



Comune di Sant'Antonio Abate
Provincia di Napoli

Piazza Libertà C.a. p. 80057

C.F. 82007270638

Tel. 081/3911210 – fax : 081/8797793

E:mail:vicesegetario.santantonioabate@asmepec.it ; protocollo.comunesantantonioabate@asmepec.it

**CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA
DEGLI EDIFICI COMUNALI**

INDICE

1. Oggetto dell'appalto
2. Durata dell'appalto
3. Importo dell'appalto
4. Orario di svolgimento del servizio
5. Aggiudicazione
6. Periodo di prova
7. Materiali d'uso e attrezzature
8. Oneri a carico del committente
9. Obblighi ed oneri a carico dell'appaltatore
10. Subentro alla ditta cessante
11. Assunzione e trattamento del personale dipendente
12. Subappalto
13. Scioperi
14. Personale responsabile di servizio
15. Sistema di autocontrollo
16. Accertamento danni e assicurazioni
17. Inadempienze e penalità
18. Responsabilità dell'appaltatore
19. Condizioni di pagamento
20. Risoluzione del contratto
21. Contratto
22. Recesso e risoluzione
23. Variazioni
24. Servizi ulteriori
25. Deposito cauzionale
26. Trattamento dati personali
27. Legge applicabile
28. Foro competente

Allegato A Scheda tecnica

Allegato B Relazione tecnica finanziaria

Premessa:

Nel presente capitolato d'appalto, le parti contraenti verranno d'ora in poi denominate per brevità come segue:

Comune di Sant'Antonio Abate – Committente

Affidatario del presente appalto – Appaltatore

Responsabile dell'appalto per il Committente – Referente unico

Responsabile dell'appalto per l'Appaltatore – Responsabile di servizio

ART.1 - OGGETTO DELL'APPALTO –

L'appalto ha per oggetto la pulizia e la sanificazione dei locali di proprietà o in locazione dell'Ente di seguito indicati:

- Sede comunale sita in Piazza Don Mosè Mascolo ;
- Ufficio scuola e Ambito 32 siti in via Lettere;
- Comando Polizia Locale , Biblioteca e Ufficio informagiovani sito in viale Kennedy;
- Ufficio Manutenzione sito in via Roma;
- Cimitero, in particolare i locali adibiti a ufficio custode sito in via Stabia;
- Centro Sociale per anziani, siti in via Dante Alighieri;

Nella scheda allegata sono riportate le caratteristiche analitiche dei locali, per una superficie complessiva di mq 4.840,86 così come articolati e descritti nell'allegato A) scheda tecnica e nell'allegato B) "Relazione Tecnica Finanziaria".

L'appalto ha per oggetto, inoltre , la fornitura di tutti i detergenti e materiali occorrenti per la corretta esecuzione delle attività di pulizia , compreso l'utilizzo di macchinari e delle attrezzature necessarie e la fornitura di materiali consumabili per i bagni.

Le modalità di esecuzione e la periodicità dei servizi sono riportati nella Relazione Tecnica Finanziaria.

ART. 2 - DURATA DELL'APPALTO

L'appalto avrà durata di **anni uno** con decorrenza dall'effettivo inizio dello stesso, salvo il diritto di recesso anticipato da parte del committente qualora alla scadenza dei primi due mesi da considerare come periodo di prova, il servizio risultasse, eseguito in maniera non soddisfacente.

Alla scadenza del contratto, nelle more dell'espletamento di una nuova procedura di affidamento del servizio in oggetto, nel rispetto e secondo i limiti stabiliti dall'art. 125, comma 10, lett.c) del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., il Settore Amm.vo potrà ricorrere , previa comunicazione scritta, alla proroga tecnica del contratto alle medesime condizioni in corso.

In ogni caso , la proroga contrattuale sarà subordinata ad atti autorizzativi emessi dall'Amministrazione appaltante, fatto salvo eventuali norme che potrebbero essere emanate successivamente in materia.

ART. 3 - IMPORTO DELL'APPALTO

L'importo complessivo a base d'asta , di € 74.299,71 oltre I.V.A. al 22%, per tutta la durata dell'appalto, di cui :

- € 1.456,86 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso
- € 16.821,19 importo soggetto a ribasso
- € 56.021,66 costo della manodopera non soggetto a ribasso

ART. 4 - ORARIO DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

Il servizio di pulizia in oggetto dovrà svolgersi nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, il sabato solo nei locali del Comando dei Vigili Urbani

I lavori di pulizia devono essere effettuati fuori dall'orario di lavoro.

ART. 5 - AGGIUDICAZIONE

L'appalto sarà aggiudicato mediante procedura aperta con il criterio del prezzo più basso in percentuale sull'importo a base d'asta come previsto dall'art. 82 comma 2, lett. b) del D. Lgs.vo 163/2006.

ART. 6 - PERIODO DI PROVA

L'appalto è sottoposto alla condizione dell'esito positivo di un periodo di prova della durata di mesi due a partire dalla data di inizio del periodo contrattuale. Qualora tale periodo di prova desse esito negativo, è facoltà dell'Amministrazione recedere dal contratto senz'altra formalità che quella di trasmettere all'Appaltatore il proprio insindacabile ed incondizionato giudizio a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno entro il mese successivo al compimento del periodo di prova.

In tal caso, l'Amministrazione potrà aggiudicare il servizio medesimo alla ditta che segue in graduatoria ove l'offerta sia ammissibile e rispondente alle esigenze dell'Amministrazione stessa.

La ditta appaltatrice rimane comunque impegnata a proseguire il servizio su richiesta dell'Amministrazione almeno per tutto il mese successivo a quello in cui è stata inviata la disdetta.

ART. 7 - MATERIALI D'USO E ATTREZZATURE

I materiali impiegati devono essere rispondenti alle normative vigenti in Italia (ad esempio: biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità) ed ai requisiti previsti dal presente Capitolato.

