CAPITOLATO D'APPALTO
PER IL SERVIZIO DI PULIZIA DEI LOCALI DEGLI IMMOBILI
DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SAN PIETRO DI MORUBIO

ART. 1 – OGGETTO DELL'APPALTO

Il servizio comprende le prestazioni e le operazioni necessarie per una pulizia a perfetta regola d'arte, pena la risoluzione del contratto, degli spazi, dei locali, degli impianti, degli arredi, dei servizi e di quanto altro pertinente agli stabili adibiti a sede municipale, biblioteca, casa del cocchiere, sala consiliare, sala civica del capoluogo e sala civica di Bonavicina.

Il servizio dovrà essere eseguito con le seguenti modalità:

- Sede municipale e biblioteca comunale (circa mq 880) tre volte la settimana
- Sala consiliare (circa mq 150) una volta la settimana
- Casa del cocchiere (circa mq 400) una volta al mese
- Sala civica del capoluogo (mq 91,88) due volte al mese
- Sala civica di Bonavicina (circa mq 95) due volte al mese

Operazioni da effettuare ad ogni intervento

- svuotamento cestini carta portarifiuti con loro pulizia ad umido;
- trasporto ai punti di raccolta dei rifiuti;
- pulizia ad umido di tutti i piani orizzontali, spolveratura degli arredi verticali;
- eliminazione eventuali impronte da porte ed armadi;
- spolveratura di impianti telefonici o simili e del materiale elettro-contabile ed informatico esistente;
- pulizia e disinfezione apparecchi telefonici;
- eliminazione di eventuali ragnatele;
- aerazione per almeno 15 minuti dei locali;
- scopatura con aspirapolvere della pavimentazione;
- lavaggio pavimento con detergente neutro integrato da disinfettante e ripristinatori cerosi ove la pavimentazione lo consenta;
- lavaggio e disinfezione di tutti i sanitari con specifico prodotto battericida/germicida;
- pulizia bagni;
- scopatura e lavaggio scale interne.

Operazioni a frequenza mensile

- lavaggio vetri, davanzali e infissi interni ed esterni, qualora questi ultimi siano accessibili dall'interno;
- pulizia e lavaggio delle pareti piastrellate dei bagni;
- pulizia ad umido degli arredi verticali;
- pulizia convettori e termosifoni;

Operazioni a frequenza semestrale

- pulizia a fondo arredo esistente;
- lavaggio a fondo della pavimentazione.

La periodicità di alcune pulizie, come il lavaggio dei vetri e davanzali, dovrà essere atta a garantire che i locali siano sempre puliti ed in ordine.

Sono a carico della ditta esecutrice, oltre alle spese per il personale utilizzato, tutti indistintamente i macchinari, gli attrezzi, gli utensili e i materiali occorrente per l'esecuzione delle pulizie. I detersivi, i disinfettanti e in genere tutti i materiali d'uso dovranno essere di ottima qualità, come sarà accertato periodicamente dall'Ufficio Tecnico Comunale, e tali da non danneggiare in alcun modo le persone, gli immobili e gli arredi.

Considerata la tipologia e la dimensione degli edifici sono necessarie e pertanto richieste almeno **n. 24 ore** settimanali per la loro pulizia, secondo le modalità e i tempi previsti nel presente capitolato. L'orario giornaliero sarà concordato con l'ufficio tecnico, cui spetta il controllo della regolare esecuzione, il quale può

disporre variazioni del servizio che si rendano necessarie sia nell'ambito dei termini contrattuali, sia per eventuali prestazioni fuori del contratto, resta esclusa l'esecuzione delle pulizie durante l'orario di servizio del personale dipendente.

Successivamente all'affidamento l'Ufficio Tecnico Comunale stabilirà le modalità di controllo dell'orario svolto da parte del personale impiegato per lo svolgimento del servizio.

L'aggiudicazione avverrà in favore della ditta che avrà offerto il maggior ribasso sull'importo a base d'asta.

Ai fini del presente capitolato, il Comune di San Pietro di Morubio verrà in prosieguo denominato per brevità "il Comune", mentre la ditta appaltatrice viene denominata "la Ditta".

ART. 2 – DURATA DELL'APPALTO

La durata dell'appalto è fissata in anni uno decorrenti dal giorno 01.01.2014 e potrà essere rinnovata per UN ALTRO ANNO.

