



COMUNE DI STATTE
Provincia di Taranto

SETTORE AFFARI GENERALI
Servizio Appalti e Contratti

N. int. 17/10/SER.

CAPITOLATO SPECIALE

PROCEDURA APERTA
PER L' AFFIDAMENTO
DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI COMUNALI
E
DEL SERVIZIO DI PICCOLO FACCHINAGGIO E SERVIZI CONNESSI

IMPORTO A BASE DI GARA AL NETTO DELL' I.V.A. :
€ 408.726,00

TERMINE ENTRO CUI PRESENTARE LE OFFERTE :
21/2/2011, ore 12.00

APERTURA DEI PLICHI :
22/2/2011, ore 10.00

CRITERIO DI SELEZIONE DELL' OFFERTA :
Criterio dell' offerta economicamente più vantaggiosa

DURATA DEL CONTRATTO :
3 anni dalla data di stipulazione

N. C.I.G. :
0685286BE2

PUBBLICATO
AI SENSI DEL D. LGS. N. 163/2006, ART. 66



COMUNE DI STATTE
Provincia di Taranto

SETTORE AFFARI GENERALI
Servizio Appalti e Contratti

INDICE	
Art. 1	Finalità della procedura e oggetto del contratto di appalto – Condizione per la realizzazione dell’ appalto.
Art. 2	Importo dell’ appalto al netto dell’ i.v.a. e al lordo degli oneri della sicurezza – Subappalto – Durata del contratto - Luogo di esecuzione del contratto.
Art. 3	Servizio di pulizia : descrizione degli immobili interessati, tempistica di erogazione – Servizio di facchinaggio e servizi connessi.
Art. 4	Servizio di pulizia : attività e relative frequenze – Servizio di facchinaggio e servizi connessi.
Art. 5	Obblighi dell’ appaltatore.
Art. 6	Corrispettivo dell’ appalto – Modalità di pagamento.
Art. 7	Stipulazione del contratto di appalto, spese contrattuali, recesso.
Art. 8	Penalità – Risoluzione del contratto.
Art. 9	Elezione di domicilio – Foro competente.
Art. 10	Norma di rinvio.



COMUNE DI STATTE

Provincia di Taranto

SETTORE AFFARI GENERALI

Servizio Appalti e Contratti

Art. 1

Finalità della procedura e oggetto del contratto di appalto – Condizione per la realizzazione dell' appalto.

1. Servizi oggetto dell' appalto.

La presente procedura è finalizzata all' affidamento dei seguenti servizi :

- servizio di pulizia degli immobili** di cui il Comune di Statte ha il possesso a titolo di proprietà o a diverso titolo ;
- servizi di piccolo facchinaggio** e attività semplici di fattorino e commesso presso gli immobili comunali e comprende le seguenti prestazioni :
 - ❖ apertura e chiusura, nelle ore stabilite, dell' edificio presso il quale prestare i servizi ;
 - ❖ ispezione dei locali dopo la chiusura dell'edificio. Nel corso dell' ispezione provvedere, salvo diverse disposizioni, a spegnere le luci, gli interruttori di forza motrice e a chiudere le finestre di tutti i locali ;
 - ❖ presidio fisso e controllo degli ingressi secondo le disposizioni che verranno impartite ;
 - ❖ accoglienza, informazione ed indirizzo dell'utenza esterna presso i vari uffici comunali;
 - ❖ facchinaggio in occasione delle sedute del Consiglio Comunale (attività di allestimento materiale dell'aula prima di ogni seduta, assistenza materiali durante lo svolgimento, smontaggio attrezzature e ripristino aula ecc.), nonché in occasione di iniziative e manifestazioni culturali e sportive, di spettacoli ecc. promosse o organizzate dall'Ente ;
 - ❖ piccoli lavori ;
 - ❖ smontaggio, imballaggio, movimentazione interna, disimballaggio e rimontaggio di beni mobili (arredi, pareti divisorie, materiale vario d'ufficio, attrezzature, libri e raccoglitori, archivi, suppellettili, tende, tappeti, palchi, pedane ecc.) ;
 - ❖ smontaggio, imballaggio, trasporto con adeguati mezzi fra edifici, disimballaggio e rimontaggio di beni mobili (arredi, pareti divisorie, materiale vario d'ufficio, attrezzature, libri e raccoglitori, archivi, suppellettili, tende, tappeti, palchi, pedane ecc.) ;
 - ❖ disimpegno di altre mansioni analoghe richieste dall'Amministrazione (fotocopie, consegne, distribuzioni ecc.) la quale stabilirà per esse di volta in volta le relative modalità di espletamento.



