

Comune di Aggius

(Provincia di Olbia-Tempio)

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO SERVIZIO DI PULIZIA EDIFICI COMUNALI

Art. 1) Oggetto dell'appalto

Il Comune di Aggius disciplina con il presente Capitolato Speciale d'Appalto le modalità e le condizioni per lo svolgimento del servizio di pulizia dei seguenti immobili di proprietà comunale, comprese le rispettive pertinenze:

- 1) MUNICIPIO (sito in via Pasquale Paoli, n. 39 – superficie mq 340);
- 2) SALA CONSILIARE (sita in via Riu Turrali - superficie mq 180);
- 3) UFFICIO SERVIZI SOCIALI (sito in via Riu Turrali - superficie mq 65);
- 4) UFFICIO DI POLIZIA MUNICIPALE (sito in via delle Confraternite - superficie mq 40);
- 5) BIBLIOTECA COMUNALE (sito in via Roma - superficie mq 200)
- 6) CENTRO DI AGGREGAZIONE SOCIALE (sito in via Muto di Gallura - superficie mq 500)

Art. 2) Durata

Il presente appalto ha la durata di tre anni, decorrenti dal 01 ottobre 2008. Il contratto potrà essere prorogato per un periodo massimo di sei mesi, in relazione all'individuazione di un nuovo aggiudicatario per il servizio, previa accettazione da parte della ditta aggiudicataria.

Art. 3) Servizi - pertinenze

Il servizio oggetto del presente appalto si riferisce a tutti i locali, servizi, scale, accessi, davanzali, poggiali e qualsiasi altra pertinenza degli immobili indicati nel precedente art. 1), nonché ai relativi arredi ed attrezzature.

Art. 4) Servizi di pulizia giornalieri e periodici

Il servizio di pulizia degli immobili di cui al punto 1) dell'art. 1), Municipio, comprende:

- spazzolatura giornaliera dei pavimenti e delle scale; pulizia a fondo con lavatura una volta alla settimana degli stessi;
- lavatura, disinfezione e deodorazione giornaliera dei servizi igienico-sanitari, ivi comprese le piastrelle di rivestimento;
- spolveratura giornaliera degli arredi e delle attrezzature, compresi computers, stampanti e telefoni e svuotamento cestini;
- annaffiatura settimanale di fiori e piante presenti negli edifici e sui davanzali.
- pulizia una volta al mese delle finestre, delle vetrate interne ed esterne, degli infissi, delle tapparelle, dei lampadari e dei corpi illuminanti di ogni genere, escluse le plafoniere aperte;

Per la sala consiliare (punto 2 art. 1) , la pulizia verrà effettuata prima di ogni utilizzazione della stessa, e comunque almeno una volta alla settimana.

Per gli immobili di cui ai punti 3) e 4) gli interventi previsti per la pulizia giornaliera verranno effettuati due volte la settimana, mentre rimane invariata la cadenza dei servizi periodici.

Per gli immobili di cui ai punti 5) e 6) gli interventi previsti per la pulizia giornaliera verranno effettuati una volta la settimana, mentre rimane invariata la cadenza dei servizi periodici.

Art. 6) Verifiche

Nel rispetto di un equilibrato contemperamento fra le richieste del personale addetto alle pulizie, delle esigenze dell'Amministrazione comunale e della autonoma gestione dell'Appaltatore, il Comune di Aggius si riserva la facoltà di verificare i dati di cui al successivo art. 14, determinando, eventualmente, il limite minimo di personale e di ore da impiegare, indispensabili per l'accurata esecuzione del servizio di cui al presente capitolato.

Art. 7) Materiali e rifiuti

L'Appaltatore è tenuto anche allo sgombero dei materiali di risulta dello svuotamento dei cestini, dei posacenere e dei contenitori della carta ed, in genere, dei rifiuti raccolti durante il servizio, che dovranno essere depositati nei relativi centri di raccolta, anche differenziata, di pertinenza degli immobili, secondo quanto previsto dalla specifica normativa di settore.

Art. 8) Conservazione dei locali

Il servizio di pulizia deve essere eseguito in modo da soddisfare tutte le esigenze ed assicurare la buona conservazione dei locali e di quanto in essi contenuto.

L'Appaltatore è responsabile dei danni che dovesse arrecare al mobilio, ai vetri e cristalli, ai lampadari, ecc. e della sottrazione di qualsiasi oggetto di proprietà dell'Amministrazione o in deposito presso la stessa, che dovesse verificarsi durante l'orario di espletamento del servizio di pulizia, salva la dimostrazione della propria estraneità al fatto.

