



C O M U N E D I P A D R I A
Provincia di Sassari

CAPITOLATO SERVIZIO PULIZIA IMMOBILI COMUNALI
PER 36 MESI. CIG Z202E608B8

ARTICOLO 1 - Oggetto del Capitolato

L'appalto ha per oggetto l'espletamento del servizio di pulizia degli immobili di seguito elencati, compresa la manodopera e la fornitura di tutti i materiali di prima qualità occorrenti per detto servizio, quali detergenti, deodoranti, disinfettanti, cere, sacchetti per raccogliere immondizie ed attrezzi quali scope, stracci, aspirapolvere, lavapavimenti, lucidatrici, scale, impalcature ed altri tipi di macchine.

Sono esclusi dal presente appalto la fornitura dei prodotti di consumo per i servizi igienici, quali carta igienica, asciugamani, salviette e saponi liquidi e solidi.

Il servizio comprende la pulizia dei seguenti immobili:

Palazzo Municipale- (mq 350) Piazza del Comune n. 1, piano terra: atrio, vano scala, servizi igienici e tutti gli Uffici in esso presenti; 1[^] piano: tutti gli Uffici, il corridoio e i servizi igienici.

Sala consiliare (mq 90) -Via Amsicora: sala, servizi igienici, cortile.

Per pulizia si intendono le seguenti attività eseguite alle scadenze indicate:

- tre volte alla settimana: pulizia e disinfezione servizi igienici;
- due volte alla settimana: spazzamento e lavaggio dei pavimenti, spolveratura e pulizia arredi e suppellettili, vuotatura dei cestini portacarta, portarifiuti, e posacenere, con conferimento rifiuti in contenitori per raccolta differenziata; spolveratura ad umido scrivanie e piani di lavoro e punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie e corrimano);
- settimanale: disincrostazione servizi igienici, sanitari e rivestimenti piastrellati;
- bimestrale: spolveratura ringhiere e scale e serramenti esterni
- trimestrale: detersione vetri finestre, parti divisorie a vetro; detersione davanzali esterni (senza uso di scale o ponteggi), lampadari non artistici e punti luce (senza smontaggio)
- semestrale: spolveratura ad umido arredi parti alte (scaffalature nelle parti libere);

Tutti i lavori dovranno essere eseguiti secondo le migliori regole di pulizia ed in modo che i locali rispondano ai requisiti di igiene ed uso per il personale d'ufficio e gli utenti.

La ditta dovrà eseguire le pulizie con proprio personale e con assoluto divieto di cedere ad altri o subappaltare il servizio.

Per lavori con interventi semestrali e annuali, dovrà essere compilato, firmato e trasmesso un rapporto indicante i lavori eseguiti. Detto rapporto dovrà essere consegnato al termine dei lavori e per ogni intervento.

Tutti i lavori andranno eseguiti negli orari stabiliti dalla Amministrazione in considerazione delle esigenze del regolare svolgimento delle attività a cui i locali sono destinati.

ART. 2 - Durata dell'appalto

Il servizio di pulizia ha durata di **trentasei mesi** con decorrenza dalla data della stipula del contratto.

L'appalto sarà regolato dal presente capitolato speciale di Appalto, dal DUVRI e dal successivo Contratto di Appalto.

ART. 3 – Importo dell'appalto

L'importo a base di gara per il triennio ammonta a complessivi Euro 15.600,00, decurtato del ribasso d'asta, oltre I.V.A. e oneri per la sicurezza, quantificati in € 320,00+IVA.

ART. 4– Modalità dell'offerta

L'offerta, al netto di IVA e oneri per la sicurezza, dovrà essere comprensiva di tutte le prestazioni oggetto del presente capitolato e dovrà essere espressa in percentuale di ribasso rispetto al prezzo fissato dalla Amministrazione come importo a base di asta. Saranno escluse le offerte in rialzo.

ART. 5 – Verbale di sopralluogo

La Ditta dovrà effettuare sopralluogo agli immobili oggetto del Servizio, pena l'esclusione dalla gara. Tale sopralluogo dovrà essere effettuato dal Legale Rappresentante della Ditta o da persona da lui incaricata munita di delega scritta, previo appuntamento telefonico al n: 079/807018– Sig. Budroni (Ufficio Anagrafe), Sig. Saccu (ufficio di Polizia Municipale) o dott.ssa Mariangela Arca (Servizi Finanziari).

Durante il sopralluogo le Ditte dovranno informarsi in merito alle destinazioni d'uso dei locali, agli orari di effettuazione dei servizi ed ai metodi di pulizia attualmente in uso presso il Comune, prendendo atto delle condizioni delle strutture. Di quanto sopra dovrà essere fatta menzione nell'offerta medesima, allegando il certificato di sopralluogo rilasciato dall'Ente.

