



COMUNE DI SAN MICHELE SALENTINO
PROVINCIA DI BRINDISI

tel. 966026 - 966109; fax 964670;
Cod. Fisc. 81002890747 - Part. IVA 00242750743

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

SERVIZIO PULIZIA IMMOBILI

ADIBITI AD UFFICI COMUNALI,

AD ATTIVITA' SOCIO CULTURALI E RICREATIVE ,

AD ARCHIVIO COMUNALE, A CENTRO DISABILI,

A CENTRO INFORMAGIOVANI E A PINACOTECA COMUNALE

PERIODO 1° GENNAIO 2006 / 31 DICEMBRE 2008

ART. 1

OGGETTO DEL CAPITOLATO

L'appalto comprende il servizio di pulizia dei seguenti immobili:

- tutti i locali ed Uffici Comunali ubicati in via Pascoli e P. Iolanda, nonché il 1° piano del locale annesso e rilevato in fitto, per una superficie complessiva di mq. 802;
- i locali adibiti ad uffici per le Attività produttive di Via Pascoli, 2, di mq. 60;
- i locali adibiti ad attività socio-culturali e ricreative siti in via Cavour, angolo via Duca D'Aosta, superficie mq. 360;
- i locali adibiti ad archivio comunale siti in Via Parini, 5, di mq. 152;
- i locali adibiti a Centro disabili, siti in via Parini, 3, di mq. 103;
- i locali adibiti a Centro Informagiovani siti in Via Pascoli, di mq. 213;
- i locali adibiti a Pinacoteca comunale siti in Via Pascoli, 1° e 2° piano, superficie complessiva mq. 580.

ART. 2

DURATA DELL'APPALTO

L'appalto avrà la durata di anni 3, alla scadenza, si procederà a nuova gara.

Si precisa che per il servizio di che trattasi, sarà articolato in modo differenziato e precisamente nel seguente modo:

- il servizio di pulizia del Palazzo Municipale sarà assicurato dalla ditta dal 1° gennaio 2006 al 31 dicembre 2008, per 5 giorni la settimana;
- il servizio di pulizia degli uffici delle Attività Produttive sarà assicurato dalla ditta dal 1° gennaio 2006 al 31 maggio 2006, per 5 giorni la settimana;
- il servizio di pulizia dei locali adibiti ad attività socio-culturali e ricreativo sarà assicurato dalla ditta per il periodo 1° gennaio 2006 al 31 maggio 2006, per 4 giorni la settimana;
- il servizio di pulizia dei locali adibiti ad Archivio comunale sarà assicurato dalla ditta per il periodo 1° gennaio 2006 al 31 dicembre 2008, per tre volte al mese;
- il servizio di pulizia dei locali adibiti a Centro disabili sarà assicurato dalla ditta per mesi 33, gennaio - luglio e settembre -dicembre, per gli esercizi finanziari 2006, 2007 e 2008, per 2 giorni la settimana;
- il servizio di pulizia dei locali adibiti a Centro Informagiovani sarà assicurato dalla ditta per mesi 33, gennaio-luglio e settembre-dicembre, per gli esercizi finanziari 2006, 2007 e 2008, per 3 giorni la settimana;
- il servizio di pulizia dei locali adibiti a Pinacoteca sarà assicurato dalla ditta dal 1° gennaio 2006 al 31 dicembre 2008, per 1 giorno la settimana.

ART. 3

COMPITI DELL'APPALTATORE

L'appaltatore deve provvedere, al fine di garantire l'igienicità e la perfetta agibilità delle strutture pubbliche, ad eseguire le prestazioni qui di seguito indicate:

