



COMUNE DI OSASIO

Provincia di Torino

CAPITOLATO PER IL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI COMUNALI

Triennio 2011/2014

- ART. 1 -

Oggetto dell'appalto

Costituisce oggetto del presente Capitolato speciale di appalto, il servizio comprendente la pulizia dei seguenti immobili:

Palazzo Municipale: Piazza Castello n. 11, piano terra: atrio, vano scala, tutti gli Uffici in esso presenti e servizi igienici; 1° piano: tutti gli Uffici, Sala Consiglio e servizi igienici;

Centro Polifunzionale – Biblioteca – Ambulatorio medico: Via Breme n. 14: tutti i locali presenti al piano terra ed al 1° piano più i servizi igienici;

Per pulizia sede si intende lo spazzamento e il lavaggio dei pavimenti, la spolveratura e pulizia degli arredi, la svuotatura dei cestini getta carte, con conferimento rifiuti in contenitori per raccolta differenziata, eventuale pulizia escrementi di colombi dai davanzali delle finestre, pulizia e disinfezione servizi igienici – da effettuarsi tre volte alla settimana.

La pulizia degli infissi, dei vetri delle finestre, delle porte interne e dei portoncini di ingresso dovrà essere effettuata con cadenza quindicinale.

Le ore del servizio di pulizia dovranno essere così distribuite: n. 5 ore nel palazzo municipale; n. 6 ore nel Centro polifunzionale. La distribuzione delle ore lavorative dovrà essere concordata con l'amministrazione comunale successivamente all'aggiudicazione dell'appalto. Dovranno essere garantite, a richieste dell'Amministrazione, fino ad un massimo di n. 15 ore annue per la pulizia straordinaria della Sala consiliare (per le sedute del Consiglio Comunale) e del Salone polifunzionale (per la celebrazione di eventuali matrimoni).

Gabinetto pubblico di piazza Castello e servizi igienici presso il Cimitero comunale: n. 1 pulizia bimestrale, salvo specifiche richieste in occasione della festa patronale e della festa dei santi (1° novembre).

- ART. 2 -

Verbale di sopralluogo

L'Impresa dovrà effettuare sopralluogo agli immobili oggetto del Servizio, pena l'esclusione dalla gara. Tale sopralluogo dovrà essere effettuato dal Legale Rappresentante o da persona da lui incaricata munita di delega scritta, previo appuntamento telefonico al n. 011/979.30.38 - Ufficio Amministrativo. Durante il sopralluogo l'Impresa dovrà informarsi circa la tipologia e la destinazione d'uso dei locali e gli orari di effettuazione dei servizi, prendendo atto delle condizioni delle strutture. Di quanto sopra dovrà essere fatta menzione nell'offerta medesima, allegando una dichiarazione di avvenuto sopralluogo.

- ART. 3 -

Durata dell'appalto

Il servizio di pulizia ha durata triennale dalla data di sottoscrizione del contratto. La scadenza del contratto può essere prorogata per un massimo di sei mesi, in relazione all'individuazione di un nuovo aggiudicatario del Servizio. L'appalto è regolato dal presente capitolato speciale di Appalto e dal successivo Contratto di Appalto.

- ART. 4 -

Offerta economica e criterio di aggiudicazione

L'offerta economica dovrà indicare il ribasso percentuale sull'importo a base d'asta, fissato in € 24.900,00 (di cui € 600,00 sono oneri per la sicurezza e quindi non soggetti al ribasso) oltre Iva se dovuta. L'appalto sarà aggiudicato alla ditta che offrirà il maggior ribasso sulla base d'asta. I prezzi offerti s'intendono accettati dall'Impresa aggiudicataria in base ai calcoli di sua convenienza a tutto suo rischio e quindi devono intendersi assolutamente invariabili per quanto sarà oggetto di contratto in relazione ad ogni e qualsiasi evento futuro.

- ART. 5 -

Adeguamento dei prezzi

I prezzi stabiliti in sede di aggiudicazione dovranno intendersi onnicomprensivi, fissi ed invariati per il primo anno. A partire dal secondo anno potranno essere adeguati, su richiesta dell'Impresa appaltatrice, in base agli indici Istat.

Il prezzo offerto è comprensivo di tutti gli oneri relativi ai mezzi, attrezzature, prodotti per la sicurezza del personale impiegato nel servizio e ogni altro onere dovuto dall'Impresa sulla base della normativa in vigore, in connessione con l'esecuzione del contratto.

**- ART. 6 -
Gestione Rifiuti**

L'Impresa dovrà provvedere al trasporto e allo smaltimento dei rifiuti prodotti durante le proprie attività nel rispetto delle norme vigenti in materia di rifiuti.