COMUNE DI STATTE

Provincia di Taranto

SETTORE AFFARI GENERALI

Servizio Appalti e Contratti

2. **Condizione per la realizzazione dell' appalto.**

Il soggetto aggiudicatario dovrà assicurare la salvaguardia occupazionale :

- dei n. 6 lavoratori impiegati per il servizio di pulizia** espletato dall' uscente impresa appaltatrice, con assunzione con contratto di lavoro subordinato corrispondente a quello di operatori di 2° livello ;
- del n. 1 lavoratore impiegato per il servizio di facchinaggio e servizi connessi** espletati dall' uscente impresa appaltatrice, con assunzione con contratto di lavoro subordinato corrispondente a quello di operatore di 2° livello per un numero di ore settimanali pari a 36.

A pena di esclusione, la suddetta condizione dovrà essere posta in essere e documentata dall' aggiudicatario prima della stipulazione del contratto di appalto

Art. 2

**Importo dell' appalto al netto dell' i.v.a. e al lordo degli oneri della sicurezza –
Subappalto – Durata del contratto - Luogo di esecuzione del contratto.**

Importo dell' appalto al netto dell' i.v.a. e al lordo degli oneri della sicurezza	€ 408.726,00, di cui : <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> € 406.996,00, per i servizi, soggetti a ribasso ;<input type="checkbox"/> € 1.730,00, per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso.
Subappalto	<p>Il subappalto non può essere superiore al 30% dell' importo a base di gara, ai sensi del D. Lgs. n. 163/2006 – di qui in avanti, per brevità, Codice -, art. 118/2.</p> <p>Il subappalto deve disporsi a favore di soggetti in possesso dei requisiti quivi prescritti.</p> <p>La mancata dichiarazione di subappalto comporterà la mancata autorizzazione al subappalto e l' esclusione dalla gara nel caso il concorrente non sia qualificato ai sensi di quanto sopra.</p> <p>Per i pagamenti in caso di subappalto.</p> <p>E' fatto obbligo agli affidatari di trasmettere, entro venti giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei loro confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da essi affidatari corrisposti al subappaltatore o cottimista, con l' indicazione delle ritenute di garanzia effettuate. Qualora gli affidatari non trasmettano le fatture quietanzate del subappaltatore o del cottimista entro il predetto termine, la stazione appaltante sospende il successivo pagamento a favore degli affidatari.</p>
Durata del contratto	3 anni dalla data di stipulazione



COMUNE DI STATTE

Provincia di Taranto

SETTORE AFFARI GENERALI

Servizio Appalti e Contratti

Luogo di esecuzione del contratto	Immobili di pertinenza comunale, in Statte
--	--

Art. 3

Servizio di pulizia : descrizione degli immobili interessati, tempistica di erogazione – Servizio di facchinaggio e servizi connessi.

SERVIZIO DI PULIZIA		
Sede degli immobili oggetto del servizio di pulizia	Superfici relative per complessivi mq. 2.551 circa	Attività lavorativa media in ogni mese, distribuita, di norma, in 5 giorni/settimana (dal lunedì al venerdì)
Via S. Francesco	mq. 1.064	gg. 22
Piazza Vittorio Veneto	mq. 81	gg. 22
Via Triglie	mq. 60	gg. 22
Bagni pubblici di Via Triglie	mq. 15	gg. 22
Biblioteca civica	mq. 200	gg. 22
Via Pergolesi	mq. 680	gg. 22
Centro sociale	mq. 150	gg. 22
Centro Diurno (10 mesi)	mq. 150	gg. 22
Spogliatoi campo sportivo	mq. 151	gg. 22
Sede degli immobili oggetto del servizio di pulizia	Superficie relativa	Servizio di pulizia occasionale (in media 2 volte al mese con interventi nei giorni precedenti e successivi a ogni riunione consiliare)
Aula Scuola Amaldi sede di riunioni con relativi servizi igienici.	mq. 200 circa	gg. 4 circa