ART. 3 – IMPORTO DELL'APPALTO

Il prezzo a base d'asta, è pari ad € **22.000,00 IVA esclusa**, di cui € 1.000,00 per oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso. Non saranno ammesse offerte in aumento sul prezzo a base d'asta.

Il Comune ha predisposto il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza (D.U.V.R.I.), che è disponibile per la visione presso l'ufficio Tecnico e che sarà consegnato alla Ditta aggiudicataria del servizio, in modo da permetterle di procedere all'integrazione con i dati specifici della propria attività, per la predisposizione delle idonee misure organizzative di prevenzione e protezione.

Il D.U.V.R.I. verrà allegato come parte integrante al contratto d'appalto, pena nullità dello stesso.

Il prezzo offerto dalla Ditta in sede di gara, s'intende remunerativo di tutte le prestazioni elencate all'art. 1 del presente capitolato.

Resta salva la facoltà dell'Ente di non procedere all'aggiudicazione qualora la Commissione esprima parere negativo in merito all'esistenza di requisiti soddisfacenti in capo a tutti gli offerenti.

ART. 4 – REQUISITI

La Ditta esecutrice dà atto di essere a perfetta conoscenza dell'ubicazione, dell'estensione e della natura dei locali ove le pulizie dovranno essere effettuate. Di conseguenza nessuna obiezione la ditta potrà sollevare per qualsiasi difficoltà che dovesse insorgere nel corso dell'espletamento del servizio, in relazione ad un'imperfetta conoscenza dei locali da pulire.

ART. 5 – AGGIUDICAZIONE E VINCOLI

L'importo definitivo dell'appalto risulterà dall'aggiudicazione che verrà effettuata con le modalità previste dal Mercato Elettronico.

I prezzi secondo i quali verrà aggiudicato l'appalto, s'intendono proposti ed accettati dalla Ditta aggiudicataria in base a calcoli di propria convenienza a suo completo rischio e sono quindi invariabili ed indipendenti da qualsiasi eventualità.

La Ditta aggiudicataria non potrà pretendere sovrapprezzi o compensi diversi da quelli pattuiti in sede di aggiudicazione, qualunque possa essere la circostanza sfavorevole che dovesse insorgere dopo l'aggiudicazione del servizio.

L'aggiudicazione non è immediatamente impegnativa per l'Amministrazione Comunale e il contratto sarà stipulato solo dopo l'aggiudicazione definitiva da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico con propria determinazione.

L'attivazione del servizio potrà essere ordinata, per motivi di urgenza, sotto riserva di successiva stipula del contratto.

Nel caso in cui emergano irrisolvibili elementi ostativi alla stipulazione contrattuale, si provvederà alla revoca dell'aggiudicazione ed agli adempimenti consequenziali ed a nuova aggiudicazione al secondo classificato.

ART. 6 – CRITERI PREFERENZIALI A PARITA' DI OFFERTA

In caso di parità di offerta si provvederà al sorteggio che sarà svolto in seduta pubblica.

L'aggiudicazione potrà avere luogo anche in presenza di una sola offerta valida e giudicata congrua.

ART. 7 – COMUNICAZIONI

La ditta affidataria del servizio concorderà con il Comune i nominativi del personale designato.

Ogni eventuale cambiamento degli stessi deve essere comunicato nei due giorni antecedenti.

ART. 8 – RESPONSABILITA' DELLA DITTA AGGIUDICATARIA

La Ditta ha l'obbligo di stipulare una polizza di assicurazione per la copertura della responsabilità civile verso terzi, ossia verso gli utenti del servizio e/o qualsiasi altra persona si trovi negli edifici dove viene espletato il servizio, per danni a cose a chiunque appartenenti e a persone. Il massimale di tale polizza dovrà essere adeguato alle condizioni di rischio che implica l'appalto e comunque non inferiore ad € 2.000.000,00 (euro duemilioni/00).

Copia della polizza dovrà essere presentata al Comune entro 10 giorni dall'aggiudicazione, prima della stipula formale del contratto, che in assenza di tale documento non potrà essere stipulato.

L'accertamento iniziale dei danni sarà effettuato dal Ufficio Tecnico Comunale; verrà poi quantificato e comunicato alla Ditta per la richiesta di risarcimento.