- a) la scopatura giornaliera dei pavimenti di tutti i locali, comprese le scale ed altri accessori, nessuna escluso;
- b) il lavaggio del pavimento sarà effettuato, a giorni alterni, per tutti i locali oggetto dell'appalto: per il Palazzo Municipale, per gli uffici delle Attività Produttive nei giorni di lunedì mercoledì e venerdì); per il Centro Attività socio-culturale e ricreativo nei giorni di lunedì e venerdì; per l'archivio comunale una volta ogni dieci giorni; per il Centro disabili nei giorni di martedì e venerdì; per il Centro Informagiovani nei giorni di martedì e venerdì; presso la Pinacoteca comunale un giorno la settimana;
- c) la spolveratura giornaliera con pulizia di eventuali macchine, di tutte le scrivanie, tavoli, sedie, banconi e di tutte le suppellettili esistenti;
- d) lo svuotamento giornaliero di tutti i cestini e pulizia dei posacenere;
- e) la raccolta di tutte le materie di rifiuto e delle immondizie negli appositi sacchi che dovranno essere collocati nell'apposito luogo per il ritiro da parte del personale comunale incaricato;
- f) il lavaggio giornaliero, con apposito detergente, dei servizi igienici;
- g) la pulitura ogni tre mesi dei vetri delle finestre, delle porte con le relative maniglie, delle pareti, dei soffitti, zoccolature e radiatori.

ART. 4

ORARIO DI SERVIZIO

La pulizia di tutti i locali sopra descritti deve essere effettuata in orari diversi da quelli di apertura e di utilizzo delle strutture e comunque tali da non ostacolare il regolare svolgimento dei servizi di istituto o recare intralcio alla affluenza del pubblico. L'orario di servizio sarà concordato tra l'Amministrazione Comunale e la ditta aggiudicataria.

ART. 5

MEZZI E MATERIALI PER LA PULIZIA

Nel prezzo dell'appalto restano compresi e compensati i materiali d'uso e consumo, i prodotti occorrenti, nonché tutte le attrezzature necessarie per la perfetta esecuzione delle prestazioni richieste, fatta eccezione per l'acqua e l'energia elettrica.

Le attrezzature di lavoro, i materiali d'uso e consumo e i prodotti occorrenti devono rispettare le disposizioni legislative in materia di tutela della sicurezza e salute dei lavoratori secondo il D.Lgs. 626/94 e sue modifiche.

Il personale utilizzato sarà alle dirette dipendenze dell'appaltatore, dovrà essere capace e fisicamente idoneo, terrà in servizio un contegno irreprensibile e decoroso, agirà sotto la completa responsabilità della ditta appaltatrice.

ART. 6

CESSIONE E SUBAPPALTO

E' vietata la cessione del servizio, a qualsiasi titolo e sotto qualunque forma, anche temporanea, pena l'immediata risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni e delle spese causati all'amministrazione.

Nel caso il prestatore intenda affidare in subappalto parte del servizio, è tenuto a presentare, altresì, una dichiarazione nella quale siano indicati i servizi che vorrà subappaltare, in conformità a quanto stabilito dall'art. 18 della legge 19/03/1990, n° 55, come integrato dall'art. 34 del D.Lgs. 19/12/1991, n° 406 e 34 della legge 11/02/1994, n° 109, nonché dall'art. 18 del D.Lgs. 17/03/1995, n° 157.

L'amministrazione non intende provvedere a corrispondere direttamente al subappaltatore l'importo dei servizi dagli stessi eseguiti. E' fatto obbligo all'aggiudicatario di trasmettere, entro venti giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei loro confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso aggiudicatario via corrisposti al subappaltatore.

ART. 7

CORRISPETTIVO DEL SERVIZIO

L'Amministrazione Comunale corrisponderà all'appaltatore il compenso a base d'asta di seguito specificato e per il periodo a fianco di ciascuno indicato

- € 9.328,25 oltre IVA per il periodo 1/1/2006 al 31/05/2006;
- € 11.537,05 oltre IVA per il periodo 01/06/2006 al 31/12/2006;
- € 19.777,80 oltre IVA per il periodo 01/01/2007 al 31/12/2007;
- € 19.777,80 oltre IVA per il periodo 01/01/2008 al 31/12/2008.

ART. 8

AGGIORNAMENTO E REVISIONE

Il corrispettivo dell'appalto resterà invariato per l'intera durata contrattuale.

ART. 9

MODALITA' E TERMINI DI PAGAMENTO

Il pagamento delle prestazioni avverrà con cadenza mensile posticipata previa presentazione di regolare fattura da parte della ditta appaltatrice e della documentazione comprovante la correttezza contributiva da parte della ditta.

ART. 10

PERSONALE

L'appaltatore dovrà disporre di un organico sufficiente ed idoneo a garantire un ottimo espletamento del servizio.