COMUNE DI STATTE
Provincia di Taranto

SETTORE AFFARI GENERALI
Servizio Appalti e Contratti

Scuola media Leonardo Da Vinci	mq. 360 circa	gg. 8 circa
--------------------------------	---------------	-------------

SERVIZIO DI FACCHINAGGIO E SERVIZI CONNESSI

IMMOBILI DI PERTINENZA COMUNALE

ORE SETTIMANALI

36

Art. 4

**Servizio di pulizia : attività e relative frequenze –
Servizio di facchinaggio e servizi connessi.**

SERVIZIO DI PULIZIA

Attività da prestare ogni giorno	<input type="checkbox"/> Scopatura e lavaggio con sostanze detergenti-disinfettanti di tutti i pavimenti degli uffici, corridoi, locali e scale. <input type="checkbox"/> Spolveratura ad umido con panni imbevuti di detergente-disinfettante di scrivanie, sedie mobili, banchi, ecc. <input type="checkbox"/> Svuotamento e lavaggio cestini gettacarte e portacenere. <input type="checkbox"/> Lavaggio e disinfezione di tutti i servizi igienico-sanitari, lavandini, wc, con specifici prodotti ad azione germicida e deodorante. <input type="checkbox"/> Scopatura aree esterne, compresi scale e terrazzini. <input type="checkbox"/> Pulizia, con prodotti detergenti-disinfettanti, di rubinetti, portasapone ed accessori vari di tutti i servizi igienico-sanitari con contestuale lavaggio, disinfezione e deodorazione dei pavimenti e delle superfici piastrellate.
Attività da prestare una volta la settimana	<input type="checkbox"/> Pulizia di fondo dei servizi igienici compresi i rivestimenti murali in ceramica. <input type="checkbox"/> Scopatura e lavaggio con sostanze detergenti-disinfettanti di pavimenti degli archivi e depositi. <input type="checkbox"/> Lavaggio con sostanze detergenti-disinfettanti dei terrazzini. <input type="checkbox"/> Spolveratura ad umido, con panni imbevuti di detergente – disinfettante, di davanzali ed infissi, termosifoni. <input type="checkbox"/> Eliminazione di macchie di sporco dalle porte interne.

