45  
PEFC BERSONE 18-21-02/46  
PEFC DAONE 18-21-02/134





## Comune di Valdaone

**B) Caratteristiche del servizio** - Il servizio di pulizie a ridotto impatto ambientale degli edifici comunali di proprietà del Comune di Valdaone, si articolerà come segue:

- Esecuzione delle pulizie in base alle indicazioni e metrature risultanti dalle superfici evidenziate nelle mappe allegate al presente Capitolato pulizie. Nel corso del periodo oggetto del presente servizio l'Amministrazione Comunale si riserva, mediante comunicazione scritta del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio, la possibilità di variare la frequenza di pulizia degli immobili oggetto dell'appalto, mantenendo inalterato l'ammontare dell'importo di aggiudicazione.
- Prestazioni garantite: vuotatura dei cestini con asporto ai pertinenti centri di raccolta in appositi sacchi dei materiali di risulta - scopatura ad umido dei pavimenti - lavatura dei pavimenti – lavatura, disinfezione e deodorazione dei servizi igienico sanitari - spolveratura ad umido di tutte le superfici raggiungibili esterne degli arredi - pulizia con apposito detergente liquido dei tavoli e dei loro accessori - eliminazione di macchie da porte, corrimano, pareti divisorie, arredi, infissi, vetrate, interruttori e pulsantiere – pulizia delle vetrate interne, pulizia delle superfici radianti e dei corpi illuminanti di ogni genere;
- Il servizio deve essere espletato dall'appaltatore con organizzazione autonoma e a suo rischio, con i propri capitali e mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzature e macchinario, puntualmente, scrupolosamente e in modo tale da soddisfare tutte le esigenze dell'Amministrazione.
- Durante la prestazione del servizio l'appaltatore deve attenersi alle seguenti prescrizioni, facendole espressamente osservare a tutti gli operatori da lui impiegati, a qualsiasi titolo, per l'effettuazione di ogni operazione di pulizia:
  - le prestazioni di pulizia debbono essere effettuate in conformità alle prescrizioni tecniche del presente capitolato e comunque secondo una buona tecnica di conduzione, impiegando attrezzature e dispositivi per la pulizia in stato di massima efficienza ed in conformità alle vigenti norme di sicurezza;
  - il servizio di pulizia deve essere svolto in modo da garantire la buona conservazione dei locali e di tutti gli arredi, delle apparecchiature e dei materiali in essi contenuti;
  - la pulizia delle apparecchiature telefoniche, di quelle elettriche ed elettroniche deve essere eseguita con la massima cura e con tutte le precauzioni, per non danneggiare le apparecchiature stesse.
  - È obbligo e responsabilità dell'appaltatore adottare, nell'esecuzione del servizio, autonomamente ed a sua esclusiva iniziativa, senza necessità di alcuna richiesta o sollecito da

Comune di Valdaone

Via Lunga, 13 - 38091 Valdaone (TN)

Tel. 0465 674064 - Fax 0465 674957

Codice Fiscale e Partita I.V.A. 02362470227

comune@pec.comune.valdaone.tn.it

www.comune.valdaone.tn.it





## Comune di Valdaone

parte dell'Amministrazione appaltante, tutti i provvedimenti e le cautele necessarie secondo le norme di legge e di esperienza, delle quali deve essere a piena conoscenza, per garantire l'incolumità sia delle persone addette ai lavori che dei dipendenti del Comune e dei terzi.

- I prodotti per l'igiene quali i detergenti multiuso destinati alla pulizia di ambienti interni, detergenti per finestre e detergenti per servizi sanitari utilizzati dall'impresa appaltatrice per le pulizie ordinarie, devono essere conformi ai Criteri ambientali minimi (CAM) approvati con DM 24 maggio 2012, in G.U. n. 142 del 20 giugno 2012 e ss.mm. e ii (Decreto 29 gennaio 2021 del Ministero dell'ambiente - oggi Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare), pubblicato sulla GURI n. 42 del 19 febbraio 2021), cui fa riferimento l'art.57, comma 2 del D. Lgs. n.36/2023 ("Criteri di sostenibilità energetica ed ambientale"). L'appaltatore deve inoltre provvedere a propria cura e spese alla fornitura dei sacchi porta rifiuti, nonché del sapone liquido, della carta igienica, degli asciugamani in carta monouso od a rotolo per i servizi igienici. I prodotti di carta tessuto forniti (carta igienica, rotoli per asciugamani, salviette monouso, ecc.) devono rispettare i criteri di qualità ecologica stabiliti nella Decisione 2009/568/CE del 9 luglio 2009, che stabilisce i criteri ecologici per l'assegnazione del marchio comunitario di qualità ecologica «Ecolabel europeo» al tessuto carta.

