



CITTA' DI MELISSANO

PROVINCIA DI LECCE

CAPITOLATO DI APPALTO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI UFFICI E DEGLI EDIFICI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MELISSANO

ART.1

OGGETTO DELL'APPALTO

1. Il presente Capitolato ha per oggetto l'affidamento del servizio di pulizia dei seguenti uffici ed edifici di proprietà del Comune di Melissano:

- α) Palazzo Municipale sito in Via Casarano
- β) Biblioteca Pubblica Comunale sita presso il Palazzo Santaloja compresi bagni pubblici;
- χ) Centro Culturale "Quintino Scozzi" sito in Via Settembrini

2. Il servizio di cui al comma 1, lett. a) – **Palazzo Municipale** – dovrà svolgersi con le seguenti modalità:

- frequenza : dal lunedì al venerdì

- operazioni giornaliere:

- Svuotamento dei cestini e raccolta dei rifiuti con smaltimento della carta negli appositi contenitori
- Spolvero, pulizia e disinfezione delle scrivanie o altri piani di lavoro con panni imbevuti con prodotti detergenti e con prodotti ad azione germicida
- Spazzatura e lavaggio dei pavimenti dei bagni e di eventuali antibagni con prodotti detergenti e con prodotti ad azione germicida, con particolare cura alla detersione dei sanitari
- Rifornimento degli appositi contenitori di carta igienica, di sapone lavamani e di rotoloni di asciugamani di carta nei bagni con materiale fornito costantemente dalla ditta appaltatrice
- Spazzatura e lavaggio dei pavimenti degli uffici, corridoi, scale, androni, pianerottoli e ascensore

- operazioni semestrali (la prima immediatamente dopo l'aggiudicazione):

- Eliminazione delle ragnatele dalle pareti e delle impronte da vetri e vetrate, spolvero, pulizia e disinfezione degli arredi per i quali necessita l'uso delle scale (sopra gli armadi, sugli scaffali, etc.) con panni imbevuti con prodotti detergenti e con prodotti ad azione germicida
- Lavaggio delle plafoniere (esternamente) e punti luce in genere, degli infissi interni ed esterni, di veneziane o tapparelle, nonché dei tendaggi, previo smontaggio degli stessi
- Spazzatura e lavaggio dei pavimenti delle terrazze
- Pulizia di radiatori e caloriferi con panni imbevuti con prodotti detergenti e con prodotti ad azione germicida

3. Il servizio di cui al comma 1, lett. b) – **Biblioteca Pubblica Comunale presso Parco Santaloja compresi bagni pubblici, vano a questi adiacente e basolato esterno** – dovrà svolgersi con le seguenti modalità:

frequenza : 3 volte a settimana

- operazioni settimanali:

- Svuotamento dei cestini e raccolta dei rifiuti con smaltimento della carta negli appositi contenitori
- Spolvero, pulizia e disinfezione delle scrivanie o altri piani di lavoro con panni imbevuti con prodotti detergenti e con prodotti ad azione germicida

