

Approvato con determinazione dirigenziale n.                      del



---

CITTA' DI CANOSA DI PUGLIA

---

Provincia Barletta - Andria - Trani

---

**CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO  
PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO  
DELLE PULIZIE DEGLI UFFICI COMUNALI**

**CIG: Z8317051BB**

## **Art. 1 - Oggetto dell'appalto**

Il presente appalto ha per oggetto l'affidamento del servizio di pulizia dei seguenti immobili sede di uffici comunali:

- Palazzo di Città;
- Uffici di Via Falcone
- Uffici di Viale 1° Maggio e relative pertinenze;
- Uffici di Via Puglia;
- Biblioteca comunale di Via Parini;
- Uffici di Via G. Bovio - ex Scuola Materna "P.A.M.Losito" – 1° piano
- Immobile (ex Pretura) Via F. Rossi, angolo Via A. De Gasperi

Uffici attualmente utilizzati a piano terra e 1° piano dal Giudice di Pace

Uffici attualmente utilizzati dal Servizio Contenzioso e Legale

Corridoi, scalinata, bagni e pertinenze a piano terra e 1° piano

Superficie complessiva da sottoporre a pulizia giornaliera circa

**mq. 3.600**

- Immobile (Palazzo Casieri) Via Varrone

Ambienti attualmente utilizzati per lo svolgimento dei

matrimoni civili e/o convegni, rappresentazioni e manifestazioni

compresi androne, scalinata e bagni

Superficie complessiva da sottoporre a pulizia a chiamata

(si prevedono circa n. 20 interventi/anno)

**mq. 100**

L'Amministrazione Comunale si riserva, comunque, la facoltà di ampliare le superfici da pulire, in relazione ad eventuali variate esigenze, fino ad un massimo del 20% (venti per cento). In tal caso, la ditta aggiudicataria è obbligata ad eseguire la prestazione aggiuntiva allo stesso prezzo di aggiudicazione, secondo la seguente formula:

$$\frac{\text{prezzo di aggiudicazione}}{\text{mq. in gara}} = \text{prezzo al mq./annuo (x)}$$

Nel caso in cui la prestazione aggiuntiva è limitata ad un mese, il valore (x) si divide per 12; se la prestazione aggiuntiva è limitata ad un giorno, il valore (x) si divide prima per 12 e, poi, per 22.

## **Art. 2 – Criterio di aggiudicazione**

La gara sarà aggiudicata mediante procedura di cottimo fiduciario, così come previsto dall'art. 125, comma 11 del D.Lgs. n. 163/2006 e del vigente Regolamento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 24.04.2013, con il criterio del prezzo più basso rispetto a quello posto a base di gara.

## **Art. 3 – Durata e Valore dell'appalto**

- a) Il servizio sarà appaltato per la durata di anni 1 (uno), con decorrenza dall'effettivo giorno di inizio del servizio che dovrà constare da apposito verbale sottoscritto dalle parti, rinnovabile di un ulteriore anno, ai sensi dell'art. 57, comma 5, lett.b) del D.Lgs. n. 163/2006.
- b) Il prezzo annuo fissato a base d'asta è pari ad € 39.400,00 (trentottomilasettecentoeuro) al netto di I.V.A. al 22%.

## **Art. 4 - Condizioni per la partecipazione alla gara**

Possono partecipare alla gara i soggetti invitati a presentare l'offerta che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) l'iscrizione alla C.C.I.A.A. per la voce "Servizi di pulizia";
- b) l'iscrizione all'Albo delle Imprese previsto dall'art. 3 del Decreto 7.7.1997, n. 274 attuativo della Legge n. 82 del 25.1.1994;
- c) essere in possesso dei requisiti previsti dall'art. 38 – comma 1, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;
- d) (se Cooperative) iscrizione all'Albo delle Società Cooperative istituito presso il Ministero delle Attività Produttive;
- e) (se Cooperativa Sociale) iscrizione all'Albo Regionale delle Cooperative Sociali;

## **Art. 5 - Tipologia dei servizi - Modalità di esecuzione**

I servizi di pulizia nelle sedi indicate al precedente art. 1) oggetto del presente capitolato dovranno essere espletati dal lunedì al venerdì di ogni settimana come segue:

