



COMUNE DI ORIA
UFFICIO Tecnico – 5 ° Settore
Patrimonio, Viabilità e Ambiente

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Servizio di pulizia delle varie strutture comunali per il periodo orientativo 01/05/2018 – 30/04/2020. CIG: 7380840DD6

Art. 1 - Oggetto dell'appalto

Il presente appalto ha per oggetto lo svolgimento del servizio di pulizia da effettuarsi, nel rispetto delle indicazioni contenute nell'allegata scheda tecnica, nelle strutture specificate al successivo art. 2.

Art. 2 - Descrizione degli ambienti

Le strutture oggetto dell'appalto, di cui si allegano le relative piantine, sono:

- **Sede Palazzo Comunale – Via Epitaffio: superficie netta mq 3800,00;**
- **Museo Archeologico di Oria e dei Messapi – Piazza D. Albanese: superficie netta mq 460,00;**
- **I.A.T. – Via Gaspare Papatodero: superficie netta mq 65,00;**
- **Centro polivalente anziani – Vico Pistoia: superficie netta mq. 480,00;**
- **Palazzo del Sedile — Piazza Manfredi superficie netta mq. 75;**
- **Parco Archeologico “Pasculli”- Via Salvatore D'Acquisto superficie netta mq. 30,00;**
- **Contentitore Archeologico – Piazza Lorch superficie netta mq. 100,00;**
- **Bagni Pubblici:**
 - Via Francesco Russo : **superficie netta mq. 30,00;**
 - Vico Biblioteca : **superficie netta mq.30,00;**
 - Villa Comunale: **superficie netta mq. 40,00;**
 - Viale Ippocrate: **superficie netta mq. 25,00;**

Art. 3 - Durata del contratto

Il contratto avrà la durata di DUE anni.

Art. 4 – Base d'asta

L'importo a base d'asta dell'appalto in oggetto ammonta a **€ 220.261,64** oltre IVA per l'intera durata contrattuale comprensivi anche dei costi della sicurezza, non soggetti a ribasso, e quantificati in complessivi **euro 3.000,00/annui** oltre IVA. Con tale corrispettivo, o il minor importo che risulterà dalla gara, l'Appaltatore si intende compensato di qualsiasi suo avere o pretesa per l'appalto in parola senza alcun diritto a nuovi o maggiori compensi.

Art. 5 - Presa visione dei locali

L'impresa che intende partecipare alla gara deve procedere, a pena di esclusione, alla presa visione dei locali oggetto del servizio. A tale scopo le ditte interessate dovranno prendere contatto con l'U.T.C. dell'Ente per concordare la data del sopralluogo. Dell'avvenuta presa visione dei locali l'impresa concorrente è tenuta a dare, in sede di offerta, esplicita dichiarazione scritta: non saranno pertanto presi in alcuna considerazione reclami per eventuali equivoci sia sulla natura delle prestazioni da eseguire sia sui luoghi di esecuzione.

Art. 6 - Estensione o riduzione del servizio



Nei casi di modifica in aumento o diminuzione dei locali e degli spazi da pulire, l'Amministrazione procederà ad aumentare o diminuire in proporzione alla maggiore o minore superficie oggetto del servizio il canone offerto in sede di gara, ai sensi dell'art.106 Dlgs.50/2016.

Art. 7 - Svolgimento del servizio

1. Il servizio dovrà svolgersi a regola d'arte sulla base delle indicazioni contenute nella apposita scheda allegata, denominata "Scheda tecnica per lo svolgimento del servizio di pulizie di varie strutture comunali", che fa parte integrante del presente capitolato, con le modalità ed i tempi ivi contenuti; la qualità del servizio dovrà corrispondere in maniera puntuale ed inderogabile alle predette indicazioni;
2. Il servizio inoltre dovrà essere svolto in orari che risultino compatibili con il regolare svolgimento dell'attività lavorativa dei vari uffici comunali; tali orari saranno, comunque, concordati con il Dirigente o funzionario referenti del servizio oggetto del presente appalto,
3. La rilevazione dell'orario di servizio del personale dell'impresa aggiudicataria dovrà risultare da appositi fogli firma che dovranno essere lasciati a disposizione, in un locale delle strutture oggetto del presente appalto, per eventuali controlli che dovessero essere effettuati dal responsabile del contratto o suo delegato. Tali fogli firma, inoltre, dovranno essere allegati alle fatture mensili.