L'appaltatore deve sottoporre al Referente Unico, prima dell'inizio del servizio ed ad ogni variazione durante l'esecuzione dello stesso, le Schede tecniche e le schede di sicurezza, redatte in lingua italiana, di tutti i prodotti (detergenti, disinfettanti, ecc.) che intende impiegare, comprendenti:

- Il nome del produttore,
- Le caratteristiche del prodotto
- Il contenuto percentuale dei principi attivi
- Il dosaggio di utilizzo
- Il pH della soluzione in uso
- I simboli di pericolo, le frasi di rischio e prudenza e le indicazioni per il primo intervento
- I numeri di telefono dei Centri Antiveleno presso i quali sono depositate le schede di sicurezza.

Per i prodotti sanificanti, inoltre, è indispensabile fornire la documentazione sperimentale di Ente abilitato, che attesti la validità del prodotto, per la riduzione della carica batterica.

Le concentrazioni d'uso devono quindi garantire l'efficacia antibatterica indicata da detta documentazione.

E' vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi ed in particolare:

- Acido cloridrico
- Ammoniaca.

I detergenti ed i disinfettanti devono essere utilizzati ad esatta concentrazione e devono essere preparati "di fresco".

Dopo l'uso, tutto il materiale deve essere accuratamente lavato ed asciugato.

Il Committente si riserva di effettuare dei prelievi a campione dei prodotti chimici e delle soluzioni pronte per l'uso, per verificare le caratteristiche dei prodotti e l'esatta percentuale dei dosaggi e delle soluzioni.

E' vietato l'uso di sostanze acide ed eccessivamente alcaline e contenenti ammoniaca o coloranti, sui pavimenti di marmo, piastrelle, conglomerati; sulle superfici di grès si potranno usare dei detergenti lievemente acidi; sui pavimenti in PVC, linoleum e gomma, non potranno essere usati prodotti contenenti idrocarburi, detersolventi o prodotti all'anilina che li danneggerebbero irreparabilmente.

Sono altresì vietati i prodotti spray con propellenti a base di clorofluorocarburi (CFC).

In nessun caso, per pavimenti, zoccoli, battiscopa, pareti e loro rivestimenti, infissi e serramenti, oggetti in rame e sue leghe (ottone e bronzo) vanno usati prodotti o mezzi che possano produrre sugli stessi, aggressioni chimiche o fisiche.

L'appaltatore prima dell'inizio del servizio dovrà fornire copia del certificato di conformità e scheda tecnica dettagliata delle attrezzature e macchinari che impegnerà.

L'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le loro caratteristiche tecniche dovranno essere perfettamente compatibili con l'uso dei locali, dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenuti in perfetto stato, inoltre dovranno essere dotate di tutti quegli accorgimenti ed accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e i terzi da eventuali infortuni.

Tutte le macchine ed i componenti di sicurezza dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.P.R. 24 luglio 1996n. 459 (S.O. – G.U. 6 settembre 1996 n. 209).

Tutte le macchine , le attrezzature impiegate nell'espletamento del servizio dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.LGs. 09 aprile 2000 n. 81.

L'appaltatore sarà responsabile della custodia sia delle macchine che delle attrezzature tecniche.

Il Committente non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti delle macchine ed attrezzature.

ART. 8- ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE

Il Committente mette a disposizione gratuitamente per l'espletamento del servizio:

- Acqua ed elettricità necessarie
- Locali necessari per l'attività di ripostiglio, magazzino , spogliatoio.

Una copia delle chiavi dovrà comunque rimanere, per ogni evenienza, al committente.

Il committente, tramite propri incaricati, si riserva il diritto di accedere ai locali assegnati all'appaltatore, per controllarne lo stato di manutenzione e pulizia, alla presenza di un incaricato dell'appaltatore.

Per nessun motivo potranno essere depositati materiali infiammabili in quanto in contrasto con il disposto del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, per cui la ditta appaltatrice dovrà fornire idonea garanzia e impegno scritto con il quale dichiara di non mettere nei locali anzidetti materiali di tale natura.

Resta inoltre convenuto che ogni anomalia o disfunzione dei servizi igienici o di altra apparecchiatura o attrezzatura rilevata dal personale inserviente dovrà essere tempestivamente segnalata al Referente unico onde poter disporre tempestivamente la riparazione degli stessi.

ART. 9 – OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE

Entro trenta giorni dall'avvio dell'appalto, l'appaltatore provvederà alla presentazione al Referente Unico del proprio DVR (Documento valutazione rischi) previsto del D.Lgs. 81/2008

Più in generale, l'appaltatore si obbliga all'osservanza delle norme di sicurezza e di quelle sull'impiego dei prodotti chimici non nocivi. L'appaltatore si obbliga comunque a provvedere, a cura e carico proprio e sotto la propria responsabilità, a tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica, per garantire, in conformità al D.Lgs. 81/2008, la completa

sicurezza durante l'esercizio dei lavori e l'incolumità delle persone addette ai servizi stessi e per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura, a persone o cose, assumendo a proprio carico tutte le opere provvisorie ed esonerando, di conseguenza, il committente da ogni qualsiasi responsabilità. Sono a completo carico dell'appaltatore gli oneri relativi all'impegno di:

- Divise per il personale impiegato,
- Tessere di riconoscimento e distintivi,
- Sacchi per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani.
- Materiali di pulizia di ottima qualità e prodotti da aziende altamente specializzate,
- Attrezzature e macchinari atti ad assicurare la perfetta e tempestiva esecuzione delle pulizie;
- Ogni altro onere necessario per l'espletamento del servizio.

