



Comune di Guarene

PROVINCIA DI CUNEO

Ufficio Tecnico Municipale

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER IL SERVIZIO DI PULIZIA DEI LOCALI COMUNALI PER IL TRIENNIO 01.04.2017/31.03.2019.

Articolo 1 - Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto il servizio di pulizia:

- Sede municipale;
- Casa dei Guarenesi;
- Servizi pubblici presso il piazzale parrocchiale;
- Servizi igienici del cimitero del Capoluogo;

Articolo 2 - Durata dell'appalto

L'appalto avrà la durata di anni 3, a datare dal 01/04/2017.

E' facoltà dell'amministrazione recedere anche parzialmente dal contratto con preavviso di giorni 30 dal termine di ciascun anno contrattuale.

Articolo 3 - Canone d'appalto

Il canone d'appalto è il prodotto della sommatoria dei costi unitari degli interventi oggetto del presente appalto.

Con tale corrispettivo l'appaltatore si intende compensato di qualsiasi suo avere o pretendere dal comune per il servizio di che trattasi e connesse o conseguente al servizio medesimo, senza alcun diritto a nuovi o maggiori compensi, in tutto essendo soddisfatto dal comune con il pagamento del canone. Il pagamento del canone d'appalto avverrà a rate bimestrali posticipate.

Articolo 4 - Procedure dell'aggiudicazione

Il servizio verrà aggiudicato con le modalità previste dall'art. 36 comma 2 lettera a) del D.lgs. n. 50 del 18/04/2016 al miglior offerente.

L'impresa dovrà indicare nell'offerta il ribasso percentuale unico che intende applicare ai seguenti prezzi unitari:

- 1) Costo unitario per la pulizia completa degli uffici della sede municipale Palazzo Storico con frequenza due volte la settimana € 27,86/a volta;
- 2) Costo unitario per la pulizia completa degli uffici della Casa dei Guarenesi con frequenza due volte la settimana € 41,32/a volta;
- 3) Costo Unitario per la pulizia completa dei saloni, archivi, ripostigli, bagno al piano interrato ecc.... della sede municipale Palazzo Storico con frequenza una volta al mese € 33,24/mese;
- 4) Costo Unitario per la pulizia completa dei saloni, archivi, ripostigli, della Casa dei Guarenesi con frequenza una volta al mese € 47,86/mese;
- 5) Costo unitario per la pulizia dei servizi igienici e svuotamento di tutti i cestini € 35,44/a volta;
- 6) Costo unitario per la pulizia dei servizi pubblici presso il piazzale parrocchiale € 10,79/a volta;
- 7) Costo orario per eventuali prestazioni richieste in altri locali comunali, con gli stessi elementi contenutistici di cui sopra, ma riferiti ad una unità lavorativa € 17,27/ora;
- 8) Costo unitario per la pulizia dei servizi igienici del cimitero del Capoluogo € 10,79/a volta;



Comune di Guarene

PROVINCIA DI CUNEO

Ufficio Tecnico Municipale

L'appaltatore dovrà costituire una cauzione definitiva anche a mezzo di polizza fideiussoria come previsto dalle norme di legge in vigore (D.lgs. n. 50/2016) a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente contratto, dall'eventuale risarcimento di danni, nonché del rimborso delle somme che l'Amministrazione dovesse eventualmente sostenere durante la gestione appaltata per fatto dell'appaltatore a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio.

Resta salvo, per l'Amministrazione, l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

E' stabilito l'obbligo del reintegro della cauzione in caso di aumento del canone a seguito di revisione di prezzi.

La cauzione resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali, anche dopo la scadenza del contratto.

Articolo 6 - Disciplina del servizio

Il servizio dovrà essere svolto dall'Impresa con i propri capitali e mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine, mediante l'organizzazione dell'appaltatore e a suo rischio.

Articolo 7 - Materiali ed attrezzi

Sono a carico dell'appaltatore tutti i materiali occorrenti per il servizio di pulizia dei locali, quali detersivi, deodoranti, disinfettanti, materiali idonei alle tipologie del pavimento e adatti alla corretta conservazione degli stessi ecc., come pure tutti gli attrezzi, quali scope, stracci, aspirapolvere, scale, macchine lava pavimenti, e materiali ed attrezzature dovranno essere custoditi sotto la responsabilità della ditta appaltatrice della pulizia.

