



Città di San Prisco

(Provincia di Caserta)

Area 1^a
AA.GG. e Personale

**CAPITOLATO SPECIALE
D'APPALTO
SERVIZIO DI PULIZIA
UFFICI COMUNALI**

I N D I C E

- Art. 1 - Oggetto dell'appalto
- Art. 2 - Durata dell'appalto
- Art. 3 - Importo a base di gara
- Art. 4 - Norme regolatrici
- Art. 5 - Modalità di aggiudicazione
- Art. 6 - Cauzione provvisoria
- Art. 7 - Stipulazione contratto
- Art. 8 - Cauzione definitiva
- Art. 9 - Esecuzione del servizio e compiti dell'appaltatore
- Art. 10 - Prestazioni straordinarie
- Art. 11 - Variazioni di superfici
- Art. 12 - *Osservanza Contratto Nazionale di Lavoro*
- Art. 13 - Tutela dei lavoratori ed obblighi assicurativi
- Art. 14 - Misure di sicurezza
- Art. 15 - Contegno del personale dell'impresa
- Art. 16 - Controlli e verifiche
- Art. 17 - Canone d'appalto
- Art. 18 - Adeguamento del corrispettivo
- Art. 19 - Restituzione cauzione
- Art. 20 - Penali per inadempienza
- Art. 21 - Oneri e responsabilità dell'appaltatore
- Art. 22 - Controversie
- Art. 23 - Disdetta del contratto da parte dell'impresa
- Art. 24 - Risoluzione Contratto
- Art. 25 - Fallimento
- Art. 26 - Divieto di subappalto
- Art. 27 - Domicilio Legale
- Art. 28 - Disposizioni diverse



Città di San Prisco

(Provincia di Caserta)

Area 1^a
AA.GG. e Personale

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO SERVIZIO DI PULIZIA UFFICI COMUNALI

Art. 1 (Oggetto dell'appalto)

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione del servizio di pulizia negli edifici pubblici adibiti ad uffici comunali per una superficie netta complessiva di m.q. 1200 circa ed il servizio di pulizia, come di seguito elencati:

- 1) Sede Municipale – Via Michele Monaco – mq. 810;
- 2) Comando Polizia Municipale – Via S. Matrona – mq. 180;
- 3) Sala Consiliare – Via S. Matrona – mq. 140;
- 4) Biblioteca – Via Cimarosa – mq. 70;

L'Amministrazione Comunale si riserva, comunque, la facoltà di aumentare o ridurre il servizio fino al limite di 1/5, come previsto dalle vigenti norme di Legge in materia, alle stesse condizioni contrattuali.

Art. 2 (Durata dell'appalto)

La durata dell'appalto è fissata in anni tre a decorrere dalla data di stipula del contratto.

Per l'urgenza l'appaltatore potrà iniziare il servizio immediatamente dopo l'aggiudicazione definitiva della gara d'appalto e, comunque, dal giorno successivo a quello di ricevimento di apposita comunicazione.

Art. 3 (Importo a base di gara)

L'importo a base di gara riferito all'intero periodo contrattuale è fissato in € **68.893,00, IVA esclusa**, così determinato: il parametro di produttività oraria in 200 mq/ora di lavoro, (fissato con riferimento a dati fissati da Enti pubblici, assunti in accordo con le organizzazioni Sindacali limitatamente ad alcuni settori e ritenuto congruo dall'Osservatorio per le imprese di pulizia della provincia di Como in quanto assunto quale base dei propri calcoli da Enti totalmente diversi tra loro).

Sulla base di detto parametro, la superficie da pulire richiede circa 6 ore lavorative giornaliere. Il costo medio orario del lavoro, a livello nazionale, del personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, fissato dal Ministero del Lavoro, della Salute e delle Politiche Sociali con decreto 25 febbraio 2009, per il sud e le isole, dal 1° giugno 2009 ammonta a €. 14,24 per un operaio di 1° livello. I giorni lavorativi sono 5 a settimana che moltiplicati per 52 settimane annue danno 260 gg lavorativi ($gg.260 \cdot h6 \cdot \text{€}.14,24 = \text{€}. 22.214,00$ annui), oltre €. 150,00 annuo per lavoratore quale costo minimo aziendale della sicurezza (D.P.I., visite mediche, ecc.) ed €. 600,00 annui per costo materiale ed attrezzi.