L'impresa, in particolare, dovrà conferire in maniera separata, presso gli appositi contenitori dislocati sul territorio, i rifiuti raccolti e prodotti durante lo svolgimento della propria attività, avendo cura di svuotare separatamente i raccoglitori che l'Ente ha individuato per la raccolta differenziata di carta, plastica e vetro.

In conformità alle disposizioni legislative (D.M. 8 maggio 2003, n. 203 e secondo lo spirito della norma ISO14001:2004) si chiede all'Impresa aggiudicataria di privilegiare l'impiego di prodotti eco compatibili, fornendo all'inizio dell'incarico un elenco degli articoli impiegati utilizzati; tale elenco dovrà essere aggiornato ad ogni modifica intervenuta successivamente. E' vietato l'utilizzo di prodotti nocivi, che deteriorino o alterino lo stato di conservazione dei pavimenti, dei mobili e di quant'altro oggetto del servizio.

**- ART. 7 -
Obblighi dell'impresa – assicurazioni e responsabilità**

Sono a carico dell'Impresa assegnataria tutte le spese inerenti al servizio di pulizia e così la fornitura dei prodotti di pulizia e degli attrezzi necessari. L'Impresa inoltre dovrà anche provvedere a sistemare la carta igienica e la carta e il sapone lavamani che saranno forniti dall'Amministrazione. Sono inoltre a carico del Comune gli oneri per la fornitura di acqua ed energia elettrica da impiegare per l'espletamento del servizio.

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.

Il servizio di pulizia dovrà essere svolto in osservanza dell'orario di lavoro da stabilirsi in relazione alle esigenze degli uffici: in ogni caso le pulizie dei locali verranno effettuate nelle ore in cui gli uffici sono chiusi; l'Impresa dovrà pertanto designare una persona di fiducia alla quale saranno consegnate le chiavi di accesso e si assume ogni responsabilità conseguente all'uso delle chiavi da parte della persona designata, la quale dovrà curare, tra l'altro, che nessun estraneo possa entrare nei locali nelle ore

suddette. Gli eventuali danni arrecati per incuria del personale addetto alle pulizie dovranno essere rimborsati dall'Impresa appaltatrice.

L'Impresa 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.

L'Impresa dovrà comunicare per iscritto all'Ente le generalità complete di tutto il personale adibito ai lavori di pulizia. I nominativi comunicati dovranno essere aggiornati ad ogni variazione definitiva del personale in tempo reale. Nessuna persona non preventivamente indicata può accedere ai locali dell'Ente. L'Ente può richiedere eccezionalmente la sostituzione del personale impiegato nel servizio pulizia, motivando adeguatamente tale richiesta.

L'Ente non risponde (nel caso in cui il locale sia chiuso a chiave) dei prodotti, delle sostanze e degli effetti di proprietà dell'aggiudicatario dallo stesso tenuti o depositati nell'ambito dei locali assegnati per depositi. Per nessun motivo verranno ammessi a deposito materiali infiammabili e/o pericolosi di qualunque natura.

Per quanto riguarda l'esecuzione dei lavori, la ditta è l'unica responsabile quand'anche essa provveda a fornire o noleggiare strumenti ed apparati non da essa prodotti.

L'aggiudicatario si intende espressamente obbligato ad osservare e far osservare a tutti gli addetti ai lavori la maggiore diligenza nella utilizzazione dei locali, impianti, attrezzature, macchinari e quanto altro di proprietà dell'Ente.

- ART. 8 -

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 e successive modificazioni, sia per quanto concerne il personale dipendente dell'Impresa sia per eventuali danni che possano derivare al personale dell'Ente o a terzi per diretta responsabilità del servizio di pulizia espletato.

L'Impresa dovrà porre in essere nei confronti dei propri dipendenti tutti i comportamenti dovuti in forza delle normative disposte a tutela della sicurezza e igiene del lavoro e dirette alla prevenzione degli infortuni e delle malattie professionali.

In particolare, esigerà dal proprio personale il rispetto della normativa di sicurezza e dai propri preposti di controllare tale rispetto; dovrà osservare e far osservare dal suo personale tutte le procedure interne

in materia di prevenzione e protezione dai rischi e di tutela ambientale adottate nell'ambito delle aree dell'Ente delle quali verrà informato.

- ART. 9 -

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. 10 -

Copertura assicurativa

L'Impresa è obbligata ad avere idonea e specifica copertura assicurativa con beneficiario l'Ente contro danni a persone e/o cose arrecati durante l'espletamento del servizio (per eventuali spese di ripristino e/o sostituzione di quanto danneggiato, deteriorato, smarrito).

