



c.a.p. 75026

COMUNE DI ROTONDELLA

PROVINCIA DI MATERA

tel. 0835 / 844226

fax 0835 / 504073



CAPITOLATO DI APPALTO

“SERVIZIO DI PULIZIA UFFICI COMUNALI E LOCALI COMUNALI”

Oggetto del servizio

Il comune di Rotondella provincia di Matera, dovrà procedere all'affidamento dei servizi di pulizia degli uffici comunali e dei locali comunali, di seguito specificati, nonché del servizio di derattizzazione e disinfestazione del territorio comunale:

SERVIZI DEMOGRAFICI

1)-Uffici demografici (siti in via giusti) compr. vano scala---mq. 200,00;

PALAZZO MUNICIPALE

2)-Piano Terra (Uff. Polizia, Locale vetrine-vano scala,ecc.mq.108,00;

3)-Piano Primo (Ufficio Tecnico) -----mq.145,16;

4)-Piano Secondo (Uffici Amministrativi)-----mq.148,96;

5)-Piano Terzo (Uffici contabili e Legale)-----mq.148,96;

SALA CONSILIARE

6)-Sala Consiliare-----mq.100,00;

MERCATO COPERTO

7)-Mercato Coperto-----mq. 50,00;

LOCALI EX PRETURA E GIUDICE DI PACE

8)-Locale ex Pretura e Giudice di Pace-----mq. 352,00;
(Ingresso piano terra, piano terra, piano rialzato, primo piano
altre gradinate di accesso all'edificio e marciapiede circostante)

BAGNI PUBBLICI

9)-Bagni Pubblici Via Giusti- Bagni pubblici Lido(solo stagione balneare)-
mq. 9,00+25,00;

ALTRI LOCALI

10)-Biblioteca -----mq. 131,00;

11)-Centro anziani-----mq. 144,00;

12)Il servizio di derattizzazione e disinfestazione consiste nelle

operazioni di derattizzazione e disinfestazione del territorio

comunale di Rotondella Centro, Rotondella/Due, Rione Mortella e due interventi Luglio/agosto al Lido.

Art. 2

Modalità del servizio di pulizia

Il servizio di cui ai punti 1-2-3-4-5-8-9- del predetto articolo, dovrà eseguirsi con la seguente periodicità:

a)-Lavori da eseguirsi quotidianamente da effettuarsi nei giorni feriali:

-svuotamento e pulitura dei cestini della carta e dei portacenere;

-pulizia dei pavimenti di tutti i locali (uffici, archivi, sale, corridoi,

pianerottoli, scale , altri ecc.) mediante scopatura e lavatura con idonei

- detergenti disinfettanti ad azione germicida e deodorante;
- pulizia di tutti i servizi igienici degli immobili, lavatura e disinfezione di tutti gli apparecchi igienico-sanitari, delle superficie ceramiche, con particolare attenzione a specchi, rubinetteria, cestini portarifiuti;
 - pulizia con battitura e aspirazione elettromeccanica di tappeti, zerbini, guide, pavimenti tessili o moquettes (ove esistono), ecc.;
 - pulitura di tutti i mobili, arredi, tavoli, suppellettili, sedie ed eliminazione di impronte e tracce di qualsiasi origine sulle superficie esterne, con particolare attenzione per i piani di lavoro, scrivanie, ecc.;
 - pulitura e disinfezione con idonei prodotti di tutti gli apparecchi telefonici, computer, stampanti, citofono (ove esistono), pertinenti agli immobili;
 - raccolta e trasporto di tutti i rifiuti in **maniera differenziata** in sacchi di plastica a perdere, da conferire negli appositi cassonetti esterni o nei giorni di raccolta previsti dal sistema porta a porta;

b)-Lavori con frequenza presuntivamente mensile:

