



CITTÀ DI NETTUNO

Provincia di Roma

CAPITOLATO D'ONERI SERVIZIO DI PULIZIA EDIFICI COMUNALI

ART. 1

OGGETTO DELL' APPALTO

Il servizio ha per oggetto la pulizia di alcuni edifici comunali elencati nel relativo bando.

ART.2

DESCRIZIONE DELLA TIPOLOGIA DI SERVIZI

I servizi sono divisi in due tipi di interventi:

Interventi ordinari e straordinari.

a) GLI INTERVENTI ORDINARI (avente carattere giornaliero, dal lunedì al venerdì) sono i seguenti:

- spazzatura e lavaggio di tutte le pavimentazioni con apposita attrezzatura e con l'impiego di sostanze detergenti –disinfettanti;
- vuotatura e pulitura cestini portacarte e portarifiuti;
- spolveratura di tavoli, sedie e arredi con panni imbevuti di sostanze detergenti disinfettanti;
- lavaggio e disinfezione di wc con prodotti speciali ad azione germicida compresa la pulizia delle piastrelle e delle pareti lavabili dei servizi igienici;
- pulizia dei rubinetti, portasapone, porta salviette ed accessori vari;
- pulizia di stuoini;

Pulizia di infissi: parete interna ed esterna;

- pulizia di sostegni e protezioni: corrimani, ringhiere, parapetti, maniglioni di appoggio /sostegno.
- Pulizia di piani orizzontali ed obliqui formati dagli elementi strutturali,
- Deragnazione dei muri e degli angoli tra parete e soffitti.

I rifiuti dovranno essere racchiusi in sacchetti impermeabili e trasportati in contenitori esterni alla struttura (cassonetti).

Il servizio dovrà essere espletato in modo da consentire la consegna dei locali senza turbare lo svolgimento delle quotidiane attività.

GLI INTERVENTI STRAORDINARI (a carattere bimestrale) sono i seguenti:

- pulizia pareti, soffitti e rivestimenti;
- lavatura ed asciugatura infissi e vetri interni ed esterni;
- pulizia plafoniere
- eliminazione liquidi di caduta;
- noleggio scala mobile.

La ditta si impegna altresì a fornire la propria disponibilità per eventuali ulteriori interventi a richiesta dell' Amministrazione. Il corrispettivo verrà di volta in volta concordato tra le parti, comunque entro i limiti dell'appalto.

L'ESATTA MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO NONCHE' I TEMPI DI SVOLGIMENTO DEL MEDESIMO SARANNO QUELLI RISULTANTI DALL' OFFERTA PRESENTATA DALL' AGGIUDICATARIO IN SEDE DI GARA E COSTITUIRANNO PRECISO VINCOLO CONTRATTUALE .

ART. 3

RISPETTO DEL D.LGS. 626/94 e s.m.i..

L'impresa è tenuta all' osservanza delle disposizioni del D. Lgs. 626/94 e s.m.i.

L' impresa dovrà ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni dotando il proprio personale di appositi indumenti e di appositi dispositivi di protezione individuale ed antinfortunistici idonei a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti. Dovrà inoltre ed in ogni caso adottare tutti i procedimenti e le cautele atte a garantire l' incolumità delle persone addette e dei terzi.

L'impresa dovrà comunicare , al momento della stipula del contratto, il nominativo del responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione ai sensi dell' art. 4, comma 4, del succitato Decreto.

ART. 4

MODALITA DI ESECUZIONE.

Il servizio dovrà espletarsi con puntualità e a regola d' arte. L' amministrazione si riserva il diritto, tramite propri incaricati, di verificare la regolarità dell'esecuzione durante l' espletamento del servizio.

Sono a totale carico del prestatore del servizio, i materiali e le attrezzature occorrenti per l' esecuzione dell' appalto quali detersivi, disinfettanti, scope stracci, sacchetti, forniture per wc. ecc..

I materiali impiegati dovranno essere di prima qualità e non corrosivi; i panni e gli strofinacci dovranno essere differenziati a seconda dell' ambiente in cui vengono utilizzati. I detersivi ed i disinfettanti devono essere conformi alla normativa vigente . Nel caso di trattamento dei pavimenti , questi devono essere mantenuti con prodotti adeguati ed antiscivolo.