- Spazzatura e lavaggio dei pavimenti dei bagni e di eventuali antibagni con prodotti detergenti e con prodotti ad azione germicida, con particolare cura alla detersione dei sanitari
 - Rifornimento degli appositi contenitori di carta igienica, dfi sapone lavamani e di rotoloni di asciugamani di carta nei bagni con materiale fornito costantemente dalla ditta appaltatrice
 - Spazzatura e lavaggio dei pavimenti degli ambienti
- operazioni semestrali (la prima immediatamente dopo l'aggiudicazione):
- Eliminazione delle ragnatele dalle pareti e delle impronte da vetri e vetrate, spolvero, pulizia e disinfezione degli arredi per i quali necessita l'uso delle scale (sopra gli armadi, sugli scaffali, etc.) con panni imbevuti con prodotti detergenti e con prodotti ad azione germicida
 - Lavaggio delle plafoniere (esternamente) e dei punti luce in genere, degli infissi interni ed esterni, di veneziane o tapparelle, nonché dei tendaggi, previo smontaggio degli stessi
 - Pulizia di radiatori e caloriferi con panni imbevuti con prodotti detergenti e con prodotti ad azione germicida
4. Il servizio di cui al comma 1, lett. d) – **Centro Culturale “Quintino Scozzi”** – dovrà svolgersi con le seguenti modalità:
- frequenza : 2 volte a settimana e ogni qualvolta venga utilizzato (circa 20 interventi all'anno)
- operazioni settimanali (la prima immediatamente dopo l'aggiudicazione):
- Svuotamento dei cestini e raccolta dei rifiuti con smaltimento della carta negli appositi contenitori
 - Spolvero, pulizia e disinfezione delle scrivanie o altri piani di lavoro con panni imbevuti con prodotti detergenti e con prodotti ad azione germicida
 - Spazzatura e lavaggio dei pavimenti dei bagni e di eventuali antibagni con prodotti detergenti e con prodotti ad azione germicida, con particolare cura alla detersione dei sanitari
 - Rifornimento degli appositi contenitori di carta igienica, dfi sapone lavamani e di rotoloni di asciugamani di carta nei bagni con materiale fornito costantemente dalla ditta appaltatrice
 - Spazzatura e lavaggio dei pavimenti
 - Spazzatura della moquette
- operazioni trimestrali:
- Lavaggio della moquette
- operazioni semestrali (la prima immediatamente dopo l'aggiudicazione):
- Eliminazione delle ragnatele dalle pareti e delle impronte da vetri e vetrate, spolvero, pulizia e disinfezione degli arredi per i quali necessita l'uso delle scale (sopra gli armadi, sugli scaffali, etc.) con panni imbevuti con prodotti detergenti e con prodotti ad azione germicida
 - Lavaggio delle plafoniere (esternamente) e dei punti luce in genere, degli infissi interni ed esterni, di veneziane o tapparelle, nonché dei tendaggi, previo smontaggio degli stessi
 - Pulizia di radiatori e caloriferi con panni imbevuti con prodotti detergenti e con prodotti ad azione germicida

ART.2

DURATA DELL’AFFIDAMENTO

La durata dell'affidamento è stabilita in 5 (cinque) anni.

ART. 3

MODALITA’ DI AGGIUDICAZIONE

1.L'aggiudicazione avrà luogo mediante procedura negoziata ex art.125 D.Lgs. 163/2006 con il criterio dell'offerta a maggior ribasso ex art. 82 del D.Lgs. 163/2006, previa pubblicazione dell'avviso per la manifestazione di interesse a partecipare alla gara riservata alle ditte iscritte alla Camera di Commercio per la categoria analoga a quella oggetto dell'appalto.

2.L'appalto verrà aggiudicato a favore della Ditta che avrà presentato la migliore offerta in ribasso sul prezzo a base di gara, a corpo su base annua.

ART. 4

ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO

L'aggiudicatario si avvarrà, per il disimpegno dei servizi di cui al presente Capitolato, di personale alle sue dipendenze, di assoluta fiducia e di provata riservatezza.

L'organizzazione dei servizi rimane totalmente a carico e sotto la responsabilità dell'aggiudicatario.

ART.5

OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DELL'AGGIUDICATARIO

1. L'aggiudicatario 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 e di quanto altro possa comunque interessare l'appalto.
2. 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 e dei regolamenti ed alle norme in vigore.
3. L'aggiudicatario, a richiesta, dovrà esibire i libri matricola delle persone incaricate del servizio di pulizia.
4. L'aggiudicatario è altresì tenuto a provvedere alla tutela materiale e morale del personale dipendente comunque addetto all'espletamento dell'ordine e, quindi, a tal fine, ad osservare ed applicare tutte le norme sulla tutela, protezione, assicurazione ed assistenza del personale dipendente.
5. L'aggiudicatario, ove l'Amministrazione lo richieda, deve dimostrare di aver adempiuto alle disposizioni richiamate, restando inteso che la mancata richiesta da parte del Comune non esonera in alcun modo l'appaltatore stesso dalle sue responsabilità.
6. L'aggiudicatario garantisce, comunque in ogni tempo, l'Amministrazione da ogni e qualsiasi pretesa di terzi derivante da sua inadempienza, anche parziale, delle norme contrattuali.

