



COMUNE DI SAN VITTORE OLONA

Provincia di Milano

Area Amministrativa AA.GG.

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DI TUTTI I LOCALI DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE ADIBITI AD UFFICI O USI COMUNALI

INDICE:

CAPO 1 NATURA DELL'APPALTO

- Art. 1 Oggetto dell'appalto**
- Art. 2 Durata appalto**
- Art. 3 Ammontare appalto**
- Art. 4 Descrizione locali**
- Art. 5 Interventi ordinari**
- Art. 6 Interventi straordinari**

CAPO 2 DISCIPLINA ECONOMICA

- Art. 7 Modalità pagamento**
- Art. 8 Revisione prezzi**
- Art. 9 Spese e obblighi a carico dell'appaltatore**
- Art. 10 Obblighi assicurativi a carico dell'appaltatore**
- Art. 11 Cauzione provvisoria**
- Art. 12 Cauzione definitiva**

CAPO 3 DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE

- Art. 13 Materiale d'Uso e Attrezzature**
- Art. 14 Modalità d'esecuzione e orario**
- Art. 15 Personale Responsabile dell'Impresa**
- Art. 16 Obblighi dell'Impresa nei Confronti del Personale**
- Art. 17 Controlli e Verifiche**
- Art. 18 Divieto di Subappalto**

CAPO 4 CONTROVERSIE

- Art. 19 Danni a Persone o Cose**
- Art. 20 Inadempienze e Penali**
- Art. 21 Risoluzione del Contratto**
- Art. 22 Controversie**

CAPO 5 DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 23 Norme Generali**

ALLEGATO A

CAPO 1 NATURA DELL'APPALTO

ART.1 - Oggetto dell'appalto

Il presente capitolato regola i rapporti negoziali tra il Comune di San Vittore Olona e l'impresa che, nei modi ed alle condizioni di cui agli articoli seguenti, assumerà la conduzione del servizio di pulizia di tutti i locali descritti all'art. 4.

L'impresa dovrà nominare un Referente a cui il Comune possa fare riferimento per qualunque comunicazione o controversia relativa al presente appalto.

Il Comune di San Vittore Olona nominerà un proprio responsabile per il coordinamento e la vigilanza sul servizio di pulizia e servizi accessori ricompresi nel presente capitolato, che sarà il principale referente dell'impresa. Detto responsabile avrà facoltà e diritto di eseguire accertamenti in qualunque momento su attrezzature e prodotti impiegati e modalità di espletamento del servizio.

ART.2 - Durata Appalto

L'appalto avrà durata di ventiquattro mesi, dal 01.10.2011 al 30.09.2013

La stipula del contratto funge anche da verbale di presa in consegna del servizio da parte del Responsabile della ditta aggiudicataria.

ART.3 - Ammontare Appalto

Il valore stimato dell'appalto è di € 68.000 (sessantottomila) IVA esclusa, di cui € 0 (= zero) oneri per la sicurezza relativi al DUVRI non soggetti a ribasso d'asta.

ART.4 - Descrizione Locali

Gli immobili di cui all'art. 1 comprendono i seguenti locali:

1. Palazzo Municipale_ Superficie complessiva mq 1 082,00 circa.
2. Asilo Nido _ Superficie complessiva mq 676,00 circa.
3. Servizi Sociali_ Superficie complessiva mq 66,40 circa.
4. Ufficio Assistente Sociale_ Superficie complessiva mq 36,90 circa
5. Sala Polivalente_ Superficie complessiva mq 296,00 circa.
6. Villa Adele_ Superficie complessiva mq 672,30 circa.
7. Bagno Pubblico_ Superficie complessiva mq 12,00 circa.

per una superficie complessiva di mq. 1 759,50

ART.5 -Interventi Ordinari

Il servizio di pulizia e sanificazione presso gli edifici del Comune di San Vittore Olona dovranno essere eseguiti con le modalità di seguito specificate.

Particolare cura dovrà aversi con i servizi igienici che dovranno essere disinfettati con cura in tutti gli interventi eseguiti come descritto nell'allegato A e dovranno essere sempre provvisti di carta igienica, asciugamani e sapone da toilette la cui fornitura dovrà provvedere l'impresa a propria cura e spese.

L'Impresa aggiudicataria dovrà provvedere, per tutte le sedi comunali, alla fornitura dei sacchetti necessari per la raccolta differenziata dei rifiuti, secondo le disposizioni impartite dal Comune di San Vittore Olona.

I rifiuti organici dovranno comunque essere raccolti tramite l'impiego di sacchetti di tipo biodegradabile.

Nello specifico di ogni singolo immobile, la pulizia ordinaria dovrà avvenire con le modalità espressamente indicate nell'allegato A.

