



COMUNE DI GRAMMICHELE

PROVINCIA DI CATANIA

SETTORE TECNICO

CAPITOLATO D'ONERI

Servizio di pulizia dei locali Comunali

(Palazzo Comunale – biblioteca – centro giovanile – locali Ufficio Tecnico – Ufficio Assistenza, locali annessi al civico cimitero, Anagrafe, ufficio sviluppo economico - gabinetti pubblici – C.C.R.)

ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

Il servizio di pulizia dovrà essere effettuato nelle diverse sedi distaccate del Comune e precisamente:

- Palazzo Comunale: Piazza C. M. Carafa
- Biblioteca: Piazza Morello
- Centro giovanile: Largo Martiri di Nassiriya
- Locali Ufficio Tecnico: Via Marte
- Ufficio Assistenza: Via Libertini
- Locali annessi al civico cimitero: Piazzale Gullé
- Anagrafe: Via Venere
- Ufficio sviluppo economico: Piazza Morello
- Gabinetti pubblici: Via Garibaldi e Via Federico di Svevia (Mercato)
- C.C.R.: Via Libertini.

In particolare:

- 1) **Pulizia giornaliera per n. 5 giornate** lavorative settimanali degli uffici dislocati nel Palazzo Comunale, nella biblioteca, al centro giovanile, nei locali Ufficio Tecnico, nei locali Ufficio Assistenza, nei locali annessi al civico cimitero, negli uffici Anagrafe, nell'ufficio sviluppo economico e nei locali del C.C.R., mediante spazzatura con mezzi idonei.
 - *Lavaggio di tutti i locali suddetti **tre volte alla settimana**;*
 - *Spolveratura **giornaliera** di tutto l'arredamento;*
 - *Lavaggio e disinfezione di tutti i servizi igienici con **cadenza giornaliera**;*
 - *Pulizia di tutti gli infissi e superfici vetrate, sia interne che esterne, **tre volte al mese**;*
 - Servizi occasionali ed interventi di emergenza.
- 2) **Pulizia giornaliera** servizi igienici aperti al pubblico (Via Garibaldi) per n. 7 giornate lavorative settimanali (dal LUN. alla DOM.) e pulizia servizi igienici aperti al pubblico (Mercato) per **n. 1 giornata** lavorativa settimanale (GIO.)

Lo svolgimento del servizio di pulizia dei locali comunali di cui all'oggetto deve evitare ogni danno o pericolo per l'incolumità, il benessere e la sicurezza della collettività e dei singoli. Deve essere garantito il rispetto delle esigenze igienico sanitarie ed evitato ogni rischio.

ART. 2 - IMPORTO DEL SERVIZIO

L'importo per il servizio di cui all'art. 1, oggetto dell'appalto, viene stabilito in € _____ per la durata di mesi tre, ottenuto dall'applicazione del ribasso del _____ sull'importo a base d'asta

di € 41.943,68, inclusi gli oneri di sicurezza e il costo della manodopera non soggetti a ribasso ed esclusa l'I.V.A. del 22%.

Il superiore importo si intende remunerativo di tutte le spese, gli oneri e gli obblighi contrattuali attualmente vigenti, previsti nel presente capitolato, compresi gli oneri afferenti al personale utilizzato, computati sulla base del contratto nazionale di lavoro del settore Enti Locali (*costo medio orario del personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizie, disinfestazione, servizi integrati/multi servizi – Tab. LUGLIO 2013*).

Il costo è comprensivo di tutte le spese dirette ed indirette per il personale, compresi contributi ed accantonamenti e di quanto altro necessario, per l'espletamento del servizio, delle spese generali e dell'utile d'impresa.

ART. 3 - DURATA DELL'APPALTO

L'appalto ha la durata di 6 (sei) mesi decorrenti dalla data di consegna del servizio, da effettuarsi a mezzo di verbale, anche in pendenza della stipula del contratto, ai sensi di legge.