Art. 8 - Pulizie straordinarie

Si identificano come pulizie straordinarie quelle effettuate nelle seguenti ipotesi:

- dipendenza da lavori straordinari, di ristrutturazione, manutenzione dei locali.
- dipendenza da fattori di manutenzione ordinaria di particolare impatto con il servizio quali interventi su superfici murarie per posa cavi, tubazioni ecc.
- dipendenza da fattori climatici di particolari consistenza.

Tali pulizie, il cui compenso non è compreso nel corrispettivo del presente appalto, potranno essere richieste dall'Amministrazione sulla base di idoneo preventivo concordato con la ditta aggiudicataria, contenente la quantificazione oraria dei lavori, le modalità e i tempi di esecuzione.

Art. 9 - Custodia locali e controllo impianti

Il personale della ditta aggiudicataria del servizio, durante le operazioni di pulizia, al di fuori dell'orario di servizio del personale comunale, deve curare la custodia dei locali, impedire l'accesso ad estranei e provvedere alla chiusura di tutte le porte e finestre ecc.

All'ultimazione delle operazioni di pulizia tutte le luci dovranno essere spente e tutti i locali dovranno essere chiusi a chiave.

Il personale addetto al servizio di pulizia è tenuto a segnalare tempestivamente eventuali inconvenienti o guasti rilevati nei locali oggetto del servizio.

Art. 10 - Materiali ed attrezzature

Tutte le spese relative al materiale ed attrezzature, occorrenti per la regolare esecuzione del servizio di pulizia oggetto del presente capitolato, saranno a totale carico dell'appaltatore.

Le attrezzature e le macchine dovranno essere perfettamente compatibili con l'uso dei locali, tecnicamente efficienti e conformi alle norme di sicurezza vigenti.

La ditta affidataria del servizio è responsabile della custodia di macchine, attrezzature tecniche e prodotti utilizzati. L'Amministrazione non è responsabile nel caso di eventuali danni o furti delle attrezzature e dei prodotti.

Resta a carico dell'Amministrazione la fornitura di acqua e di energia elettrica. Tutti i prodotti chimici utilizzati nell'espletamento del servizio, dovranno essere rispondenti alle normative vigenti. Un elenco dei suddetti prodotti e le relative schede di sicurezza dovranno essere inviate al Servizio Segreteria.

È vietata la costituzione di deposito/scorte di prodotti infiammabili.

**Art. 11 - Personale dell'impresa addetto al servizio**

1. Prima della sottoscrizione della convenzione, la ditta dovrà inviare all'Amministrazione, l'elenco nominativo, completo dei dati anagrafici, di tutti i lavoratori utilizzati nell'esecuzione dell'appalto, con l'indicazione, per ognuno, dell'inquadramento nei livelli del CCNL di categoria. L'elenco deve altresì contenere le seguenti indicazioni per ogni unità lavorativa:
 - orario di lavoro
 - turno (giornaliero, settimanale, ecc.) per ogni sede di lavoro
 - posizione assicurativa.Ogni variazione dovrà esser comunicata all'Amm.ne prima che il personale non compreso nel suddetto elenco, già consegnato, sia avviato all'espletamento del servizio.
2. Il personale addetto al servizio dovrà essere a conoscenza delle modalità di espletamento dello stesso e dovrà essere consapevole degli ambienti in cui è tenuto ad operare.
3. Il personale dell'impresa è tenuto anche a mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti.
4. L'impresa deve incaricare del servizio persone in grado di mantenere un contegno decoroso ed irreprensibile, riservato, corretto e disponibile alla collaborazione con altri operatori ed in particolare nei riguardi dell'utenza.
5. È facoltà del responsabile del contratto chiedere all'impresa di allontanare dal servizio i propri dipendenti o soci che durante lo svolgimento del servizio abbiano dato motivi di lagnanza od abbiano tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro.
6. Il personale dovrà essere dotato di apposita tessera di riconoscimento ai sensi dell'art. 26, comma 8, del D.Lgs. 81/2008.