ART.6 -Interventi Straordinari

I lavori di pulizia straordinaria dovranno essere richiesti in forma scritta da parte del Referente comunale alla ditta aggiudicataria, che si attiverà entro 24 ore dalla comunicazione.

Gli interventi di tipo straordinario potranno coinvolgere qualsiasi immobile elencato all' Art. 4, e verranno valutati di volta in volta, se le tempistiche lo permettono, con sopralluogo congiunto da parte dell'appaltatore e di un incaricato della Stazione Appaltante.

Il preventivo e relativa fattura saranno realizzati alle medesime condizioni economiche presentate in sede di offerta.

I lavori dovranno essere eseguiti senza interruzioni, salvo diverse indicazioni della committenza.

La Stazione Appaltante si garantisce la possibilità di aggiungere ulteriori edifici all' Art. 4.

CAPO 2 DISCIPLINA ECONOMICA

ART.7 - Modalità Pagamento

Le fatture dovranno essere redatte dall'impresa in rate trimestrali posticipate, alla cui liquidazione si procederà tramite bonifico bancario a seguito di visto del Responsabile dell' Area Amministrativa AA.GG. entro 90 giorni dalla presentazione della documentazione e a seguito di conferma telematica di documento di regolarità contributiva in regola.

L'eventuale prestazione per l'esecuzione straordinaria da effettuare su richiesta dell'Ufficio preposto al controllo e direzione come da art. 6, sarà liquidata alla successiva scadenza trimestrale, dietro presentazione di separata fattura che verrà concordata preliminarmente con lo stesso Ufficio.

ART.8 - Revisione Prezzi

Il corrispettivo dell'appalto deve intendersi comprensivo di tutti gli oneri direttamente o indirettamente previsti nel presente capitolato e non sarà soggetto a revisione.

ART. 9 - Spese e Obblighi a Carico Appaltatore

Sono a carico della ditta appaltatrice le spese per l'acquisto di tutti i prodotti necessari per l'espletamento del servizio con l'impiego di attrezzatura e prodotti di alta qualità e resa per una perfetta esecuzione dello stesso. Sono inoltre a carico dell'appaltatore tutte le spese relative alla gara, le spese di contratto e sua registrazione.

ART. 10 - Obblighi Assicurativi a carico dell'appaltatore

La ditta si impegna a provvedere in proprio alle assicurazioni obbligatorie per legge del personale impiegato nel servizio. L'impresa dovrà contrarre polizza assicurativa per tutti i danni derivanti da comportamenti, anche omissivi del proprio personale per tutto il tempo di permanenza su aree di proprietà comunale, (RCT responsabilità civile verso terzi, comprensiva dell'estensione di danni di incendio e RCO responsabilità civile operatori) per persona, con massimale non inferiore a € 2.000.000,00 (duemilioni). Copia della polizza dovrà essere trasmessa all'Amministrazione Comunale entro 15 gg. dall'aggiudicazione.

Prima dell'inizio dei lavori l'impresa sarà tenuta a trasmettere l'elenco del personale che verrà impiegato, che dovrà risultare sui libri paga e matricola, e gli stessi saranno esibiti ogni qualvolta subentrino modifiche.

ART.11 - Cauzione provvisoria

L'offerta da presentare per l'affidamento del servizio deve essere corredata da una garanzia, da prestare, ai sensi dell'art. 75 D. Lgs. 163/06 mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa, nella misura minima del 2% dell'importo dell'appalto. La suddetta cauzione è richiesta a tutela del rischio di mancata sottoscrizione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

Capitolato speciale di appalto

ART.12 - Cauzione Definitiva

A garanzia di tutti gli obblighi assunti l'appaltatore costituirà, un deposito cauzionale pari al 10 % o superiore a seconda dello sconto offerto in sede di gara così come normato dal Codice dei Contratti D.Lgs. 163/06 e successive modificazioni .

CAPO 3 DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE

ART.13 - Materiale d'Uso e Attrezzature

I vari trattamenti previsti devono basarsi sull'adozione di tecniche e di prodotti di alta resa e qualità. L'impresa dovrà predisporre l'uso e l'impiego di macchine e attrezzature nel modo più razionale, compatibilmente con l'attività prevista mantenendole in perfetto stato di pulizia e funzionamento.

Tutte le macchine per la pulizia devono essere conformi alle prestazioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nell'U.E. e devono soddisfare le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di tutela della sicurezza d salute degli operai e terzi.

Per quanto riguarda la sicurezza elettrica esse dovranno essere adeguate sia come alimentazione sia per il tipo d'ambiente in cui vengono utilizzate.

Il livello di rumore generato dalle macchine dovrà rispondere ai requisiti previsti dalla vigente normativa.

L'appaltatore dovrà impiegare, per l'esecuzione delle prestazioni richieste, una gamma di macchinari di tipo industriale conformi alla normativa vigente.