Dal momento della consegna del servizio, lo stesso dovrà essere iniziato e proseguito senza alcuna sospensione. Alla fine di tale periodo l'appalto scadrà automaticamente, senza necessità di disdetta o preavviso. L'eventuale prosecuzione dell'attività da parte dell'appaltatore dopo la scadenza dell'appalto dovrà considerarsi abusiva, pertanto, in tal caso, il Comune non corrisponderà alcuna indennità.

L'impresa aggiudicataria, prima della consegna del servizio e comunque prima della stipula del contratto, ha gli obblighi previsti dal TUS n. 81/08, relativamente alla specifica tipologia del servizio stesso, dovendosi recepire nel contratto di appalto il piano sostitutivo di sicurezza relativo all'attività da eseguire.

ART. 4 - DIVIETO DI SUBAPPALTO

E' espressamente vietato il subappalto del presente servizio.

ART. 5 - OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

Il servizio oggetto del presente appalto per nessuna ragione potrà essere sospeso o abbandonato. Se l'appaltatore sospende o abbandona anche parzialmente il servizio, l'Amministrazione potrà senz'altro sostituirsi all'appaltatore per la esecuzione in danno ed a spese dello stesso.

A tal fine l'Amministrazione potrà affidare il servizio ad altra ditta, ponendo a carico dell'appaltatore i relativi oneri.

L'appaltatore oltre all'osservanza di tutte le leggi e delle norme specifiche del presente capitolato, avrà l'obbligo di fare osservare al proprio personale dipendente tutte le disposizioni conseguenti a leggi e regolamenti sia essi nazionali che Regionali emanati durante il periodo dell'appalto.

Tutte le comunicazioni inerenti il servizio di cui al presente capitolato, trasmesse dall'Amministrazione si riterranno intimate personalmente all'appaltatore. Si fa obbligo inoltre di inviare copia dell'elenco dei lavoratori adibiti al servizio di pulizia.

La pulizia dei locali deve essere effettuata in orari che non ostacolino lo svolgimento dei servizi d'istituto ed in modo tale da non arrecare incomodo o molestia agli addetti e al pubblico e comunque in orari da concordare con il Responsabile del Servizio.

ART. 6 - MATERIALI OCCORRENTI

Tutti i materiali occorrenti per la pulizia dei locali di cui al presente capitolato, quali detergenti, deodoranti, disinfettanti, stracci, scope, scale, aspirapolvere, carta igienica, sapone liquido, rotolo carta asciugamani, tutti i macchinari necessari e quant'altro occorrente per il corretto espletamento del servizio di pulizia, sono a totale carico della ditta assuntrice e risultano ricomprese nell'importo complessivo dell'appalto.

ART. 7 - MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Per tutte le pulizie dovranno essere usati esclusivamente detersivi ad alto potere disinfettante, non corrosivi, non tossici, biodegradabili nella misura del 90% come previsto per legge con divieto di sostanze o attrezzi abrasivi o graffianti. La pulitura delle parti verniciate o cromate dovrà essere eseguita con mezzi tali da non danneggiarli. La spolveratura dei tappeti, mobili, pareti, ecc. dovrà essere eseguita con mezzi idonei per non causare danni.

In caso di mancanza di acqua per cause di forza maggiore, l'appaltatore dovrà provvedere direttamente e sufficientemente all'approvvigionamento necessario per le pulizie giornaliere.

I vetri e le cose che verranno rotte o danneggiati dal personale dell'appaltatore dovranno essere subito sostituiti a cura e spese dell'appaltatore medesimo.

Non è consentito depositare o accantonare materiali ed utensili di pulizia negli atri, nei corridoi, nelle scale, nei locali dei servizi igienici.

ART. 8 – PAGAMENTI

Per l'esecuzione del servizio di cui al presente capitolato, il Comune si obbliga a corrispondere all'appaltatore, versando in rate mensili posticipate, l'importo mensile, depurato dal ribasso offerto, dietro presentazione di regolare fattura e di quanto previsto dall'art. 11, e a seguito dell'ottenimento del DURC positivo dell'impresa.

