

Comune di Vignolo

Provincia di Cuneo

CAPITOLATO D'ONERI RELATIVO AL SERVIZIO DI PULIZIA DEI LOCALI DEGLI UFFICI COMUNALI, PERIODO 01/10/2013 – 30/09/2016

C.I.G. 5297569C39

ART. 1 - OGGETTO DELL' APPALTO

1) L'appalto ha per oggetto il servizio di pulizia dei locali siti nel **Palazzo comunale** di **Via Roma** n° **6, 6b, 6c**, **Biblioteca** via **f.lli Baralotto** n° **2** e **palestra Scuola primaria Piazza Grande** n° **1** così ripilogati:

A) **Palazzo Comunale** (via **Roma** n° **6, 6b** e **6c**):

piano terra:

- ambulatorio medico e relativa sala d'aspetto;
- sala polivalente compresi i servizi igienici annessi;
- porticato esterno;
- locale caldaia;

piano primo:

- Scala di collegamento numero civico 6c ed archivio sottotetto;
- Scala di ingresso al Municipio e ascensore;
- Sala Consiglio Comunale e disimpegno annesso;
- Camera caffè;
- Ufficio del Sindaco;
- Ufficio Segretario Comunale;
- Ufficio Tecnico;
- Ufficio assessori e disimpegno annesso;
- Bagno dipendenti e antibagno;
- Bagno pubblico e antibagno;
- Ufficio Ragioneria;
- Locali Anagrafe e Segreteria ed archivio annesso;
- Spazio per il pubblico;
- Ufficio Polizia Municipale;
- Ufficio operativo telecamere;
- Sala Giunta;
- Accesso agli archivi lato vecchio municipio e gli archivi stessi;
- Scala d'accesso alla centrale termica;

Piano secondo

- Archivio sottotetto;

B) **Biblioteca** via **f.lli Baralotto** n° **2**

Piano primo:

- Scala d'accesso ai locali, compreso l'androne d'ingresso;
- Sala multimediale;
- Biblioteca, compreso l'atrio, il locale caldaia, e i servizi igienici annessi e terrazzo esterno;

C) **Scuola primaria** Piazza **Grande** n° **1**

- Palestra della scuola elementare, spogliatoi e servizi igienici annessi, scala di accesso e atrio;

ART. 2 – SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE L'OFFERTA

- 1) L'offerta può essere presentata da imprese individuali, singole o raggruppamenti temporanei di imprese, consorzi fra società cooperative, consorzi stabili.

ART. 3 - REQUISITI MINIMI DI PARTECIPAZIONE, A PENA DI ESCLUSIONE

- 1) Per partecipare al presente appalto, è richiesta l'iscrizione alla C.C.I.A.A. per l'attività esercitata attinente il presente bando (pulizia locali pubblici o privati).
- 2) E' richiesto inoltre che il concorrente sia in regola con gli adempimenti di cui alla L. 68/99, oppure dichiarazione di non assoggettabilità, nonché agli oneri previdenziali.

ART. 4 - ESECUZIONE DEI LAVORI

- 1) Tenuto conto della natura e destinazione dei locali, gli interventi devono essere programmati come segue:

Operazioni ordinarie:

- o Svuotatura e pulitura dei cestini di raccolta con differenziazione tra la carta, plastica e gli altri di raccolta rifiuti solidi urbani con conferimento negli appositi cassonetti;
- o Scopatura ad umido lavaggio e lucidatura dei pavimenti;
- o Spolveratura a mano e con aspirapolvere scrivanie arredi degli uffici, sale riunioni, corridoi, ingressi;
- o Lavaggio e disinfezione dei servizi igienici, relative pareti piastrellate, specchi ecc.

Operazioni mensili

- o Lavaggio delle porte a vetri, vetri, finestre, intelaiature, davanzali, porte interne ed esterne, tapparelle, persiane e veneziane ove esistenti di tutti i locali;
- o Lavaggio e lucidatura locali archivi;
- o Spolveratura dei termosifoni.
- o Aspirazione della polvere negli angoli d'accumulo di più difficile accesso durante le operazioni di pulitura ordinaria con particolare attenzione agli accumuli nelle vicinanze degli apparecchi elettronici e nei cavi elettrici;
- o Aspirazione della polvere dalle tastiere e dalle ventole dei computer e dalle tastiere dei telefoni e macchine da scrivere

Operazioni semestrali:

- o Lavaggio dei corpi illuminanti;
- o Spolveratura soffitti e pareti;
- o Smontaggio, lavaggio, stiratura e messa in opera dei tendaggi a vetro.