I prodotti occorrenti per il servizio di pulizia dei locali (disinfettanti, detersivi, cere, etc...) o per la ricarica dei porta saponi liquidi o similari, il cui acquisto è totalmente a carico della ditta aggiudicataria devono essere rispondenti alle normative vigenti in Italia, devono risultare atossici, biodegradabili al 90 %, testati e differenziati per le diverse operazioni, rispondenti alla normativa vigente per quanto riguarda etichettatura, dosaggi, pericolosità biodegradabilità etc...

La ditta aggiudicataria dovrà presentare scheda tecnica e di sicurezza di tutti i prodotti impegnati per le pulizie.

L'appaltatore è responsabile della custodia dei macchinari ed attrezzature che dovranno essere riposti in appositi locali adibiti a quest'uso (messi a disposizione per quanto possibile dalla Stazione Appaltante) e dovranno essere ben conservati, nonché dei danni causati dall'utilizzo degli stessi al Comune o a terzi, in conseguenza al servizio conferito.

L'amministrazione Comunale non sarà responsabile in caso di furti o danni.

In nessun caso, per pavimenti, zoccoli, battiscopa pareti e loro rivestimenti infissi etc., vanno utilizzati prodotti o mezzi che possono produrre sugli stessi, aggressioni chimico/ fisiche.

ART. 14 - Modalità d'esecuzione e orario

La pulizia dei locali dovrà essere eseguita nel rispetto degli orari e delle prescrizioni previsti nell'allegato A .

Entro 10 giorni dall'inizio del servizio la ditta dovrà inviare il calendario della programmazione degli interventi previsti per i vari locali. Tale obbligo sussisterà anche in caso di eventuali modifiche. E' vietato modificare la programmazione e i lavori di pulizia senza previo accordo con la committenza.

Il Comune di San Vittore Olona potrà chiedere la variazione degli orari che verranno comunicati alla ditta preventivamente e la stessa dovrà adeguarsi senza nulla pretendere per dette modifiche.

ART. 15 - Personale Responsabile dell'Impresa

Ai fini di un'ordinata conduzione dei lavori, dovrà essere sempre reperibile durante gli orari dei servizi comunali, un incaricato responsabile della ditta appaltatrice con funzioni direttive e potere disciplinare sul personale addetto, a cui il Comune farà riferimento per tutte le problematiche inerenti il servizio (telefono fisso, mobile e fax).

ART. 16 - Obblighi dell'Impresa nei Confronti del Personale

La ditta dovrà comunicare il nome e le fasce orarie di presenza presso i locali oggetto dell'appalto. Il personale dovrà mantenere in servizio un contegno riguroso e corretto e dovrà essere munito di **apposito cartellino di identificazione** riportante la denominazione della ditta, il nominativo, la fotografia e la qualifica del dipendente.

Il personale dovrà rispettare la segretezza, la privacy e la sicurezza degli ambienti in cui opera. L'Impresa deve assicurare la tutela indicata dalle norme relative all'igiene e alla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti appositi e i mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti. Il personale dovrà essere dotato di apposita divisa e di cartellini di riconoscimento come previsto dal contratto Nazione di Lavoro delle categorie, la ditta aggiudicataria dell'appalto è obbligata ad assumere il personale impegnato dalla ditta che attualmente ha in appalto il servizio. L'impresa deve inoltre assicurare, nei confronti dei lavoratori, l'adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e precisamente la normativa di cui al D. Lgs. 81/08 e successive integrazioni e modificazioni

ART.17 - Controlli e Verifiche

Nel corso delle operazioni di pulizia, il Referente Comunale indicato all'art. 1 del presente capitolato, avrà facoltà di esigere dagli operatori dell'impresa il compimento di tutte le operazioni previste dal presente capitolato e che dovranno essere eseguite immediatamente indipendentemente dal tempo concesso dall'impresa ai propri operatori. Ogni richiesta dovrà essere avanzata in relazione a esigenze del momento e non a fatti o manchevolezze precedenti. Gli orari di servizi per le operazioni di pulizia, definiti dall'Impresa e la durata degli stessi, non possono essere usati come scusante per non eseguire il servizio previsto. La ditta appaltatrice, nell'esecuzione di ogni tipo di pulizia, deve attenersi scrupolosamente a quanto previsto dal presente capitolato. In nessun caso è possibile modificare prestazioni anche se richieste da operatori o personale dei plessi scolastici o comunali che non siano il referente comunale indicato all'art. 1. Se dette prestazioni verranno effettuate alla ditta non verrà riconosciuto alcun compenso.

ART.18 - Divieto di Subappalto

E' vietato cedere o subappaltare il servizio assunto sotto la comminatoria dell'immediata risoluzione del contratto e la perdita della cauzione a titolo di risarcimento danni e delle spese causate all'Amministrazione salvo maggiori danni accertati.

