COMUNE DI META
((CITTA' METROPOLITANADI NAPOLI)
SETTORE 1 DIPARTIMENTO 1
FUNZIONARIO RESPONSABILE: I.D. Rina Paolotti

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO PER IL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI UFFICI DEL COMUNE DI META PER ANNI TRE

ART. 1 OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente capitolato di appalto regolamenta il servizio di pulizia e sanificazione da effettuare per la durata di anni tre decorrenti dalla data di affidamento nei seguenti immobili (incluse tutte le ulteriori stanze e\o locali, i servizi igienici, gli ascensori, le rampe di scale, gli ingressi, i corridoi e i disimpegni e\o spazi vari esistenti in dette sedi):

- Immobili sede degli uffici comunali (sede comunale di via municipio n. 13)
- Immobili sede di uffici decentrati (via del Lauro n. 67 sede Comando Polizia Municipale)

Il servizio di pulizia dovrà riguardare i seguenti elementi:
pavimenti, soppalchi, pareti, porte, infissi, maniglie, battiscopa, corpi illuminati, sportelli, divisori, vetri e vetrate, avvolgibili, veneziane, serranti, pilastri, soffitti, radiatori, tappeti, moquettes, elementi igienico sanitari, targhe interne ed esterne, inoltre: arredi, armadi, cassettiere, scaffali, arredi ad uso amministrativo, macchine d'ufficio, attrezzature varie, telefoni, computers, quadri, specchi, posacenere, portarifiuti in genere.

L'elencazione ha valore indicativo, dovendosi ritenere che il servizio di pulizia e sanificazione riguarda sia gli elementi elencati che quelli non compresi nell'elencazione.

ART. 2 – IMPORTO A BASE DI GARA

Il **servizio è affidato a corpo** e pertanto il valore della prestazione è da intendersi *omni-comprensivo* di tutti i costi, oneri, spese ecc. necessari all'esecuzione delle attività in appalto e degli adempimenti collegati al contratto, senza esclusione alcuna.
L'importo a base di gara è di **euro 84.378,00** oltre oneri non soggetti a ribasso pari ad € 1.687,56 ed oltr4e iva come per legge.
Si chiarisce che trattandosi di affidamento a corpo, la ditta non potrà avanzare alcun diritto di maggior compenso od indennizzo di qualsiasi natura e specie qualora, per eseguire le prestazioni contrattuali previste in modo conforme alle prescrizioni del presente Capitolato Speciale d'Appalto, dovesse:

- Utilizzare mezzi ed attrezzature diverse o in maggior numero rispetto a quanto valutato in sede di gara
- eseguire i lavori in giorni festivi;
- effettuare ore di servizio in più rispetto alla stima effettuata in sede di gara;
- impiegare personale in più rispetto al numero di unità lavorative stimato in sede di gara, ciò fermo restando il divieto di assunzione di nuove unità durante l'appalto per motivazioni diverse dalla sostituzione dei soggetti ivi operanti.

ART. 3 – ESECUZIONE DEL SERVIZIO

L'impresa si obbliga a far sì che la sede, oggetto di contratto, si trovi sempre in stato di scrupolosa pulizia intervenendo nei tempi e secondo le modalità previste.
Tutti i materiali e le attrezzature occorrenti per l'esecuzione del servizio sono a totale carico dell'impresa aggiudicataria, con esclusione della fornitura di acqua e di energia elettrica che restano a carico dell'Amministrazione Comunale. E'vietato l'utilizzo di prodotti classificati come molto tossici, tossici, corrosivi, irritanti, o, comunque, pericolosi per le persone e per l'ambiente. I materiali e le attrezzature utilizzate dovranno essere quelli indicati nelle schede tecniche presentate in sede di gara tali da garantire il rispetto di condizioni di sicurezza di cui al D. Lgs 81/2008 e s.m.i. sulla sicurezza attualmente in vigore.
Il Comune potrà richiedere in ogni momento i campioni di tutti i materiali utilizzati e le schede dei dati tecnici e di sicurezza prevista dalla normativa vigente al fine di verificare la puntuale esecuzione del contratto.
Nell'esecuzione del servizio l'appaltatore dovrà utilizzare idonei mezzi e attrezzature, nonché le più moderne tecniche di lavoro tali da consentire una migliore razionalizzazione e resa del servizio. Sono a suo carico gli eventuali danni che, per l'uso di tali mezzi, potranno verificarsi agli immobili, agli arredamenti, al personale ed al pubblico.