- 2) La ditta sarà libera di effettuare il suddetto servizio con il metodo che riterrà più opportuno, purché il servizio medesimo venga assolto in maniera soddisfacente. In caso di comprovato impedimento potrà farsi sostituire da persone di fiducia i cui oneri, nessuno escluso, faranno carico alla ditta aggiudicataria previa autorizzazione della Civica Amministrazione.

ART. 5 - DURATA DELL' APPALTO

- 1) Il contratto è a tempo determinato ed ha validità, di **tre** anni dal **01/10/2013** al **30/09/2016**, ed eventualmente rinnovabile per ulteriori **tre** anni, qualora il servizio venga svolto con piena soddisfazione dell'Amministrazione.
- 2) Il Comune si riserva la insindacabile facoltà di interrompere il servizio con preavviso di mesi due mediante semplice lettera scritta del Responsabile del Servizio.

ART. 6 - PREZZO BASE

- 1) L'importo annuo a base d'asta è di **14.400,00 €**, annuali + IVA oltre ad **€ 600,00** per la sicurezza non soggetto a ribasso.
- 2) Il canone di appalto è stabilito a corpo, in base all'offerta aggiudicata in sede di gara (Euro annui oltre l'IVA) e corrisponde a circa 636 ore annue di servizio come definite al successivo articolo 11.
- 3) Con tale corrispettivo l'appaltatore si intende compensato dal Comune in qualsiasi suo avere o pretesa per il servizio di cui trattasi senza diritto a richiesta di maggiori compensi, salvo le richieste straordinarie della stazione appaltante, preventivamente concordate.

- 4) Il suddetto canone nell'importo ribassato e definitivamente aggiudicato valido per l'anno 2013 verrà rivalutato per ciascuno degli anni successivi in misura pari al 75% della intervenuta variazione dell'indice inflattivo ISTAT al 30 settembre dell'anno precedente.
- 5) La ditta affidataria del servizio si impegna a svolgere, inoltre, prestazioni saltuarie con carattere non continuativo, eventualmente richieste dal Comune per la pulizia di altri immobili di proprietà comunale, al prezzo orario offerto in sede di gara in ribasso rispetto ad un prezzo a base di gara di 15,50 € orari oltre l'IVA.
- 6) In caso di maggiori o minori prestazioni che dovessero verificarsi in corso d'appalto, conseguenti all'aumento od alla diminuzione dei locali serviti, saranno apportate conseguenti proporzionali variazioni ai tempi di lavorazione e relativi costi, in aumento od in diminuzione, da definire in contraddittorio tra le parti. L'appaltatore non potrà comunque rifiutarsi di accettare tali estensioni o diminuzioni dell'entità del servizio se non superiori del 10% in ore lavorative rispetto al monte orario definito al precedente comma 3.
- 7) La variazione del corrispettivo sarà applicata dal primo mese successivo alla modifica della prestazione, constatata con apposito verbale di consistenza, redatto in contraddittorio.

ART. 7 - GARANZIE

- 1) A titolo di cauzione definitiva l'appaltatore è obbligato a prestare una garanzia fidejussoria di importo pari al 10% del prezzo di aggiudicazione del servizio a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi derivanti dal presente contratto, dell'eventuale risarcimento dei danni, nonché del rimborso delle somme che l'Amministrazione dovesse eventualmente sostenere durante la gestione appaltata per fatto dell'appaltatore a causa di suo inadempimento o cattiva esecuzione del servizio.
- 2) Resta salvo, per l'Amministrazione, l'esperienza di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.
- 3) L'appaltatore potrà essere obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione avesse dovuto valersi in tutto o in parte durante l'esecuzione del contratto. In caso di inadempienza la cauzione potrà essere reintegrata d'ufficio a spese dell'appaltatore, prelevando l'importo dal canone di appalto.
- 4) La cauzione resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali, anche dopo la scadenza del contratto.
- 5) L'appaltatore è altresì obbligato a stipulare una polizza assicurativa che tenga indenne il Comune da tutti i rischi da qualsiasi causa determinati durante l'esecuzione del servizio.