Art. 9) Fornitura materiale di ricambio

L'Appaltatore dovrà fornire a proprie cura e spese tutto il materiale necessario per l'espletamento del servizio.

Il servizio di pulizia deve essere effettuato esclusivamente con l'uso di detersivi conformi alla normativa vigente con particolare riferimento alla biodegradabilità, ai dosaggi ed alla loro pericolosità.

Per ogni tipo di rivestimento o di pavimento l'Appaltatore è obbligato all'uso di idonei e specifici materiali, in modo da non provocare deterioramenti.

Per lo svolgimento del servizio l'appaltatore dovrà utilizzare, altresì, idonee attrezzature, di sua proprietà, tra cui un apparecchio aspirante, ritenuto essenziale per una corretta pulizia.

Art. 10) Divieto di subappalto

L'Appaltatore deve espletare il servizio oggetto del presente appalto con organizzazione autonoma sia di mezzi che di tempi operativi, impiegando personale soltanto da esso dipendente e/o propri soci, e provvedere inoltre a proprie spese alla fornitura di tutto il materiale necessario, nonché delle attrezzature occorrenti.

Il Comune di Aggus fa espresso divieto all'Appaltatore di subappaltare in tutto o in parte, il servizio oggetto del presente capitolato e di cedere, in tutto o in parte, il contratto ed il credito relativo.

Art. 11) Segreto d'ufficio

L'Appaltatore è tenuto, in solido con i propri dipendenti addetti, all'osservanza del segreto su quanto verrà a sua conoscenza per ragioni di servizio, in relazione ad atti, documenti, fatti e notizie in genere, riguardanti le attività esplicitate negli immobili suddetti.

Art. 12) Trattamento dei lavoratori

L'Appaltatore è tenuto ad applicare ai propri lavoratori dipendenti condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro vigente per la categoria nel corso dell'appalto, nonché ad adempiere tutti gli obblighi di legge derivanti dalle assicurazioni sociali provvedendo, a totale suo carico, al pagamento dei relativi contributi nei confronti del personale impiegato.

Art. 13) Elenco dei lavoratori

Prima dell'assunzione del servizio, l'Appaltatore trasmetterà al Comune di Aggius l'elenco del personale addetto abitualmente o in caso di supplenza ai servizi oggetto del presente capitolato, con

l'indicazione del numero di ore assegnato ad ogni singola unità lavorativa.

Eventuali variazioni a tale elenco dovranno essere segnalate dall'Appaltatore immediatamente per iscritto al Comune.

Con il solo riguardo alla pulizia giornaliera dell'immobile adibito a MUNICIPIO dovrà essere impiegato il personale necessario per il corretto espletamento del servizio, garantendo un numero minimo di due ore giornaliere, nei giorni di lunedì, mercoledì, venerdì e sabato. Nelle giornate di rientro settimanale (martedì e giovedì) dovrà essere garantita almeno un'ora.

Art. 14) Vigilanza sul servizio

Il Comune di Aggius, a mezzo dei propri incaricati, eserciterà la vigilanza ed il controllo sull'andamento del servizio appaltato, per accertare la corretta esecuzione del lavoro.

E' facoltà dell'ente appaltante, mediante un proprio funzionario incaricato, verificare il corretto svolgimento del servizio e l'idoneità dei prodotti utilizzati e richiederne la loro modifica e sostituzione se necessario.

L'Amministrazione si riserva quindi, a giudizio insindacabile del funzionario incaricato ed in qualsiasi momento anche posteriore all'espletamento delle singole operazioni di pulizia, ogni più ampia facoltà di indagine e di sanzioni, ivi compreso il rifacimento o la correzione di prestazioni manutentive mal eseguite.

Per le inadempienze gravi, ed in caso di recidiva, il Comune si riserva la facoltà del ricorso a quanto previsto dall'art. 15).

Art. 15) Risoluzione del Contratto

L'Amministrazione comunale ha la facoltà di risolvere il contratto nei casi previsti dalla legislazione vigente, dalle norme del Codice civile e nei seguenti casi:

1. sia intervenuto a carico della ditta stato di fallimento, liquidazione, di cessione di attività, di concordato preventivo e di qualsiasi altra condizione equivalente;
2. ripetute e gravi inosservanze di norme legislative e regolamentari in materia di sicurezza, di inquinamento e prevenzione infortuni;
3. gravi violazioni delle clausole contrattuali che compromettono la regolarità del servizio di pulizia;
4. cessione ad altri, in tutto o in parte, sia direttamente che indirettamente per interposta persona, dei diritti e degli obblighi inerenti al servizio di appalto;
5. negligenza grave o reiterata nell'adempimento del servizio;
6. ritardo ingiustificato nell'esecuzione degli interventi e/o delle prestazioni, tali da pregiudicare in maniera sostanziale e tangibile il raggiungimento degli obiettivi che l'ente appaltante vuole ottenere con il presente appalto;

Nel caso di rescissione del contratto, rimane stabilito che nessun compenso, indennità o altro spetterà alla ditta assuntrice del servizio, la quale avrà diritto al solo pagamento con i prezzi contrattuali di quanto effettivamente realizzato, accertato ed accettato dalla direzione lavori.