- Pulitura e spolveratura di tutti i davanzali esterni, ringhiere, telai e vetri delle finestre, tende(ove esistono), ecc.;
- lavatura di tutte le vetrate interne ed esterne;
- lavaggio degli arredi, dei termosifoni, porte, plafoniere e corpi illuminati degli edifici;
- spolveratura e lavatura delle pareti degli edifici, del corrimano delle scale, delle zoccolature metalliche;
- lavaggio delle porte di ingresso, cancelli ed inferriate esterne (ove esistono);

c)-Le operazioni di pulizia presso la Sala consiliare, Biblioteca e centro Anziani:

- Le operazioni di pulizia per i locali indicati al Punto 6) 10) 11) dell'art.1 dovranno effettuarsi una volta ogni settimana, così come indicato al Punto a) del presente articolo e comunque, se necessario, fino a n° 6 (sei) interventi mensili da concordare con il Responsabile dell'Ente, mentre i lavori di cui al precedente Punto b), per tale locale, dovranno avere frequenza bimestrale;

d)-Le operazioni di pulizia presso il Mercato Coperto:

- Le operazioni di pulizia per i locali indicati al Punto 7 dell'art.1

da effettuarsi tutti i giorni feriali di apertura (indicativamente mercoledì, venerdì ed un altro giorno alla settimana da concordare), consistono nella pulizia del corridoio, delle vetrate e dei bagni sottostanti.

Art. 3 Modalità e condizioni per l'esecuzione dei servizi di pulizia

I lavori di pulizia devono essere eseguiti a regola d'arte in modo da eliminare polvere e sporcizia da tutte le superfici e da tutti gli angoli dei

locali, provvedendo anche allo spostamento provvisorio di tavoli, sedie, piante ed altri mobili.

Parimenti dovranno essere interessati alla pulizia pratiche e falconi non contenuti in armadi, senza tuttavia, manomettere in alcun modo le pratiche stesse e le carte presenti in ufficio.

Interventi di pulizia determinati dallo spostamento di armadi, scaffali e di altre suppellettili di notevoli dimensioni e per lavori di pitturazione o manutenzione di ambienti non costituiscono interventi di pulizia straordinaria.

Il lavaggio e la disinfezione dovranno essere realizzati con idonei detergenti e disinfettanti di buona qualità normalmente reperibili sul mercato evitando in ogni caso l'utilizzo generalizzato di acidi, sbiancanti e disinfettanti di natura nociva, tossica ed allergizzante.

La disinfezione deve, comunque, interessare quotidianamente, oltre il normale lavaggio i servizi igienici nella loro totalità, provvedendo nel contempo per la pulizia all'utilizzo di prodotti disincrostanti ed anticalcari.

La ditta aggiudicataria, inoltre dovrà provvedere al disintasamento di tutte le apparecchiature sanitarie presenti nei servizi igienici, nessuno escluso, potendosi a tal uopo avvalere, con oneri a carico della stessa ditta aggiudicataria del servizio di pulizia, anche di altre imprese specializzate.

Art. 4 Servizio di derattizzazione e disinfestazione

Il servizio di derattizzazione e disinfestazione, da effettuarsi su tutto il territorio come indicato al Punto 12) dell'art.1 del presente Capitolato, consiste nelle seguenti operazioni:

-N° 3 (tre) trattamenti generali da effettuarsi con periodicità quadrimestrale e comunque secondo le esigenze e disposizioni della Stazione appaltante;

-N° 6 (sei) trattamenti generali di disinfestazione da effettuarsi con periodicità di ogni venti giorni, così suddivisi:

- a)- N° 1 o 2 trattamenti antilarvari contro mosche e zanzare;
- b)- N° 4 o 5 trattamenti adulticidi ad azione abbattente contro mosche, moscerini, zanzare, blatte, grilli, ecc.

Art. 5 Modalità del Servizio di derattizzazione e disinfestazione

Gli interventi di cui al precedente articolo dovranno essere eseguiti su tutte le strade urbane, anche quelle non percorribili da veicoli. Le operazioni di derattizzazione dovranno inoltre, essere effettuate anche presso l'impianto di depurazione di Rotondella/Due, con la stessa periodicità di cui sopra;

La ditta aggiudicataria dovrà avvalersi dell'assistenza e consulenza tecnico-scientifica dei servizi di Igiene Pubblica dell'Azienda Sanitaria Locale. Il Calendario degli interventi, i prodotti da utilizzare nei vari trattamenti con le relative percentuali, nonché gli orari, dovranno essere preventivamente concordati col competente Ufficio Sanitario.

