

Allegato “B” alla determinazione del responsabile del servizio n. 71/A2 del 30.12.2015.-

COMUNE DI MISILMERI
Provincia di Palermo

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER IL SERVIZIO DI PULIZIA E
DISINFEZIONE UFFICI COMUNALI E SCUOLE MATERNE

Art. 1

Nel contesto del presente capitolato speciale d'appalto con la parola “Amministrazione” verrà, d'ora in poi, indicato il Comune di Misilmeri, e con la parola “Impresa” la ditta aggiudicataria.

Art. 2

L'appalto ha per oggetto il servizio di pulizia e disinfezione dei locali adibiti a uffici comunali e a scuola materna comunale, allocati in plessi diversi, come meglio specificato all'art.3.

Art. 3

La superficie utile complessiva risulta essere di mq. 3.089, così suddivisa:
Palazzo Municipale (Piazza Comitato) mq.1.220 (superficie per servizi igienici mq.37);
Attività produttive e Servizi sociali (presso Mercato ortofrutticolo) mq.270 (superficie per servizi igienici mq.22);
Nuova caserma della Polizia Municipale Viale Europa mq. 195 (superficie per servizi igienici mq. 25);
Servizi Demografici (Via Alessandro Paternostro ex Via C/30) mq.330 (superficie per servizi igienici mq.25);
Biblioteca Comunale Via Siracusa mq.320 (superficie per servizi igienici mq.28);
Sede circoscrizionale (Portella di Mare) mq.299 (superficie per servizi igienici mq.14);
Ufficio Tecnico Aree IV e V (C/so Gaetano Scarpello, N.38) mq.350 (superficie per servizi igienici mq.15);
Centro Anziani Via Gigliotta mq.105 (superficie per servizi igienici mq. 6);
N. 4 sezioni di scuola materna comunale e regionale mq.131 così suddivisi: n. 2 sezioni presso la scuola Empedocle Restivo (Portella di Mare) mq.38, n.1 sezione presso la scuola Don Carlo Lauri mq. 45, n. 1 sezione presso la scuola Vincenzo Landolina mq.48.

Art. 4

La durata dell'appalto è di:
mesi 10 (dal 1.3.2016 al 31.12.2016) per i locali adibiti ad uffici comunali;
mesi 8 (dal 1 marzo 2016 al 30 giugno 2016 e dal 10 settembre al 23 dicembre 2016) per i locali delle scuole materne e consentire le finalità previste dal presente Capitolato Speciale d'Appalto, l'Amministrazione metterà a disposizione dell'impresa il prelievo di acqua e di energia elettrica per l'uso di macchinari elettrici.

Art. 5

L'aggiudicazione sarà effettuata a mezzo pubblico incanto, secondo quanto previsto nell'avviso di gara.

L'importo del presente appalto è così ripartito:

Importo del servizio al netto di IVA	€ 45.501,70;
Importo manodopera non soggetto a ribasso	€ 36.401,25;
Importo soggetto a ribasso	€ 8.008,35;
Importo oneri sicurezza non soggetto a ribasso	€ 1.092,10.

Art. 6

Gli interventi di pulizia e disinfezione consistono in:

scopatura e lavaggio di tutti i pavimenti, scale, sale, pianerottoli e corridoi, con attrezzatura idonea;

vuotatura e lavaggio dei cestini porta carta, dei posacenere e trasferimento dei rifiuti al luogo di scarico;

pulizia accurata delle scrivanie, sedie, e suppellettili varie d'ufficio;

scrollatura degli zerbini;

disinfezione degli apparecchi telefonici con prodotti idonei;

Pulizia, con prodotti appropriati, di terminali video, stampanti, monitors, tastiere ed altre macchine d'ufficio;

pulizia accurata dei servizi igienici (lavatura dei pavimenti, delle pareti, degli specchi e di ogni altro accessorio delle toilette, lucidatura della rubinetteria e di ogni altro elemento cromato con relativa disinfezione delle tazze e lavandini);

Per la pulizia e disinfezione dei pavimenti dovrà essere usato idoneo disinfettante detergente a norma di legge;

Per la pulizia delle scrivanie, armadi, suppellettili varie d'ufficio dovrà utilizzarsi detergente disinfettante multiuso con formula per la disinfezione di superfici lavabili, con forte azione sgrassante in base alcoolica, che non lasci aloni e non necessiti di risciacquo;

Per le superfici dei bagni e piastrelle, l'utilizzo di disinfettante detergente in crema idoneo per la pulizia di porcellane formulato con polifenoli di sintesi;

Per la pulizia e disinfezione delle tazze WC e lavandini l'utilizzo di un disinfettante detergente disincrostante.