Il Comune si riserva, inoltre, a proprio insindacabile giudizio, di richiedere all'aggiudicataria di sostituire materiali, mezzi, attrezzature etc. che dovessero rivelarsi non idonei in relazione a quanto sopra.
Tali locali che non potranno essere adibiti ad uso diverso da quello previsto dovranno essere sgomberati e riconsegnati in buono stato al termine del servizio.
Resta vietato depositare ed accantonare, durante le ore di ufficio, i materiali, utensili, ed attrezzature nei luoghi e spazi in uso. Il Comune si riserva di indicare i luoghi che potranno essere adibiti a deposito ovvero di non destinarli alla società che provvederà autonomamente;

ART. 4 AFFIDAMENTO DELL'APPALTO

Il presente appalto viene affidato mediante gara secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 3, lettera a, del D. Lgs. n. 50\2016 e ss. mm. e ii.
Le modalità di svolgimento e affidamento della gara di appalto nonchè le condizioni per parteciparvi sono stabilite nelle relative condizioni di gara.

ART. 5 AGGIUDICAZIONE DEL SERVIZIO

L'appalto verrà aggiudicato al soggetto che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa secondo le prescrizioni e condizioni stabilite nelle condizioni di gara e anche in esecuzione del presente capitolato.

ART. 6 STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Alla stipula del contratto si provvederà non prima di 35 giorni ed entro 60 giorni dalla data dell'atto di aggiudicazione a cura del competente ufficio comunale.
Prima della stipulazione del contratto, l'appaltatore deve costituire a favore del Comune e per tutta la durata dell'appalto una garanzia fidejussoria ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. n. 50/2016.
Al contratto deve essere allegato:
1 – apposito piano di sicurezza, redatto dall'appaltatore, contenente, tra l'altro, l'indicazione di generalità, matricola e inquadramento dei dipendenti impegnati;
2 - gli estremi identificativi della polizza infortuni dipendenti e responsabilità civile verso terzi;
3 - la documentazione di conformità alle norme di sicurezza di tutte le attrezzature utilizzate.
Il Comune ha la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda nel termine stabilito alla stipula del contratto.
L'inadempienza comporta l'incameramento del deposito cauzionale provvisorio ed il risarcimento dei danni.
Il contratto si risolve alla scadenza senza bisogno di disdetta.

ART. 7 DIVIETO DI SUBAPPALTO

Sono vietati la cessione e il subappalto, anche parziali, a terzi del servizio oggetto del presente capitolato, pena l'immediata decadenza dell'appalto e l'incameramento della cauzione senza pregiudizio di eventuali maggiori danni.

ART.8 DOMICILIO LEGALE

Nel contratto, l'appaltatore deve eleggere domicilio, per tutti gli effetti del contratto medesimo, nel Comune di Sorrento e deve mantenerlo per tutta la durata del contratto.
Tutte le notificazioni dipendenti dal contratto di appalto sono effettuate dall'Ente alla sede dell'appaltatore al domicilio eletto.

ART. 9 CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

Il servizio di pulizia oggetto del presente appalto consiste nei seguenti interventi, che dovranno essere svolti nel pieno rispetto di quanto ulteriormente specificato dall'aggiudicatario in sede di progetto tecnico:
1 - ADEMPIMENTI DI NATURA ORDINARIA;
2 - ADEMPIMENTI DI SANIFICAZIONE.
- 1a) **ADEMPIMENTI DI NATURA ORDINARIA CON CADENZA GIORNALIERA DAL LUNEDI' AL VENERDI' (esclusi eventuali festivi):**
- svuotamento cestini getta carte con conferimento rifiuti in contenitori per raccolta differenziata;
- spazzamento dei pavimenti di ogni tipo di tutti i locali ed aree (inclusi i corridoi, atri, ascensori, scale e disimpegni
- pulizia e disinfezione servizi igienici;

– 1b) ADEMPIMENTI DI NATURA ORDINARIA CON PERIODICITA' SETTIMANALE O ALTRA PERIODICITA' (DA NON ESEGUIRSI NEI GIORNI DI RIENTRO MARTEDI' E GIOVEDI'):

con cadenza settimanale:

- spolveratura e pulizia arredi e suppellettili;
- lavaggio dei vetri, caloriferi, dei condizionatori e dei battiscopa;
- lucidatura dei pavimenti con materiale antisdrucciolo;
- spazzamento spazi all'aperto: n. 1 volta a settimana.

con cadenza di tre volte a settimana:

- lavaggio dei pavimenti per n. 3 volte a settimana non coincidenti nei giorni di rientro (martedì e giovedì)

– 1C) ADEMPIMENTI DI NATURA ORDINARIA CON PERIODICITA' MENSILE:

- pulizia infissi, vetri finestre e ingressi sedi;
- pulizia porte.