CAPO 4 CONTROVERSIE

ART.19 - Danni a Persone o Cose

La Ditta appaltatrice sarà sempre direttamente responsabile dei danni eventualmente causati ai suoi dipendenti, alle attrezzature che possono derivare da comportamenti. Di terzi estranei all'organico dell'Amministrazione comunale, l'Impresa sarà sempre direttamente responsabile di danni di qualunque natura che risultino arrecati a persone o a cose dal proprio personale e in ogni caso dovrà provvedere senza indugio e a proprie spese alla riparazione del danno o alla sostituzione delle parti o oggetti danneggiati.

L'Accertamento del danno sarà effettuato dal referente comunale in presenza dell'impresa, qualora l'impresa non manifesti la volontà di partecipare a detto accertamento, il responsabile del servizio procederà autonomamente alla presenza di due testimoni. Tale constatazione costituirà titolo sufficiente al fine del risarcimento del danno che dovrà essere corrisposto dall'Impresa.

ART.20 - Inadempienze e Penali

In caso di mancato rispetto delle clausole previste nel presente capitolato, e ove venga constatata deficienza nel servizio di pulizia da parte del Responsabile comunale, l'Amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio, fatte salve eventuali azioni di rivalsa in presenza di danni

Capitolato speciale di appalto

attribuibili alla Impresa aggiudicataria, si riserva di applicare le seguenti penali in rapporto alla gravità della deficienza riscontrata e alla loro frequenza (lieve - media - grave):

- mancato inizio dell'appalto alla data del 1° ottobre 2011 (per ogni giorno di ritardo) € 300,00
- lieve trascuratezza nell'esecuzione del servizio € 300,00
- comportamento negligente del personale (atteggiamento sconveniente, non conforme alle regole di correttezza professionale) - € 1.000,00
- mancato rispetto dei termini di esecuzione dei servizi periodici previsti da calendario € 1.500,00
- impiego di personale in numero inferiore a quello indicato nella offerta tecnica € 1.500,00
- mancata esecuzione di uno o più servizi previsti € 1.500,00
- mancato rispetto delle norme di sicurezza previste dal presente Capitolato € 3.000,00

Le penali saranno applicate su segnalazione scritta del Responsabile incaricato del Comune di San Vittore Olona preposto ai controlli, nel caso in cui non si sia verificato un immediato intervento risolutivo da parte dell'Impresa.

Le penali saranno trattenute direttamente in sede di liquidazione fatture, previa comunicazione scritta all'Impresa.

L'applicazione delle penali non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dal Comune di San Vittore Olona.

ART.21 - Risoluzione del Contratto

Qualora si verificassero da parte della Ditta appaltatrice inadempienze o gravi negligenze riguardo gli obblighi previdenziali, contrattuali (nazionali e provinciali), l'Amministrazione avrà la facoltà di risolvere il contratto, previa regolare diffida ad adempiere, trattenendo la cauzione definitiva quale penale. L'Impresa sarà tenuta nei confronti dell'Amministrazione Comunale al pagamento degli indennizzi e dei danni conseguenti e per le maggiori spese nei seguenti casi:

- a) gravi violazioni degli obblighi contrattuali (mancata esecuzione rilevata più di tre volte);
- b) sospensione o abbandono o mancata effettuazione da parte dell'Impresa di uno o più servizi;
- c) Impiego di personale non sufficiente a garantire il livello di efficienza del servizio oggetto della presente gara;
- d) variazione, senza comunicazione e successiva approvazione, degli orari concordati con l'Amministrazione Comunale per l'effettuazione del servizio;
- e) comportamento non corretto da parte dei dipendenti e comunque non consono all'ambiente nel quale si svolgerà il servizio.

ART.22 - Controversie

La definizione di tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto è devoluta all'autorità giudiziaria competente presso il Foro di Milano ed è esclusa la competenza arbitrale.

L'organo che decide sulla controversia decide anche in ordine all'entità delle spese di giudizio e alla loro imputazione alle parti, in relazione agli importi accertati, al numero e alla complessità delle questioni.

CAPO 5 DISPOSIZIONI FINALI

ART.23 - Norme Generali

La semplice presentazione dell'offerta implica l'accettazione di tutte le condizioni e norme contenute nel presente Capitolato Speciale d'Appalto e relativi allegati.

Mentre l'offerente resta impegnato per effetto della presentazione dell'offerta stessa, questo Comune non assumerà verso di questi alcun obbligo se non da quando risulteranno perfezionati, a norma di legge, tutti gli atti inerenti il contratto.

Per tutto quanto non previsto nel presente capitolato si fa espresso riferimento al capitolato generale di appalto e alle norme del Codice Civile.