ART. 5

ATTREZZATURE E MATERIALI DI CONSUMO

La ditta dovrà dotarsi nell' espletamento del servizio, delle macchine ed attrezzature necessarie.

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

Tutte le macchine e gli attrezzi dovranno essere conformi alle norme di sicurezza attualmente in vigore.

L' impresa è tenuta ad utilizzare e fornire prodotti a basso impatto ambientale , di ottima qualità, altamente biodegradabili e gradevolmente profumati. Il detersivo per il lavaggio delle superfici lisce dovrà avere alto potere sgrassante e biodegradabile oltre il 90%.

- a) il detersivo per la spolveratura di arredi scrivanie porte infissi ecc.. dovrà essere adatto per qualunque tipo di sporco, compreso l' inchiostro, dovrà essere ad asciugatura rapida e composto da solventi non tossici.
- b) Il detersivo per la pulizia dei sanitari dei bagni dovrà essere a base ammoniacale. Dei prodotti impiegati, l' impresa si impegna a fornire le relative schede tecniche e di sicurezza nelle quali dovranno essere evidenziate le caratteristiche merceologiche e chimiche dei prodotti .

L' amministrazione si riserva di sottoporre a verifiche ASL i prodotti chiedendone la variazione in caso di non adeguatezza.

ART. 6

OBBLIGHI DELL'AMMINISTRAZIONE

L' amministrazione mette a disposizione gratuitamente per l' espletamento del servizio acqua e energia elettrica.

Qualora l' impresa lo richieda lo stesso Ente metterà a sua disposizione un spazio idoneo per la conservazione di macchinari, attrezzature e prodotti necessari per l' espletamento del servizio. Tuttavia l' impresa sarà l' unica responsabile della custodia di detti macchinari attrezzature e prodotti e l' amministrazione non sarà responsabile per danni e/o furti.

L' amministrazione a tal fine consegnerà un copia delle chiavi dei locali nei quali dovrà essere espletato il servizio.

ART.7

OBBLIGHI DELL' APPALTATORE

La ditta si obbliga all' osservanza di tutte le norme di sicurezza , sia per quanto riguarda il personale che le macchine , attrezzature e prodotti utilizzati nell' espletamento del servizio.

La Ditta dovrà altresì ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni dotando il personale di appositi indumenti e mezzi di protezione idonei a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti.

Tutte le spese occorrenti a garantire , in conformità del D.Lgs. 626/94, la completa sicurezza durante l' esercizio dei lavori e l' incolumità delle persone addette e dei terzi per evitare incidenti o danni di qualsiasi natura, sono a carico dell'appaltatore, il quale risponderà direttamente dei danni alle persone o cose compresi quelli ambientali comunque provocati, nello svolgimento del servizio senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune.

L' appaltatore si impegna altresì ad osservare integralmente nei confronti dei propri dipendenti e ad applicare ad essi, tutte le norme contenute nei contratti collettivi di lavoro per i dipendenti del settore.

Tutti gli obblighi assicurativi, antinfortunistici assistenziali e previdenziali, sono a carico dell' appaltatore il quale ne è il solo responsabile anche in deroga alle norme che disponessero l' obbligo del pagamento delle spese a carico del comune o in solido con quest'ultimo con esclusione del diritto di rivalsa.

Nel caso di inottemperanza agli obblighi assicurativi del personale o qualora siano riscontrate irregolarità l' Ente segnalerà la situazione al competente Ispettorato del lavoro.

Qualora emergano inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell' aggiudicatario, il contratto potrà risolversi di diritto e l' amministrazione potrà provvedere direttamente al pagamento delle somme dovuta al personale addetto ai servizi prelevandole dal canone di appalto o dalla cauzione senza che l' appaltatore possa opporre eccezioni o pretese risarcitorie.

ART. 8

PERSONALE ADIBITO

L'appaltatore dovrà assicurare il servizio con proprio personale specializzato e di fiducia, nel rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro in materia di cambio appalto, ove previsto.