Si precisa che per tutti gli adempimenti di natura ordinaria punto 1 a), punto 1 b) e punto c) i pavimenti devono essere lavati con sostanze detergenti e disinfettanti; i vetri e gli specchi devono essere lavati con detergenti idonei ed asciugati, le pareti devono essere lavate ad umido nei punti in cui si rilevano macchie o incrostazioni; i servizi igienici devono essere puliti e disinfettati in ogni loro parte; gli arredi spolverati ad umido e, dove è possibile , detersi con idoneo prodotto disinfettante. L'acqua usata per lavare i pavimenti deve essere in misura congrua e va cambiata per ogni stanza e\o ambiente, gli stracci impiegati devono essere lavati dopo ogni impiego giornaliero.

- 2 - ADEMPIMENTI DI SANIFICAZIONE (DA EFFETTUARSI DUE VOLTE ALL'ANNO DI SABATO ENTRO TRENTA GIORNI DALL'INIZIO DEL SERVIZIO E DOPO SEI MESI):

Gli adempimenti di sanificazione hanno il duplice scopo di assicurare un adeguato stato igienico sanitario ambientale e di conservare nel migliore dei modi i beni dell'Ente. In particolare:

- per quanto possibile e compatibilmente con la funzione cui sono destinati, si procederà alla rimozione di tutti i mobili, delle attrezzature e suppellettili varie con lavaggio e pulizia degli stessi e degli spazi occupati;
- lampadari, apparecchiature elettriche varie di illuminazione dovranno essere puliti con sostanze detergenti - disinfettanti;
- si dovrà procedere al lavaggio a fondo delle bocchette di areazione, attrezzature e macchinari fissi;
- pavimenti e marmi tutti: lavaggio a macchina con acqua e detersivi; con spazzole apposite, dovranno essere eliminati precedenti strati di cera, nonché lo sporco accumulato nelle fughe della pavimentazione; pulizia accurata di battiscopa;
- dopo la prima asciugatura, i pavimenti dovranno essere nuovamente risciacquati con acqua e disinfettante per l'eliminazione di eventuali residui acidi e alcalini, lasciati dai detersivi.

Gli interventi di sanificazione hanno il duplice scopo di assicurare un adeguato stato igienico sanitario ambientale e di conservare nel migliore dei modi i beni dell'Ente.

ART. 10 ORARIO E MODALITA' DI ESECUZIONE

Il servizio di pulizia deve essere eseguito al di fuori dell'orario di apertura e funzionamento degli uffici, salvo eventuale diverso accordo con i Responsabili degli uffici medesimi.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere durante la vigenza dell'appalto variazioni degli orari come sopra concordati, con obbligo per l'appaltatore di adeguarsi, senza nulla pretendere per tali variazioni anche a titolo di compensi maggiori o\e rimborsi aggiuntivi.

In ogni caso gli orari di svolgimento del servizio non devono cagionare disguido nel funzionamento delle strutture.

L'appaltatore si impegna ad eseguire accuratamente tutti i lavori, a perfetta regola d'arte, in modo da non danneggiare i pavimenti, le vernici, i mobili e le macchine da ufficio nonché gli oggetti esistenti nei locali da pulire.

L'appaltatore è obbligato a collocare tempestivamente nei servizi igienici oggetto del presente appalto i materiali di consumo (sapone, carta igienica, rotoloni, ecc.) forniti dal Comune.

Il servizio di pulizia dovrà essere effettuato sotto sorveglianza di incaricato responsabile dell'appaltatore a cui i responsabili degli uffici preposti faranno riferimento per tutte le problematiche inerenti il servizio stesso.