L'Appaltatore deve altresì provvedere a sue cure e spese e senza diritto di compenso alcuno:

- al montaggio, impiego e smontaggio, di ponteggi, elevatori sia fissi che mobili, eventualmente necessari per qualsiasi tipologia di prestazione, in particolare per il lavaggio delle vetrate fisse degli edifici, non pulibili all'interno,
- alla fornitura di tutto il materiale di protezione individuale contro gli infortuni, previsto dalle normative vigenti, in particolare dal D. Lgs. n. 81/2008.

Saranno, altresì a carico dell'impresa gli oneri ed obblighi seguenti:

- 1) Le spese per la gratuita assistenza medica degli operai, la loro assicurazione contro malattie, gli infortuni ed altra previdenza relativa alla disoccupazione volontaria, l'invalidità e la vecchiaia;
- 2) La fornitura di tutti i prodotti per i trattamenti di disinfezione a locali particolari;
- 3) La presentazione, prima di dare inizio ai lavori, dell'autorizzazione rilasciata dal capo dell'Ispettorato provinciale del Lavoro ove ha sede la ditta la quale la stessa viene autorizzata a non applicare i contenuti del D.Lgs.10/09/2003 n. 276.
- 4) La fornitura di tutti i prodotti di consumo da impiegare per le operazioni in oggetto al presente appalto, ivi compresi la carta igienica, il sapone liquido e la salviette di carta occorrente per i servizi igienici.
- 5) Le spese del contratto, di bollo e di registro.

ART. 10 - SUBENTRO ALLA DITTA CESSANTE

Il presente appalto è sottoposto alla osservanza delle norme in materia di cessazione e cambio di appalto previste dalla contrattazione collettiva vigente fra le Associazioni imprenditoriali di categoria e le Organizzazioni sindacali dei lavoratori comparativamente più rappresentative, così come previsto all'art. 4 del C.C.N.L. di categoria in vigore.

E' fatto obbligo alla Ditta aggiudicataria, a norma del vigente CCNL di categoria, dell'assegnazione dei lavoratori già occupati nel servizio oggetto dell'appalto ed in carico alla Ditta uscente ovverosia n.4 unità livello I e di n. 2 unità livello II.

ART. 11 - ASSUNZIONE E TRATTAMENTO DEL PERSONALE DIPENDENTE

L'Appaltatore dovrà osservare nei riguardi dei propri dipendenti e, se costituita sotto forma di società cooperativa anche nei confronti dei soci - lavoratori impiegati nell'esecuzione dei servizi oggetto dell'appalto, tutte le leggi, i regolamenti e le disposizioni normative in materia di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale e di sicurezza ed igiene del lavoro.

L'Appaltatore dovrà, altresì, applicare nei confronti dei propri dipendenti e, se costituita in forma di società cooperativa, anche nei confronti dei soci-lavoratori impiegati nell'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto, un trattamento economico e normativo non inferiore a quello risultante dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i lavoratori delle imprese di pulizia, disinfezione, disinfestazione e derattizzazione sottoscritto dalle Organizzazioni Imprenditoriali e

dei Lavoratori comparativamente più rappresentative, anche se non sia aderente alle Organizzazioni che lo hanno sottoscritto e indipendentemente dalla sua forma giuridica, dalla sua natura, dalla sua struttura e dimensione e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale, nonché un trattamento economico complessivamente non inferiore a quello risultante dagli accordi integrativi locali in quanto applicabili.

Ai sensi dell'art. 5 della legge 25 gennaio 1994, n. 82, recante disciplina delle attività di pulizia, disinfezione, disinfestazione, derattizzazione e sanificazione, il Committente provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto all'Appaltatore previa esibizione da parte di quest'ultimo della documentazione ufficiale attestante il versamento dei contributi previdenziali ed assistenziali e dei premi assicurativi obbligatori contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali in favore del personale, compresi i soci - lavoratori qualora trattasi di cooperativa, impiegati nei servizi oggetto dell'appalto, e previa attestazione da parte dell'Appaltatore di aver corrisposto al personale quanto dovuto a titolo di retribuzione, indennità ed emolumenti accessori.

Qualora l'Appaltatore risulti inadempiente con il versamento dei contributi previdenziali e assistenziali e con il pagamento delle retribuzioni correnti dovute in favore del personale addetto al servizio appaltato, compresi i soci - lavoratori, se trattasi di società cooperativa, e delle disposizioni degli Istituti previdenziali per contributi e premi obbligatori, il Committente procederà alla sospensione del pagamento del corrispettivo ed assegnerà all'Appaltatore il termine massimo di 20 (venti) giorni entro il quale deve procedere alla regolarizzazione della sua posizione. Il pagamento del corrispettivo sarà nuovamente effettuato ad avvenuta regolarizzazione comprovata da idonea documentazione. L'Appaltatore non potrà opporre eccezioni, nè avrà titolo a risarcimento di danni o riconoscimenti di interessi per detta sospensione dei pagamenti dei corrispettivi.

Qualora l'Appaltatore non adempia entro il suddetto termine, il Committente, previa diffida ad adempiere, procederà alla risoluzione del contratto per colpa dell'Appaltatore e destinerà gli importi non liquidati al soddisfacimento dei crediti vantati a norma di legge, di contratto ed accordi collettivi, dal personale e dagli Istituti previdenziali.

Per le inadempienze di cui sopra, il Committente si riserva inoltre di escutere le garanzie costituite di cui alla lettera i) del bando di gara.

Tutto il personale adibito al servizio appaltato dovrà essere alle dipendenze e sotto la diretta ed esclusiva direzione e responsabilità dell'Appaltatore. Lo stesso personale dovrà essere idoneo a svolgere le prestazioni del servizio, dovrà possedere i prescritti requisiti di igiene e sanità e dovrà essere di provata capacità ed onestà.