Tutti i prodotti e tutto l'occorrente per l'esatto adempimento dell'intero ciclo delle operazioni è a totale carico della ditta aggiudicataria.

Il servizio di cui trattasi, dovrà avere inizio prima della stagione primaverile. La ditta aggiudicataria è tenuta a comunicare all'Amministrazione comunale, il programma degli interventi da effettuarsi, salvo il rinvio degli stessi in caso di forte vento o pioggia.

Sarà sempre cura della ditta provvedere ad informare la cittadinanza sulla data e gli orari degli interventi.

I trattamenti dovranno essere effettuati con apposite attrezzature e personale qualificato, sollevando l'Amministrazione ed i suoi rappresentanti legali, da qualsiasi responsabilità per danni a terzi, a cose od all'ambiente, derivante dall'esecuzione del Servizio. Gli addetti dovranno usare tutti gli accorgimenti necessari per evitare di arrecare ingiustificabili disagi ai cittadini e comunque al pubblico.

Art. 6 **Attrezzi e materiali di servizio**

Tutte le parti degli edifici di cui all'art.1 saranno consegnate alla ditta aggiudicataria nello stato in cui si trovano. Nessuna riserva può essere sollevata all'atto della consegna circa lo stato dei locali.

La ditta aggiudicataria dovrà utilizzare nell'espletamento dei servizi macchine ed attrezzature di sua proprietà, che risultino conformi alle vigenti normative di sicurezza, e gli stessi dovranno essere tenuti sempre in buono stato di conservazione.

La ditta medesima dovrà farsi carico delle spese relative all'acquisto dei materiali occorrenti (strofinacci, scope, detersivi, disinfettanti, ecc.) e rifornire quotidianamente i servizi igienici di carta igienica, carta asciugamani e sapone liquido di buona qualità, in quantità sufficiente a garantire il fabbisogno giornaliero.

La fornitura idrica ed elettrica necessaria per l'espletamento dei servizi di pulizia, sono a carico del Comune.

Art. 7 **Modifiche ed ampliamento dei servizi**

Nel corso del contratto potranno essere affidate alla ditta aggiudicataria, ulteriori prestazioni di pulizia per servizi straordinari.

Tali prestazioni saranno retribuite tenendo fermo il prezzo di aggiudicazione, decurtato del 20% dovuto al costo del servizio di derattizzazione e disinfestazione territorio comunale, dei locali oggetti del servizio di pulizia.

Se per cause estranee alla ditta aggiudicataria, nel corso dell'appalto l'entità dei lavori dovesse subire variazioni di diminuzioni, l'importo da liquidarsi sarà ridotto in misura corrispondente ai lavori non eseguiti, sulla stessa base di quanto sopraindicato.

Art. 8 **Personale**

Il personale impegnato nei servizi oggetto del presente appalto, dovrà essere assunto ad esclusivo carico e spese della ditta aggiudicataria per l'adempimento di tutte le obbligazioni conseguenti all'esecuzione del presente capitolato.

La ditta aggiudicataria si impegna ad eseguire tutti i servizi oggetto della presente gara con la presenza di un numero congruo e sufficiente a garantire il normale svolgimento degli stessi.

Tutti i servizi non dovranno minimamente risentire delle assenze del personale in caso di malattia, ferie, infortuni ecc. degli stessi, impegnandosi la ditta alle adeguati sostituzioni in tempi utili.

Tutto il personale, nell'espletamento delle proprie mansioni, dovrà tenere un contegno serio e corretto e dovrà eseguire le disposizioni impartite non solo dalla ditta appaltatrice ma anche dagli Amministratori e dai Responsabili del comune, investiti da funzioni di controllo e vigilanza sui servizi affidati in appalto.

Tutto il personale addetto dovrà indossare idonei indumenti di lavoro riportanti l'esatta denominazione della ditta ed essere dotato di apposito cartellino di riconoscimento.