Art. 12 - norme di tutela del personale - clausola sociale

L'Appaltatore si obbliga ad applicare nei confronti di tutti i propri lavoratori impiegati nei servizi costituenti oggetto del presente Capitolato, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro "Imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione, servizi integrati/multiservizi", nonché agli accordi locali integrativi stipulati tra le parti sociali firmatarie di contratti collettivi nazionali comparativamente più rappresentative, in quanto applicabili, in vigore per il tempo e la località in cui il servizio viene espletato. L'Appaltatore si obbliga altresì a continuare ad applicare il sopraindicato CCNL anche dopo la scadenza e fino alla sua sostituzione. I suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore anche nel caso che la stessa non sia aderente ad Associazioni stipulanti o receda da esse.

L'Appaltatore si obbliga quindi a presentare, su richiesta, copia di tutti i documenti atti a verificare la corretta corresponsione dei salari e dei relativi versamenti contributivi ad esibire in qualsiasi momento a richiesta della Stazione appaltante tutta la documentazione da quest'ultima ritenuta idonea a comprovare l'adempimento degli obblighi di cui al presente articolo.

La Stazione Appaltante non è tenuta a corrispondere trattamenti retributivi ai dipendenti dall'Appaltatore non sussistendo alcuna responsabilità di tipo sociale. L'inosservanza delle leggi in materia di lavoro e degli obblighi richiamati dal presente articolo, che potranno essere accertati dagli Enti competenti e/o dal Comune di Oria, determinano senza ulteriori formalità, la risoluzione di diritto del contratto.

Il presente appalto è sottoposto alla osservanza delle norme in materia di cessazione e cambio di appalto previste dalla contrattazione collettiva vigente fra le Associazioni imprenditoriali di categoria e le Organizzazioni sindacali dei lavoratori comparativamente più rappresentative, così come previsto dall'art. 4 del C.C.N.L. di categoria del 25.5.2001 e successive integrazioni.

Si stabilisce che al fine di garantire i livelli occupazionali esistenti, si applica la clausola sociale di riassorbimento del personale dell'appaltatore uscente, nel rispetto di quanto previsto dalla legge e dalla contrattazione collettiva vigente e, in generale, in conformità con quanto indicato all'art. 50 del D.Lgs. n. 50/2016 in riferimento ai vigenti contratti d'appalto. L'Appaltatore si impegna, pertanto, ad assumere il



personale già alle dipendenze dell'attuale impresa appaltatrice destinato al servizio oggetto dell'appalto, nel rispetto degli obblighi previsti dal vigente contratto collettivo nazionale del lavoro di categoria.

Art. 13 - Obblighi e responsabilità dell'aggiudicatario

L'impresa sotto la sua esclusiva responsabilità, deve ottemperare alle disposizioni legislative vigenti come pure osservare tutti i regolamenti, le norme e le prescrizioni delle competenti Autorità in materia di contratti di lavoro, di sicurezza ed igiene del lavoro, in particolare il D.Lgs. 81/2008, nonché adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi.

L'aggiudicatario è obbligato ad applicare nei confronti del personale dipendente condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili ai sensi dell'art. 2070 del c.c. e vigenti nel periodo di tempo e nella località in cui si svolge il servizio nonché ad adempiere regolarmente agli oneri assicurativi, assistenziali e di qualsiasi specie, in conformità alle leggi, ai regolamenti ed alle norme in vigore.

L'impresa ove l'Amministrazione lo richieda, deve dimostrare di aver adempiuto alle disposizioni richiamate, restando inteso che la mancata richiesta da parte dell'Amministrazione non esonera in alcun modo l'appaltatore stesso dalle sue responsabilità.