Il personale dovrà essere dotato di apposita divisa e di cartellino personale di riconoscimento. Nei cinque giorni precedenti l'inizio del servizio appaltato, l'Appaltatore dovrà comunicare al referente unico l'elenco nominativo del personale che sarà adibito al servizio, compresi i soci - lavoratori se trattasi di società cooperativa, con l'indicazione per ciascuna unità di personale degli estremi del documento di riconoscimento (tipo di documento, autorità, numero e data di rilascio), nonché, il nominativo del responsabile del Servizio di prevenzione e protezione ai sensi del D.Leg.vo 81/2008 e del medico competente.

Tale elenco con la relativa documentazione dovrà essere aggiornato con i nuovi inserimenti di personale, anche per sostituzione temporanea di altro personale per servizio militare, malattia, infortunio, ferie e maternità, entro il giorno 5 del mese successivo a quello in cui le variazioni si sono verificate.

L'allontanamento dal servizio di personale, per trasferimento o per cessazione dal lavoro, dovrà essere comunicato al Referente unico entro 5 giorni.

Entro 30 giorni dall'inizio del servizio, l'Appaltatore dovrà produrre al Committente copia della comunicazione consegnata ai lavoratori, ai sensi dell'art. 1 del D. Leg.vo 26 maggio 1997, n. 152 (G.U. 12 giugno 1997, n. 135) sulle condizioni applicabili al rapporto di lavoro.

Analogamente, l'Appaltatore dovrà provvedere, per i nuovi inserimenti di lavoratori, entro 30 giorni dal loro verificarsi.

Il mancato invio delle comunicazioni e della documentazione di cui sopra, nei termini temporali sopra indicati comporterà una penale che sarà applicata dal Committente a suo insindacabile giudizio con le modalità di cui al successivo art.15.

L'Appaltatore dovrà esibire ad ogni richiesta del Committente il libro matricola, il libro paga ed il registro degli infortuni previsto dalle vigenti norme.

L'Appaltatore dovrà osservare le disposizioni in materia di sicurezza del lavoro dettate dal D.Leg.vo 81/2008 .

L'Appaltatore dovrà dotare il personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai lavori svolti e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità sia delle persone addette che dei terzi.

ART. 12 – SUBAPPALTO

L'Appaltatore non potrà subappaltare, nemmeno in parte, il servizio oggetto del presente appalto, nè cedere, per nessun motivo, il contratto relativo o il credito che ne deriva, senza il consenso scritto del Committente. La cessione ed il subappalto non autorizzati possono costituire motivo di risoluzione del contratto e fanno sorgere il diritto per il Committente ad effettuare l'esecuzione in danno, con incameramento della cauzione definitiva, fatto salvo il risarcimento di ogni conseguente maggiore danno.

Qualora formalmente richiesto dall'Appaltatore, il Committente può, a sua esclusiva discrezione, autorizzare il subappalto per una quota del servizio non superiore al 30% del servizio complessivo e, comunque, esclusivamente qualora si tratti di prestazioni specialistiche. In tal caso l'Appaltatore resta ugualmente il solo ed unico responsabile di fronte al Committente dei lavori subappaltati.

I subappaltatori sono tenuti a rispettare integralmente le disposizioni ed i contenuti del presente capitolato.

Art. 13 – SCIOPERI

In caso di scioperi del personale dell'Appaltatore o di altra causa di forza maggiore, escluse ferie, aspettative, infortuni, malattie, dovrà essere assicurato , un servizio di emergenza, sulla base di un piano concordato tra l'Appaltatore, il Committente e le OO.SS maggiormente rappresentative.

Le mancate prestazioni contrattuali saranno quindi quantificate dal Referente unico che provvederà alla conseguente rideterminazione del primo canone in scadenza.

ART. 14 - PERSONALE RESPONSABILE DI SERVIZIO

L'Appaltatore deve indicare il Responsabile di servizio e dovrà essere notificato al Referente unico .

Il Responsabile di servizio ha il compito di programmare, coordinare, controllare e far osservare al personale impiegato, le funzioni ed i compiti stabiliti, di intervenire, decidere e rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere in merito alla regolare esecuzione delle prestazioni appaltate ed all'accertamento di eventuali danni. Pertanto, tutte le comunicazioni e contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio con il Responsabile di servizio, dovranno intendersi fatte direttamente all'Appaltatore stesso.

Il Responsabile di servizio concorda con il Referente unico le fasce orarie definitive relative al servizio di pulizia continuativa per ogni singolo edificio. Entro 10 giorni dall'inizio del servizio il Responsabile di servizio deve notificare al Referente unico, l'elenco delle fasce orarie in

cui verrà svolto il servizio di pulizia suddiviso per Edificio. Tale obbligo sussiste anche in caso di eventuali modifiche.

Il Responsabile di servizio deve essere comunque facilmente rintracciabile dalle ore 8.30 alle ore 20.00 di ogni giorno nel quale viene svolto il servizio, mediante telefono cellulare fornito a proprie spese dall'Appaltatore.

ART. 15 - SISTEMA DI AUTOCONTROLLO

L'aggiudicatario deve proporre un proprio sistema di autocontrollo sulla corretta applicazione delle procedure, tempi e piani di lavoro da applicare all'appalto oggetto del contratto.

Prima dell'inizio del servizio, l'Appaltatore deve fare validare detto piano dal Committente che può chiedere eventuali integrazioni coerenti con il piano senza incremento del corrispettivo di contratto.

Il sistema di autocontrollo deve indicare almeno:

- la descrizione delle procedure di sanificazione,
- i metodi di verifica sull'esatta applicazione delle procedure proposte,
- i metodi di rilevazione scritta delle difformità, riscontrate in corso d'opera,
- le azioni correttive adottate.

Le risultanze del sistema di autocontrollo devono essere scritte, chiare ed univoche e visionabili in ogni momento dal personale del Referente unico o da suo incaricato al controllo.

ART. 16 - ACCERTAMENTO DANNI E ASSICURAZIONI

L'Appaltatore è responsabile di ogni danno che possa derivare al Committente ed a terzi dall'adempimento del servizio di pulizia.