Art. 4 (Norme regolatrici)

L'appalto dovrà essere eseguito con l'osservanza di quanto previsto:

- a) dal presente capitolato speciale;
- b) dal Regolamento Comunale per i contratti;
- c) dal disciplinare di gara;
- d) dalle norme di sicurezza del posto di lavoro, igiene e sanità vigenti in materia;
- e) dalle norme che regolamentano le attività delle imprese di pulizia;
- f) dalle vigenti norme di Legge e di Regolamento in materia di Amministrazione del Patrimonio e Contabilità dello Stato;
- g) dalle norme del Codice Civile per tutto quanto non previsto dal presente capitolato e purché non contrastino con le disposizioni di cui ai punti precedenti.

Art. 5 (Modalità di aggiudicazione)

L'appalto sarà aggiudicato mediante esperimento di gara con il metodo procedura aperta (pubblico incanto), secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 83 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163. Le offerte in aumento non sono ammesse. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Art. 6 (Cauzione provvisoria)

I concorrenti per essere ammessi alla gara dovranno depositare a titolo di cauzione provvisoria, nella misura del 2% per cento dell'importo preso a base di gara, con le modalità di cui all' articolo 5 del Decreto Legislativo 163/2006. Si applica la riduzione al 50% dell'importo della cauzione nel caso in cui la ditta sia in possesso della certificazione di qualità ai sensi del citato articolo 75 del D.Lgs. 163/2006.

La cauzione provvisoria sarà restituita alle ditte non aggiudicatrici, mentre quella della ditta aggiudicataria sarà trattenuta fino alla costituzione della cauzione definitiva di cui al seguente art. 8 ed al perfezionamento dell'aggiudicazione. Qualora non fosse possibile perfezionare l'affidamento per l'aggiudicatario, la cauzione verrà incamerata.

Art. 7 (Stipulazione contratto)

L'aggiudicatario dovrà addivenire alla stipulazione del rogito a richiesta e nei termini stabiliti dall'Amministrazione Comunale, decorsi i quali senza che egli vi abbia provveduto, si riterrà rinunciatario e si farà luogo all'assegnazione alla ditta seconda classificata ed, in mancanza, alla ditta terza classificata e così via fino ad esaurimento graduatoria.

Tutte le imposte, tasse e spese relative e conseguenti al contratto, nessuna esclusa od eccettuata, comprese quelle di registrazione, sono a suo carico.

Art. 8 (Cauzione definitiva)

La ditta aggiudicataria, a garanzia dell'esatta osservanza dei patti contrattuali, dovrà costituire un deposito cauzionale, mediante polizza fidejussoria rilasciata da compagnia assicurativa autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni ovvero mediante idonea fideiussione bancaria, nella misura del 10% dell'importo netto di aggiudicazione.

La cauzione prestata con fideiussione dovrà contenere l'esplicito ed incondizionato impegno dell'impresa a versare le somme stesse alla tesoreria dell'Ente, con l'esclusione del beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice Civile e della decadenza di cui all'art. 1957 del Codice Civile, con il conseguente obbligo per il fideiussore di effettuare il versamento della somma garantita presso la Tesoreria Comunale su semplice richiesta del committente, senza eccezione o ritardi e di considerare valida la fideiussione sino a completo esaurimento del rapporto contrattuale e, comunque, sino alla dichiarazione liberatoria dell'Ente committente.

L'appaltatore dovrà integrare la cauzione nel caso in cui l'amministrazione avesse dovuto valersi della stessa, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

In caso di inadempienza, la cauzione verrà integrata d'ufficio, a spese dell'appaltatore, prelevando l'importo relativo dai canoni d'appalto.

E' stabilito l'obbligo della maggiorazione della cauzione in caso di aumento del canone a seguito di revisione del canone stesso.

Art. 9 (Esecuzione del servizio e compiti dell'appaltatore)

Il servizio dovrà essere svolto dall'impresa con propri capitali e mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine, mediante l'organizzazione dell'appaltatore a suo rischio.

I lavori di pulizia dovranno essere effettuati **nelle prime ore del mattino**, prima dell'apertura degli uffici, in modo da non ostacolare il regolare servizio d'ufficio e lo svolgimento di tutte le attività e in modo da non arrecare incomodo o molestia agli operatori ed al pubblico.

Detto personale dovrà indossare tute di lavoro e cartellino identificativo.

Dovrà essere tenuta una scheda di lavoro mensile delle operazioni eseguite da allegare, in copia conforme o in originale, alla fattura e dovrà essere utilizzato materiale biodegradabile ed ecologico.