Articolo 8 - Compiti dell'appaltatore

L'appaltatore dovrà effettuare la pulizia globale a regola d'arte in uffici, corridoi, mobili, vetri delle finestre, suppellettili di qualsiasi genere e natura, gabinetti, bagni e quant'altre strutture immobiliari e mobiliari che facciano parte o siano inserite negli edifici di cui trattasi, oggetto del presente appalto.

A titolo puramente indicativo si individua il seguente calendario delle frequenze:

1) **Sede Municipale Palazzo Storico** costituito come segue:

- Piano Interrato

- Saletta archivio circa mq. 15,00
- Sala Protezione civile circa mq. 15,00
- Sala CCNL circa mq. 52,00
- Sala riunioni circa mq. 23,00
- Corridoio e disimpegno..... circa mq. 30,00
- Servizi igienici circa mq. 5,60
- Vano scala (verso il piano terreno)..... circa mq. 13,00
- Vani scala verso esterno (uscite di sicurezza) circa mq. 16,00

n. 1 volta al mese pulizia globale - giovedì

- Piano Terreno

- Ufficio Anagrafe circa mq. 57,00
- Corridoio e disimpegno circa mq. 20,00
- Ufficio Polizia Municipale circa mq. 35,00
- Vano scala (verso il primo piano) circa mq. 19,00

n. 2 volte per settimana pulizia globale lunedì e giovedì;

- Androne esterno circa mq. 50,00

n. 1 volta al mese pulizia globale – giovedì

- Piano Primo

- Ufficio Ragioneria circa mq. 35,00



Comune di Guarene

PROVINCIA DI CUNEO

Ufficio Tecnico Municipale

- Ufficio Segreteria circa mq. 15,00
- Ufficio del Sindaco circa mq. 16,00
- Ufficio del Segretario Comunale circa mq. 16,00
- Corridoio circa mq. 23,00

n. 2 volte per settimana pulizia globale lunedì e giovedì;

- Sala del Consiglio circa mq. 62,00

n. 1 volta al mese pulizia globale - giovedì

Casa dei Guarenesi (collegata alla Sede Municipale):

- Piano Terreno

- Corridoio Casa Guarenesicirca mq. 21,00

n. 2 volte per settimana pulizia globale martedì e venerdì;

- Sala Anfossicirca mq. 110,00
- Archivio Comunalecirca mq. 106,00

n. 1 volta al mese pulizia globale – venerdì

- Bagni (**Vedasi successivo punto n. 2**)..... circa mq. 15,00

- Vano scala (verso il primo piano) circa mq. 20,00

- Vano scala verso esterno (uscite di sicurezza) circa mq. 14,00

n. 2 volte per settimana pulizia globale martedì e venerdì;

- Piano Primo

- Ufficio Turismo e Protocollo circa mq. 60,00

n. 2 volte per settimana pulizia globale martedì e venerdì;

- Saletta Ufficio Turisticocirca mq. 28,00

- Ripostiglio Ufficio Turisticocirca mq. 4,70

n. 1 volta al mese pulizia globale – venerdì

- Bagni (**Vedasi successivo punto n. 2**)..... circa mq. 11,00

- Vano Scala..... circa mq. 26,00

- Ambulatorio Medico circa mq. 19,00

- Sala Attesacirca mq. 15,00

n. 2 volte per settimana pulizia globale martedì e venerdì;

- Bagno ambulatorio medico (**Vedasi successivo punto n. 2**).....circa mq. 7,30

- Piano Secondo

- Sala Multimediale circa mq. 60,00

- Saletta C.E. e C.P.circa mq. 28,00

- Ripostiglio Sala Multimedialecirca mq. 4,70

n. 1 volta al mese pulizia globale – venerdì

- Bagni (**Vedasi successivo punto n. 2**)..... circa mq. 11,00

- Vano Scala..... circa mq. 20,00

- Ufficio Tecnico circa mq. 29,00

- Ufficio Responsabile UTMcirca mq. 17,00



Comune di Guarene

PROVINCIA DI CUNEO

Ufficio Tecnico Municipale

- Piano Terzo
 - Biblioteca circa mq. 89,00
 - Vano Scala..... circa mq. 20,00

n. 2 volte per settimana pulizia globale martedì e venerdì;

 - Sottotetto archivio UTMcirca mq. 64,00

n. 1 volta al mese pulizia globale – venerdì
- 2) Pulizia Servizi igienici e svuotamento di tutti i cestini della Sede Municipale e Casa dei Guarenesi n. 3 volte per settimana martedì mercoledì e venerdì e pulizia di massima degli uffici, corridoio al piano primo e scala tra il piano terra e il piano primo consistente nel recupero dal pavimento di carta o altro materiale visibile;
- 3) Servizi pubblici del Piazzale Parrocchiale di circa mq. 4,00 n. 1 volta per settimana venerdì;
- 4) Servizi igienici del cimitero del Capoluogo di circa mq. 9,00 n. 1 volta per settimana venerdì;

Articolo 9 - orari di servizio

La pulizia dei locali deve essere effettuata in ore che non ostacolino i servizi d'istituto e tali da non arrecare incomodo o molestia al pubblico.

