

Allegato n.1 alla determinazione del Dirigente del Settore Segreteria ed AA.GG.
N.126 del 15.5.2008



COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA

Provincia di Bari

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

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;
- Uffici di Via Caduti del Lavoro;
- Uffici di Via Paolo Borsellino;
- Superficie circa mq. 2.690.

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 - Durata dell'appalto:

anni 3 (tre) decorrenti dalla data di consegna del servizio.

Art. 3 - Valore dell'appalto

Il prezzo annuo posto a base di gara è pari ad € 35.000,00 (trentacinquemila) al netto di I.V.A. al 20%.

L'importo complessivo posto a base di gara è pari ad € 105.000,00 (centocinquemila), al netto di I.V.A. al 20%.

Non saranno ammesse offerte in aumento.

Art. 4 - Condizioni per la partecipazione alla gara

Possono partecipare alla gara i soggetti, imprese singole o temporaneamente raggruppate o cooperative o consorzi, 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;

Le imprese aventi sede in uno Stato membro della Unione Europea, non aventi alcuna sede o unità locale sul territorio nazionale, non sono soggette alla iscrizione prevista dall'art. 1 della Legge n. 82/94.

- c) (se Cooperative) iscrizione all'Albo delle Società Cooperative istituito presso il Ministero delle Attività Produttive;
- d) (se Cooperativa Sociale) iscrizione all'Albo Regionale delle Cooperative Sociali;

Le ditte partecipanti dovranno inoltre:

- e) non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dalla partecipazione a gare pubbliche di cui all'art.38 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;
- f) essere in regola con le norme disciplinanti il diritto al lavoro dei disabili (L.n. 68/99);
- g) non trovarsi nelle cause di esclusione di cui all'art. 1 bis - c. 14 – L.n. 383/2001 e s. m. ed i. che esclude dalle gare d'appalto le imprese che si avvalgono di Piani Individuali di emersione;
- h) non trovarsi in alcuna delle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 9 - c. 2 - D.Lgs. n. 231/2001.

Le ditte partecipanti dovranno, infine, essere in possesso di tutti i requisiti previsti nel bando di gara ed osservare scrupolosamente tutte le disposizioni contenute nell'Avviso d'Asta.

4.1 - Associazione di Imprese

Sono ammesse a presentare offerta anche, Associazioni Temporanee di Imprese ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs. 12.4.2006, n. 163 e s.m.i..

In caso di Associazione Temporanea di Imprese tutti i requisiti di cui all'art. 3) dovranno essere posseduti da tutti i componenti il raggruppamento.

4.2 Il concorrente può fare ricorso all'istituto dell'avvalimento, previsto dall'art.49 del D.Lgs. n.163/2006, secondo le modalità stabilite dalla medesima normativa.

4.3 - Casi di divieto di partecipazione alla gara

Non possono partecipare alla medesima gara imprese che si trovino fra loro in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del C.C.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di una associazione temporanea o consorzio, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in associazione o consorzio.

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, durante le ore di chiusura degli uffici, da concordare, comunque, con il Responsabile del Servizio, come segue:

- pulizia giornaliera di tutti gli ambienti (spazzatura, raccolta differenziata dei rifiuti presenti, spolveratura ad umido degli arredi);
- lavaggio pavimenti con acqua e detersivi adeguati a giorni alterni;
- pulizia giornaliera dei servizi igienici;
- gli ingressi devono essere puliti tutti i giorni (spazzare e passare lo straccio);
- le scale devono essere spazzate giornalmente e lavate con acqua e detersivi adeguati due volte la settimana;
- la pulizia dei vetri, degli infissi esterni e delle porte interne di tutti i locali dovrà essere effettuata con cadenza trimestrale;
- l'aula consiliare deve essere spazzata, passata con straccio saponato e spolverata ad umido 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 (manualmente o meccanicamente) mensilmente;
- i locali destinati ad archivio situati a piano terra del Palazzo di Città, dovranno essere spazzati e passati con straccio saponato una volta per settimana.
- Pronto intervento in occasione di eventi eccezionali, entro massimo 1 ora dalla chiamata, per una volta, al mese.

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'appaltatore, in relazione al servizio oggetto del presente capitolato, sarà obbligato ad osservare quanto disposto dal D.Lgs. n.626/1994 e s.m.i. ed in particolare dall'art.5 della legge n.123/2007.

L'appaltatore dovrà, altresì ottemperare a tutte le norme relative alla prevenzione degli infortuni, dotare il personale di indumenti appositi e mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e dovrà assumere tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi.

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, rispondenti alle vigenti norme della sicurezza sui luoghi di lavoro.

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 nel bando di 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 idoneo abito 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 ed in tutte le norme relative alla sicurezza sui luoghi di lavoro.
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. 626/1994 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 – Cauzioni:

1. Le ditte partecipanti dovranno costituire, a corredo dell'offerta, ai sensi dell'art.75 del D.Lgs. n.163/2006, la cauzione provvisoria, pari al 2% del prezzo complessivo base, posto a base di gara pari ad € 105.000,00 (centocinquemila), al netto di I.V.A. al 20%.
2. La Ditta aggiudicataria dell'appalto dovrà costituire prima della stipula del contratto, apposito deposito cauzionale nelle forme consentite dalle vigenti disposizioni di legge e determinato nella misura del 10% dell'importo di aggiudicazione al netto di I.V.A..
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.
3. 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.
4. Nel caso di partecipazione da parte di ATI la cauzione dovrà essere presentata dalla Impresa mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti.
5. La cauzione sarà mantenuta nell'ammontare stabilito per tutta la durata del contratto e verrà reintegrata a 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

La gara, sarà espletata mediante procedura aperta e sarà aggiudicata con il criterio del prezzo più basso, mediante offerta percentuale unicamente in ribasso sull'importo annuo posto a base di gara, pari ad € 35.000,00 (trentacinquemila) al netto di I.V.A. al 20%.

Si procederà all'esclusione automatica delle offerte anormalmente basse, secondo le modalità previste dall'articolo 124 – comma 8 - del D.Lgs. n.163/2006; nel caso di offerte in numero inferiore a cinque, la stazione appaltante ha comunque la facoltà di sottoporre a verifica le offerte ritenute anormalmente basse, ai sensi dell'art. 86-comma 3- del D.Lgs. n.163/2006;

Si specifica che le offerte prodotte saranno considerate fino alla terza cifra decimale, con esclusione di tutte le cifre decimali oltre la terza.

In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, è ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Si procederà all'aggiudicazione anche quando sia pervenuta una sola offerta valida.

In caso di offerte uguali, si procederà al sorteggio ex art.77 del R.D. 23.5.1924, n.827 . L'offerta presentata dovrà essere valida per almeno 180 giorni, decorrenti dal giorno fissato per la gara.

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.