ART. 9 – CAUZIONI / GARANZIA

A garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal presente Capitolato, la Ditta aggiudicataria dovrà costituire la prescritta cauzione definitiva, nella misura del 10% dell'importo di aggiudicazione dell'appalto, in una delle seguenti forme:

- a) fidejussione bancaria;
- b) polizza assicurativa, rilasciata da una società di assicurazione autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni.

ART. 10 – PAGAMENTO DEI CORRISPETTIVI

Il Comune corrisponderà, per il servizio svolto, il pagamento mensile dietro presentazione di regolare fattura. Il prezzo mensile corrisposto rimarrà invariato per tutta la durata dell'appalto, salvo il caso siano richieste delle aggiunte o diminuzioni del servizio, dalla stazione appaltante, che saranno concordate fra le parti di volta in volta.

ART. 11 – PERSONALE

La Ditta si impegna all'applicazione delle norme contrattuali vigenti in materia di rapporti di lavoro, assicurando ai lavoratori impegnati nell'attività oggetto del presente contratto i trattamenti economici previsti dal contratto collettivo di riferimento.

ART. 12 - VERIFICHE E CONTROLLI

L'Amministrazione ha facoltà di verificare, tramite l'Ufficio Tecnico Comunale, in qualsiasi momento, durante l'esecuzione del servizio, il regolare ed esatto adempimento delle prestazioni. A tal fine potranno essere utilizzate le modalità di verifica e controllo ritenute più adeguate rispetto alla specificità del servizio. I controlli saranno di tipo sistematico e/o a campione. Qualora l'Amministrazione rilevi delle carenze nella esecuzione dei lavori, ne darà comunicazione all'impresa, la quale dovrà immediatamente colmare le lacune lamentate.

ART. 13 – OBBLIGHI DI RISERVATEZZA

L'Aggiudicataria ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del presente contratto. In ogni caso si precisa che tutti gli obblighi in materia di riservatezza verranno rispettati anche in caso di cessazione del rapporto contrattuale. Detto obbligo non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio.

L'Aggiudicataria è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti e consulenti degli obblighi di riservatezza anzidetti.

In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, l'Amministrazione ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il presente contratto, fermo restando che l'aggiudicataria sarà tenuta a risarcire tutti i danni che dovessero derivare all'Amministrazione.

ART. 14 – NOTIFICHE

Il Comune notificherà alla Ditta aggiudicataria tutte le deliberazioni, ordinanze e provvedimenti che comporteranno variazioni della situazione iniziale.

Ad ogni effetto di legge, la Ditta aggiudicataria in sede di contratto è tenuta ad eleggere domicilio presso il quale s'intendono ritualmente notificate da parte del Comune tutte le comunicazioni relative al servizio in oggetto.

ART. 15 – AVVERTENZE

Alle dichiarazioni sostitutive prodotte ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 28.12.2000, n. 445, presentate da cittadini della Comunità europea, si applicano le stesse modalità previste per i cittadini italiani. I cittadini extracomunitari, residenti in Italia, secondo le disposizioni del regolamento anagrafico della popolazione residente approvato con DPR 30.05.89, n. 223, possono utilizzare le suddette dichiarazioni sostitutive limitatamente ai casi in cui si tratti di comprovare stati, fatti e qualità personali certificabili o attestabili da parte di soggetti pubblici o privati italiani.

L'Amministrazione si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti.

Si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida.

ART. 16 – ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà costituire le garanzie e le coperture assicurative secondo quanto previsto dal presente Capitolato ed altresì firmare il contratto nel giorno ed ora che verranno indicati con comunicazione scritta, con avvertenza che, in caso contrario, l'Amministrazione, dopo un sollecito da effettuare entro 15 giorni dalla fissazione della data per la stipula del contratto, potrà procedere alla risoluzione del contratto, comunque formatosi con l'aggiudicazione, e all'affidamento al concorrente che segue nella graduatoria.

ART. 17 – AVVERTENZE PER L'AGGIUDICATARIO

Nel caso di decadenza dall'aggiudicazione per mancata costituzione delle garanzie e delle coperture assicurative richieste o per anomalia del prezzo o per altra causa, l'appalto sarà aggiudicato al concorrente che segue in graduatoria.