L'appaltatore si obbliga sin d'ora ad eseguire ulteriori interventi, non ricompresi nel presente appalto, che il Comune dovesse eventualmente richiedergli, secondo compensi a pattuirsi.

ART. 11 MACCHINE, ATTREZZATURE E PRODOTTI

Per lo svolgimento del servizio l'appaltatore è tenuto ad impiegare i macchinari, le attrezzature e i prodotti indicati in sede di progetto tecnico, tutti comunque conformi alle vigenti normative, specie in tema di sicurezza e in tema di tutela ambientale.

I macchinari, le attrezzature e i prodotti impiegati dall'appaltatore per lo svolgimento del presente servizio dovranno essere corrispondenti per numero e tipologia a quelli da lui dichiarati in sede di gara; nel caso in cui siano utilizzati ulteriori macchinari, attrezzature e prodotti, l'appaltatore dovrà chiedere ed ottenere previamente l'autorizzazione dal Comune.

Tutti i macchinari e le attrezzature di cui sopra dovranno essere contraddistinti da targhetta indicante gli estremi dell'appaltatore.

L'appaltatore dovrà usare i macchinari, le attrezzature e i prodotti nel modo più razionale, considerando la tipologia dei locali da pulire.

L'impiego delle macchine e delle attrezzature, la loro scelta e le caratteristiche tecniche debbono essere compatibili con le tipologie dei locali, in rapporto all'uso cui sono destinate; inoltre le stesse devono essere dotati di sistemi di sicurezza previsti dalle vigenti disposizioni legislative in materia.

ART. 12 ADEMPIMENTI A CARICO DELL'APPALTATORE

Prima dell'inizio dell'appalto, l'appaltatore predispone un elenco nominativo del dipendente incaricato responsabile di cui al precedente art. 8, penultimo comma, e dei dipendenti che adibirà al servizio di pulizia con indicazione della qualifica, dell'orario di lavoro e dei luoghi assegnati, documentandone la regolare posizione previdenziale ed assicurativa.

I suddetti dati dovranno essere forniti all'ufficio Patrimonio, come pure eventuali variazioni, anche a titolo di supplenze temporanee, che dovessero intervenire in seguito.

L'appaltatore è obbligato, per tutta la durata del presente appalto, a tenere presso di sé un registro delle presenze giornaliere dei dipendenti impiegati, e da essi sottoscritto, con indicazione degli orari di inizio e fine lavoro e dei luoghi di lavoro assegnati ad ognuno.

Copia del suddetto registro dovrà essere trasmesso dall'appaltatore mensilmente all'ufficio Patrimonio.

ART. 13 DOVERI DEL PERSONALE DIPENDENTE DELLA DITTA APPALTATRICE

Gli addetti al servizio di pulizia devono svolgere i propri compiti nelle zone di lavoro e negli orari stabiliti per ciascuno di essi. Devono essere muniti di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro.

Non è consentito agli addetti al servizio soffermarsi nei pubblici uffici dopo l'espletamento del servizio.

Il personale dipendente della cooperativa deve uniformarsi alle disposizioni emanate dall'Ente relativamente al servizio di pulizia qui contemplato.

Il personale dipendente della cooperativa, in quanto tale, non ha titolo per essere assunto direttamente alle dipendenze del Comune di Sorrento.

La ditta appaltatrice è tenuta a rispettare, sotto pena di risoluzione del contratto, la procedura di cui al contratto collettivo nazionale di lavoro del comparto in vigore per la salvaguardia occupazionale del personale interessato.

ART. 14 SEGRETO D'UFFICIO

Il dipendente della cooperativa deve mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze concernenti l'organizzazione e l'andamento degli uffici dei quali abbia notizia durante l'espletamento del servizio.

ART. 15 CORRESPONSIONE DEL CANONE E PAGAMENTO DELLE FATTURE

Il canone è corrisposto mediante il pagamento di rate mensili.

Il pagamento è effettuato, a presentazione di regolare fattura mediante emissione di mandato di pagamento a cura del competente ufficio ragioneria.

Il pagamento del canone resta subordinato all'acquisizione del documento unico di regolarità contributiva DURC.

Eventuali osservazioni sfavorevoli circa la qualità del servizio prestato determinano la sospensione parziale o totale del pagamento.

ART. 16 TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

La ditta aggiudicataria è tenuta ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dalla normativa vigente al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi al presente appalto.
In caso di inottemperanza il contratto sarà risolto di diritto.