pag. 6 di 12

COMUNE DI STATTE

Via San Francesco – c.a.p. 74010

codice fiscale n. 90031270730 – p. i.v.a n. 01940470733

centralino n. tel. 099/474 28 11 – telefax n. 099/474 64 80 ; 099/474 28 02

sito internet : <http://www.comunedistatte.gov.it>



COMUNE DI STATTE

Provincia di Taranto

SETTORE AFFARI GENERALI

Servizio Appalti e Contratti

	<input type="checkbox"/> Pulizia delle porte interne e vetri. <input type="checkbox"/> Deragnatura. <input type="checkbox"/> Spolveratura di ringhiere, passamanerie di scale e balconi.
Attività da prestare una volta al mese	<input type="checkbox"/> Pulizia di fondo dei pavimenti e loro trattamento con cera. <input type="checkbox"/> Pulizia di fondo degli arredi, esternamente ed internamente. <input type="checkbox"/> Spolveratura e lavaggio di vetri e infissi interni ed esterni. <input type="checkbox"/> Pulizia dei termosifoni. <input type="checkbox"/> Spolveratura libri.
Attività da prestare ogni quattro mesi	<input type="checkbox"/> Pulizia dei lampadari. <input type="checkbox"/> Spolveratura di muri e soffitti. <input type="checkbox"/> Lavaggio con sostanze detergenti – disinfettanti dei rivestimenti murali in marmo e/o plastica delle pareti. <input type="checkbox"/> Lavaggio con acqua e detersivi disinfettanti e asciugatura di ringhiere, passamanerie di scale e balconi. <input type="checkbox"/> Pulizia dei ventilatori a pala. <input type="checkbox"/> Lavaggio con sostanze detergenti – disinfettanti delle serrande o tapparelle esterne. <input type="checkbox"/> Smontaggio, lavaggio, rimontaggio delle tende dei vari uffici.
Inoltre, l' appaltatore dovrà	<input type="checkbox"/> munire tutti gli edifici interessati dal servizio di pulizia di idonei contenitori per la raccolta della carta. I rifiuti dovranno essere depositati presso i contenitori della raccolta differenziata più vicini ; <input type="checkbox"/> assicurare la fornitura di salviettine di carta, di carta igienica e di detergente liquido per i servizi igienici ; <input type="checkbox"/> effettuare la pulizia dell' aula della Scuola Amaldi nel giorno precedente e nel giorno successivo a quello in cui si terrà ogni riunione consiliare.



COMUNE DI STATTE

Provincia di Taranto

SETTORE AFFARI GENERALI

Servizio Appalti e Contratti

SERVIZIO DI FACCHINAGGIO E SERVIZI CONNESSI

Il servizio si sostanzia, come detto, in attività semplici di fattorino e commesso presso gli immobili comunali e comprende le seguenti prestazioni :

- apertura e chiusura, nelle ore stabilite, dell' edificio presso il quale prestare i servizi ;
- ispezione dei locali dopo la chiusura dell'edificio. Nel corso dell' ispezione provvedere, salvo diverse disposizioni, a spegnere le luci, gli interruttori di forza motrice e a chiudere le finestre di tutti i locali ;
- presidio fisso e controllo degli ingressi secondo le disposizioni che verranno impartite ;
- accoglienza, informazione ed indirizzo dell'utenza esterna presso i vari uffici comunali;
- facchinaggio in occasione delle sedute del Consiglio Comunale (attività di allestimento materiale dell'aula prima di ogni seduta, assistenza materiali durante lo svolgimento, smontaggio attrezzature e ripristino aula ecc.), nonché in occasione di iniziative e manifestazioni culturali e sportive, di spettacoli ecc. promosse o organizzate dall'Ente ;
- piccoli lavori ;
- smontaggio, imballaggio, movimentazione interna, disimballaggio e rimontaggio di beni mobili (arredi, pareti divisorie, materiale vario d'ufficio, attrezzature, libri e raccoglitori, archivi, suppellettili, tende, tappeti, palchi, pedane ecc.) ;
- smontaggio, imballaggio, trasporto con adeguati mezzi fra edifici, disimballaggio e rimontaggio di beni mobili (arredi, pareti divisorie, materiale vario d'ufficio, attrezzature, libri e raccoglitori, archivi, suppellettili, tende, tappeti, palchi, pedane ecc.) ;
- disimpegno di altre mansioni analoghe richieste dall'Amministrazione (fotocopie, consegne, distribuzioni ecc.) la quale stabilirà per esse di volta in volta le relative modalità di espletamento.

Art. 5

Obblighi dell' appaltatore.

1. Salvo quanto previsto negli altri articoli di cui al presente capitolato, si dispone come segue.

2. Gestione del servizio e osservanza della normativa.

L' appaltatore :