L'accertamento danni sarà effettuato dal Committente alla presenza del Responsabile di servizio preventivamente avvertito, in modo tale da consentire all'Appaltatore di esprimere la propria valutazione. Qualora l'Appaltatore non partecipi all'accertamento in oggetto, il Committente provvederà autonomamente. I dati così accertati costituiranno un titolo sufficiente al fine del risarcimento del danno che dovrà essere corrisposto dall'appaltatore.

Qualora l'Appaltatore non dovesse provvedere al risarcimento od alla riparazione del danno ne fissato nella relativa lettera di notifica, il Committente è autorizzato a provvedere direttamente, trattenendo l'importo sul canone di prima scadenza ed eventualmente sui successivi o sul deposito cauzionale con obbligo di immediato reintegro.

- A tale riguardo, l'Appaltatore deve presentare, all'atto della stipulazione del contratto, pena la revoca dello stesso, idonea polizza assicurativa, stipulata a norma di legge, che copra ogni rischio di responsabilità civile per danni comunque arrecati a cose o persone nell'espletamento del servizio, con massimale unico non inferiore ad € 1.000.000 (unmilione), per sinistro, per persona e per animali o cose.

ART. 17 - INADEMPIENZE E PENALITÀ'

Per ogni violazione o inesatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, l'Amministrazione avrà facoltà di applicare nei confronti dell'Appaltatore penali da un minimo di € 100,00 a un massimo di € 1.000,00.

Tali sanzioni verranno commisurate alla gravità dell'inadempimento.

L'importo delle penali potrà essere trattenuto in sede di liquidazione del compenso o sull'importo della cauzione definitiva.

Per l'applicazione delle penali l'Amministrazione adotterà il seguente procedimento: le singole inadempienze verranno tempestivamente contestate per iscritto, con l'imposizione di un termine non inferiore a 10 giorni per la presentazione delle eventuali deduzioni dell'appaltatore. La decisione definitiva verrà assunta dal Dirigente del Settore Amministrativo.

Art. 18 - RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE

Sarà obbligo dell'appaltatore, nell'esercizio di tutti i lavoro, adottare tutte le cautele ed i provvedimenti necessari per garantire l'incolumità degli operai, delle persone addetti ai lavori stessi e dei terzi ed evitare danni alle attrezzature d'ufficio fisse e mobile. Ogni più ampia responsabilità nel caso di infortunio o danni a persone o cose, ricadrà, pertanto, sull'impresa restando completamente sollevata l'amministrazione appaltante. Dovrà, quindi, essere integralmente rispettato quanto disposto dal D.L.gvo n. 81/2008. In particolare l'appaltatore dovrà verificare tutti i macchinari dotati di motore elettrico rispettino le norme di legge ad essi applicabili e, se del caso, procedere al loro adeguamento. Oltre a quanto sopra specificato l'appaltatore è tenuto all'osservanza delle vigenti prescrizioni in materia di previdenza sociale e di prestazione di mano d'opera, in particolare, con quanto disposto dalla legge 23.10.60 n.1369.L'appaltatore si obbliga, inoltre, ad osservare quanto stabilito dagli artt.1, 2 e 3 della Circolare del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale in data 12.4.51 n. 9810/15/G.

ART. 19 - CONDIZIONI DI PAGAMENTO

L'importo annuale di aggiudicazione sarà soggetto a fatturazione mensile posticipata.

La fatturazione del servizio deve essere emessa dalla Sede dell'Appaltatore.

Il pagamento delle fatture verrà effettuato, previa presentazione da parte dell'Appaltatore, della documentazione prevista dall'art. 5, 2° comma L. 25 gennaio 1994, n. 82.

Il pagamento delle fatture, rispetto alle quali non siano sorte contestazioni, viene effettuato tramite il Tesoriere del Committente entro il termine di 30 giorni dal ricevimento di dette fatture.

ART. 20 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

La Ditta aggiudicataria, anche se non aderente ad associazioni firmatarie, si obbliga ad attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nei servizi costituenti oggetto del presente affidamento, e se Cooperative, anche nei confronti dei soci, condizioni retributive non inferiori a quelle risultanti dal contratto collettivo nazionale di lavoro (C.C.N.L.) e accordi locali in quanto applicabili, alla data dell'offerta, alla categoria e nella località in cui si svolgono i servizi. Il mancato adempimento dei sopramenzionati obblighi costituisce inadempienza contrattuale.

Il Committente si riserva la facoltà di risolvere il contratto, previa regolare diffida ad adempiere, trattenendo la cauzione definitiva quale penale.

Per le inadempienze di cui sopra il Committente si riserva inoltre di escutere la garanzie costituite di cui alla lettera a) del paragrafo "Obblighi dell'impresa aggiudicataria" del bando di gara.

Il Committente procederà inoltre alla risoluzione del contratto nei seguenti casi :

a. mancato rispetto di quanto previsto dal progetto tecnico presentato dall'Appaltatore ' sede di offerta,

b. grave negligenza o frode nell'esecuzione degli obblighi contrattuali,

c. cessione dell'Azienda, per cessione ramo di attività oppure nel caso di concordato preventivo, di fallimento, di stato di moratoria e di conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico della Ditta aggiudicataria.

d. subappalto non espressamente autorizzato dal Committente.

e. sospensione od interruzione del servizio per motivi non dipendenti da cause di forza maggiore.

Qualora si addivenga alla risoluzione del contratto, per le motivazioni sopra riportate, l'Appaltatore, oltre alla immediata perdita della cauzione a titolo di penale, sarà tenuto al rigoroso risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti ed alla corresponsione delle maggiori spese alle quali il Committente dovrà andare incontro per il rimanente periodo contrattuale.

ART. 21 - 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.

L'Amministrazione Comunale può avvalersi della facoltà di provvedere alla consegna anticipata del servizio in questo caso la ditta è tenuta ad eseguire la disposizione ed iniziare il servizio nella data stabilita nel verbale di consegna lavori.