Qualora l'impresa non risulti in regola con tali obblighi o con il pagamento delle retribuzioni correnti, l'Amministrazione procederà alla sospensione del pagamento del corrispettivo, assegnando un termine di 20 giorni entro il quale procedere alla regolarizzazione. Il mancato adempimento entro il termine predetto costituisce inadempimento contrattuale. L'Amministrazione procederà pertanto alla risoluzione dell'appalto, destinando le somme trattenute al soddisfacimento degli inadempimenti previdenziali e contrattuali e segnalerà la situazione al competente Ispettorato del Lavoro. Per tale sospensione o ritardo di pagamento la ditta affidataria del servizio non potrà opporre eccezioni, né avrà titolo al risarcimento del danno.

Art. 14 - Supervisore del servizio

L'impresa aggiudicataria dovrà comunicare il nominativo del supervisore del servizio di pulizia che ha il compito di intervenire, decidere, rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere relativamente all'espletamento del servizio e ne dovrà garantire la reperibilità durante le fasce orarie di espletamento del servizio.

Art. 15 - Verifica e controlli in corso di esecuzione

Nel corso dell'esecuzione del contratto l'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare verifiche e controlli sul mantenimento da parte dell'impresa dei requisiti certificati e/o dichiarati dalla stessa ai fini della stipula del contratto.

Art. 16 - Danni a persone o cose

1. L'Amministrazione non è responsabile dei danni, eventualmente causati ai dipendenti ed alle attrezzature dell'impresa aggiudicataria, che possono derivare da comportamenti di terzi estranei all'organico dell'Amministrazione.
2. L'impresa è direttamente responsabile dei danni derivanti da cause a lei imputabili di qualunque natura che risultino arrecati dal proprio personale a persone o a cose, tanto dell'Amministrazione che di terzi, in dipendenza di omissioni o negligenze nell'esecuzione della prestazione.
3. A tal fine l'impresa risultata aggiudicataria, prima della sottoscrizione del contratto, dovrà essere in possesso di un'adeguata polizza assicurativa:
 - Per i danni comunque derivanti all'amministrazione causati dal proprio personale, con massimale non inferiore a € 1.000.000,00;
 - Per la responsabilità civile verso terzi, con massimale di € 1.000.000,00.
4. L'Impresa in ogni caso dovrà provvedere senza indugio a proprie spese alla riparazione e/o sostituzione delle parti o degli oggetti danneggiati.



Copia della polizza dovrà essere fornita all'Ente all'atto di stipula del contratto.

Art. 17 – Accertamento danni

- L'accertamento dei danni sarà effettuato dal responsabile del contratto alla presenza del supervisore del servizio.
- A tale scopo il responsabile del contratto comunicherà con sufficiente anticipo all'impresa il giorno e l'ora in cui si valuterà lo stato dei danni in modo da consentire alla stessa di intervenire
- Qualora l'impresa non manifesti la volontà di partecipare all'accertamento in oggetto il responsabile del contratto procederà autonomamente alla presenza di due testimoni.
- Tale constatazione costituirà titolo sufficiente al fine del risarcimento dei danni che dovrà essere corrisposto dall'impresa.

Art. 18 – Penalità

Nel caso in cui, per qualsiasi motivo imputabile all'impresa, il servizio non venga espletato anche per un solo giorno o non sia conforme a quanto previsto dal Capitolato Speciale l'Amministrazione procederà alla contestazione scritta a mezzo raccomandata delle inadempienze riscontrate.

L'impresa entro tre giorni lavorativi dal ricevimento della raccomandata potrà presentare le proprie controdeduzioni.

Qualora l'Amministrazione ritenga di non accogliere le giustificazioni addotte lo comunicherà all'impresa e applicherà una penale pari ad un massimo di € 300,00 in caso di mancato espletamento del servizio e pari ad un massimo di € 200,00 in caso di espletamento del servizio non conforme, fatta salva in questi casi la facoltà da parte dell'Amministrazione di far svolgere il servizio ad altra impresa in danno dell'Appaltatore.

In caso di recidiva o di inadempienze più gravi il Comune si riserva la facoltà di adottare più severe misure da determinarsi di volta in volta.

Le penalità a carico dell'impresa saranno prelevate dalle competenze ad essa dovute operando detrazioni sulle fatture mensili emesse dall'impresa.

Art.19 - Divieto di subappalto e cessione del contratto

E' assolutamente vietato, sotto pena di immediata risoluzione del Contratto per colpa dell'Impresa, e del risarcimento di ogni danno e spesa all'Amministrazione Comunale, il subappalto, anche parziale del lavoro oggetto del presente appalto e la cessione del contratto.