- pulizia **giornaliera** di tutti gli ambienti (spazzare, passare lo straccio umido e spolveratura arredi);
- spazzatura **giornaliera** degli ingressi, scalinate con relative ringhiere e corridoi (spazzare e passare lo straccio umido);
- pulizia e detersione e risciacquo **giornaliera** dei pavimenti e servizi igienici;
- svuotamento **giornaliero** dei cestini e sostituzione sacchetti;
- detersione e risciacquo dei pavimenti di tutti gli ambienti (**due volte per settimana**);

- detersione e risciacquo degli ingressi, scalinate con relative ringhiere e corridoi **(due volte per settimana)**;
- spolveratura a umido arredi (scrivanie, sedie, suppellettili), **(due volte per settimana)**;
- spolveratura a umido superfici verticali lavabili degli ingressi, delle scalinate, dei corridoi, davanzali e ringhiere scale **(con cadenza trimestrale)**;
- pulizia dei vetri, degli infissi esterni e delle porte interne con rimozione di eventuali macchie e impronte di tutti i locali **(con cadenza trimestrale)**;
- pulizia pareti, soffitti ed elementi radianti con rimozione di polvere e ragnatele di tutti i locali **(con cadenza trimestrale)**;
- detersione e risciacquo del pavimento dell'aula consiliare compresa spolveratura a umido delle suppellettili **(dopo ogni uso)**;
- l'atrio coperto del Palazzo di Città e quello scoperto della sede di P.M., per mq. 200 circa, dovranno essere spazzati **(con cadenza mensile)**;
- Pulizia dei locali destinati ad archivio situati a piano terra del Palazzo di Città, (spazzati e lavati), **(con cadenza settimanale)**;
- svuotamento, all'occorrenza, dei contenitori per la raccolta differenziata mediante consegna, a chiamata, alla Ditta appaltatrice del servizio;
- interventi di pulizia non prevedibili, a seguito di eventi calamitosi o atmosferici, **(su chiamata)**; servizio da assicurare entro un'ora dalla richiesta telefonica;
- detersione e risciacquo del pavimento degli ambienti, dell'androne, della scalinata e dei bagni di Palazzo Casieri compresa spolveratura a umido delle suppellettili **(su chiamata)**.

#### **Art. 6 - Modalità tecnico - organizzative - Materiali d'uso, attrezzature**

L'impresa appaltatrice si impegna ad organizzare il servizio di pulizia a suo completo rischio, assumendo a proprio carico tutte le spese relative sia alla manodopera sia ai materiali ed alle attrezzature occorrenti, di cui si approvvigionerà a sua esclusiva cura.

L'impresa appaltatrice si impegna ad indicare il nominativo e relativo numero telefonico dell'operatore che dovrà intervenire in caso di eventi urgenti.

Sono, invece, a carico dell'Amministrazione comunale la fornitura di acqua e dell'energia elettrica occorrenti per il funzionamento delle attrezzature impiegate.

Tutte le attrezzature e macchine utilizzate dovranno essere conformi a quanto previsto dalle norme antinfortunistiche vigenti.

L'impresa appaltatrice dovrà utilizzare per la pulizia esclusivamente prodotti atossici e possibilmente naturali.

L'impresa sarà, inoltre, responsabile della custodia delle proprie attrezzature e dei prodotti utilizzati.

Tutte le operazioni dovranno essere eseguite in modo da non ostruire le condutture

degli scarichi che dovranno essere mantenute in piena efficienza di funzionamento.

### **Art. 7 - Sopralluogo**

Per la partecipazione alla gara è obbligatorio il sopralluogo.

Le Ditte, per prendere visione dei locali oggetto del servizio, dovranno farne richiesta all'Ufficio Segreteria per concordare data ed ora del sopralluogo.

Al sopralluogo dovrà partecipare il titolare della ditta o il legale rappresentante della società o un funzionario della ditta munito di apposita delega.

L'Ufficio di Segreteria rilascerà apposita attestazione che dovrà obbligatoriamente essere allegata, pena l'esclusione dalla gara, alla documentazione amministrativa richiesta nella lettera di invito a gara.