ART. 6

PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO

1. L'aggiudicatario deve svolgere i servizi con personale idoneo, di provate capacità ed adeguato, qualitativamente e quantitativamente, alle necessità connesse con gli obblighi contrattuali.
2. Il suddetto personale che è tenuto ad osservare durante il servizio un contegno irreprensibile ed improntato alla massima correttezza deve essere in gradimento dell'Amministrazione, la quale ha diritto di ottenere, su semplice richiesta, l'allontanamento dal luogo di lavoro e l'immediata sostituzione di qualunque dipendente dell'aggiudicatario, senza rispondere delle conseguenze di tale sostituzione.
3. Il personale adibito ai servizi dovrà, inoltre, essere dotato di tessera di riconoscimento, da portare sempre al seguito.
4. L'aggiudicatario è ritenuto responsabile unico dell'operato del proprio personale impiegato nello svolgimento dei servizi.
5. L'aggiudicatario è tenuto a svolgere la propria attività senza arrecare molestia e comunque senza ostacolare l'attività svolta direttamente dall'Amministrazione e/o da altri appaltatori o fornitori che si trovassero ad operare negli stessi ambienti di lavoro.

ART.7

PREVENZIONE E RISARCIMENTO DEI DANNI

1. L'aggiudicatario deve porre in atto, di sua iniziativa, ogni provvedimento ed usare ogni diligenza per evitare danni di qualsiasi genere a persone e cose.
2. Ove, ciò malgrado, questi si verificano, ricade sull'aggiudicatario medesimo ogni conseguente responsabilità e comunque ogni onere per il completo risarcimento a chiunque ne abbia diritto dei danni stessi.
3. L'aggiudicatario assume ogni e qualunque responsabilità inerente sia all'espletamento del servizio sia all'operato dei suoi collaboratori, impegnandosi si conseguenza a tenere indenne l'Amministrazione da ogni responsabilità per incidenti e/o infortuni che, nell'espletamento del servizio, possano derivare al suo personale e/o ai suoi collaboratori e/o terzi incluso l'Amministrazione stessa.
4. L'aggiudicatario è tenuto ad intervenire nei giudizi che fossero intentati contro l'Amministrazione in relazione ai fatti di cui al presente articolo.

ART. 8

MACCHINE, ATTREZZATURE E PRODOTTI D'USO

1. L'aggiudicatario dovrà utilizzare solo macchine, prodotti ed attrezzature di comprovata validità ed affidabilità, assicurando al servizio il continuo aggiornamento con le più moderne tecniche di lavoro. Tutte le macchine per la pulizia impiegate devono essere conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nell'Unione Europea.
2. Tutti i prodotti chimici impiegati devono essere rispondenti alle normative vigenti in Italia (biodegradabilità, dosaggi, avvertenza di pericolosità). Ciascun prodotto deve essere accompagnato dalla relativa "scheda di sicurezza" prevista in ambito comunitario. E' vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi, in particolare acido cloridrico (HCL) ed ammoniaca (NH4). Altri prodotti non inclusi nella lista depositata devono essere usati ad esatta concentrazione e devono essere preparati di fresco; dopo l'uso tutto il materiale deve essere accuratamente lavato ed asciugato. I detersivi, disinfettanti ed in genere tutti i materiali usati dovranno essere di ottima qualità e tali da non danneggiare in alcun modo le persone, gli immobili e gli arredi. L'Amministrazione si riserva la facoltà di proibire l'uso di prodotti (detersivi, disinfettanti, ecc.) e di macchinari che a suo insindacabile giudizio, venissero ritenuti dannosi alle persone, agli immobili e agli arredi. Inoltre è richiesto che l'aggiudicatario fornisca e sistemi nei diversi servizi igienici dei locali da pulire la carta igienica, il sapone liquido e i rotoloni asciugamani.

ART.9

PULIZIE URGENTI A CHIAMATA

Qualora si appalesi la necessità di interventi urgenti di pulizia dei locali anche non ricompresi nel presente appalto, in occasioni imprevedibili o non programmabili, su richiesta scritta dell'Amministrazione, l'impresa appaltatrice si impegna ad effettuare le pulizie nella forma richiesta. La determinazione del prezzo per tali interventi sarà stabilita di volta in volta.