La ditta appaltatrice è tenuta a trasmettere all'ufficio Competente, l'elenco del personale impegnato in detti servizi, indicando per ognuno le generalità e domicilio, dovrà inoltre comunicare ogni eventuale variazione del personale impegnato nel servizio oggetto del presente capitolato;

La ditta aggiudicataria è tenuta nei confronti del personale dipendente all'osservanza di tutti gli obblighi derivanti dai contratti collettivi nazionali di lavoro della categoria e dalla legislazione sul lavoro, nonché ad osservare integralmente gli oneri in materia di contribuzione, assistenziale, assicurativa e fiscale, come previsto dalle leggi e dalle disposizioni vigenti in materia.

Il Comune si riserva in ogni momento di controllare la regolarità delle Contribuzioni previdenziali e assistenziali in ordine al personale occupato nell'appalto, domandando all'appaltatore l'esibizione della relativa documentazione comprovante il versamento di ogni spettanza dei competenti enti.

Art. 9 **Orario di svolgimento dei servizi**

Tutti gli orari dei servizi compresi nel presente capitolato dovranno essere preventivamente concordati fra l'Ente Appaltante e la ditta.

Il servizio di pulizia degli uffici, al fine di non intralciare in alcun modo l'andamento dei normali lavori d'ufficio, servizi, ecc. dovrà essere effettuato in orari di inerzia degli uffici interessati.

L'Ente si riserva la facoltà di variare tali orari per particolari esigenze del comune. Qualora per esigenze particolari di servizio l'orario ricorresse in orario notturno e/o festivo, ecc., la ditta non potrà pretendere ulteriori compensi.

Art. 10 **Oneri particolari per la ditta**

I servizi oggetto del presente capitolato devono essere svolti con accuratezza e scrupolosità in modo tale che tutti i locali soggetti al presente appalto siano sempre in perfetto stato di pulizia ed igiene e la ditta aggiudicataria deve provvedere:

- alla sorveglianza e controllo del servizio;
- alla prestazione di personale qualificato;
- ad assumere ogni iniziativa sull'adozione di misure atte a prevenire infortuni e/o malattie, tenendo conto delle norme in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, in esecuzione del D.L.vo n° 626/94 ecc.;
- a non consentire l'accesso ai locali interessati a persone estranee;

L'Amministrazione comunale non assume alcuna responsabilità per danni cagionati eventualmente ad operai della ditta e/o terzi, per infortuni e sinistri che potrebbero verificarsi in dipendenza diretta o indiretta dell'appalto.

Art. 11 **Sospensione del servizio**

Tutti i servizi oggetto del presente capitolato per nessuna ragione potranno essere sospesi od abbandonati.

In caso di sospensione o di abbandono, anche parziale, dei servizi di che trattasi, eccettuati i casi di forza maggiore e salvo il diritto di sciopero dei lavoratori dipendenti, l'Amministrazione Comunale potrà sostituirsi d'ufficio in danno ed a spese della Ditta appaltatrice.

Art. 12 **Corrispettivo dell'appalto e pagamento del canone**

Il servizio è finanziato con fondi di bilancio comunale.

Per l'esatto e completo adempimento di tutti gli obblighi derivanti dall'espletamento del servizio oggetto dell'appalto, il Comune corrisponderà alla ditta aggiudicataria l'importo contrattuale annuo riveniente dal ribasso d'asta, oltre IVA come per legge, il quale s'intende remunerativo di tutti gli oneri e gli obblighi assunti contrattualmente per la esecuzione dei servizi indicati nel presente Capitolato, compresi tutti quelli afferenti al personale utilizzato conseguenti all'applicazione del Contratto nazionale di lavoro del settore;

Detto canone comprende:

- tutte le spese dirette e indirette del personale assunto, compreso i contributi e gli accantonamenti;

- la corresponsione del trattamento di fine rapporto spettante la personale assunto;
- i consumi e quant'altro necessario per l'espletamento dei servizi;
- le spese generali, gli oneri accessori, le tasse, l'utile dell'impresa, le assicurazioni e qualsiasi altra imposta presente e futura;

Il pagamento del canone sarà corrisposto in 6 (sei) rate bimensili posticipate e sarà subordinato alla presentazione di regolari fatture che dovranno essere vistate dai Responsabili comunali che esercitano il controllo, ove si interviene in segno di avvenuta esecuzione del servizio.