Art. 20 - Inadempimento e risoluzione del contratto

Nel caso di mancato o non conforme adempimento del servizio l'Amministrazione intimerà per iscritto all'impresa di adempiere entro un congruo termine. Qualora l'impresa non adempia nei termini indicati, l'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione del contratto incamerando la cauzione e salvo l'ulteriore risarcimento del danno.

Art. 21 - Recesso

L'Amministrazione si riserva la facoltà, in caso di sopravvenute esigenze di interesse pubblico, di recedere in ogni momento dal presente contratto con preavviso di almeno un mese.

Art. 22 - Scioperi

Qualora nel corso del contratto si verificano scioperi o cause di forza maggiore che impediscano l'espletamento del servizio, l'Amministrazione provvederà al computo delle somme corrispondenti al servizio non svolto da detrarre dalle relative fatture - L'Impresa aggiudicataria è tenuta a dare preventiva e tempestiva comunicazione all'Amministrazione nonché a garantire un servizio di emergenza.

Art. 23 - Pagamenti

Il corrispettivo dovrà essere suddiviso in fatture mensili corredate con i fogli firma di presenza del



personale dell'impresa che ha prestato servizio. Come specificato nell'art. 9 punto 3 del capitolato. Si avverte che, ai sensi D.Lgs. 192/2012 il pagamento del corrispettivo della fornitura dei beni e servizi verrà effettuato entro il termine di 30 (trenta) giorni lavorativi dalla data di ricezione della relativa fattura.

Art. 24 - Revisione prezzi

Secondo quanto previsto dall'art. 1 comma 511 legge 208/2015 e dall' art. 106 comma 1 lettera a) del Dlgs n. 50/2016, è prevista la periodica revisione del prezzo. Quest'ultima, legata a variazione degli indici I.S.T.A.T. e da eventuali rinnovi contrattuali riguardanti il personale impiegato nelle attività convenzionate, verrà applicata dal committente, su documentata richiesta dell'appaltatore, a partire dal secondo anno di vigenza contrattuale.

Art. 25 – Cauzione

A garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi contrattuali, prima della stipula del contratto, le cui spese sono a totale carico dell'impresa aggiudicataria, dovrà costituirsi da parte della stessa una garanzia definitiva secondo le modalità e gli importi di cui all'art. 103 del D.Lgs n. 50/2016. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15gg, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

Detto deposito potrà essere costituito da fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da compagnie di assicurazioni e ciò autorizzate.

Tale garanzia definitiva dovrà restare vincolata per tutta la durata del contratto e sarà svincolata e restituita all'impresa soltanto dopo la conclusione del rapporto contrattuale, dopo che sarà stato accertato il regolare soddisfacimento degli obblighi contrattuali da parte del Servizio che ha usufruito dell'appalto.

Resta salvo per il Comune l'espletamento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

Art. 26 - Foro Competente

Per qualsiasi controversia inerente il contratto ove l'Amministrazione fosse attore o convenuto, resta inteso, tra le parti la competenza del Foro di Brindisi.

Art. 27 - Documento unico di valutazione dei rischi

L'Amministrazione ha preventivamente redatto l'allegato Documento unico di valutazione dei rischi (DUVRI) - relativamente alle strutture (Comando di P.M.) nelle quali il servizio di pulizia viene svolto in orario di apertura - che potrà essere aggiornato dalla stessa Amministrazione, anche su proposta della cooperativa, in caso di modifiche di carattere tecnico, logistico o organizzativo incidenti sulle modalità realizzative. Tale documento potrà inoltre essere integrato su proposta dell'impresa da formularsi entro 30 giorni dall'aggiudicazione ed a seguito della valutazione dell'Amministrazione.

In nessun caso l'integrazione del DUVRI modificano o adeguano i costi della sicurezza.

Art. 28 - Norme di rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato si rinvia a quanto disposto dalle norme vigenti in materia.

il Responsabile del Settore V
Patrimonio, Viabilità e Ambiente
Arch. Silvia Micunco