Il servizio dovrà essere espletato con scrupolosità e nella globalità di tutte le operazioni necessarie a garantire la massima pulizia ed igiene, nell'osservanza del seguente calendario e delle seguenti prescrizioni:

calendario

- dal lunedì al venerdì: Sede Municipale, Comando Polizia Municipale, Sala consiliare e Biblioteca.

prescrizioni

- quotidianamente:
 - svuotare cestini e sostituire i sacchetti;
 - spazzare e lavare i pavimenti dei locali, corridoi, scale degli edifici e ascensore;
 - pulizia completa locali WC e provvisione di carta igienica, asciugamani di carta e sapone liquido;
 - pulire con panno umido i piani delle scrivanie e le sedie;
 - raccolta di tutte le materie di rifiuto e delle immondizie;
- almeno una volta a settimana:
 - pulire con panno umido mobili e suppellettili, macchine da ufficio ed attrezzature informatiche;
 - rimuovere macchie da porte e vetri;
 - pulire e disinfettare le cornette telefoniche;
 - spazzare il cortile;
- almeno una volta al mese:
 - pulizia ragnatele;
 - quadri e suppellettili;
 - pulizia cabina ascensore;
- almeno due volte l'anno una pulizia straordinaria delle superficie vetrose;

L'Amministrazione appaltante si riserva la facoltà di sospendere il servizio di pulizia svolto in qualsiasi ufficio oggetto del presente appalto, in base alle proprie esigenze funzionali.

In tali casi, l'importo corrispondente alle prestazioni non effettuate verrà proporzionalmente ridotto dal corrispettivo dovuto all'appaltatore, salvo che l'Amministrazione, in relazione alle proprie esigenze, intenda avvalersi delle relative prestazioni, di importo corrispondente, per lo svolgimento del servizio in altri locali individuati e comunicati all'impresa, pur se originariamente non compresi nell'appalto.

Art. 10 (Prestazioni straordinarie)

Qualora l'Amministrazione Comunale dovesse ricorrere ad opere straordinarie di pulizia, anche in immobili non compresi nell'elenco degli edifici appaltati, ma che tuttavia sono necessari per l'Amministrazione per lo svolgimento delle sue funzioni,

potrà rivolgersi all'impresa appaltatrice per l'esecuzione nei tempi e nei modi ritenuti più opportuni, alle stesse condizioni del contratto in vigore.

Art. 11 (Variazioni di superfici)

In caso di variazioni di superficie dei fabbricati oggetto dell'appalto, per effetto di ampliamento o riduzioni, l'appaltatore sarà obbligato ad effettuare le prescritte prestazioni anche nella nuova superficie. In tal caso l'importo contrattuale sarà automaticamente aggiornato in modo proporzionale alla variazione suddetta.

Art. 12 (Osservanza Contratto Nazionale di Lavoro)

L'appaltatore dovrà assicurare il servizio con proprio personale. Egli si impegna ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nei lavori oggetto dell'appalto, o se cooperativa anche nei confronti dei soci, le condizioni normative e retributive risultanti dai C.C.N.L. applicabili alla data dell'offerta, alla categoria e nelle località in cui si svolgono i lavori, nonché le condizioni risultanti dalle successive modifiche ed integrazioni ed in genere da ogni altro contratto successivamente stipulato per la categoria.

Art. 13 (Tutela dei lavoratori ed obblighi assicurativi)

L'impresa è tenuta all'adempimento di ogni qualsiasi obbligo verso i suoi dipendenti per quanto attiene alle:

- a) assicurazioni derivanti da leggi e/o contratti collettivi (invalidità e vecchiaia, disoccupazione, infortuni, ecc.);
- b) previdenze disposte dai contratti collettivi aventi per base il pagamento di ogni qualsiasi contributo da parte dei datori di lavoro.

E' fatto inoltre obbligo all'impresa di esibire in visione all'Amministrazione, se richiesti, i libri paga ed assicurativi sui quali vengono riportate le documentazioni relative alla corresponsione delle paghe e delle indennità varie agli operai ed al pagamento dei contributi connessi alla retribuzione.

L'impresa deve fornire quindi l'elenco nominativo, con relative qualifiche, del personale adibito all'espletamento dei servizi appaltati.

Tale elenco deve essere periodicamente aggiornato per le variazioni che dovessero intervenire.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare tutti gli accertamenti che riterrà opportuni sia direttamente che a mezzo degli Ispettori del Lavoro e degli Uffici Provinciali del Lavoro e della Massima Occupazione per assicurarsi che da parte dell'impresa siano rigidamente osservate le prescrizioni suddette.