Dovrà in ogni caso trattarsi di soggetti idonei e scelti con criteri di assoluta scrupolosità stante la riservatezza degli uffici .

Entro il termine perentorio di tre giorni dall' inizio dei lavori, la ditta aggiudicataria dovrà comunicare al responsabile del servizio l'elenco dei nominativi del personale adibito allo svolgimento del servizio, incluso il responsabile referente, con le relative qualifiche .

Nel caso in cui l' impresa debba, durante lo svolgimento del servizio adibire nuovo personale, (anche in caso di sostituzione di quello iniziale) dovrà darne comunicazione scritta con debito anticipo all' amministrazione.

Il comune ha facoltà di preordinare per giustificati motivi, la sostituzione e lo spostamento dei dipendenti addetti a lavori senza che a tale scopo l' ente debba corrispondere indennizzi di alcun genere.

Le persone assenti per ferie malattia scioperi o altro motivo dovranno essere tempestivamente sostituite.

La ditta aggiudicataria dovrà obbligatoriamente trasmettere a questo Ente la seguente documentazione:

Entro il giorno antecedente l'inizio del servizio :

- L'elenco nominativo delle persone impiegate e i dati anagrafici di ciascuno. Tale elenco dovrà essere aggiornato con i nuovi inserimenti di personale dovuti a sostituzione per malattia, ferie, maternità entro il 5 del mese successivo a quello in cui le variazioni si sono verificate.
- Il nominativo di un proprio rappresentante incaricato dall' organizzazione del controllo e della supervisione dei lavori, munito di delega a trattare in merito a qualsiasi problema che dovesse insorgere in tema di esecuzione degli adempimenti previsti dal contratto d'appalto. Tale supervisore dovrà essere presente nelle ore di servizio e rapidamente rintracciabile nel resto della giornata.
- Deve pertanto essere comunicato, oltre il nominativo, l' indirizzo ed il numero telefonici del medesimo.

Entro cinque giorni successivi all' inizio del servizio:

- copia del libro matricola;
- copia del libro soci (per le cooperative)
- copia della Denuncia nominativa dell' assicurato (DNA) inviata all' INAIL mensilmente;
- copia del Mod. DM 10 riportante gli estremi del versamento inerente il personale dipendente impiegato nel servizio;
- L' allontanamento del personale per trasferimento o cessazione dal lavoro dovrà essere comunicato entro 5 gg. e dovranno essere comunicate le eventuali variazioni del personale impiegato entro gli ulteriori 5.

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

ART. 9

OBBLIGHI E DOVERI DEL PERSONALE ADIBITO AL SERVIZIO,

Il personale impiegato dovrà mantenere un comportamento decoroso attenendosi alle seguenti prescrizioni:

- a) essere a conoscenza di tutte le prescrizioni del contratto;
- b) mantenere il rispetto degli orari di lavoro ;
- c) mantenere un comportamento corretto, decoroso e rispettoso;
- d) astenersi dal visionare carte , pratiche documenti e corrispondenza ovunque collocati e divulgare notizie a terzi;
- e) lasciare i locali al termini del servizio;
- f) non aprire armadi o cassetti se non per interventi di pulizia previsti;
- g) economizzare l' uso di energia elettrica spegnendo le luci non necessarie ;
- h) attenersi alle norme di sicurezza;consegnare al responsabile del servizio ogni cosa trovata abbandonata;
- i) provvedere a fine lavoro alla chiusura di infissi e porte , allo spegnimento delle luci e alla verifica dell' attivazione del sistema di allarme se esistente.

ART. 10

CONTESTAZIONI, INADEMPIMENTI E PENALITA'

Il servizio del presente appalto dovrà essere svolto con le modalità ed i tempi di esecuzione proposti dall' aggiudicatario in sede di offerta nonché nel rispetto delle norme del presente capitolato.

Nel caso in cui, per cause imputabili all' impresa, il servizio non sia conforme a quanto risultante da capitolato e contratto verranno applicate le seguenti penalità:

- a) trasgressione di una qualsiasi prescrizione del capitolato o delle clausole contrattuali:€ 150,00
- b) interventi ordinari: per ogni inadempienza riscontrata ed eventuali ritardi € 150,00
- c) interventi periodici: per ogni inadempienza o ritardo: € 200,00.
- d) Personale, macchinari e prodotti forniti in quantità difformi dallo schema organizzativo e piano operativo presentato in sede di gara : verranno detratti dal canone annuo i relativi importi indicati dettagliatamente dall' offerente in sede di gara .