**C) Personale obblighi** - Ai sensi dell'art. 32, comma 4, della L.P. 2/2016, l'appaltatore è tenuto a garantire la continuità dei rapporti di lavoro, in essere al momento del subentro, del personale già impiegato nei servizi oggetto di gara, ferma restando la facoltà di armonizzare successivamente l'organizzazione del lavoro, previo confronto sindacale. In questo caso l'assunzione è effettuata garantendo a ciascun dipendente le condizioni economiche, come definite dalla contrattazione nazionale collettiva di lavoro e dalla contrattazione integrativa - con riguardo alla retribuzione complessiva -, nonché dal contratto individuale di lavoro - con riguardo all'anzianità e al monte ore di lavoro, esistenti alla data del 31.12.2025. È fatta salva l'applicazione di previsioni della contrattazione collettiva, se più favorevoli. A tal fine è allegata al presente capitolato la "Tabella A". L'appaltatore, al fine di consentire il rispetto di quanto previsto da questo articolo anche nel prossimo affidamento, è tenuto a trasmettere alla stazione appaltante, a mezzo di posta elettronica certificata, in forma anonima, le informazioni, anche con riguardo ad eventuali cause di lavoro in essere, relative al proprio personale dipendente, compresi i soci lavoratori, impiegato nell'esecuzione dell'appalto, attraverso la compilazione dell'"Elenco del personale", recante i dati contenuti nella "Tabella A" allegata al presente capitolato.

L'elenco è formato con riferimento alla data indicata nella richiesta della stazione appaltante.

L'inadempimento degli obblighi derivanti dalla clausola sociale comporta la risoluzione del contratto qualora ricorrano i presupposti di grave inadempimento, secondo quanto previsto dall'art. 122, comma

Comune di Valdaone

Via Lunga, 13 - 38091 Valdaone (TN)

Tel. 0465 674064 - Fax 0465 674957

Codice Fiscale e Partita I.V.A. 02362470227

comune@pec.comune.valdaone.tn.it

www.comune.valdaone.tn.it



PEFC PRASO 18-21-02/45  
PEFC BERSONE 18-21-02/46  
PEFC DAONE 18-21-02/134





## Comune di Valdaone

3, del D. Lgs. n.36/2023. Qualora non ricorra il caso di grave inadempimento, il mancato rispetto degli obblighi derivanti dalla clausola sociale comporta l'applicazione di una penale commisurata alla gravità della violazione.

L'appaltatore si obbliga ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in tema di igiene e sicurezza, nonché di previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico, tutti i relativi oneri. In particolare, l'appaltatore si impegna a rispettare, nell'esecuzione delle obbligazioni derivanti dal presente contratto, le norme regolamentari di cui al D. Lgs. 81/2008 e successive modifiche.

L'appaltatore si obbliga altresì ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività oggetto del presente capitolato, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro applicabili alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività alla data di stipula del presente contratto, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni.

L'appaltatore si obbliga, altresì, a continuare ad applicare i sopraindicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione.

Gli obblighi relativi ai contratti collettivi nazionali di lavoro di cui ai commi precedenti vincolano l'appaltatore anche nel caso in cui questo non aderisca alle associazioni stipulanti o receda da esse, per tutto il periodo di validità del presente contratto.

La ditta appaltatrice dovrà garantire che tutto il personale addetto alla commessa sia stato adeguatamente formato ai sensi di quanto previsto dal D. Lgs. n. 81/2008, e che, nelle iniziative di formazione attuate ai sensi del citato D. Lgs., siano trattati anche i seguenti argomenti:

- Corrette modalità d'uso in relazione al dosaggio dei prodotti di pulizia;
- Precauzioni d'uso (divieto di mescolare, come manipolare il prodotto, come intervenire in caso di sversamenti o di contatti accidentali, come leggere le schede di sicurezza);
- Differenze tra disinfezione e lavaggio;
- Modalità di conservazione dei prodotti;
- Caratteristiche dei prodotti per la pulizia a minori impatti ambientali e dei prodotti ausiliari «ecologici», le etichette, incluse quelle ecologiche, dei prodotti detergenti e disinfettanti per le pulizie.

Il personale, in quanto impiegato presso un ente pubblico, dovrà tenere un comportamento irreprensibile, improntato alla massima correttezza, educazione, collaborazione e professionalità. Dovrà inoltre accertarsi che i locali ove deve effettuare le pulizie siano liberi da persone prima di effettuare qualsiasi servizio chiedendo di volta in volta se può effettuare comunque il lavoro anche con le persone presenti.

All'atto dell'assunzione dell'incarico, il Comune consegnerà all'impresa, nella persona del responsabile di riferimento, copia delle chiavi delle porte di ingresso agli edifici oggetto del servizio, il quale sarà responsabile del corretto uso delle stesse, impegnandosi a custodirle con diligenza, evitando di

Comune di Valdaone

Via Lunga, 13 - 38091 Valdaone (TN)

Tel. 0465 674064 - Fax 0465 674957

Codice Fiscale e Partita I.V.A. 02362470227

comune@pec.comune.valdaone.tn.it

www.comune.valdaone.tn.it





## Comune di Valdaone

produrre copie e/o di consegnarle, se pur momentaneamente, a soggetti estranei alla propria organizzazione.