L'orario sarà determinato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico con la ditta appaltatrice.

Articolo 10 - Personale

L'appaltatore dovrà assicurare il servizio con proprio personale, che dovrà essere in numero sufficiente ad assicurare un servizio svolto a regola d'arte.

Entro 10 giorni dall'inizio dell'appalto l'impresa comunicherà per iscritto all'Amministrazione i nominativi delle persone impiegate. Uguale comunicazione sarà effettuata nel caso di variazione del personale impiegato ed entro due giorni da ciascuna variazione.

Spetta all'amministrazione la facoltà di chiedere la sostituzione delle persone non gradite entro e non oltre dieci giorni dal ricevimento della comunicazione. Le persone impiegate del servizio dovranno essere munite, durante il servizio, di distintivo indicante la denominazione dell'impresa.

L'appaltatore si impegna ad osservare ed applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti delle imprese del settore e negli accordi locali e fino alla loro sostituzione, anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura e dimensione dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualifica giuridica, economica o sindacale.

In caso di inottemperanza accertata dall'autorità comunale o ad essa segnalata dell'Ispettorato del lavoro, il Comune potrà provvedere direttamente impiegando le somme del canone d'appalto o della cauzione, senza che l'appaltatore possa opporre eccezioni né avere titolo a risarcimento di danni.

Articolo 11 - Obblighi assicurativi

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico dell'appaltatore, il quale ne è il solo responsabile, che in deroga alle norme che disponessero l'obbligo al pagamento o l'onere a carico del Comune o in solido con il Comune, con l'esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Comune medesimo e di ogni indennizzo.

Articolo 12 - Obblighi del personale

Il personale in servizio dovrà mantenere un contegno riguardoso e corretto.

L'appaltatore s'impegna a richiamare, multare e, se del caso, sostituire i dipendenti che non osservassero una condotta irreprensibile. Le segnalazioni e le richieste del Comune in questo senso saranno impegnative per l'appaltatore.



Comune di Guarene

PROVINCIA DI CUNEO

Ufficio Tecnico Municipale

Articolo 13 - Penalità

Le inadempienze lievi, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, a qualunque obbligo derivante dal presente contratto, comporteranno l'applicazione di una penalità rapportata all'importo delle prestazioni eseguite fino ad un massimo del 10% del corrispettivo mensile con la sola formalità della contestazione degli addebiti del Responsabile del Servizio. La recidiva delle infrazioni lievi e le inadempienze gravi, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, comporteranno la risoluzione ipso facto del contratto convenendosi sufficiente il preavviso di giorni 15.

Rifusione spese, pagamento danni e penalità verranno applicati mediante ritenuta sulla prima rata del canone d'appalto.

Articolo 14 - Infortuni e danni

L'appaltatore risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune salvi gli interventi in favore dell'impresa da parte di società assicuratrici.

L'appaltatore si obbliga a sostituire immediatamente, a proprie spese, i vetri od altri oggetti o suppellettili che venissero infranti dal personale addetto alle pulizie.

Articolo 15 - Divieto di subappalto

E' fatto divieto all'appaltatore di cedere o subappaltare il servizio pena l'immediata risoluzione del contratto e l'incameramento della cauzione.

Articolo 16 - Spese a carico dell'appaltatore

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti il presente contratto, nessuna eccettuata o esclusa.

L'appaltatore assume a suo completo ed esclusivo carico tutte le imposte e tasse relative all'appalto di cui trattarsi, con rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

L'appaltatore si impegna a sottoscrivere e regolare il contratto d'appalto in forma privata registrabile in caso d'uso, con spese a proprio carico.

Articolo 17 -Costituzione in mora

I termini e le comminatorie del presente contratto operano senza obbligo per il Comune delle costituzione in mora dell'appaltatore.

Articolo 18 - Domicilio dell'appaltatore

A tutti gli effetti del presente contratto l'appaltatore elegge domicilio fiscale nel Comune.

Guarene lì, 22/02/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to (Geom. Diego NASO)