Il canone del servizio di cui sopra si intende remunerativo di tutte le spese, oneri ed obblighi contrattuali attualmente vigenti, previsti dal presente capitolato, compresi gli oneri afferenti al personale utilizzato, computati sulla base del contratto nazionale di lavoro del settore.

Il costo è comprensivo oltre che di tutte le spese dirette ed indirette per il personale, compresi i contributi ed accantonamenti e di quanto altro necessario per l'espletamento del servizio, delle spese generali ed utili dell'impresa.

L'impresa è altresì obbligata ad esibire, a semplice richiesta dell'Amministrazione comunale, entro il termine perentorio dalla stessa indicato, il registro delle presenze (o equivalente), il mod. DM 10 INPS, le ricevute dei versamenti INAIL, copia delle buste paga, attestazione del recepimento delle retribuzioni mensili da parte dei dipendenti e ogni altro documento comprovante la regolarità contributiva e retributiva, nonché l'applicazione del contratto di lavoro e relativi accordi territoriali, ai lavoratori impiegati nell'appalto in oggetto.

ART.9 - PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO

La ditta aggiudicataria del servizio ha **l'obbligo** di salvaguardare l'attuale occupazione dei lavoratori che hanno effettivamente espletato il servizio alle dipendenze dell'impresa uscente con la mansione oggetto del presente appalto, nel rispetto delle norme della legge sul collocamento. Il personale da adibire al servizio di pulizia dei locali comunali di cui al presente capitolato dovrà essere almeno pari a **n. 9 (nove)** unità giornaliere, da utilizzare durante le giornate lavorative di cui al precedente art. 1, secondo le indicazioni del Responsabile del Servizio.

L'appaltatore risponderà direttamente e totalmente dei danni a persone e/o cose provocate per colpa o imperizia propria sull'espletamento del servizio.

Il personale che verrà adibito al servizio dovrà osservare un comportamento corretto e riguardoso e dovrà essere dotato di indumenti di lavoro e di quanto ed altro necessario per consentire un regolare svolgimento del servizio, nel rispetto della salute dei lavoratori.

La ditta assuntrice del servizio, si obbliga, in merito, a sostituire il dipendente che non osservasse irrepreensibile condotta.

L'appaltatore è tenuto scrupolosamente alla osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari di contratti collettivi, sia per quanto riguarda il trattamento assistenziale, assicurativo e previdenziale, sia per la sicurezza sul servizio e la prevenzione sugli infortuni.

L'appaltatore in quanto unico ed esclusivo datore di lavoro del personale impiegato nel servizio è responsabile per qualsiasi azione, pretesa e richiesta avanzata dal personale dell'impresa, in relazione al rapporto di lavoro compresi eventuali infortuni.

ART.10 - VIGILANZA DEL SERVIZIO

La vigilanza del servizio competerà all'Amministrazione Comunale per tutto il periodo dell'affidamento dell'appalto nei modi ritenuti i più idonei. L'appaltatore è espressamente obbligato a tenere comunque sollevata ed indenne l'Amministrazione Comunale da ogni danno diretto ed indiretto che potesse comunque e da chiunque derivare in relazione al servizio oggetto dell'appalto, sollevando ed escludendo l'Amministrazione Comunale ed i suoi dipendenti da qualsiasi azione sia in via giudiziale che stragiudiziale, da chiunque instaurata. L'appaltatore ha l'obbligo di segnalare all'Amministrazione Comunale tutte le circostanze ed i fatti che possono impedire il regolare svolgimento del servizio oggetto del presente appalto.

ART.11 - SANZIONI

L'appaltatore ed i suoi dipendenti sono tenuti all'osservanza di tutte le norme in materia di pulizia. La loro violazione comporta la comminazione della penale prevista per legge.