Le spese inerenti e conseguenti la stipula e la registrazione del contratto sono a totale carico dell'appaltatore.

ART. 22 – RECESSO E RISOLUZIONE

L'Appaltatore è tenuto all'accettazione, in qualsiasi momento, del recesso unilaterale dal contratto, salvo l'obbligo del preavviso di almeno tre mesi, qualora l'Amministrazione intenda provvedere diversamente in merito all'esecuzione, totale o parziale, del servizio assegnato, in relazione a modifiche normative e/o organizzative nel settore, o qualora intenda procedere alla costituzione di una società mista per la gestione del servizio. In tal caso, verrà data anche opportuna informazione alle Organizzazioni Sindacali dei lavoratori.

Il Committente può inoltre risolvere il contratto d'appalto nei seguenti casi non imputabili all'Appaltatore:

- per motivi di pubblico interesse,
- in qualsiasi momento dell'esecuzione, avvalendosi delle facoltà concesse dal codice civile.

In tutti i casi dei presenti commi, l'Appaltatore concorderà un equo indennizzo con il Committente.

L'Appaltatore può richiedere il recesso del contratto in caso di impossibilità ad eseguire la prestazione, per causa non imputabile alla stesso, secondo le disposizioni del codice civile (artt. 1218, 1256, 1463)

ART. 23 – VARIAZIONI

E' facoltà del Comune di estendere, agli stessi patti e condizioni, il contratto ad altri locali/edifici, che nel corso di validità dello stesso abbiano bisogno dei servizi oggetto del presente capitolato.

Il corrispettivo per mq. di superficie ragguagliata verrà determinato sulla base dei parametri ricavati dal prezzo con cui è stato aggiudicato l'appalto, ovvero importo appaltato diviso superficie totale ragguagliata.

ART. 24 – SERVIZI ULTERORI

Con l'accettazione dell'appalto l'aggiudicataria si impegna a svolgere tutte le prestazioni previste dal presente capitolato di appalto, ritenendosi pienamente compensata dal canone pattuito per tutte

le spese relative al personale, alle attrezzature, ai materiali di consumo, agli oneri di supervisione, coordinamento e controllo e quant'altro necessario all'esecuzione delle prestazioni pattuite.

Con il personale e le attrezzature disponibili per la gestione del servizio l'aggiudicatario si impegna ad eseguire, su richiesta del Comune, ulteriori interventi i cui costi saranno determinati sulla base dei parametri già applicati.

ART. 25 - DEPOSITO CAUZIONALE

1. L'appaltatore, quale esecutore del contratto, è obbligato a costruire, immediatamente dopo la comunicazione di aggiudicazione, una garanzia fideiussoria pari al dieci per cento (10%) dell'importo contrattuale.

2. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al dieci per cento (10%), la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il dieci per cento (10%); ove il ribasso superiore al venti per cento (20%).

3. La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa di cui al comma 1 deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

5. La mancata costituzione della garanzia di cui al comma 1 determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria di cui all'articolo 75 del Codice dei contratti pubblici da parte dell'Amministrazione, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

6. La garanzia deve essere immediatamente reintegrata qualora, in fase di esecuzione del contratto, essa sia escussa parzialmente o totalmente a seguito di ritardi o altre inadempienze da parte dell'aggiudicatario.

7. L'importo della garanzia di esecuzione è precisato nella lettera di comunicazione dell'aggiudicazione del presente appalto.

8. Le fideiussioni e le polizze relative alla garanzia di esecuzione è precisato nella lettera di comunicazione dell'aggiudicazione del presente appalto.

ART. 26 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali), si provvede all'informativa di cui al comma 1 dello stesso articolo facendo presente che i dati personali forniti dalle Ditte concorrenti saranno raccolti e conservati presso l'Ufficio Segreteria, sito in Piazza Don Mosè Mascolo, nella responsabilità del responsabile Sig. Massimo Amendola e successivamente presso l'archivio comunale sito in Piazza Don Mosè Mascolo, nella responsabilità del responsabile Sig. Amendola Massimo. Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione), svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e riservatezza dei dati stessi, potrà avvenire sia per finalità correlate alla scelta del contraente e all'instaurazione del rapporto contrattuale che per finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura di gara, pena l'esclusione; con riferimento al vincitore il conferimento è altresì obbligatorio ai fini della stipulazione del contratto e dell'adempimento di tutti gli obblighi ad esso conseguenti ai sensi di legge.

La comunicazione dei dati conferiti a soggetti pubblici o privati sarà effettuata nei soli casi e con le modalità di cui all'art. 19 del D. Lgs. 196/2003.

In relazione al trattamento dei dati conferiti, l'interessato gode dei diritti di cui all'art. 7 del Decreto succitato, tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, il diritto di far

rettificare, aggiornare, contemplare i dati erronei, incompleti o inoltrati in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

Tali diritti potranno essere esercitati nei confronti del Committente Comune di S. Antonio Abate titolare del trattamento, con Sede in S. Antonio Abate Piazza Don Mosè Mascolo.

ART 27 - LEGGE APPLICABILE

Il contratto è soggetto, a tutti gli effetti, alla legislazione italiana. Per quanto non convenuto nel presente disciplinare, si rimanda alle disposizioni normative vigenti in materia.

ART.28 - FORO COMPETENTE

Competente a decidere di ogni controversia insorgente tra l'Amministrazione e l'Appaltatore in ordine alla conclusione, all'interpretazione e all'esecuzione del contratto sarà il foro di Torre Annunziata.

Allegato "A" al capitolato speciale d'appalto - SCHEDA TECNICA

I lavori oggetto del presente appalto consistono nella pulizia di tutti i locali esistenti all'interno del Palazzo Municipale siano questi destinati ad uffici o ad altri usi, comprendendo nei medesimi la pulizia di tutte le vetrate, anche esterne, tende a veneziana, androni, corridoi, scale, vani tecnici, ripostigli, ascensori, terrazze, archivi, secondo i seguenti cicli, superfici e turni.