ART. 8 - PAGAMENTI

- 1) Il pagamento del corrispettivo dovuto alla ditta verrà pagato a rate mensili posticipate entro 60 gg. Dalla presentazione di regolare fattura fiscale, previa verifica della documentazione attestante il versamento dei contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti [D.U.R.C.] - (Legge n° 82 del 25/01/94).

ART. 9 - GESTIONE

- 1) Il servizio deve essere svolto dall'appaltatore con i propri capitali e mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine, mediante l'organizzazione dell'appaltatore e a suo rischio.

ART. 10 - MATERIALI ED ATTREZZI

- 1) Sono a carico dell'appaltatore tutti i materiali occorrenti per il servizio di pulizia dei locali quali detersivi, deodoranti, disinfettanti etc. come pure tutti gli attrezzi ed apparecchiature quali scope, stracci, aspirapolvere, scale etc. Sono a carico del Comune le spese per il consumo di acqua e di energia elettrica necessarie all'ordinario svolgimento dei lavori di pulizia compresi nel presente disciplinare.
- 2) I prodotti da utilizzare per l'effettuazione del servizio (detersivi, disinfettanti, cere, spray, ecc.) devono essere di produzione altamente specializzata nel campo delle pulizie ed in regola con le specifiche norme sanitarie e con i criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di pulizia definiti con Decreto Ministero dell'Ambiente in data 24.05.2012. Gli stessi prodotti devono essere adeguati alle varie strutture ed infissi ed al materiale di cui sono composti.

- 3) L'Amministrazione comunale può effettuare controlli e verifiche a campione sulla qualità ed adeguatezza dei prodotti utilizzati nell'effettuazione del servizio e la cui conformità è stata dichiarata in sede di gara.

ART. 11 - ORARI DI SERVIZIO

- 1) La pulizia dei locali deve essere effettuata in ore da non ostacolare i servizi d'istituto o da non arrecare incomodo o molestia al pubblico, secondo le seguenti prestazioni orarie:

	ore settimanali minime	settimane	ore annue	cadenza
Edificio comunale	6	52	312	3 volte ogni settimana
Ambulatorio medico	2	52	104	2 volte ogni settimana
Sala multimediale e biblioteca	1	52	52	2 volte ogni settimana
Palestra e spogliatoi	4	42 *	168	2 volte ogni settimana
<i>Totale ore</i>	13		636	

* con esclusione del periodo di interruzione estiva delle lezioni scolastiche

- 2) Gli orari devono essere stabiliti con l'Amministrazione appaltante e definiti a seconda delle esigenze dei vari uffici.
- 3) Anche al fine di evitare assolutamente, ai sensi dell'art. 26 del D.L.vo 09/04/2008 n. 81, ogni genere di interferenza tra le lavorazioni oggetto del presente disciplinare e quelle abitualmente svolte dal Comune nella propria attività, la pulizia dei locali deve essere effettuata in ore adatte a non ostacolare il lavoro degli uffici comunali e delle attività esercitate nelle strutture comunali e comunque al di fuori dell'ordinario orario di servizio e di apertura al pubblico degli uffici e delle strutture comunali. Di norma deve essere effettuata in orario compreso il lunedì, martedì, giovedì, venerdì e sabato tra le ore 14,30 e le ore 19,30 .