Il personale deve essere capace e fisicamente idoneo.

In servizio il personale dovrà osservare un contegno corretto e rispettoso nei confronti sia della cittadinanza sia dell'amministrazione.

L'appaltatore s'impegna a sostituire i dipendenti che non osservassero siffatto contegno o fossero trascurati nel servizio o usassero un linguaggio scorretto e riprovevole. L'appaltatore s'impegna, altresì, a multare il personale che abbia commesso scorrettezze, su segnalazione del Comune.

Nello svolgimento di tutti i servizi contemplati nel presente capitolato, devono essere sempre salvaguardati, nel migliore dei modi, l'igiene ed il decoro.

L'appaltatore è tenuto al rispetto del contratto nazionale di lavoro della categoria e delle disposizioni di legge in materia assistenziale, assicurativa e previdenziale ed all'osservanza di tutte le norme a tutela della salute e dell'integrità fisica del personale.

Per quanto non previsto nel presente capitolato, relativamente alla conservazione del posto di lavoro, saranno applicate le norme di legge dei contratti di categoria vigenti in materia e di tutte le condizioni di miglior favore in godimento.

ART. 11

INFORTUNIE DANNI

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 del prestatore da parte di società assicuratrici.

ART. 12

RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE

L'appaltatore è responsabile di qualsiasi danno ed inconveniente causati direttamente all'amministrazione od a terzi dal personale addetto al servizio e di ogni altro danno ed inconveniente dipendente dalla gestione del servizio stesso.

ART. 13

CONTROLLO E VIGILANZA

L'Amministrazione Comunale provvederà alla vigilanza e al controllo del servizio, avvalendosi dell'opera dei competenti capi settori, i quali faranno osservare le presenti disposizioni e verificheranno l'effettiva attuazione delle prestazioni pattuite.

ART. 14

PENALITA'

In caso di inadempienza degli obblighi contrattuali assunti, la ditta appaltatrice, oltre all'obbligo di ovviare in un termine stabilito alla infrazione contestata, sarà passibile di ammende da un minimo di € 30,00 ad un massimo di € 150,00 da applicarsi dalla Giunta Municipale.

L'applicazione dell'ammenda dovrà essere preceduta da regolare contestazione della inadempienza alla quale la ditta ha facoltà di presentare controdeduzioni entro 30 (trenta) giorni dalla notifica della contestazione.

L'ammontare delle ammende sarà trattenuta sul primo rateo di canone.

ART. 15

ESECUZIONE D'UFFICIO

Verificandosi deficienze od abusi nell'adempimento degli obblighi contrattuali, l'Amministrazione Comunale, salvo quanto disposto dall'articolo precedente, ha facoltà di ordinare e far eseguire d'ufficio a spese della ditta appaltatrice, le prestazioni necessarie per il regolare andamento del servizio ove la ditta, appositamente affidata, non ottemperi agli ordini ricevuti.

ART. 16

REVOCA E RESCISSIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione Comunale, salvo l'applicazione del disposto dell'articolo seguente, avrà la facoltà di revoca dell'appalto nei seguenti casi:

- a) di gravi e frequenti violazioni degli obblighi derivanti dal contratto e in caso di inadempienze degli ordini e diffide dell'Amministrazione ad ottemperare alle norme legislative e contrattuali;
- b) di arbitrario abbandono da parte dell'Impresa dei servizi di cui all'articolo 3;
- c) di fallimento della ditta appaltatrice;
- d) di cessione contrattuale senza il consenso dell'Amministrazione Comunale ai sensi dell'articolo 1406 e seguenti del Codice Civile.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di rescindere il contratto qualora nel corso del periodo contrattuale dovesse crearsi una società mista, a maggioranza di capitale pubblico con la partecipazione di questo Ente alla quale poter affidare il servizio stesso. L'eventuale riduzione della durata contrattuale non comporterà alcuna penalità a carico dell'Amministrazione Comunale.

ART. 17

CONTROVERSIA

Tutte le vertenze che dovessero sorgere fra il Comune e la ditta appaltatrice, così durante il periodo di appalto come al suo termine, quale che sia la loro natura:

- tecnico-amministrativa o giuridica, nessuna esclusa, saranno deferite ad un collegio arbitrale costituito da un arbitro scelto da ciascuna parte e da un terzo scelto di comune accordo o, in difetto da Presidente del Tribunale di Brindisi.