Il pagamento sarà effettuato entro il trentesimo giorno dalla data di ricezione della fattura.

Dal pagamento del canone mensile, sarà detratto l'importo dell'eventuale spesa sostenuta dall'Amministrazione comunale per l'esecuzione d'ufficio dei lavori necessari per assicurare il regolare espletamento dei servizi e delle ammende applicate in caso di disservizi.

Art. 13

Modalità d'affidamento – durata- inizio e termine dell'appalto

L'affidamento dei servizi di cui al presente capitolato, sarà aggiudicato secondo il criterio del massimo ribasso, ai sensi dell'art. 82 del D.L.vo 163/06.

La durata dell'appalto è fissata in anni CINQUE a decorrere dalla data di aggiudicazione del servizio, presumibilmente dal 01.01.2011; fatto salvo quanto previsto nell'ultimo capoverso del presente articolo.

Le condizioni economiche dell'appalto rimarranno fisse fino alla fine del rapporto contrattuale.

Alla fine del suddetto periodo l'appalto scadrà di pieno diritto senza bisogno di disdetta, preavviso, diffida o costituzione in mora.

L'Amministrazione si riserva di **prorogare l'appalto per un periodo non superiore ad un anno**, dando preavviso tre mesi prima della scadenza contrattuale e previo accertamento della sussistenza di ragioni di convenienza e di pubblico interesse comunicandone al contraente della volontà di procedere al rinnovo.

La ditta aggiudicataria del servizio, avrà in ogni caso l'obbligo di mantenere il servizio in atto per un periodo di sei mesi, alle stesse condizioni organizzative ed economiche di cui all'appalto in essere.

L'inizio del servizio dovrà effettuarsi al massimo entro 15 giorni dalla avvenuta aggiudicazione, anche nelle more di stipula del contratto.

Art. 14

Cauzione

La ditta aggiudicataria dovrà stipulare il contratto entro trenta giorni dalla data di affidamento del servizio. L'aggiudicatario dovrà altresì, provvedere al versamento della cauzione definitiva entro dieci giorni dalla data di comunicazione di aggiudicazione del servizio. Entro detto termine, dovrà inoltre produrre, a richiesta dell'Ente, la documentazione in originale al fine della verifica dei requisiti che lo stesso abbia potuto dichiarare in sede di gara. La cauzione contrattuale sarà pari al 10% (dieci per cento) dell'importo

aggiudicato. In caso di ribasso d'asta superiore al 25% (venticinque per cento), la garanzia fidejussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti la predetta percentuale in ribasso.

La cauzione sarà integralmente incamerata dal Comune in caso di abbandono del servizio prima della scadenza del contratto.

La cauzione promissoria è stabilita nella misura pari al due per cento dell'importo a base d'asta.

Art. 15

Ordini di servizio – Vigilanza – Penalità – Revoca dell'appalto

Durante l'esecuzione dei lavori l'Amministrazione provvederà al controllo dei lavori stessi, per accertare che vengano compiuti secondo le condizioni di cui al presente capitolato

Per le operazioni di controllo il Comune si avvarrà del proprio personale dipendente e precisamente, del Responsabile Settore Tecnico per i locali di cui ai Punti 1-2-3-4-5-6-9-10-11 dell'art.1, del Comandante VV.UU. per i locali del mercato coperto e del Responsabile Settore Amministrativo per i locali dell'ex Pretura e Giudice di Pace;

Verificandosi deficienze od abusi nell'adempimenti degli obblighi contrattuali, previa diffida e messa in mora, l'Amministrazione avrà facoltà di ordinare e fare eseguire d'ufficio, in danno dell'appaltatore, i lavori necessari per il regolare svolgimento del servizio, qualora lo stesso appaltatore, appositamente diffidato, non ottemperi nel termine assegnatogli dalle disposizioni dell'Ente.