ART.10

PATTI E CONDIZIONI PARTICOLARI

1. L'espletamento del servizio dovrà inoltre essere svolto nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) La pulitura delle parti verniciate e cromate dovrà essere eseguita con mezzi e sistemi tali da non danneggiarle
 - b) La spolveratura dei mobili, pareti, ecc, dovrà essere eseguita con mezzi idonei per non causare danni alle cose

- c) In caso di mancanza di acqua, per interruzione dell'erogazione o per altre cause di forza maggiore, l'aggiudicatario del servizio dovrà provvedere direttamente e sufficientemente all'approvvigionamento necessario alle pulizie giornaliere previste come innanzi
 - d) Durante il corso di eventuali lavori di restauro, quando nei locali non verranno sospesi i servizi normali di uffici, l'aggiudicatario sarà tenuto a continuare il servizio di pulizia senza diritto a maggiorazione nel prezzo
 - e) In caso di indizione di elezioni, per consentire l'espletamento del lavoro straordinario da parte del personale dipendente, l'aggiudicatario dovrà effettuare il servizio di pulizia degli uffici anche in giornate festive
 - f) L'aggiudicatario dovrà garantire la pulizia delle sale adibite a riunioni degli organi politici anche ove le riunioni si svolgano fuori del normale orario di apertura degli uffici comunali
 - g) I materiali adoperati per il lavoro di pulizia dovranno rispondere all'uso. Non potranno essere usati materiali corrosivi delle opere e delle strutture
 - h) I vetri e le cose che verranno rotti o danneggiati dal personale dell'aggiudicatario dovranno essere subito sostituiti a cura e spesa dell'aggiudicatario medesimo
 - i) Tutti gli attrezzi ed i materiali per l'esecuzione dei lavori dovranno essere forniti a cura e spese dell'aggiudicatario, il quale dovrà provvedere altresì, mediante recipienti ermeticamente chiusa alla raccolta di immondizia dei locali suddetti ed al trasporto di essi nell'apposito deposito
 - j) Non sarà consentito depositare o accantonare materiali ed utensili vari di pulizia negli atri o corridoi
 - k) L'importo delle spese per le pulizie in danno e delle penali sarà trattenuto dalla spettante dell'aggiudicatario e, in caso di insufficienza, dal deposito cauzionale che dovrà essere subito integrato.
2. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale di estendere agli stessi patti e condizioni, l'affidamento ad altri uffici ed edifici pubblici che nel corso della validità dello stesso abbiano a entrare in funzione o abbiano bisogno del servizio di pulizia, fino ad un importo pari al 20% dell'importo attuale. Il corrispettivo della nuova prestazione verrà determinato in proporzione. La ditta aggiudicataria sarà, pertanto, obbligata ad effettuare i maggiori lavori di cui sopra qualora le venissero espressamente richiesti.

ART.11

DIVIETO DI SUB-APPALTO

E' fatto divieto all'aggiudicatario di cedere o sub-appaltare totalmente o parzialmente i servizi pena l'immediata risoluzione del contratto e l'incameramento della cauzione.

ART.12

PENALITA'

1. Qualora nel corso dell'espletamento del servizio si accerti inadempimento da parte dell'aggiudicatario, ciò verrà tempestivamente contestato per iscritto.
2. A seguito della suddetta contestazione l'aggiudicatario è tenuto a fornire, entro i successivi quindici giorni, dettagliate giustificazioni in merito. Resta inteso che l'Amministrazione può a suo insindacabile giudizio, accogliere le giustificazioni addotte oppure considerare accertato l'inadempimento. Le giustificazioni eventualmente presentate oltre il termine sopra indicato non saranno comunque prese in considerazione; anche in questo caso, pertanto, si considererà accertato l'inadempimento contestato.
3. L'aggiudicatario, senza esclusione alcuna delle eventuali conseguenze anche penali, nonché senza pregiudizio delle più gravi sanzioni previste dal contratto, sarà soggetta a penalità di importo pari ad € 50,00 qualora:
 - trasgredisca agli ordini degli uffici preposti o ne ritardi l'esecuzione

- riveli carenze nell'organizzazione del lavoro producendo disservizi o intralci alle attività svolte negli immobili
 - non ottemperi alle prescrizioni in ordine al personale da impiegare, agli orari e tempo da osservare, nonché all'ordine di provvedere immediatamente alla sostituzione di quelle unità non gradite all'Ente
4. Al verificarsi del terzo inadempimento accertato, verrà applicata una detrazione, a titolo di penalità, pari all'1% (unoperceto) dell'importo totale annuale risultante dal contratto. L'importo dovuto alla penalità conseguente al verificarsi degli inadempimenti accertati verrà portato in detrazione in occasione della prima scadenza di fatturazione utile successiva all'accertamento dei relativi inadempimenti. Nel caso in cui anche a seguito dell'applicazione della penale, la ditta appaltatrice non rispetti le disposizioni del capitolato, l'Amministrazione si riserva la facoltà di avvalersi della clausola risolutiva del contratto di cui al successivo art.16.