- deve svolgere il servizio a regola d' arte ;
- deve prestare il servizio in orari e con modalità tali da non ostacolare l' attività dell' Ente e da non arrecare incomodo o disagio al pubblico ;
- è tenuto a osservare e applicare integralmente tutte le norme di cui al contratto collettivo nazionale di lavoro e ai contratti collettivi integrativi aziendali e territoriali di riferimento, tempo per tempo vigenti ;
- è tenuto a osservare tutti gli obblighi fissati in materia di contribuzione previdenziale,

pag. 8 di 12

COMUNE DI STATTE

Via San Francesco – c.a.p. 74010

codice fiscale n. 90031270730 – p. i.v.a n. 01940470733

centralino n. tel. 099/474 28 11 – telefax n. 099/474 64 80 ; 099/474 28 02

sito internet : <http://www.comunedistatte.gov.it>



COMUNE DI STATTE

Provincia di Taranto

SETTORE AFFARI GENERALI

Servizio Appalti e Contratti

assicurativa. L' Ente si riserva il diritto di esercitare le verifiche del caso, anche ad es. mediante richiesta di esibizione dei libri matricola e paga ;

- è tenuto a osservare le disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro.

3. Gestione del personale dipendente.

L' appaltatore :

- deve garantire che il proprio personale abbia, durante il servizio, un atteggiamento corretto e di massima riservatezza e irrepreensibilità, vigilando sullo stesso ;
- deve assicurare che il personale sia in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente ;
- deve assicurare la sostituzione, in caso di mancanze di particolare gravità, dei dipendenti che dovessero venire meno ai propri doveri nell' espletamento delle mansioni ;
- deve dotare il personale di tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore, l' indicazione del datore di lavoro e la data di assunzione.

4. Rappresentante dell' appaltatore.

L' appaltatore deve comunicare all' Ente il nome di un suo rappresentante, il quale dovrà curare tutti gli aspetti inerenti i servizi affidati.

Ogni comunicazione e ogni contestazione di inadempienza formulate al detto rappresentante si intenderanno formulate direttamente all' appaltatore.

5. Ulteriori disposizioni.

L' appaltatore :

- assume su di sé qualsiasi responsabilità, esonerando l' Ente da ogni responsabilità per eventuali danni che derivino, in ragione e nell' occasione dell' espletamento del servizio, a persone e cose ;
- deve comunicare il nominativo del Responsabile del Servizio di prevenzione e protezione ai sensi del D. Lgs. n. 626/1994, art. 4, comma 4.

Art. 6

Corrispettivo dell' appalto – Modalità di pagamento.

1. Il corrispettivo dell' appalto, come determinato sulla base delle risultanze di gara :

- è comprensivo di ogni onere per l' erogazione dei servizi : a titolo esemplificativo, costo del personale, costo di produzione del servizio, costo dei prodotti di pulizia necessari all' attività, spese varie e margine lordo dell' impresa ;
- sarà oggetto di revisione annuale, con ricorso all' indice ISTAT dei prezzi al consumo FOI.



COMUNE DI STATTE

Provincia di Taranto

SETTORE AFFARI GENERALI

Servizio Appalti e Contratti

2. Il pagamento avrà luogo :

- a rate mensili posticipate, entro 60 giorni dalla data d' arrivo della fattura, comprovata dal timbro apposto dall'Ufficio Protocollo comunale, che dovrà dettagliare il costo dei servizi, il costo del lavoro, il costo della sicurezza ;
- previa esibizione del documento che certifichi la regolarità contributiva – DURC - di data non anteriore di tre mesi rispetto alla data di pagamento, propria e dell' eventuale subappaltatore. Nel caso di inosservanza degli obblighi di esibizione della predetta documentazione, l' Ente sospenderà il pagamento dei servizi, in attesa della dovuta regolarizzazione da parte dell' appaltatore.

Art. 7

Stipulazione del contratto di appalto, spese contrattuali, recesso.

1. Stipulazione del contratto d' appalto.

La stipulazione del contratto avrà luogo all' esito della procedura di cui al D. Lgs. n. 163/2006, artt. 11-12. Tale procedura prevede, in particolare, come condizione essenziale per il perfezionamento del contratto in discorso, nel termine che sarà assegnato, la produzione e l' acquisizione della documentazione che sarà richiesta all' aggiudicatario.

Ove quanto richiesto non sia prodotto e non sia prodotto nel termine assegnato, questo Responsabile procede allo scorrimento della graduatoria, salve e impregiudicate le altre azioni consentite per legge.