La contestazione ai fini dell' applicazione delle penali di cui sopra, deve essere effettuata in forma scritta da parte dell' amministrazione .

Qualora l' amministrazione accertasse uno scarso livello di pulizia delle strutture oggetto dell'appalto, avrà la facoltà di chiedere all' impresa i necessari ed immediati interventi di ripristino, senza ulteriori costi aggiuntivi e l'applicazione delle penali.

Tali operazioni dovranno essere rese entro 24 ore decorrenti dalla richiesta .

ART. 11

ABUSI E DEFICIENZE DELL' APPALTATORE

Poiché i lavori contemplati sono da ritenersi di pubblica utilità, l' impresa appaltatrice per nessuna ragione può sospenderli o effettuarli in modo difforme da quanto stabilito.

Verificandosi abusi o deficienze nell' adempimento degli obblighi contrattuali, il responsabile del Servizio ha facoltà di ordinare l' esecuzione d' ufficio (a spese dell' impresa e nel modo ritenuto più opportuno) di quei lavori ritenuti necessari per il regolare svolgimento del servizio e ciò qualora l' impresa, debitamente diffidata, non ottemperi agli obblighi assunti, oltre ad applicare le penali previste dal precedente articolo 17.

ART. 12

RISOLUZIONE CONTRATTUALE

L' amministrazione si riserva la facoltà di risolvere il contratto previa regolare diffida ad adempiere trattenendo la cauzione definitiva nei seguenti casi:

-condizioni retributive inferiori a quelle risultanti da CCNL

-negligenza grave o frode nell' esecuzione degli obblighi contrattuali,

- sospensione o interruzione del servizio per motivi differenti dalla forza maggiore;

- inosservanze alle norme del capitolato seguite dall' applicazione di una penale.

Qualora si arrivasse alla risoluzione per le motivazioni sopra riportate , l' appaltatore, oltre alla perdita della cauzione a titolo di penale sarà tenuto al risarcimento di tutti i danni diretti e indiretti e alla corresponsione delle maggiori spese alle quali l' amministrazione dovesse andare incontro per il rimanente periodo contrattuale.

ART. 13

SCIOPERO O CAUSA DI FORZA MAGGIORE

In caso di sciopero o di forza maggiore che comporti la non effettuazione del servizio, la ditta appaltatrice riconoscerà a questa amministrazione il diritto di trattenere in via straordinaria una cifra proporzionale al minor lavoro effettuato.

La ditta dovrà comunque garantire in detti casi l'effettuazione di un servizio di emergenza.

ART. 14

DISDETTA DEL CONTRATTO DA PARTE DELL'IMPRESA E ABBANDONO DI UNO O PIU' SERVIZI.

Qualora la ditta abbandonasse il servizio o disdettasse il contratto prima della scadenza senza giusta causa l'Amministrazione tratterà il deposito cauzionale definitivo a titolo di penale.

L'Amministrazione addebiterà inoltre alla ditta inadempiente l'eventuale maggiore spesa derivante dall'assegnazione dei lavori di pulizia ad altre ditte e ciò fino alla scadenza naturale del contratto.

La somma di cui sopra sarà trattenuta in sede di liquidazione delle fatture in scadenza.

ART. 15

VALIDITA' DELL'OFFERTA

La ditta non potrà svincolarsi dalla propria offerta prima che siano trascorsi 6 mesi dalla data di presentazione delle offerte sempre che la stessa non sia stata informata dell'aggiudicazione in suo favore.

ART. 16

SPESE

Tutte le spese d'appalto, contratti, bolli registri, diritti di segreteria saranno a carico della ditta aggiudicataria.

ART. 17

CONTROVERSIE

Per qualunque controversia sarà competente il foro di Velletri.

Tutte le comminatorie e i termini previsti nel presente capitolato operano di diritto senza obbligo per il Comune della costituzione in mora dell'appaltatore.