ART. 6 – Personale addetto alle pulizie

Prima di iniziare il servizio l'impresa aggiudicataria comunicherà per iscritto alla Amministrazione i nominativi delle persone impiegate, le rispettive qualifiche ed il numero delle giornaliere che ciascuno deve espletare nel servizio di pulizia oggetto dell'appalto. Uguale comunicazione sarà effettuata nel caso di variazione del personale impiegato.

L'Amministrazione, ricorrendo giustificati motivi, ha facoltà di chiedere la sostituzione di personale non gradito.

ART. 7 - Pagamenti

Il corrispettivo spettante all'appaltatore per l'espletamento di tutte le prestazioni oggetto del presente capitolato sarà determinato sulla base del canone di aggiudicazione dell'appalto, oltre all'IVA e oneri per la

sicurezza, e liquidato in ventiquattro rate uguali mensili posticipate; i pagamenti saranno effettuati entro trenta giorni dalla data di presentazione della fattura.

Per esigenze straordinarie l'Amministrazione comunale potrà richiedere prestazioni ulteriori, fino ad un corrispettivo maggiorato del +10%; in tali casi si provvederà ad autorizzare ed impegnare la spesa con determina del responsabile del servizio.

Detto servizio sarà quietanzato su fattura debitamente vistata dal Responsabile del Servizio Finanziario, secondo i parametri previsti correnti sul mercato ed in base alle tabelle della mano d'opera indicate dalla Camera di Commercio.

I maggiori lavori che comportano un compenso aggiuntivo rispetto al prezzo contrattuale devono essere preventivamente autorizzati ed impegnati con provvedimento del responsabile del servizio.

A tale proposito si fa esplicito riferimento alle disposizioni di cui all'art.191 del D.L.gs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni

Qualora nel corso del contratto l'appaltatore risulti debitore di oneri sociali e contributivi assicurativi e previdenziali all' Inail, INPS e/o altri Istituti analoghi, il pagamento delle fatture sarà subordinato in ogni caso alla regolarizzazione del debito stesso comprensivo degli accessori.

ART. 8 - Formazione e sensibilizzazione del personale

Il Responsabile della ditta deve garantire che il personale utilizzato per lo svolgimento delle attività previste dall'appalto sia adeguatamente formato e sensibilizzato sulle problematiche ambientali, e sia idoneo allo svolgimento dei compiti previsti nella realizzazione dell'opera.

ART. 9 - Incentivazione agli acquisti verdi

In conformità alle disposizioni legislative (D.M. 8 maggio 2003, n. 203 e secondo lo spirito della norma ISO14001:2004 si chiede alla ditta aggiudicataria di privilegiare l'impiego di prodotti eco compatibili, fornendo all'atto dell'inizio dell'incarico un elenco degli articoli impiegati facenti parte questa tipologia, elenco che dovrà essere aggiornato ad ogni modifica intervenuta successivamente.

ART. 10 - Obblighi dell'Impresa

Tutte le pulizie devono essere eseguite accuratamente ed a regola d'arte ed in modo da non danneggiare i pavimenti, le vernici, i mobili e gli altri oggetti esistenti nei locali da pulire.

Gli eventuali danni arrecati per incuria del personale addetto alle pulizie dovranno essere rimborsati dalla Ditta Appaltatrice.

L'impresa assegnataria si assume l'obbligo di provvedere al servizio di pulizia con adeguata ed efficiente organizzazione.

Il servizio di pulizia dovrà essere svolto in osservanza dell'orario di lavoro da stabilirsi ad insindacabile determinazione del responsabile del servizio in relazione alle esigenze degli uffici.

ART. 11 - Obblighi dell'impresa – assicurazioni sociali e responsabilità

L'Impresa assumerà in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni ed in caso di danni arrecati alle persone e alle cose, tanto dell'Amministrazione che a terzi, in dipendenza di manchevolezze o di trascuratezza nella organizzazione ed esecuzione del lavoro.

L'Impresa ha l'obbligo di ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro ed assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi.

L'Impresa si obbliga ad esibire, in qualsiasi momento ed a semplice richiesta, le ricevute dei pagamenti dei contributi assicurativi e previdenziali relativi al personale adibito al servizio di pulizia.

Nel caso di inottemperanza a tale obbligo, o qualora siano riscontrate irregolarità, l'Amministrazione segnalerà la situazione al competente Ispettorato del lavoro.

L'Impresa si obbliga ad attuare, nei confronti dei propri dipendenti, occupati nelle prestazioni oggetto del contratto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data del presente atto, alla categoria e nella località in cui si svolgono i lavori, nonché condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni e, in genere, da ogni altro contratto collettivo, successivamente stipulato per la categoria, applicabile nella località. L'Impresa si obbliga altresì a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione.