ART.17 INADEMPIENZE E PENALITA'

La corretta e puntuale applicazione degli obblighi di capitolato da parte dell'appaltatore è accertata per il tramite dei preposti agli uffici interessati che comunicheranno per iscritto ed in maniera circostanziata eventuali inadempienze dell'appaltatore medesimo al 1° Dipartimento- settore 1 del Comune di Meta.
La stazione appaltante si riserva altresì la facoltà di effettuare in merito ulteriori controlli.
L'ufficio preposto del Comune di Meta, una volta ricevuta comunicazione di inadempienza/e, è tenuto a contestare all'appaltatore mediante lettera raccomandata A/R le inadempienze segnalate, concedendo un termine per eventuali difese.
Ogni inadempienza accertata all'esito del suddetto procedimento sarà sanzionata mediante applicazione di una penale da euro 200,00 a euro 600,00, ovvero mediante richiesta all'appaltatore di un intervento straordinario di ripristino da effettuarsi a suo totale carico entro 24 ore dalla richiesta a compensazione della inadempienza riscontrata.
L'applicazione della penalità non pone pregiudizio al rimborso delle spese che l'Ente dovesse sostenere per sopperire alle deficienze contestate. Tanto le penalità che le spese suddette sono trattenute sulla quota dovuta per il mese in corso e/o dalla cauzione.

ART. 18 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

In caso di inadempienze accertate per più di tre volte in un anno il Comune ha facoltà di procedere alla risoluzione immediata del contratto, salvo il maggior danno.

ART. 19 CONTROVERSIE

Per ogni vertenza che dovesse insorgere tra l'appaltatore e l'Ente, non definita con accordo tra le parti, è competente il Tribunale di Torre Annunziata.

ART. 20 DANNI A PERSONE E COSE

L'appaltatore è responsabile dei danni che possono derivare a persone e/o cose nell'espletamento del servizio di pulizia ed a tal fine è obbligato a contrarre idonea polizza assicurativa.
L'Ente è autorizzato a rivalersi sui crediti maturati dall'impresa nei suoi confronti, qualora questa non provveda al risarcimento.

ART. 21 ESTENSIONE DEL CONTRATTO

Il Comune si riserva la facoltà di modificare la consistenza e l'entità delle superfici oggetto del presente capitolato, senza che ciò costituisca motivo, per l'operatore economico, per richiedere la risoluzione del contratto.

Le modifiche possono essere determinate dall'eventualità che si verifichino uno o più dei seguenti casi:
a) estensione del servizio di pulizia anche a locali o aree non contemplate nel presente capitolato;
b) aumento o diminuzione delle superfici e/o aree incluse nel presente capitolato;
c) revoca del servizio di pulizia dei locali e/o aree incluse nel presente capitolato.

Le variazioni previste ai precedenti punti a), b), e c), possono essere richieste dall'Ente fino al 20% (venti per cento) della superficie totale contemplata nel presente capitolato.

Per effetto di dette variazioni la misura del canone subirà variazioni in aumento od in diminuzione in ragione del costo del servizio a mq. deducibili dal rapporto canone/superficie complessivo dell'appalto.
Le variazioni previste dal presente articolo formeranno oggetto di specifico atto aggiuntivo al contratto di appalto.

ART. 22 SOSPENSIONE DEL SERVIZIO

In caso di sospensione del servizio di pulizia dovuto all'esecuzione di lavori di varia natura da effettuarsi in uno o più dei locali oggetto del contratto di appalto, all'operatore economico non competerà per essi il canone pattuito, fino a che i lavori medesimi non siano terminati. Al termine dei lavori l'appaltatore resta obbligato sin

d'ora, ove il Comune lo richieda, a provvedere alla pulizia generale dei locali con separato compensi a pattuirsi.
Nel caso di sospensione del servizio di pulizia, causa astensione dal lavoro per sciopero del personale dell'operatore economico, il Comune provvederà direttamente al servizio, addebitando il costo complessivo all'operatore economico stesso.

ART. 23 RINVIO A NORME DI LEGGE

Per tutto quanto non previsto nel presente Capitolato si fa riferimento alle norme di legge in materia, ove applicabili.

Meta, 6 agosto 2018

Il Responsabile del settore
Istr. Dir. Rina Paolotti