2. Spese contrattuali.

L' appaltatore dovrà assolvere tutte le spese connesse al contratto di appalto. In particolare, dovrà assolvere le spese utili al perfezionamento del contratto medesimo : a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle sostanzianti nell' imposta di registro, nell' imposta di bollo e nei diritti di rogito.

3. Recesso.

L' Ente si riserva il diritto di recedere dal contratto, in qualunque momento e con comunicazione scritta, senza che l' appaltatore abbia nulla a pretendere, a mero titolo esemplificativo nel caso di verifica dell' assenza dei requisiti richiesti o di mancato rispetto delle disposizioni di cui al bando di gara, al disciplinare di gara, al capitolato speciale e al contratto.

Restano salve e impregiudicate eventuali azioni di danno nei confronti di quest' ultimo.

Art. 8

Penalità – Risoluzione del contratto.

1. Penalità.



COMUNE DI STATTE

Provincia di Taranto

SETTORE AFFARI GENERALI

Servizio Appalti e Contratti

Le inadempienze a qualunque obbligo contrattuale :

- se ritenute, a insindacabile giudizio dell' Ente, lievi comporteranno l' applicazione di una penale di € 100,00, previa contestazione dell' addebito ;
- se ritenute, a insindacabile giudizio dell' Ente, gravi comporteranno l' applicazione di una penale di € 200,00, previa contestazione dell' addebito ;
- se recidivate, comporteranno l' applicazione di una penale di € 200,00, previa contestazione dell' addebito.

2. Risoluzione per inadempimento.

Fermo restando quanto ai precedenti commi, si fa riserva di esercitare azione di risoluzione per inadempimento secondo il dettato di cui al codice civile, in particolare nei seguenti casi :

- interruzione parziale o totale dei servizi, senza giustificati motivi ;
- applicazione di n. 5 penalità ;
- mancata regolarizzazione degli obblighi previdenziali assistenziali, assicurativi e contributivi per il personale ;
- mancato pagamento delle spettanze economiche al personale dipendente ;
- mancata reintegrazione della fideiussione e della polizza assicurativa eventualmente escusse, entro il termine di 10 giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte dell' Ente ;
- inottemperanza alle norme per la sicurezza ;
- esito negativo degli accertamenti previsti dalla normativa vigente in materia di lotta contro la mafia ;
- non veridicità delle dichiarazioni fornite ;
- fallimento ovvero sottoposizione ad altre procedure concorsuali.

La risoluzione dà diritto all' Ente di rivalersi, in qualsiasi modo, nei confronti dell' appaltatore, anche attivando le garanzie prestate.

3. L' Ente si riserva, nel caso di inadempienze, anche in applicazione del disposto di cui al Codice art. 140, la facoltà di fare eseguire ad altri, con spese a carico dell' appaltatore, il servizio incompleto o non eseguito.

Art. 9

Elezione di domicilio – Foro competente.

1. Elezione di domicilio.

L' appaltatore elegge domicilio, a ogni effetto di legge e di contratto, presso la sede dichiarata.

2. Foro competente in caso di controversie.



COMUNE DI STATTE

Provincia di Taranto

SETTORE AFFARI GENERALI

Servizio Appalti e Contratti

1. Per le controversie afferenti la procedura di gara è competente, in via esclusiva, l' Autorità Giurisdizionale Amministrativa di Lecce.
2. Per le controversie afferenti il rapporto contrattuale è competente l' Autorità Giurisdizionale Civile di Taranto, senza che si faccia luogo ad arbitrato.

Art. 10

Norma di rinvio.

Per quanto qui non previsto, si rinvia, in particolare, al disciplinare di gara, al D. Lgs. n. 163/2006, al codice civile.

Statte, 27/12/2010

Il Responsabile Unico del Procedimento
Responsabile del Settore Affari Generali
Avv. Maria Rosaria LATAGLIATA

C:\Documents and Settings\pentium\Documents\SERV. PUL. E FACC. 2011-2013\SERV. PUL. FACC. - CAP. SPEC.,.doc