In caso di inosservanza delle disposizioni impartite da questa Amministrazione Comunale, ovvero di cattiva esecuzione del servizio affidato, verrà applicata, previa contestazione scritta dell'addebito, una penale pecuniaria non inferiore al 2% del costo mensile complessivo (I.V.A. esclusa), in relazione alla gravità dell'inadempienza accertata.

Sull'ammontare della penalità di cui al precedente comma, provvede il Responsabile del Settore Tecnico, su proposta del Responsabile del Servizio, a seguito della comunicazione scritta dell'addebito all'Impresa. Le penalità saranno applicate mediante ritenuta sulla prima rata di canone che segue la data di notifica del suddetto provvedimento.

La Ditta è tenuta a presentare all'inizio del servizio l'elenco dei nominativi del personale adibito allo svolgimento dello stesso, nonché copia del "*libro unico*" (di cui al D.M. del 09.07.2008, attuativo del D.L. n. 112/08), regolarmente vidimato presso l'INAIL, dal quale risulti l'iscrizione dei su menzionati lavoratori. La violazione di tale obbligo comporta una ammenda calcolata pari al 5% del prezzo del servizio affidato, qualora i contributi e le somme dovute ai lavoratori non risultassero essere pagate.

ART. 12 - RISOLUZIONE DELL'AFFIDAMENTO

Senza pregiudizio di ogni altro diritto che possa spettare al Comune, anche per risarcimento danni, si avrà la risoluzione dell'affidamento, senza che l'Appaltatore possa nulla pretendere per una delle seguenti cause:

- Violazione del divieto del subappalto.
- Gravi irregolarità e deficienze riscontrate, che abbiano arrecato e possano arrecare danno al Comune.
- Violazione dell'obbligo di tenere indenne l'Amministrazione Comunale da qualsiasi azione o pretese.
- Mancata ripresa del servizio in caso di interruzione.
- Mancato rispetto delle condizioni di cui al precedente art. 9, con particolare riferimento alla mancata salvaguardia dell'occupazione dei lavoratori del servizio svolto dall'impresa uscente.
- Inosservanza del contratto collettivo del lavoro e delle disposizioni in materia di previdenza ed assistenza obbligatoria nei confronti del lavoratore.

La risoluzione del diritto dell'affidamento avverrà al momento in cui il Comune, accertata la violazione, comunicherà all'appaltatore, con Raccomandata A.R., la volontà di volersi avvalere

della risoluzione per i motivi di cui al presente articolo. Resta inteso che basta il verificarsi di una delle ipotesi sopra descritte, per andare alla immediata rescissione dell'affidamento.

ART. 13 - OBBLIGHI DEL PERSONALE

E' fatto obbligo all'appaltatore ed al personale da esso dipendente di segnalare all'Amministrazione tutte le situazioni che impediscano il regolare espletamento del servizio.

Il personale addetto al servizio di cui al presente capitolato, dovrà osservare sempre un comportamento corretto e riguardoso.

ART. 14 - CAUZIONE

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali l'aggiudicatario è tenuto a prestare una cauzione definitiva ai sensi dell'art. 113, comma 1, del Decr. Lgs. n. 163/06. La garanzia ha durata pari a quella della concessione.

Tale cauzione, prevista con le modalità di cui all'articolo 75, comma 3, del Decr. Lgs. n. 163/06, dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

L'importo della cauzione è ridotto del cinquanta per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI E 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000. Per fruire di tale beneficio, l'operatore economico segnala, in sede di offerta, il possesso del requisito, e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.

La cauzione sta a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento di danni derivato dall'inadempimento delle obbligazioni stesse.

La restituzione della cauzione avverrà dopo la scadenza del contratto e soltanto dopo che l'Appaltatore avrà dimostrato il completo esaurimento degli obblighi contrattuali e l'estinzione di tutti i crediti vantati nei suoi confronti in dipendenza del servizio prestato.

In assenza dei requisiti d'esaurimento degli obblighi contrattuali la cauzione sarà trattenuta dal Comune fino all'adempimento delle condizioni suddette.