L'Amministrazione, nel caso di violazione degli obblighi di cui sopra, si riserva il diritto di operare una ritenuta fino al 20% dell'importo dell'appalto. Tale ritenuta sarà rimborsata soltanto quando l'Ispettorato del lavoro avrà dichiarato che l'Impresa si sia posta in regola; l'impresa in tale ipotesi non potrà sollevare pretesa alcuna per il ritardato pagamento, a titolo di risarcimento di danni o interessi legali o moratori.

L'impresa assegnataria si assume l'obbligo di osservanza del contratto collettivo nazionale della categoria, nelle sue parti normative ed economiche, nonché gli specifici accordi integrativi assunti in sede locale con particolare riguardo ai minimi retributivi tabellari e alla salvaguardia dell'occupazione sia nei confronti dei lavoratori dipendenti, che dei soci lavoratori delle cooperative.

ART. 12 - Disposizioni in materia di sicurezza

Le prestazioni che sono oggetto del presente contratto dovranno essere svolte nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008, il D.lgs 106/2009 e successive modificazioni, sia per quanto concerne il personale dipendente della Ditta assegnataria, sia per eventuali danni che possano derivare al personale dell'Ente o a terzi per diretta responsabilità del servizio di pulizia espletato.

Dovranno, inoltre, essere rispettate tutte le prescrizioni indicate nel DUVRI allegato alla gara.

ART. 13 - Divieto di sub appalto

E' vietato cedere o subappaltare, anche temporaneamente, in tutto o in parte, direttamente o indirettamente, il servizio assunto pena l'immediata risoluzione del contratto e la perdita del deposito cauzionale salvo ulteriore risarcimento dei maggiori danni accertati.

ART. 14 - Copertura assicurativa

L'aggiudicatario è obbligato ad avere idonea e specifica copertura assicurativa con beneficiario l'Ente contro danni a persone e/o cose arrecati durante l'espletamento del servizio.

L'aggiudicatario è tenuto a produrre copia della relativa polizza entro gg. 30 dalla data di inizio del servizio.

ART. 15 - Deposito cauzionale

A garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi contrattuali, prima della stipula del contratto l'impresa aggiudicataria dovrà costituire una cauzione pari al 10% dell'importo netto di aggiudicazione.

Detto deposito dovrà essere costituito in una delle forme previste dalle leggi in materia (fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da compagnie di assicurazione a ciò autorizzate).

Tale cauzione definitiva dovrà restare vincolata per tutta la durata del contratto e sarà svincolata e restituita all'impresa soltanto dopo la conclusione del rapporto contrattuale, e dopo che sarà stato accertato il regolare soddisfacimento degli obblighi contrattuali.

ART. 16 - Penalità

In caso di mancato servizio di pulizia, o di esecuzione dello stesso non a regola d'arte, previa contestazione scritta del Responsabile del procedimento, e valutazione delle motivazioni della controparte, il Responsabile del servizio, e a suo insindacabile giudizio, applica :

- la prima volta: penalità € 300,00
- la seconda volta: penalità € 600,00
- la terza volta penalità € 2.000,00
- la quarta volta: rescissione automatica del contratto.

Le detrazioni per il mancato servizio, il rimborso per le maggiori spese sostenute e il pagamento delle penalità saranno automaticamente trattenute dal Comune sulle fatture relative alle rate di successiva scadenza, previa notificazione scritta..

ART. 17 - Clausola risolutiva espressa

Nel caso in cui l'Impresa non provvedesse ad eseguire in tutto o in parte il servizio di pulizia alla stessa assegnato, o trascurasse l'adempimento delle condizioni di cui sopra con particolare riferimento agli obblighi prescritti dall'art. 7, l'Ente potrà, in pieno diritto, risolvere il contratto in qualunque tempo salvo preavviso di otto giorni; le eventuali maggiori spese saranno poste a carico dell'Impresa anzidetta, con diritto di risarcimento di eventuali danni oltre all'incameramento della cauzione.

ART. 18 – Spese contrattuali

Tutte le spese, imposte, tasse e diritti di segreteria, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla gara e alla stipulazione e registrazione del contratto sono a carico dell'aggiudicatario.

ART. 19 – Norme generali

Per quanto non previsto nel presente capitolato si fa richiamo esplicito alle norme e condizioni vigenti del Regolamento di Contabilità Generale dello Stato ed alle norme del Codice Civile.

ART. 20 – Foro competente

Per qualsiasi controversia di eventuale competenza dell'Autorità Giudiziaria che comunque potesse insorgere fra l'Ente e l'aggiudicatario, in dipendenza e in connessione al capitolato e all'affidamento, unico Foro esclusivo competente è quello di Sassari.

Padria li, 18/09/2020

Il Responsabile del servizio
Dr.ssa Mariangela Arca