Art. 16) Rispetto delle norme di sicurezza

L'appaltatore, senza diritto ad alcun compenso, è tenuto a predisporre sui luoghi di lavoro tutte le misure necessarie per tutelare la sicurezza dei lavoratori e dei terzi in genere, attenendosi a quanto disposto dal Decreto Legislativo 19 settembre 1994, n. 626 in materia di prevenzione e protezione.

Art. 17) Assicurazione R.C.

L'Appaltatore è tenuto a sottoscrivere, prima della stipulazione del contratto e per tutta la durata dell'appalto, idonea polizza di responsabilità civile contro terzi a garanzia di eventuali danni che potessero essere causati a persone e cose nell'espletamento dei lavori inerenti l'appalto medesimo, sollevando con ciò il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità.

Art. 18) Corrispettivo

I prezzi offerti dall'impresa si intendono remunerativi di ogni spesa generale e particolare: tali prezzi sono fissi ed invariabili. Nei prezzi contrattuali prefissati per ciascun lavoro si intende compresa e compensata, senza eccezione, ogni materia e spesa sia principale che accessoria, provvisionale ed effettiva, che occorra al compimento del servizio a cui il prezzo si riferisce, anche quando tali oneri non siano esplicitamente o completamente dichiarati nelle indicazioni particolari riportate nel presente capitolato speciale di appalto. I prezzi anzidetti si intendono dunque accettati dall'appaltatore in base a calcoli di sua convenienza, a tutto suo rischio e pericolo, e quindi sono fissi ed invariabili indipendentemente da qualsiasi eventualità anche di forza maggiore e straordinaria, per tutta la durata dell'appalto.

Art. 19) Versamento del corrispettivo

Le prestazioni complessive svolte dall'Appaltatore saranno compensate con il corrispettivo forfetario annuo nella misura che sarà determinata in sede di aggiudicazione dell' appalto. Il corrispettivo sarà versato dal Comune all'Appaltatore mediante mandati di pagamento mensili dietro presentazione di regolare fattura.

Art. 20) Variazioni

Fermo restando quanto stabilito nei precedenti articoli 1) e 18), il Comune di Aggius si riserva la facoltà di variare, anche temporaneamente la consistenza dei servizi richiesti, sia in aumento che in diminuzione, nei limiti del quinto del valore originario complessivo del contratto, in considerazione di mutate esigenze operative. In tal caso il corrispettivo contrattuale relativo sarà aumentato o decurtato in proporzione alla variazione previo accordo delle parti.

Art. 21) Contratto di lavoro

L'Appaltatore è impegnato all'osservanza delle norme e prescrizioni del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro vigente per la categoria, delle leggi e dei regolamenti sull'assunzione, tutela, protezione, assicurazione ed assistenza dei lavoratori.

Art. 22) Orario di svolgimento

Il servizio di pulizia giornaliero deve essere eseguito al di fuori del normale orario di lavoro degli uffici comunali.

Art. 23) Controversie

Qualsiasi controversia che insorgesse tra le parti sull'interpretazione o sull'esecuzione del contratto, sarà deferita a tre arbitri che agiranno come amichevoli compositori senza formalità di procedure, inappellabilmente e secondo equità.

Gli arbitri saranno nominati uno dall'Amministrazione comunale, uno dall'Appaltatore ed il terzo congiuntamente dalle parti o, in caso di disaccordo, dal Presidente del Tribunale di Tempio P.

Art. 24) Rinvio

Per tutto quanto non espressamente contemplato nel presente capitolato e nel conseguente contratto, le parti faranno riferimento al bando di gara ed alle disposizioni di legge in materia, con particolare riferimento all'art. 1677 del Codice Civile.

Art. 25) Spese contrattuali

Tutte le spese inerenti alla partecipazione alla gara sono a carico di ciascuna ditta concorrente.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipulazione del contratto d'appalto sono a carico dell'Appaltatore, ivi compresi i diritti di segreteria, gli oneri fiscali presenti e futuri quali l'importo di bollo, l'eventuale tassa di registro ecc.