ART. 15 - NORME FINALI

Per quanto non previsto nel presente Capitolato si applicano le norme del Codice Civile.

Grammichele, lì _____

L'Impresa di pulizia

Il Responsabile del Settore Tecnico

RELAZIONE SUL DIMENSIONAMENTO DEL SERVIZIO

Il prezzo base per l'espletamento del servizio, secondo le condizioni previste dal capitolato d'oneri e secondo il "costo medio orario del personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizie, disinfestazione, servizi integrati/multiservizi" (vedi Tab. Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali - LUGLIO 2013 - operai di 1° Liv. pari ad € 15,35/ora), è stato calcolato in € 48.934,30 inclusi gli oneri per la sicurezza pari ad € 1.323,78 ed il costo del personale pari ad € 37.822,40, entrambi non soggetti a ribasso.

Per le finalità di cui al presente Capitolato si è provveduto ad una prima verifica delle superfici dei locali comunali che s'intendono ricompresi nel presente servizio di pulizia, risultando quanto segue:

LOCALI COMUNALI DESTINATI AL SERVIZIO	MQ
PALAZZO COMUNALE	1140
CENTRO GIOVANILE	540
BIBLIOTECA	250
SVILUPPO ECONOMICO	180
UFFICIO TECNICO	400
UFFICIO ASSISTENZA	395
CIMITERO (uffici, w.c., chiesa e sala autopsia)	120
SERVIZI IGIENICI (mercato e Via Garibaldi)	45
CCR	22
UFFICIO ANAGRAFE	130
TOTALE SUPERFICE DA PULIRE	3222

A fronte dell'esperienza acquisita nel campo, si è stimato che per il buon funzionamento del presente servizio di pulizia è necessaria **un ora per la pulizia di circa 200 mq** e che quindi per la pulizia giornaliera dei locali come sopra identificati, è necessario l'utilizzo di personale per complessive 16 ore, come di seguito meglio specificate:

LOCALI COMUNALI DESTINATI AL SERVIZIO	MQ	ore/giorno	ore/mese (22 giorni)
PALAZZO COMUNALE	1140	6	132
CENTRO GIOVANILE	540	2,5	55
BIBLIOTECA	250	1	22
SVILUPPO ECONOMICO	180	1	22
UFFICIO TECNICO	400	2	44
UFFICIO ASSISTENZA	395	2	44
CIMITERO (uffici, w.c., chiesa e sala autopsia)	120	0,5	11
SERVIZI IGIENICI (mercato e Via Garibaldi)	45	0,25	5,5
CCR	22	0,25	5,5
UFFICIO ANAGRAFE	130	0,5	11
TOTALE SUPERFICE DA PULIRE	3222	16	352

Per quanto sopra, considerato che s'intende procedere all'affidamento del suddetto servizio di pulizia per la durata di 6 (sei) mesi, ne deriva che l'ammontare complessivo del servizio è pari ad € **52.171,29** come di seguito meglio distinto:

1 - IMPORTO SERVIZIO PULIZIA		
A)	TOTALE COSTO MANODOPERA (16 ore x 22 giorni x 6 mesi x € 15,35)	€ 32.419,20
B)	oneri sicurezza (3,50% di A)	€ 1.134,67
C)	TOT. Parziale A) + B)	€ 33.553,87
D)	spese generali (13,64% di C)	€ 4.576,75
E)	TOT. Parziale C) + D)	€ 38.130,62
F)	utile impresa (10% di E)	€ 3.813,06
G)	IMPORTO SERVIZIO A BASE D'ASTA	€ 41.943,68
	<i>IMPORTO del servizio soggetto a ribasso</i>	€ 8.389,81
2 - SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE		
a)	IVA (22% di G)	€ 9.227,61
b)	Pulizia straordinaria	€ 1.000,00
	<i>Totale somme a disposizione</i>	€ 10.227,61
	TOTALE SERVIZIO DI PULIZIA (1 + 2)	€ 52.171,29