### **Art. 8 - Personale dell'impresa addetto al servizio**

1. L'Appaltatore eseguirà l'intero servizio, per tutta la durata, con personale alle proprie dipendenze, correttamente inquadrato secondo le norme contrattuali vigenti.
2. E' fatto obbligo alla ditta aggiudicataria di rispettare le norme contrattuali.
3. Il personale della Ditta appaltatrice utilizzato per l'espletamento del servizio agirà sotto la diretta responsabilità della medesima.
4. Il personale addetto al servizio dovrà essere a conoscenza delle modalità di espletamento dello stesso e dovrà essere consapevole dell'ambiente in cui è tenuto ad operare.
5. Il personale addetto al servizio è tenuto a mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti.
6. Tutto il personale dipendente della ditta dovrà essere dotato di idonei indumenti da lavoro e tesserino di riconoscimento.
7. In caso di sciopero del personale dell'Appaltatore o di altri eventi che per qualsiasi motivo possano influire sul normale svolgimento del servizio, l'Appaltatore dovrà informare l'Ente appaltante con ogni possibile preavviso ed eventualmente garantire un servizio di emergenza.

### **Art. 9 - Obblighi dell'impresa nei confronti del personale**

1. La Ditta, nei confronti del personale utilizzato per lo svolgimento del servizio, si obbliga ad applicare integralmente tutte le condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal Contratto Nazionale di Lavoro e di Categoria e degli accordi integrativi territoriali ed aziendali in vigore per il settore di attività nel tempo e nella località in cui si svolgerà il servizio, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni.
2. L'Appaltatore è inoltre obbligato all'osservanza ed alla applicazione di tutte le

disposizioni legislative e regolamentari in materia di assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziale, assistenziale previste per i dipendenti dalla vigente normativa, nonché quelle contenute nel D.Lgs. n. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni.

3. L'Ente appaltante, in caso di violazione di quanto prescritto, previa comunicazione alla ditta dell'inadempienza emersa o denunciata dall'Ispettorato del Lavoro, INPS o Istituti assicurativi, potrà sospendere l'emissione dei mandati di pagamento per un ammontare corrispondente al debito dell'Azienda per il servizio di cui al

presente capitolato fino a che non si sarà ufficialmente accertato il debito verso i lavoratori ed Istituti assicurativi e previdenziali e lo stesso non sia stato saldato ovvero finché la eventuale vertenza sia stata conclusa. Per tale sospensione l'Appaltatore non potrà opporre eccezioni né avanzare pretese di risarcimento danni o interessi.

#### **Art. 10 - Danni a persone o cose**

1. L'Amministrazione non è responsabile dei danni eventualmente causati ai dipendenti ed alle attrezzature dell'impresa aggiudicataria, derivanti da comportamenti di terzi estranei all'organico dell'Amministrazione.
2. L'impresa appaltatrice è direttamente responsabile di tutti i danni, eventuali, arrecati dal proprio personale a persone o a cose, tanto dell'Amministrazione che di terzi, in dipendenza di omissioni o negligenze nell'esecuzione della prestazione.
3. L'Appaltatore si impegna, a proprie spese, alla riparazione e/o sostituzione delle parti o degli oggetti danneggiati, riconoscendo il diritto di rivalsa dell'Amministrazione sotto qualsiasi più ampia forma consentita.

#### **Art. 11 - Fatturazione e pagamenti**

1. Il corrispettivo delle prestazioni del servizio sarà liquidato, dietro presentazione di regolari fatture mensili, corredate da documentazione attestante l'avvenuto pagamento delle competenze del personale nonché dei contributi previdenziali, assicurativi e assistenziali per il personale dipendente in relazione al contratto stipulato con l'Amministrazione comunale di Canosa di Puglia, fatture vistate per il controllo e la regolarità dei prezzi dal competente ufficio comunale.  
Le fatture saranno liquidate entro 30 giorni dalla data del ricevimento.
2. La copertura del presente appalto trova finanziamento nei fondi del bilancio comunale.