Per l'adempimento delle prestazioni contenute nel contratto, l'impresa s'impegna a nominare un responsabile dell'attività a cui il Comune può rivolgersi per qualsiasi comunicazione inerente l'oggetto dell'appalto, nonché a garantire la continuità del servizio anche in caso di malattia e/o ferie del personale assegnato ed in caso di sciopero oltre le 24 ore continuative.

L'impresa s'impegna a fornire al Comune, all'atto della sottoscrizione del contratto, per il personale impiegato: nominativo, residenza, mansioni espletate e tipo di rapporto contrattuale.

In caso di inottemperanza degli obblighi di cui al presente articolo accertata dall'amministrazione comunale o ad essa segnalata dall'Ispettorato del lavoro, il Comune di Valdaone comunicherà all'appaltatore e, se del caso, anche all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata e procederà alla sospensione del pagamento delle fatture presentate e non ancora liquidate, destinando le somme così accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra.

Detto provvedimento di sospensione decadrà al momento in cui dall'Ispettorato del lavoro sia stato accertato l'avvenuto integrale adempimento degli obblighi predetti.

Per le detrazioni e sospensioni di cui sopra l'appaltatore non potrà opporre eccezione alcuna all'Amministrazione comunale, né avrà titolo a risarcimento danni.

**D) COSTI.** I costi indicati nel preventivo sono comprensivi sia della fornitura di tutti i prodotti e materiali occorrenti per l'esecuzione del servizio nonché dell'utilizzo di attrezzature a macchinari specifici e delle spese di trasferimento del personale della ditta aggiudicataria;

**E) RESPONSABILITA'** Il Fornitore contraente si impegna a manlevare e a tenere indenne il Comune di Valdaone da qualsiasi richiesta di risarcimento che terzi dovessero avanzare nei confronti dell'Amministrazione Comunale per danni derivanti dai vizi dei Servizi o dalla mancata e non corretta esecuzione dei servizi connessi e/o accessori.

- La ditta aggiudicataria risponde direttamente dei danni alle persone, animali e cose provocati dal titolare o dai dipendenti nello svolgimento del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto a rivalsa o a compensi da parte del Comune, salvi gli interventi a favore dell'azienda aggiudicataria da parte di società assicuratrici. L'Amministrazione Comunale declina ogni responsabilità per incidenti alle persone, animali o cose che dovessero venire provocati dalla ditta aggiudicataria del servizio nel corso della durata del contratto. A tal fine la ditta è obbligata a presentare al Comune, prima della stipula del contratto di appalto, copia di una polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi a garanzia di eventuali danni

Comune di Valdaone

Via Lunga, 13 - 38091 Valdaone (TN)

Tel. 0465 674064 - Fax 0465 674957

Codice Fiscale e Partita I.V.A. 02362470227

comune@pec.comune.valdaone.tn.it

www.comune.valdaone.tn.it







## Comune di Valdaone

che possono essere causati a persone, cose ed animali, sollevando con ciò il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità, per tutta la durata del servizio.

- Nelle prestazioni del servizio il personale della ditta dovrà usare la massima diligenza ed evitare il deterioramento dei pavimenti, delle pareti, degli infissi, dei serramenti, nonché dei mobili, delle macchine e delle attrezzature esistenti nei locali, con particolare attenzione per la pulizia delle apparecchiature elettriche o elettroniche suscettibili di danneggiamento.
- L'impresa è tenuta in solido con i propri dipendenti, obbligandosi a renderne edotti gli stessi, all'osservanza del segreto di tutto ciò che per ragioni di servizio verrà a conoscenza in relazione ad atti, documenti, fatti e notizie in genere, riguardanti il Comune di Valdaone.

**F) ONERI DELLA SICUREZZA SUL LAVORO** inclusi e come previsti dal D. Lgs. 81/2008 e nella misura prevista dalla normativa vigente;

**G) FATTURAZIONE:** TRIMESTRALE POSTICIPATA - I pagamenti restano subordinati alla verifica della regolarità delle posizioni dell'impresa nel versamento delle ritenute previdenziali, assistenziali ed assicurative nonché della regolarità dei pagamenti delle retribuzioni nei confronti del personale. In caso di inadempienza trovano applicazione le norme in materia di intervento sostitutivo della stazione appaltante.

**H) PAGAMENTO:** 30 gg DATA RICEZIONE FATTURA

Comune di Valdaone

Via Lunga, 13 - 38091 Valdaone (TN)

Tel. 0465 674064 - Fax 0465 674957

Codice Fiscale e Partita I.V.A. 02362470227

comune@pec.comune.valdaone.tn.it

www.comune.valdaone.tn.it