ART. 12 - PERSONALE

- 1) Per l'adempimento di tutte le obbligazioni conseguenti all'esecuzione dell'appalto, l'appaltatore deve utilizzare tutto il personale necessario ai fini del perfetto espletamento del servizio.
- 2) L'appaltatore deve fornire al Comune un elenco, da mantenere sempre aggiornato, con i nominativi del personale addetto al servizio.
- 3) Tutto il personale, nell'espletamento delle proprie mansioni, deve tenere un contegno serio e corretto; non può aprire cassetti od armadi, non può accedere al contenuto di atti e documenti dell'Ente né rivelarlo ad altri; non può manomettere, asportare, mettere in disordine carte e documenti eventualmente od eccezionalmente lasciati su tavoli, banconi o scrivanie.
- 4) Il personale dipendente dell'appaltatore deve essere di sicura moralità, capace e valido per il servizio da effettuare. La Ditta appaltatrice si impegna, su richiesta dell'Ente, a sostituire i propri dipendenti che durante l'esecuzione del servizio dovessero contravvenire alle prescrizioni del presente disciplinare.
- 5) L'appaltatore può, nell'interesse dei servizi espletati, variare le qualifiche del personale, senza che ciò costituisca diritto a richiedere al Comune l'eventuale maggiore onere che ne possa derivare.
- 6) Il personale addetto, durante le ore di servizio, indossare una uniforme fornita dall'appaltatore e deve essere dotato di una tessera di riconoscimento, corredata di fotografia e contenente le generalità del lavoratore.
- 7) Nei riguardi del personale alle proprie dipendenze l'appaltatore è tenuto alla completa osservanza di tutte le disposizioni e norme contenute nel C.C.N.L. della categoria, accordi interconfederali, regionali, locali ed aziendali, nonché le disposizioni di legge in materia di riposo settimanale, ferie, assicurazioni sociali, ecc.
- 8) Fa pure carico all'appaltatore, per il personale alle proprie dipendenze, il pagamento di tutti i contributi pertinenti al datore di lavoro ed inerenti all'invalidità, alla vecchiaia, agli infortuni, alle malattie, alla disoccupazione, ecc.

- 9) Si intendono a carico dell'appaltatore e compresi nel corrispettivo gli oneri per il trattamento di fine rapporto che il personale matura alle sue dipendenze e che dovrà essere corrisposto all'atto della risoluzione del rapporto di lavoro.

Art. 13 – OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE.

- 1) L'appaltatore si obbliga nell'effettuazione del servizio:
- a) ad osservare e far osservare tutte le disposizioni in materia di assicurazioni sociali e previdenziali e di collocamento;
 - b) ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per i lavoratori dipendenti dalle aziende del settore e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località ove si svolge il servizio;
 - c) ad osservare e far osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico, agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro e la sicurezza sui luoghi di lavoro;
 - d) ad indicare, in sede di offerta per l'aggiudicazione dell'appalto e di contratto di affidamento dello stesso, in modo specifico i costi relativi alla sicurezza del lavoro con particolare riferimento a quelli propri connessi al presente servizio;
 - e) a custodire sotto la propria responsabilità, durante l'orario di prestazione dei presenti servizi, i locali di proprietà comunali interessati e tutto quanto in essi contenuto ed a provvedere alla loro corretta chiusura al termine di ogni attività prestata;
 - f) a nominare e comunicare al Comune il nominativo di un proprio rappresentante responsabile del corretto adempimento degli obblighi ed impegni derivanti dal presente disciplinare;
 - g) ad osservare e fare osservare in tutti i rapporti economici derivanti dal presente disciplinare le norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13.08.2010 n. 136.
- 2) E' esclusa qualsiasi responsabilità dell'Amministrazione comunale per infortuni e danni a persone e cose che dovessero derivare dalla esecuzione del servizio oggetto dell'appalto e da rischi specifici propri di tale attività e per qualsiasi risarcimento venisse richiesto da terzi, in conseguenza di infortuni o danni verificatisi in corso di effettuazione del servizio.
- 3) In caso di inottemperanza agli obblighi testè precisati, accertata dall'Amministrazione in sede di acquisizione del documento unico di regolarità contributiva, ne viene data comunicazione all'appaltatore e, ove ricorrano le condizioni di legge, si procede a trattenerne dal relativo pagamento l'importo corrispondente dell'inadempienza, disponendo il pagamento di quanto dovuto direttamente agli enti previdenziali ed assicurativi per tale inadempienza.
- 4) Per le detrazioni dei pagamenti di cui sopra, l'appaltatore non può opporre eccezione all'Amministrazione, né ha titolo al risarcimento di danni.

ART. 14 - OBBLIGHI ASSICURATIVI

- 1) Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico dell'appaltatore, il quale ne è il solo responsabile, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Comune medesimo e di ogni indennizzo.

ART. 15 - INFORTUNI E DANNI

- 1) L'appaltatore risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune salvi gli interventi in favore dell'Impresa da parte di società assicuratrici.
- 2) L'appaltatore si obbliga a riparare o sostituire immediatamente, a proprie spese arredi o infissi danneggiati nell'espletamento del servizio.