Il Collegio Arbitrale, giudicherà come amichevole compositore seguendo le norme di procedura che riterrà più opportuno.

Il lodo arbitrale avrà efficacia di sentenza tra le parti.

Le spese di giudizio saranno a carico del soccombente.

ART. 18

COOPERAZIONE

E' fatto obbligo al personale dipendente dell'impresa di segnalare al competente Ufficio Comunale quelle circostanze e fatti che, rilevati nell'espletamento del loro compito, possono impedire il regolare adempimento del servizio.

E' fatto obbligo, altresì, di denunciare immediatamente agli uffici municipali, qualsiasi irregolarità, coadiuvando l'opera del personale comunale con l'offrire tutte le indicazioni possibili per l'individuazione del contravventore o di eventuali danneggiatori.

ART. 19

SPESA

Tutte le spese dell'organizzazione del servizio, nonché quelle fiscali, inerenti e conseguenti al presente appalto, nessuna esclusa od eccettuata, vengono assunte dall'impresa.

ART. 20

RIFERIMENTO ALLA LEGGE

Per quanto non previsto dal presente capitolato, si fa riferimento alle disposizioni di legge vigenti in materia.

ART. 21

SERVIZI OCCASIONALI

L'Amministrazione Comunale potrà richiedere l'espletamento dei servizi occasionali non compresi nel presente capitolato, purché compatibili con la qualifica del personale previsto ed eseguibili con l'attrezzatura ordinaria.

La ditta appaltatrice è tenuta ad eseguirli, mettendo a disposizione il personale dipendente ed i propri mezzi con le modalità stabilite dai competenti uffici comunali ed al prezzo che sarà pattuito di volta in volta.

Il corrispettivo per tali servizi verrà pagato previa attestazione di regolare esecuzione dei medesimi, rilasciato dall'Ufficio tecnico Comunale su presentazione di regolare fattura.

ART. 22

PRESTAZIONE - CAUZIONE

L'impresa aggiudicataria deve prestare, al momento della stesura del contratto la cauzione definitiva così come stabilito dalle vigenti disposizioni in materia.

Detta cauzione è stabilita nella misura del 5% dell'importo del canone annuo d'appalto e può essere costituito da polizze fideiussorie e/o altre forme previste dalle vigenti disposizioni in materia.

Non ottemperando alla prestazione della cauzione definitiva, nel termine che sarà fissato dall'Amministrazione Comunale, il Comune, oltre quanto stabilito per legge, sarà facultato di adottare tutti quei provvedimenti che crederà opportuno.

ART. 23

CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI DI APPALTO

In occasione della partecipazione al pubblico incanto, l'appaltatore dichiara di conoscere pienamente:

- a) le condizioni tutte del presente capitolato, le condizioni degli stabili e dei luoghi, nonché i costi della mano d'opera e dei materiali;
- b) tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta.

L'appaltatore, quindi, non potrà eccepire durante l'esecuzione dell'appalto, la mancata conoscenza di condizioni e la sopravvenienza di elementi non preventivamente valutati e non considerati, a meno che tali elementi appartengano alla categoria di forza maggiore.

ART. 24

AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO

Il servizio di pulizia sarà affidato mediante la procedura del pubblico incanto, ai sensi dell'art. 6, comma 1, lettera a del decreto legislativo n° 157 del 17.3.95 e ss.mm.ii., adottando la metodologia di aggiudicazione stabilita dall'art. 23, comma 1, lett. A del predetto D.Lgs. 157/95.

ART. 25

RISERVE DELL'AMMINISTRAZIONE

L'Amministrazione Comunale, qualora uno dei locali indicati all'art. 1 del presente Capitolato Speciale d'Appalto, non dovesse essere più utilizzato per fini istituzionali nel corso della durata contrattuale, si riserva la facoltà di scorporare, senza pretesa alcuna da parte della ditta aggiudicataria, la somma relativa dall'importo complessivo aggiudicato.

Parimenti la ditta aggiudicataria sarà tenuta ad assicurare la pulizia di eventuali locali in aggiunta a quelli indicati all'art. 1 alle medesime condizioni del contratto originario.