ART.13

MODALITA' DI FATTURAZIONE E PAGAMENTI

L'importo corrispondente per l'espletamento dei servizi di cui al presente capitolato potrà essere fatturato con cadenza mensile posticipata.

ART. 14

SEGRETO D'UFFICIO

L'aggiudicatario è tenuto, in solido con i propri dipendenti, obbligandosi a rendere edotti gli stessi, all'osservanza del segreto su tutto ciò che per ragioni di servizio verrà a conoscere in relazione ad atti, documenti, fatti e notizie in genere, riguardanti il Comune di Melissano.

ART. 15

RISOLUZIONE DEL RAPPORTO

1. In tutti i casi di inadempimento da parte dell'aggiudicatario degli obblighi derivanti dall'affidamento, il contratto può essere risolto dall'Amministrazione, ai sensi delle disposizioni del Codice Civile.
2. La risoluzione opera di diritto in caso di cancellazione dall'apposito Albo nonché in caso di violazione delle disposizioni in materia di salute e sicurezza dei lavoratori.
3. L'Amministrazione si riserva ogni diritto al risarcimento dei danni subiti ed in particolare si riserva di esigere dall'aggiudicatario il rimborso delle eventuali spese incontrate in più di quelle che sarebbero derivate da un regolare adempimento del contratto.

ART. 16

RISERVE

1. In caso di eventuali controversie, l'aggiudicatario non deve mai per nessun motivo rallentare o sospendere il servizio.
2. Tutte le riserve che l'aggiudicatario intende formulare a qualsiasi titolo devono essere avanzate mediante comunicazione scritta all'Amministrazione e documentate con l'analisi dettagliata delle somme cui l'aggiudicatario stesso ritiene di avere diritto. Detta comunicazione dovrà essere fatta entro il termine di 15 giorni dall'emissione del documento contabile relativo al periodo al quale si riferisce la riserva. Non esplicitando l'aggiudicatario le sue riserve nel modo e nel termine sopra indicato, egli decade dal diritto di far valere le riserve stesse. Le riserve che siano state presentate nei modi e nel termine sopra indicati, saranno prese in esame dall'Amministrazione solo in sede di liquidazione finale a saldo. E' tuttavia in facoltà dell'Amministrazione anticipare, in taluni casi, l'esame delle riserve o di una parte di esse. L'avvenuta risoluzione delle riserve sarà verbalizzata in un apposito atto sottoscritto dall'Amministrazione e dall'aggiudicatario.

ART.17
CAUZIONI

1. L'aggiudicatario dovrà costituire, all'atto della stipula del contratto, cauzione definitiva, pari al 10% dell'importo netto contrattuale, mediante polizza fidejussoria, assicurativa o bancaria, rilasciata da istituti a ciò autorizzati, a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, nonché del risarcimento dei danni e del rimborso delle somme che l'Amministrazione dovesse eventualmente sostenere durante l'affidamento per fatto dell'aggiudicatario a causa di inadempimenti o cattiva esecuzione del servizio. La fideiussione dovrà prevedere espressamente :
 - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale
 - mancata produzione di effetti nei confronti dell'Ente a causa dell'omesso pagamento dei premi da parte del debitore principale
 - svincolo della fideiussione previo assenso scritto dell'Ente
 - clausola di pagamento a semplice richiesta dell'Ente, entro 15 giorni dalla richiesta
2. In caso di unione di concorrenti la garanzia fidejussoria è presentata su mandato irrevocabile dell'impresa mandataria, in nome e per conto di tutti i concorrenti con responsabilità solidale
3. la mancata costituzione della cauzione definitiva determina la revoca dell'affidamento da parte dell'Amministrazione a titolo di risarcimento del danno. In tal caso l'Amministrazione procede all'affidamento dell'appalto al concorrente che segue in graduatoria.

ART.18
SPESE CONTRATTUALI E ONERI FISCALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto sono a carico dell'aggiudicatario. Le prestazioni di cui al presente capitolato sono soggette ad IVA nelle misure di Legge che sarà corrisposta per rivalsa dal Comune.

ART.19
FORO COMPETENTE

Tutte le controversie che non potranno essere risolte in via amichevole o arbitrale verranno deferite al Foro competente per territorio.

ART.20
DISPOSIZIONI DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente Capitolato si rinvia a quanto disposto dalle norme vigenti in materia di appalto pubblici.