ART. 16 - PENALITÀ E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

- 1) Nel caso di sospensione parziale o totale del servizio, oltre alle ritenute sul corrispettivo mensile dovuto pari al valore di ciascun mancato intervento, verrà addebitata, su semplice comunicazione scritta, una ulteriore penale pari a Euro 50 per ciascun mancato intervento nel termine di 24 ore dal giorno di sua prevista effettuazione.

- 2) La Ditta appaltatrice ha facoltà di sospendere negli orari concordati, senza alcuna riduzione sul corrispettivo pattuito, il servizio di pulizia su tavoli, banconi o scrivanie lasciati ingombranti di documenti e carte in modo tale da non consentire una corretta esecuzione del servizio stesso.
- 3) Per ogni inadempienza non contemplata nel precedente comma 1 sugli obblighi del presente disciplinare verrà applicata una penalità di Euro 50 previa contestazione degli addebiti.
- 4) Qualora la Ditta appaltatrice non adempia ai propri obblighi o vi adempia in modo incompleto, il responsabile comunale del servizio provvede a contestare tempestivamente alla Ditta stessa ed al suo rappresentante responsabile dell'attuazione del presente disciplinare le ragioni di doglianza in forma scritta, chiedendole di riconoscere o motivatamente giustificare l'inadempienza. Le prestazioni del servizio non eseguite per cause imputabili alla ditta e come tali riconosciute, dovranno essere effettuate nel termine di 24 ore dalla predetta contestazione.
- 5) Nel caso di persistenza nelle inadempienze, il Comune, oltre all'applicazione delle detrazioni e delle penali di cui ai precedenti commi ed eventualmente intraprendere la procedura di decadenza contrattuale, potrà avvalersi di altra ditta per l'esecuzione d'ufficio del mancato servizio con acquisto del materiale occorrente, il tutto a spese dell'appaltatore.
- 6) La mancata esecuzione di prestazioni del presente disciplinare per cause imputabili al Comune ed alla sua organizzazione non potranno essere imputate alla Ditta appaltatrice.
- 7) Ogni osservazione e richiesta sulle modalità di effettuazione del servizio, verbale o scritta, deve essere rivolta dall'Amministrazione comunale e suoi funzionari alla Ditta ed al suo rappresentante responsabile dell'attuazione del presente disciplinare e mai direttamente a dipendenti della Ditta.
- 8) Rifusione delle spese, il pagamento dei danni e le penalità di cui ai precedenti commi verranno applicati mediante ritenuta sulla prima rata utile del canone mensile di appalto.

Art. 17 – DECADENZA DELL'APPALTO.

1. La decadenza dell'appalto può essere disposta nei seguenti casi:
 - a) se l'appaltatore cede il contratto a terzi, in tutto od in parte, senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
 - b) se l'appaltatore si rende gravemente inadempiente agli obblighi stabiliti dalla legge e dal presente disciplinare;
 - c) se l'appaltatore nel dar seguito agli obblighi di cui al presente disciplinare, dimostra grave imperizia o negligenza tali da compromettere la realizzazione del servizio, perseverando in tale inadempienza anche a seguito di diffida scritta da parte del Responsabile comunale del servizio;
 - d) nel caso l'appaltatore sia soggetto a stato o procedimento fallimentare o di liquidazione coatta.

Art. 18 – DIVIETO DI SUBAPPALTO.

- 1) E' fatto divieto all'appaltatore di cedere o subappaltare il servizio o farlo eseguire da altre imprese senza il preventivo consenso dell'Amministrazione, pena la risoluzione del contratto.

Art. 19 – SPESE A CARICO DELL'APPALTATORE.

- 1) Tutte le spese contrattuali derivanti dal presente disciplinare, nonché quelle da esso dipendenti e conseguenti, sono e saranno a carico della ditta assuntrice del servizio, salvo per le imposte e tasse che siano per legge da accollarsi al committente.

ART. 20 - NORME ANTIMAFIA

- 1) L'aggiudicazione e l'esecuzione del servizio sono soggetti alla normativa prevista dalle leggi vigenti, in materia di lotta alla delinquenza mafiosa.

Art. 21 – CONTROVERSIE.

- 1) Per ogni eventuale controversia è competente il Foro di Cuneo.
- 2) Non è ammesso il ricorso alla competenza arbitrale.