I predetti interventi si riferiscono, pertanto a:

Palazzo Municipale

Piano seminterrato	mq. 491	pulizia ordinaria	trimestrale
Piano rialzato	mq. 512	" "	giornaliera dal lunedì al venerdì
Piano primo	mq. 517	" "	" " "
Piano secondo	mq. 465	" "	" " "
Piano terzo	mq. 211	" "	settimanale
Per un totale di	mq. 2195;		
terrazzi, solaio e posti esterni	mq.765	pulizia ordinaria	settimanale
vetri interni	mq. 542	pulizia ordinaria	trimestrale

Ufficio manutenzione sito in Via Roma

Piano terra	mq.260	pulizia ordinaria	giornaliera dal lunedì al venerdì
vetri interni	mq. 4.7	pulizia ordinaria	trimestrale

Ufficio scuola e Ambito 32 siti in via Lettere

Piano terra (uff. scuola)	mq.91,40	pulizia ordinaria	giornaliera dal lunedì al venerdì
Corte (uff. scuola)	mq. 71,62	pulizia ordinaria	settimanale
vetri interni (uff. scuola)	mq. 20,11	pulizia ordinaria	trimestrale
Piano I° (ambito 32)	mq. 124,25	pulizia ordinaria	giornaliera dal lunedì al venerdì
Spazio scala(ambito 32)	mq. 31,12	pulizia ordinaria	giornaliera dal lunedì al venerdì
Balconi (ambito 32 primo piano)	mq. 25,26	pulizia ordinaria	settimanale
vetri interni (ambito 32 primo piano)	mq. 32,3	pulizia ordinaria	trimestrale

Cimitero

Uffici ed Archivio	mq. 40	pulizia ordinaria	settimanale
vetri interni	mq.7.7	pulizia ordinaria	trimestrale

Comando Polizia Locale , Biblioteca e Informagiovani siti in Viale Kennedy

Piano I°	mq. 500	pulizia ordinaria	giornaliera dal lunedì al sabato
vetri interni	mq. 80.00	pulizia ordinaria	trimestrale

Centro Sociale per anziani via Dante Alighieri

Piano Terra	mq. 43	pulizia	settimanale
Vetri interni	mq. 6.4	pulizia ordinaria	trimestrale

LAVORI A CICLO ORDINARIO: dovranno essere eseguiti dal lunedì al venerdì i seguenti lavori: scopatura dei pavimenti eseguita con idonei attrezzi manuali o meccanici e successiva lavatura con impiego di prodotti sgrassanti; raccolta carta straccia dagli appositi cestini, spolveratura di tutte le scrivanie, tavoli, librerie, banconi, porta telefoni, computers e relativi accessori, e mobili in genere; lavaggio di tutti i pavimenti con prodotti disinfettanti e controllo delle apparecchiature fisse; fornitura, a carico della ditta appaltatrice, di salviette di carta, sapone liquido.

carta igienica, con eventuale ricarica; disinfezione con idonei prodotti di tutti i sanitari; trasporto della carta e dei rifiuti raccolti in sacchi di polietilene , forniti dalla ditta, agli appositi contenitori comunali posti all'esterno. Gli stessi lavori dovranno essere eseguiti con cadenza settimanale al terzo piano e con decadenza trimestrale negli archivi del piano seminterrato. Tutti i lavori dovranno essere effettuati al di fuori dell'orario di servizio in modo da assicurare la perfetta pulizia dei locali all'inizio della giornata lavorativa. Nelle giornate in cui si effettua il rientro pomeridiano le prestazioni non vanno eseguite nell'intervallo tra l'orario antimeridiano e quello pomeridiano. Le vetrate interne vanno lavate ogni trimestre con idonei detergenti.

LAVORI A CICLO STRAORDINARIO: dovranno essere eseguiti mensilmente, su specifica richiesta del responsabile di ciascun Settore, i seguenti lavori: spolveratura di pareti, soffitti, tende, veneziane e punti luce, lavaggio con idonei detergenti, della zoccolatura di uffici, scale, corridoi, saloni, lavaggio con idonei prodotti dei davanzali interni, accurata ed energica disinfezione di tutti i sanitari, pareti piastrellate e pavimenti dei servizi.

LAVORI DI PULIZIA GENERALE: dovranno essere eseguiti semestralmente, su specifica richiesta del responsabile di ciascun settore, i seguenti lavori: smontaggio, spolveratura, lavatura con idonei prodotti e rimontaggio di tutti i corpi illuminanti, pulizia con idonei prodotti di tutti i mobili, lavaggio con idonei prodotti di tutte le pareti vetrate esterne, smontaggio e lavaggio di tutte le tende.



Allegato B

SETTORE AMMINISTRATIVO
UFFICIO SEGRETERIA GENERALE

Relazione Tecnica Finanziaria

Oggetto: Servizio di pulizia , igiene e sanificazione dei locali della Casa Comunale e sedi distaccate di proprietà del Comune.