Le deficienze e gli abusi di cui sopra saranno contestati all'impresa appaltatrice e la stessa dovrà essere sentita in contraddittorio con i responsabili del Comune che hanno effettuato i rilievi del caso. Qualsiasi infrazione fa incorrere la ditta appaltatrice in una penalità di importo variabile da Euro 103,29 a Euro 206,58, la cui misura sarà stabilita insindacabilmente dall'Amministrazione.

Per qualsiasi caso di reiterata infrazione nel termine di un mese, le penalità saranno aumentate del 50% degli importi sopra stabiliti.

L'Amministrazione Comunale si riserva, altresì, a suo insindacabile giudizio la facoltà di procedere per qualsiasi motivo, nonché per grave inadempienza della ditta aggiudicataria, alla revoca dell'appalto, comunicandone alla ditta almeno tre mesi prima a mezzo lettera raccomandata A.R.

L'Appaltatore potrà essere dichiarato decaduto dall'appalto e l'Amministrazione comunale ha diritto di provvedervi, con provvedimento di Giunta, su proposta del Responsabile del settore tecnico, nei casi previsti dal C.S. A. ed in particolare, qualora la medesima :

- non assuma il servizio alla data stabilita
- sospenda il servizio per motivi non dovuti a causa di forza maggiore o non provveda alla fornitura o a mantenere in servizio le attrezzature ed i materiali necessari al regolare espletamento dei servizi;
- incorra comunque in notevoli ed abituali deficienze o reiterate e gravi inadempienze, ritenute tali con provvedimento definitivo da parte del competente organo giudiziario adito in procedura d'urgenza;
- incorra in sanzioni penali od amministrative per le quali la legge prevede la risoluzione o la rescissione del contratto;
- incorra nella sospensione, revoca o decadenza dell'iscrizione nei relativi all'Albi delle Imprese esercenti in materia di pulizia;

- si renda parzialmente o totalmente insolvente verso il personale o verso gli istituti previdenziali o assicurativi, salvo il caso di rateizzazioni accordate dai predetti enti o concordate con le organizzazioni sindacali.

La dichiarazione di decadenza dell'appalto risolve immediatamente "de iure" e "de facto" il contratto senza diritto ad indennità e/o risarcimento di alcun genere da parte dell'Appaltatore. La cauzione prestata sarà incamerata dal Comune e l'Appaltatore dichiarato decaduto risponderà di tutti i danni che deriveranno al Comune a seguito dell'anticipata risoluzione del contratto.

Art. 16

Spese di competenza della ditta aggiudicataria

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto d'appalto, nessuna esclusa od eccettuata, nonché le imposte e tasse relative, sono a carico della ditta aggiudicataria.

Art. 17

Controversie

Tutte le eventuali controversie e contestazioni che dovessero insorgere tra l'Amministrazione Comunale e la ditta aggiudicataria, sia in corso che al termine dell'appalto, qualunque sia la natura di loro, potranno essere definite alla magistratura ordinaria.

Art. 18

Disposizioni finali

L'impresa aggiudicataria si considera, all'atto dell'esecuzione dei servizi, a perfetta conoscenza dei locali e del territorio su cui dovranno espletarsi i servizi oggetto del presente capitolato. L'Ente notificherà tutte le deliberazioni, ordinanze ed altri provvedimenti che comportino variazioni a tale situazione iniziale.

In quanto non previsto nel presente Capitolato, si intendono richiamate e applicabili le disposizioni di legge che regolano la materia, nonché le norme del Capitolato Generale d'Appalto per le opere di competenza del Ministero dei LL.PP. e le successive modificazioni, in quanto compatibili e non siano in contrasto con le norme previste nel presente Capitolato.

Art. 19

Foro competente

Foro competente a chiudere qualsiasi controversia che potrà derivare dalla interpretazione ed esecuzione del presente Capitolato, è quello di Matera.