#### **Art. 12 - Risoluzione del contratto**

L'Ente appaltante, nei casi previsti di seguito, può procedere alla risoluzione del contratto di appalto senza che la ditta aggiudicataria possa pretendere risarcimenti o indennizzi di alcun genere:

- gravi e reiterate violazioni agli obblighi contrattuali non eliminate a seguito di diffida formale da parte dell'Ente appaltante;
- arbitraria ed ingiustificata interruzione o sospensione da parte dell'Impresa appaltatrice del servizio oggetto del presente appalto non dipendente da cause di forza maggiore;
- quando la ditta risulti in stato fallimentare;
- qualora la Ditta abbia cessato o comunque ceduto la medesima;
- in caso di inadempienza agli obblighi previsti nei confronti del personale e del presente capitolato;
- in caso di subappalto, anche parziale, delle attività del presente appalto e, comunque, nel caso di cessione in qualsiasi forma delle attività oggetto del presente atto.

#### **Art. 13 - Cauzione Definitiva**

1. La Ditta aggiudicataria dell'appalto dovrà costituire prima della stipula del contratto, la cauzione definitiva nella misura e nei modi previsti dagli artt. 75 e 113 del D.Lgs. n. 163/2006 e dall'art. 123 del D.P.R. n. 207/2010.

Tale cauzione è presentata a titolo di garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni della Ditta, del pagamento di ogni addebito a carico della stessa in conseguenza della stipulazione del contratto o della sua esecuzione e risoluzione.

2. La fidejussione bancaria od assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 gg. su semplice richiesta scritta della committente.

3. La cauzione sarà mantenuta nell'ammontare stabilito per tutta la durata del contratto e verrà reintegrata mano a mano che su di essa eventualmente l'Amministrazione Comunale operi prelevamenti per ragioni connesse con l'esecuzione del contratto.

Ove tale integrazione non avvenga entro il termine di gg. 15 dalla lettera di comunicazione al riguardo dell'Amministrazione Comunale, sorgerà in quest'ultima la facoltà di risolvere il contratto.

La cauzione sarà svincolata alla fine dell'appalto, previa richiesta della Ditta, e comunque non prima della regolazione di ogni dare-avere.

#### **Art. 14 - Aggiudicazione del servizio**

Il servizio sarà aggiudicato a favore dell'impresa concorrente che avrà offerto il

prezzo più basso, mediante offerta percentuale unicamente in ribasso sull'importo posto a base di gara, pari ad € 39.400,00, al netto di I.V.A. al 22%.

L'offerta dovrà contenere, pena l'esclusione dalla gara, una dichiarazione sottoscritta con firma leggibile dal titolare dell'impresa o dal legale rappresentante, attestante che il prezzo offerto è remunerativo e garantisce il rispetto di tutte le norme contrattuali relative alla remunerazione dei dipendenti in rapporto alle ore ritenute necessarie per garantire il servizio, nonché che il prezzo/offerto è congruo anche rispetto agli oneri per la sicurezza .

### **Art. 15 - Subappalto**

Non è consentito all'Appaltatore subappaltare o cedere in qualsiasi forma il servizio oggetto del presente appalto.

### **Art. 16 - Penalità**

1. In caso di comprovata parziale o mancata effettuazione del servizio per cause varie, l'Ente appaltante applicherà una penale di € 100,00 per ogni giorno, fatta salva la facoltà di risoluzione del contratto.
2. Dette penali verranno applicate dall'Ente appaltante sulle fatture emesse dalla ditta aggiudicataria per il servizio effettivamente svolto, fatta salva la possibilità di scegliere altra modalità.
3. Le suddette inadempienze dovranno essere contestate alla ditta entro 15 gg. dal loro accertamento a mezzo raccomandata A/R.
4. La Ditta potrà presentare le proprie osservazioni o controdeduzioni entro 10 gg. dal ricevimento delle contestazioni. Decorso inutilmente quest'ultimo termine sarà applicata la penale suddetta.

### **Art. 17 - Revisione dei prezzi**

Non è ammessa la revisione dei prezzi.

### **Art. 18 - Controversie**

Competente a giudicare su eventuali controversie derivanti dall'applicazione del presente contratto è il Foro di Trani.

### **Art. 19 - Clausole Finali**

L'Ente appaltante si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non dare luogo alla gara avviata con la presente procedura senza che questo possa dare luogo a qualsivoglia diritto in capo alle ditte offerenti.



**Art. 20 - Norme**

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato si rinvia a quanto disposto dalle norme vigenti in materia.