È esclusa la competenza arbitrale.

ART. 18 – DIVIETO DI CESSIONE E SUBAPPALTO

E' assolutamente vietato alla Ditta appaltatrice di cedere o subappaltare, in tutto o in parte, il servizio aggiudicato, pena l'immediata risoluzione del contratto, il riconoscimento dei danni e delle spese causati all'Ente e il conseguente introito della cauzione, fatto salvo il servizio di trasporto pasti per il quale in ogni caso l'azienda dovrà chiedere preventiva autorizzazione all'Ente.

ART. 19 – RISOLUZIONE DL CONTRATTO

Oltre che nei casi previsti dall'articolo precedente, il Comune ha diritto di promuovere, nei modi e nelle forme di legge, la risoluzione del contratto – fatta comunque salva l'azione per il risarcimento dei danni - anche nei seguenti casi:

- 1) Per mancato inizio entro i termini previsti dal capitolato o abbandono dell'appalto, salvo che per forza maggiore;
- 2) Per gravi violazioni degli obblighi contrattuali, non eliminati in seguito a diffida formale da parte dell'Amministrazione;
- 3) Per impiego di personale non sufficiente a garantire il livello di efficienza del servizio;
- 4) Per violazione di norme d'igiene, qualora tale violazione costituisca reato;
- 5) Quando la Ditta si renda colpevole di frode in caso di fallimento;

- 6) Quando ceda ad altri, in tutto o in parte, sia direttamente sia indirettamente per interposta persona, i diritti o gli obblighi inerenti al presente Capitolato;
- 7) Per ogni altra inadempienza qui non contemplata o per ogni fatto che renda impossibile la prosecuzione dell'appalto, ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile;
- 8) L'interruzione o comunque la mancata esecuzione della fornitura affidata.

Nel caso di risoluzione del contratto, l'Amministrazione introiterà la cauzione prestata dalla Ditta. Sarà inoltre posto a carico della ditta e corrisposto l'eventuale maggior costo del servizio per il periodo intercorrente tra la data della risoluzione e quella della scadenza naturale del contratto.

ART. 20 – CONTESTAZIONE ADDEBITI

In caso di inadempienze da parte della ditta affidataria del servizio il Comune avrà la facoltà di contestare degli addebiti. Alla contestazione dell'inadempienza la Ditta appaltatrice avrà la facoltà di presentare le sue controdeduzioni entro 10 giorni dalla data di ricevimento della lettera di addebito ferma restando la facoltà dell'Ente appaltante, in caso di gravi violazioni, di sospendere immediatamente il servizio.

ART. 21 – NORMATIVA

La Ditta aggiudicataria ha l'obbligo di osservare, oltre al presente capitolato, anche ogni altra norma di legge, regolamenti e ordinanze vigenti che siano emanati durante il periodo di validità dell'appalto in oggetto e che siano applicabili al servizio di cui trattasi.

La Ditta aggiudicataria, inoltre, è tenuta tassativamente ad attenersi prontamente e diligentemente a tutte le prescrizioni generali e particolari emanate e da emanare ai sensi delle vigenti disposizioni.

In ottemperanza all'art. 3 della legge 136/2010 la ditta dovrà comunicare al Comune, pena la nullità del contratto, i dati inerenti il "conto dedicato".

Ai sensi della medesima legge, sarà cura del Comune richiedere il codice CIG.

ART. 22 – SPESE ED ONERI FISCALI

Tutte le spese, compresi gli oneri fiscali, inerenti e conseguenti alla stipula del contratto nella forma della scrittura privata, nessuna eccettuata od esclusa, saranno a totale carico della Ditta.

ART. 23 – CONTROVERSIE

Per tutte le controversie che dovessero sorgere sulla validità, efficacia, esecuzione e scioglimento del contratto d'appalto, sarà competente esclusivamente il Foro di Verona.

ART. 24 – RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato, si farà riferimento alla legislazione in materia di appalti e, più in particolare, alla disciplina di settore.

ART. 25 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del Servizio Geom. Gilberto Zidetti.

Per informazioni: Ufficio Tecnico - tel. 0456969000 - fax 0456969016

email: tecnico@comunesanpietrodimorubio.it

LA DITTA

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Zidetti Geom. Gilberto