Premesso che:

- **L'ufficio Segreteria Generale, in previsione della scadenza dell'appalto del Servizio : di pulizia , igiene e sanificazione dei locali della Casa Comunale e sedi distaccate di proprietà del Comune, ha provveduto a redigere tutti gli atti necessari per l'espletamento della nuova gara;**
- **La determinazione del costo del servizio si basa su quanto prescritto dal Capitolato d'Appalto in termini di quantità e qualità dei servizi che la ditta appaltatrice dovrà assicurare al Comune di Sant'Antonio Abate, nell'intesa che si raggiungano , nell'espletamento degli stessi , i risultati previsti di cui al medesimo Capitolato.**
- **L'analisi dei costi che segue tiene conto del tempo medio occorrente per le pulizie per ogni metro quadro, valutato in funzione del servizio ad oggi espletato, della paga oraria prevista dal CCNL e dalle superfici degli immobili oggetto del servizio di pulizia.**

Pertanto, per quanto sopra esposto , si redige il seguente Quadro Economico:

PULIZIA LOCALI	SUPERFICE IN MQ.	MQ. PER ORA*	ORE AL GIORNO	GIORNI ALL'ANNO**	ORE ALL'ANNO	MESI	ORE AL MESE
CASA COMUNALE: PIANO TERRA	512	200	2,56	261	668,16	12	55,68
CASA COMUNALE: PRIMO PIANO	517	200	2,585	261	674,69	12	56,22
CASA COMUNALE: SECONDO PIANO	465	200	2,325	261	606,83	12	50,57
CASA COMUNALE: TERZO PIANO	211	200	1,055	52	54,86	12	4,57
CASA COMUNALE: TERRAZZI-SOLAIO	765	400	1,9125	52	99,45	12	8,29
CASA COMUNALE: SEMINTERRATO	491	400	1,2275	4	4,91	12	0,41
CASA COMUNALE: VETRI INTERNI	542	400	1,355	4	5,42	12	0,45
UFF. Manutenzione: Piano terra sito in Via Roma	260	200	1,3	261	339,30	12	28,28
UFF. Manutenzione: Vetri interni	4,7	400	0,01175	4	0,05	12	0,00
UFF. Scuola e Ambito 32 : Piano Terra siti in Via Lettere	91,4	200	0,457	261	119,28	12	9,94
UFF. Scuola e Ambito 32 : Corte piano terra	71,62	400	0,17905	52	9,31	12	0,78
UFF.Scuola e Ambito 32:vetri interni piano terra	20,11	400	0,050275	52	2,61	12	0,22
UFF.Scuola e Ambito 32:Piano Primo	124,25	200	0,62125	261	162,15	12	13,51
UFF. Scuola e Ambito 32:Spazio Scala	31,12	200	0,1556	261	40,61	12	3,38
UFF.Scuola e Ambito 32: Balconi primo piano	25,26	400	0,06315	52	3,28	12	0,27
UFF.Scuola e Ambito 32: vetri primo piano	32,3	400	0,08075	52	4,20	12	0,35
UFF. Cimitero e archivio: Piano terra sito in via Stabia	40	400	0,1	52	5,20	12	0,43
UFF. Cimitero e archivio: Piano terra VETRI	7,7	400	0,01925	52	1,00	12	0,08
COMANDO POLIZIA LOCALE - BIBLIOTECA - INFORM.	500	200	2,5	313	782,50	12	65,21
COMANDO POLIZIA LOCALE - BIBLIOTECA - INFORM. VETRI	80	400	0,2	4	0,80	12	0,07
CENTRO SOCIALE	43	200	0,215	52	11,18	12	0,93
CENTRO SOCIALE VETRI	6,4	400	0,016	4	0,06	12	0,01
TOTALI (manodopera 1° livello)	4840,86				3.595,84		

* Applicando i costi medi orari del lavoro dei dipendenti da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multi servizi, a valere da Aprile 2013 emanati con Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e tenuto conto che un operatore di 1° livello, con opportune attrezzature, riesce a pulire in un'ora una superficie convenzionale di circa:

h/mq. 200,00 Area Uffici e scale;

h/mq. 400,00 Area esterna, balconi e vetri;

** 261 giorni all'anno è da intendersi dal Lunedì al Venerdì;

** 313 giorni all'anno è da intendersi dal Lunedì al Sabato;

*** 4 giorni all'anno e da intendersi pulizia trimestrale;

*** 52 giorni all'anno è da intendersi una volta a settimana;

QUADRO ECONOMICO	ORE TOTALI	PAGA ORARIA	COSTO TOTALE
IMPORTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA (operai di I° livello)	3.595,84	15,12	€ 54.369,10
IMPORTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA (operai di II° livello)	104,00	15,89	€ 1.652,56
COSTO totale della manodopera (non soggetto a ribasso)			€ 56.021,66
Maggiorazioni primo livello	%	PAGA ORARIA	
Utile d'impresa	10,00	15,12	€ 1,51
Attrezzatura	15,00	15,12	€ 2,27
Materiali	5,00	15,12	€ 0,76
Complessivo			€ 4,54
PAGA ORARIA PRIMO LIVELLO			€ 15,12
TOTALE COMPLESSIVO			€ 19,66
Maggiorazioni secondo livello	%	PAGA ORARIA	
Utile d'impresa	10,00	15,89	€ 1,59
Attrezzatura	15,00	15,89	€ 2,38
Materiali	5,00	15,89	€ 0,79
Complessivo			€ 4,77
PAGA ORARIA SECONDO LIVELLO			€ 15,89
TOTALE COMPLESSIVO			€ 20,66

	19,66	3595,84	€ 70.694,21
	20,66	104	€ 2.148,64
COSTO TOTALE ANNUO DELL'APPALTO			€ 72.842,85
COSTO totale della manodopera (non soggetto a ribasso)			€ 56.021,66
INCIDENZA MAGGIORAZIONI			€ 16.821,19
COSTO SICUREZZA AL 2% (non soggetto a ribasso)			€ 1.456,86
IVA (22%)			€ 16.345,94
IMPORTO COMPLESSIVO ANNUO OCCORRENTE			€ 90.645,65

IMPORTO A BASE D'ASTA			€ 72.842,85
IMPORTO A BASE D'ASTA SOGGETTO A RIBASSO			€ 16.821,19
IMPORTO A BASE D'ASTA NON SOGGETTO A RIBASSO			€ 56.021,66
TOTALE APAREGGIO			€ 72.842,85

ESCLUSO IVA ED ONERI SICUREZZA

ESCLUSO IVA ED ONERI SICUREZZA