Tutti i prodotti utilizzati dovranno essere regolarmente registrati al Ministero della Sanità, in confezione originale e corredate da schede tecniche e da schede di sicurezza e saranno sottoposti a frequenti controlli, qualitativi e quantitativi, da parte di personale comunale, che potrà prelevare campioni dei prodotti usati per la verifica della qualità.

I sopraddetti interventi di pulizia dovranno essere svolti nel modo seguente:

a giorni alterni e per tre giorni la settimana per gli uffici comunali, archivi e biblioteche;

per giorni 5 la settimana nelle scuole materne comunali e regionali;

per 5 giorni la settimana dal lunedì al venerdì servizi igienici degli uffici, archivi e biblioteche.

Pulizia mensile:

spolveratura e lavaggio con idonei attrezzi e/o apparecchiature di tutti gli infissi esterni (comprese persiane, avvolgibili ed eventuali veneziane);

spolveratura e lavaggio, con idonei prodotti, dei vetri degli infissi esterni ed interni;

spolveratura e lavaggio di tutte le plafoniere di illuminazione;

spolveratura sopra gli armadi e in tutti gli angoli delle aule e degli uffici, che, essendo meno accessibili, possano causare accumulo di pulviscolo;

spolveratura dei soffitti e diragnatura delle pareti di tutti i locali per eventuali formazioni di fuliggine.

Il giorno e l'orario in cui verrà effettuata la pulizia mensile dovrà essere concordato con il responsabile di Area o altro personale incaricato, che certificherà l'avvenuta pulizia effettuata, preventivamente concordata.

Art.7

Il personale addetto al servizio di pulizia dovrà essere dipendente o socio (nel caso di cooperative) esclusivamente dell'Impresa e dovrà restare costante per tutta la durata del contratto; lo stesso, inoltre, potrà essere sostituito o a richiesta dell'Amministrazione (e solo per giustificati motivi) o a seguito di licenziamento per giusta causa o dimissioni volontarie.

Il personale dovrà essere adeguatamente sostituito nei casi di malattia, ferie, permessi, infortuni, ecc. Il personale, salvo diversa comunicazione dell'Amministrazione, dovrà rispettare gli orari di servizio previsti dal presente Capitolato Speciale d'Appalto.

Art.8

L'Impresa dovrà provvedere al trasferimento dei rifiuti dagli uffici e dalle aule ai luoghi di raccolta o negli appositi contenitori, siti all'esterno dei plessi ed in ogni caso la ditta si impegna ad osservare i regolamenti comunali per l'igiene e il trasporto dei rifiuti.

L'impresa dovrà, inoltre, garantire la raccolta differenziata dei rifiuti ai sensi del D. Lgs. N.22/1997 e successive modifiche ed integrazioni.

Le unità di personale in servizio nei vari plessi, alla fine del turno di lavoro, dovranno provvedere a spegnere le luci e chiudere le porte e finestre dei singoli uffici.

Art.9

Il compenso è comprensivo di qualsiasi spesa che la ditta appaltatrice dovesse sostenere per imposte, contributi, trasporti, assicurazioni e di ogni altro onere relativo alla gestione del servizio.

Tutti i materiali di pulizia, gli attrezzi e le apparecchiature occorrenti per l'esecuzione dei lavori di pulizia e disinfezione sono ad esclusivo carico della ditta appaltatrice.

Oltre al servizio di pulizia la ditta aggiudicataria si impegna a provvedere alla fornitura dei relativi materiali di consumo degli apparecchi igienico sanitari per i servizi igienici (carta

asciugamani, carta igienica, sapone liquido per dispenser, cartucce igienizzanti, copriwater, sacchetti igienici per signora), per tutta la durata dell'appalto.

Il pagamento verrà effettuato entro 60 giorni dalla presentazione della fattura, previa attestazione della buona esecuzione del servizio da parte del responsabile dell'ufficio patrimonio e provveditorato del Comune o da parte del responsabile del servizio finanziario, viste le relative attestazioni di buona esecuzione del servizio da parte dei responsabili di area.

Art. 10

Nel corso della vigenza contrattuale, in relazione alle effettive esigenze, le superfici oggetto del servizio, potranno subire delle variazioni in eccesso od in difetto.

L'Amministrazione potrà disporre l'ampliamento delle superfici interessate senza che la ditta aggiudicataria possa avanzare alcuna eccezione, fino alla concorrenza del quinto d'obbligo.

Nel caso di diminuzione delle superfici l'Amministrazione, sulla scorta delle relative fatture, corrisponderà le somme dovute limitatamente al servizio effettivamente prestato senza che, per tale circostanza, l'appaltatore abbia a pretendere alcun compenso per il mancato guadagno.