Art. 14 (Misure di sicurezza)

Ribadito che l'impresa è responsabile dell'osservanza da parte del proprio personale delle norme e disposizioni in materia di prevenzione infortuni, della rispondenza delle attrezzature alle norme di legge, nonché dell'adozione delle misure e cautele antinfortunistiche necessarie durante la realizzazione dei lavori, si elencano i principali adempimenti che dovrà attuare prima, durante e dopo l'esecuzione degli interventi:

- attuare e fare osservare le norme di sicurezza da parte dei suoi dipendenti;
- al verificarsi di infortuni ai propri dipendenti da denunciarsi all'I.N.A.I.L. o di incidenti con seri danni a cose, segnalare immediatamente all'Amministrazione l'accaduto e tenersi a disposizione per eventuali aggiornamenti.

Art. 15 (Contegno del personale dell'impresa)

Il personale in servizio dovrà mantenere un contegno riguardoso e corretto. L'appaltatore s'impegna a richiamare, multare e, se del caso, a sostituire i dipendenti che non osservassero una condotta irreprensibile. Le segnalazioni e le richieste del Comune in questo senso saranno impegnative per l'appaltatore.

Art. 16 (Controlli e verifiche)

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di controllare e verificare la buona esecuzione del servizio.

La ditta appaltatrice è tenuta ad allegare alla fattura, in copia conforme o in originale, una scheda di lavoro mensile delle operazioni eseguite.

I lavori di pulizia di cui al presente capitolato dovranno procedere continuamente; ogni intervento di altro tipo dovrà essere effettuato solamente su esplicita richiesta dell'ufficio Affari Generali, intendendo come tale, le richieste le cui modalità non sono espressamente specificate nel presente capitolato, ma per le quali è, comunque, tenuta a provvedere rientrando le stesse nell'ambito dell'appalto.

Art. 17 (Canone d'appalto)

Il canone d'appalto è quello risultante dall'esperimento di gara.

Con tale corrispettivo l'appaltatore s'intende compensato di qualsiasi suo avere o pretendere dal Comune per il servizio di che trattasi o connesso o conseguente il servizio medesimo, senza alcun diritto a nuovi o maggiori compensi, in tutto essendo soddisfatto dal Comune con il pagamento del canone.

Il pagamento del canone avverrà a rate mensili posticipate, entro 30 gg. dalla data di presentazione di regolare fattura, previa attestazione del responsabile dell'area AA.GG. dell'avvenuta e regolare esecuzione del servizio.

Art. 18 (Adeguamento del corrispettivo)

Il corrispettivo si intende immodificabile nel primo anno di validità del contratto. Esso potrà essere soggetto ad adeguamento solo all'inizio del secondo anno in misura corrispondente alle variazioni che si siano verificate nel costo della mano d'opera e/o dei materiali.

La richiesta di adeguamento dovrà essere rivolta all'Amministrazione Comunale, mediante lettera raccomandata A.R., almeno tre mesi prima della scadenza del primo anno di validità del contratto.

Se trattasi di variazioni in aumento, alla richiesta di adeguamento dovranno essere allegata la dichiarazione dell'Ufficio Provinciale del Lavoro competente, attestante gli aumenti intervenuti nel costo della mano d'opera delle imprese di pulizia, e la dichiarazione dell'ISTAT attestante gli aumenti intervenuti nel costo dei materiali sulla base degli indici generali dei prezzi al consumo.

Sono prive di effetto le richieste presentate senza la suddetta documentazione.

Qualora nei costi della mano d'opera e/o dei materiali si verificassero variazioni in diminuzione, l'Amministrazione Comunale comunicherà all'impresa, entro il termine di tre mesi precedenti la scadenza annuale, la conseguente riduzione del corrispettivo.

Art. 19 (Restituzione cauzione)

Alla restituzione della cauzione definitiva si provvederà, secondo le norme di Legge in vigore, dopo che sia stato accertato il regolare soddisfacimento degli obblighi contrattuali.

Art. 20 (Penali per inadempienza)

Le inadempienze ritenute lievi, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, a qualunque obbligo derivante dal presente capitolato, comporteranno l'applicazione della penalità di € 250,00, con la sola formalità della contestazione degli addebiti e del provvedimento adottato.

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

Per le inadempienze più gravi, ove non si ravvisi la grave inadempienza che risolve il contratto, l'Ente si riserva di adottare misure più severe fissate dalla Giunta Comunale.

Si conviene che l'unica formalità preliminare è la contestazione degli addebiti.

Il Comune si riserva di far eseguire ad altri il mancato o incompleto o trascurato servizio e di acquistare il materiale occorrente a spese dell'appaltatore.