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

- ART. 11 -

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 (cauzione o 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. 12 -

Periodo di prova

L'Impresa aggiudicataria sarà soggetta ad un periodo di prova di sei mesi. Qualora durante tale periodo l'esecuzione delle prestazioni non rispondesse alle disposizioni previste dal presente Capitolato, l'Amministrazione ha facoltà di risolvere il contratto e di aggiudicare il servizio all'Impresa che segue in graduatoria, ove l'offerta sia rispondente alle esigenze dell'Amministrazione stessa.

- ART. 13 -

Penalità e clausole risolutive del contratto

Ogni inadempienza a qualunque obbligo derivante dal presente Capitolato deve essere formalmente e tempestivamente contestata in forma scritta dal Responsabile del Servizio e comporterà l'applicazione all'Impresa di una penale dell'importo di € 100,00 sia che si tratti di inadempimenti d'ordine amministrativo sia inerenti all'esecuzione del servizio. Nel caso in cui, per qualsiasi motivo imputabile all'Impresa, il servizio non venga espletato anche per un solo giorno in modo conforme a quanto previsto nel Capitolato nonché nell'offerta presentata in sede di gara, l'Amministrazione applicherà all'Impresa una penale di:

€ 200,00 in caso di mancato espletamento del servizio, oltre alla detrazione del corrispettivo per il servizio non svolto;

da € 200,00 ad € 400,00 in caso di espletamento del servizio non conforme, oltre alla detrazione del corrispettivo per il servizio non svolto; tale penale verrà graduata in base all'importanza della violazione commessa ad insindacabile giudizio del Responsabile del Servizio.

Avverso le contestazioni del disservizio, l'Impresa avrà un termine per produrre eventuali osservazioni; in mancanza ovvero nel caso in cui queste non siano accoglibili, la penalità verrà confermata e si procederà ad irrogare la sanzione comminata.

Il Comune si riserva di far eseguire da altri il mancato o incompleto o trascurato servizio e di acquistare il materiale occorrente a spese dell'Impresa appaltatrice. Le penalità saranno prelevate dalle competenze dovute all'Impresa, operando detrazione sulle fatture mensili emesse dall'Impresa stessa.

In caso di recidiva, il Comune ha facoltà di applicare la penale in misura doppia, fatta salva la possibilità di giungere alla risoluzione del contratto, previa regolare diffida ad adempiere, trattenendo la cauzione definitiva quale penale.

Il Comune potrà procedere alla risoluzione del contratto, a suo insindacabile giudizio, salvo preavviso di otto giorni, nei seguenti casi:

- mancato rispetto di quanto previsto dal Contratto, grave negligenza o frode nell'esecuzione degli obblighi contrattuali, cessione dell'Impresa o di un ramo della stessa, fallimento, atti di sequestro o pignoramento a carico dell'Impresa aggiudicataria, subappalto non espressamente autorizzato dal Comune, qualora il servizio venisse sospeso o interrotto per motivi non dipendenti da cause di forza maggiore, tre contestazioni scritte per mancanze di quanto previsto ai precedenti articoli.

Qualora si addivenga alla risoluzione del contratto, per le motivazioni sopra riportate, l'Impresa aggiudicataria, oltre all'immediata perdita della cauzione a titolo di penale, sarà tenuta al risarcimento di tutti i danni diretti ed indiretti. In tutti i casi l'Impresa non avrà diritto ad alcun tipo di indennizzo.

Qualora l'Impresa dovesse disdettare il contratto prima della sua naturale scadenza, senza giustificato motivo, il Comune tratterà a titolo di penale il deposito cauzionale definitivo.

**- ART. 14 -
Pagamento**

Il pagamento verrà effettuato mensilmente entro 30 giorni decorrenti dalla data di ricevimento della fattura, che dovrà essere emessa secondo le disposizioni vigenti.

Qualora nel corso del contratto, a seguito della presentazione del DURC, l'appaltatore risulti debitore di oneri sociali e contributivi assicurativi e previdenziali, il pagamento delle fatture sarà subordinato in ogni caso alla regolarizzazione del debito stesso comprensivo degli accessori.

**- ART. 15 –
Trattamento dei dati personali**

Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., il Comune di Osasio, quale titolare del trattamento dei dati forniti in risposta al presente Capitolato, informa che tali dati verranno utilizzati ai fini della partecipazione alla gara e che verranno trattati con sistemi elettronici e manuali e comunque in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza. Con l'invio e la sottoscrizione della domanda di partecipazione, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

**- ART. 16 –
Norme generali**

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.

Per quanto non previsto nel presente capitolato si fa richiamo esplicito al Capitolato Generale per gli appalti e forniture dell'Ente ed alle norme e condizioni vigenti del Regolamento di Contabilità Generale dello Stato ed alle norme del Codice Civile.

Osasio, 25 febbraio 2011

Il Responsabile del servizio
Dr.ssa Margherita Vattaneo