Art. 11

E' in facoltà dell'amministrazione richiedere all'impresa aggiudicataria, prestazioni di pulizia straordinaria dei locali e delle aree interessate a convegni, traslochi, trasformazione ambienti di lavoro e/o qualsiasi evento non prevedibile, previa richiesta di idoneo preventivo di spesa alla ditta aggiudicataria, che dovrà essere redatto agli stessi patti e prezzi dell'appalto.

Il responsabile comunale del servizio, può disporre, in alternativa la pulizia di superficie diversa da quella specificata nell'art.1, anche ricadente in edifici non previsti, ma comunque rientranti quantitativamente nel presente appalto.

Art. 12

La ditta si farà carico di munire gli operai di tesserino di riconoscimento nonché di fornire il vestiario da lavoro e di comunicare le loro generalità all'Amministrazione.

La ditta si obbliga ad osservare ed applicare, nei confronti dei dipendenti, occupati nel servizio oggetto del presente appalto, il trattamento economico e normativo dei contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per il settore e per la zona in cui si svolge il servizio.

L'appaltatore si obbliga a segnalare, all'inizio effettivo dei lavori, la posizione assicurativa INAIL ed i nominativi, i dati anagrafici, con le rispettive qualifiche degli operai di cui intende avvalersi per i suddetti lavori.

Detto personale dovrà, inoltre, essere munito di libretto sanitario.

Ai fini della prevenzione degli infortuni e della tutela della salute dei propri dipendenti, la ditta è tenuta a predisporre e attivare tutte quelle cautele necessarie di cui al D.L. 626/94.

Art.13

La ditta appaltatrice, all'atto della firma del contratto, dovrà nominare un proprio rappresentante preposto alla direzione del servizio, nonché un suo sostituto e comunicarlo alla stazione appaltante.

Lo stesso dovrà essere reperibile anche telefonicamente in ogni momento per tutta la durata del servizio in modo che nessuna operazione possa essere ritardata a causa di sua assenza.

Art.14

Il personale, durante il servizio, dovrà mantenere un contegno dignitoso, corretto e rispettoso nell'ambito dell'Amministrazione.

La mancata osservanza di una condotta irreprensibile, comporterà, con esplicito impegno della ditta, il richiamo a carico del personale ed in caso di particolare gravità e/o reitera la sostituzione.

Le segnalazioni e le richieste in tal senso espressamente avanzate dall'Amministrazione tramite il Responsabile comunale costituiranno, a carico dell'appaltatore, preciso impegno ad agire conseguentemente.

Art.15

Qualsiasi danno arrecato agli arredi od agli infissi o alle suppellettili da parte della ditta appaltatrice o dal suo personale sarà riparato e/o addebitato alla ditta stessa.

Art.16

Alla stipula del contratto si procederà allorché l'Amministrazione avrà accertato l'idoneità della ditta ai sensi di legge.

Nelle more, entro e non oltre dieci giorni dalla data di comunicazione dalla data di comunicazione (anche a mezzo fax) la ditta dovrà produrre tutti gli atti che saranno richiesti dalla stazione appaltante.

In tale condizione, ovvero nel caso in cui la ditta non stipuli il contratto nei termini che verranno assegnati, il responsabile del Servizio procederà alla revoca dell'Appalto, salvo ed impregiudicato ogni e qualunque ulteriore provvedimento, a tutela dei propri interessi, previo l'incameramento del deposito cauzionale provvisorio.

E' nella facoltà dell'Amministrazione, aggiudicare l'appalto al Concorrente che segue nella graduatoria, così come previsto dall'art.19 del vigente regolamento dei contratti.

Art.17

Il Comune garantirà l'accesso ai locali dove si dovrà svolgere il servizio nei giorni e nelle ore stabilite nei seguenti modi:

- a) mediante consegna delle chiavi di accesso ai locali previo verbale scritto e firmato dalle parti;
- b) sotto la vigilanza di proprio personale appositamente incaricato.

Art.18

L'Amministrazione si riserva la più ampia facoltà di controllo nella gestione del servizio per il tramite di funzionari comunali preposti, e, nel caso di inadempienza, potrà richiedere la risoluzione del contratto ai sensi dell'art.1453 e segg. del codice civile.

Art.19

L'inadempienza degli obblighi contrattuali e/o riscontrate in sede di ispezioni, comporteranno a carico della ditta l'applicazione di penalità, che in funzione della loro gravità sono raddoppiabili in caso di recidività, oltre alla richiesta di danno per spese di ripristino e più precisamente:

Num. d'ordine	Inadempienza rilevata	Tempi di intervento	Penali	Danni (spese di ripristino)
1	Mancata o cattiva pulizia di alcuni ambienti	Entro 12 ore dalla comunicazione	<p>a) Importo pari a € 10,00 x mq di superficie non pulita.</p> <p>b) Mancato intervento entro 12 ore Importo pari a € 50,00 x mq di superficie non pulita.</p> <p><u>N.B.</u> Nel caso in cui l'inadempienza fosse recidiva nello stesso edificio per più di 5 volte in un anno o di 2 volte in un mese l'Amministrazione comunale potrà richiedere la rescissione del contratto per colpa grave della ditta.</p>	<p>In ogni caso saranno imputati alla ditta eventuali danni conseguenti al mancato utilizzo dei locali per motivi legati alla inadempienza.</p> <p>Saranno altresì addebitati alla stessa i costi sostenuti direttamente dall'Amministrazione Comunale per il ricorso ad altra ditta.</p>
2	Mancato utilizzo da parte del personale della ditta della tuta di lavoro e del cartellino di identificazione		<p>a) Reintegro immediato degli addetti. Sanzione pecuniaria di € 50,00 per ogni addetto..</p> <p>b) Mancato reintegro nella giornata Sanzione pecuniaria € 100,00 per ogni addetto e per ogni giorno</p>	
3	Condotta non decorosa da parte degli addetti della ditta.		<p>a) Reintegro immediato degli addetti. Sanzione pecuniaria da € 50,00 a € 100,00.</p> <p>b) Mancato reintegro nella giornata Sanzione pecuniaria € 200,00 per addetto</p> <p>c) Mancato reintegro entro 8 giorni oltre alle pene di cui al precedente punto b, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere la rescissione del contratto per colpa grave della ditta.</p>	
4	Mancato rifornimento di materiale di consumo per i servizi igienici (carta igienica, saponi, dispenser, etc.)	Entro 12 ore dalla richiesta anche telefonica.	<p>a) Per intervento immediato della ditta: importo pari a € 10,00 per ogni contenitore non rifornito</p> <p>b) Per intervento nelle 12 ore: importo pari a € 20,00 per ogni contenitore non rifornito</p> <p><u>N.B.</u> Nel caso in cui l'inadempienza fosse recidiva nello stesso edificio per più di 5 volte in un anno o di 2 volte in un mese l'Amministrazione comunale potrà richiedere la rescissione del contratto.</p>	<p>In ogni caso saranno imputati alla ditta eventuali danni conseguenti al mancato utilizzo dei locali per motivi legati alla inadempienza.</p> <p>Saranno altresì addebitati alla stessa i costi sostenuti direttamente dall'Amministrazione Comunale per il ricorso ad altra ditta.</p>

5	Mancato o ritardato svolgimento degli interventi mensili	Intervento entro 12 ore dalla richiesta anche telefonica.	a) Per ritardato intervento penale pari a € 500,00 per ogni 1.000 mq di superficie e/o ridotti proporzionalmente per i mq nei quali non è stato effettuato l'intervento mensile. b) Per mancato intervento entro le 12 ore, sarà applicata il doppio della penale di cui al punto a.	In ogni caso saranno imputati alla ditta eventuali danni per il mancato intervento, nonché i costi sostenuti direttamente dall'Amministrazione Comunale per il ricorso ad altra ditta
6	Mancato ritiro e smaltimento dei rifiuti di ogni tipo dagli ambienti.		Penale di € 100,00 per ogni giorno di giacenza.	In ogni caso saranno imputati alla ditta eventuali danni per il mancato intervento, nonché i costi sostenuti direttamente dall'Amministrazione Comunale per il ricorso ad altra ditta
7	Utilizzo dei prodotti diversi da quelli stabiliti nel contratto, non a norma o sprovvisti di apposita scheda informativa.		Sanzione pecuniaria di € 200,00 per ogni violazione. Il ripetersi della violazione potrà essere motivo di risoluzione parziale o totale del contratto.	In ogni caso saranno imputati alla ditta eventuali danni provocati a persone e cose, conseguenti derivanti.

Art.20

Eventuali contestazioni, a mezzo Raccomandata A.R. o altro mezzo ritenuto idoneo, e contenenti le indicazioni analitiche dei rilievi mossi, saranno notificate sollecitamente e, comunque, entro l'ottavo giorno dall'accertamento della circostanza.

Le eventuali giustificazioni in contraddittorio alle superiori contestazioni dovranno essere fornite entro 10 giorni dalla data di ricevimento della notifica, e se insanabili, comporteranno la risoluzione del contratto con incameramento del deposito cauzionale.

Nelle more rimarrà sospeso il pagamento della fattura relativa al periodo in cui l'evento si è verificato.

Le contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio col rappresentante della ditta, quale risulta nominato ai sensi del precedente art. 12, dovranno intendersi fatte direttamente alla ditta aggiudicataria stessa.

Art.21

Per quant'altro non previsto nel presente capitolato, si fa espresso rinvio alle norme vigenti in materia di appalti pubblici e servizi, nell'ambito nazionale e regionale nonché ai regolamenti comunali.

Per ogni qualsiasi controversia sarà competente il foro di Termini Imerese.-