Rifusione spese, pagamento danni e penalità verranno applicati mediante ritenuta sulle rate del canone d'appalto.

Art. 21 (Oneri e responsabilità dell'appaltatore)

All'esecuzione dei lavori l'appaltatore dovrà adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori e a terzi ed evitare, altresì, danni a cose di proprietà dell'Ente.

L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità per danni, infortuni ed altro, che dovessero derivare alla ditta e ai suoi dipendenti ed a terzi nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente appalto o per qualsiasi altra causa.

L'appaltatore risponderà direttamente di danni a persone o cose provocati durante l'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune, salvo gli interventi in favore della ditta da parte di società assicurative.

Se nell'esecuzione dei lavori l'impresa noti guasti o danni a cose deve darne tempestiva comunicazione all'organo competente.

Qualora l'impresa non dovesse provvedere al risarcimento ovvero al ripristino dello stato, l'Amministrazione resta autorizzata a provvedere trattenendo gli eventuali importi corrisposti sul canone di prima scadenza.

L'impresa è, altresì, custode della struttura e di tutto quanto in essa contenuto, sia di sua proprietà che dell'Ente.

Art. 22 (Controversie)

Qualsiasi questione dovesse insorgere tra il Comune e l'appaltatore, in ordine all'esecuzione dei patti stipulati con il contratto, verrà deferita al giudizio del Tribunale di S. Maria Capua Vetere.

Art. 23 (Disdetta del contratto da parte dell'impresa)

Qualora l'impresa dovesse disdettare il contratto prima della scadenza convenuta senza giustificato motivo o giusta causa, l'Amministrazione tratterrà, a titolo di penale, tutto il deposito cauzionale addebitando inoltre le maggiori spese per l'affidamento dell'appalto ad altra ditta, oltre al risarcimento di eventuali ed ulteriori danni.

Art. 24 (Risoluzione Contratto)

In caso di grave inadempienza, accertata dall'Amministrazione Comunale, si darà luogo alla risoluzione del contratto d'appalto.

In tal caso alla ditta sarà accreditato il semplice importo del servizio regolarmente effettuato con deduzione, però, dell'ammontare delle penali maturate al momento della risoluzione, con opportuna salvezza di ogni ragione ed azione per rivalsa di danni in conseguenza dell'inadempimento da parte della stessa ditta dei suoi impegni contrattuali.

Il provvedimento di rescissione del contratto dovrà essere regolarmente notificato alla ditta secondo le vigenti disposizioni di Legge.

Ove si faccia luogo alla risoluzione del contratto ovvero degli obblighi precontrattuali, e a richiesta dell'Amministrazione Comunale e a richiesta dell'impresa aggiudicataria, l'appalto verrà assegnato alla ditta seconda classificata ed, in mancanza, alla ditta terza classificata e così via fino ad esaurimento graduatoria.

Art. 25 (Fallimento)

L'appalto s'intenderà revocato di diritto nel caso di fallimento dell'impresa.

Qualora l'aggiudicatario dovesse cessare l'attività o trasferirla ad altro titolare, sarà facoltà dell'Amministrazione di recedere dal contratto in vigore o di continuarlo con il nuovo titolare, fatta salva la responsabilità dell'aggiudicatario e del nuovo titolare per le obbligazioni anteriori al trasferimento.

In caso di decesso dell'appaltatore, l'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di consentire agli eredi di subentrare nella validità del contratto.

Art. 26 (Divieto di subappalto)

E' fatto divieto all'appaltatore di cedere o subappaltare il servizio, pena l'immediata risoluzione del contratto e l'incameramento della cauzione.

Nel caso, per qualsiasi ragione, l'appaltatore non sia in grado di assolvere all'esecuzione del servizio, l'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di rivolgersi ad altra impresa e l'eventuale maggiore onere graverà sull'appaltatore inadempiente.

Art. 27 (Domicilio Legale)

Ai fini dell'esecuzione del servizio, la ditta appaltatrice assumerà il proprio domicilio legale in San Prisco.

L'appaltatore dovrà segnalare persona di fiducia della ditta a cui fare riferimento per la soluzione immediata dei problemi connessi alla effettuazione del servizio, dipendenti da cause imputabili all'appaltatore medesimo.

La persona segnalata avrà delega a ritirare ogni comunicazione e documentazione di questa stazione appaltante.

Art. 28 (Disposizioni diverse)

Per quanto non espressamente previsto dal presente capitolato, si fa rinvio alle norme di legge in materia, in quanto applicabili.