



COMUNE DI SAN FILIPPO DEL MELA

CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

Capitolato d'Appalto per l'affidamento del servizio triennale di pulizia dei locali comunali

Art. 1 – Oggetto e luoghi del servizio

Il presente Capitolato disciplina l'appalto del servizio di pulizia dei locali comunali – superficie complessiva di mq. 3.220 – distinti come segue:

- a) Palazzo Municipale, Via Francesco Crispi – mq. 1.220
- b) Biblioteca Comunale, Corso Garibaldi – mq. 280
- c) Sede Polizia Municipale, Via Roma – mq. 120 (interni e scala e ingresso)
- d) Palazzetto dello Sport, Piazzale Pertini- mq. 1600

È inoltre compresa la fornitura dei materiali e dei mezzi di pulizia necessari per l'intera durata dell'appalto.

Art. 2 - Frequenza e modalità di svolgimento

- Pulizia del Palazzo Municipale, della Biblioteca e della sede della Polizia Municipale: 60 ore settimanali;
- Palazzetto dello sport: 6 ore settimanali per 9 mesi all'anno;
- Pulizie straordinarie: 30 ore complessive da utilizzare su richiesta dell'Ente.

Art. 3 - Quadro economico e durata dell'appalto

Durata dell'appalto: anni 3 (36 mesi), decorrenti dalla data di consegna del servizio.

Il costo del servizio è calcolato come segue:

Costo complessivo manodopera	€ 51.307,08
Spese generali (13,5% su manodopera)	€ 6.926,46
Subtotale	€ 58.233,54
Utile d'impresa (10% su subtotale)	€ 5.823,35
Materiali (10% su manodopera)	€ 5.130,71
Totale (IVA esclusa)	€ 69.187,60
IVA (22%)	€ 15.221,27
Totale (Iva inclusa)	€ 84.408,87

Calcolo manodopera.

1) Manodopera ordinaria (2 operai × 30 ore/mese)

Ore mensili: 60

Costo orario: € 17,74

Costo mensile = $60 \times 17,74 = € 1.064,40$

Costo per 36 mesi = $1.064,40 \times 36 = € 38.318,40$

2) Palazzetto dello sport

Ore settimanali: 6

Periodo: 9 mesi/anno → circa 39 settimane/anno



COMUNE DI SAN FILIPPO DEL MELA

CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

Ore annue = $39 \times 6 = 234$ ore

Ore in 3 anni = $234 \times 3 = 702$ ore

Costo = $702 \times 17,74 = € 12.456,48$

3) Pulizie straordinarie

Ore totali contratto: 30

Costo = $30 \times 17,74 = € 532,20$

4) Totale costo manodopera (36 mesi)

Ordinario = 38.318,40

Palazzetto = 12.456,48

Straordinario = 532,20

Totale = € 51.307,08

Il costo medio orario ministeriale di riferimento (CCNL Multiservizi – Tabella nazionale, media 1° e 2° livello) è pari a € 17,74/ora.

Art. 4 – Modalità di esecuzione del servizio

Le pulizie dei locali Palazzo Municipale, Biblioteca e sede Polizia Municipale dovranno essere effettuate nelle giornate di lunedì, mercoledì e venerdì durante l'orario pomeridiano per non interferire con l'attività degli uffici. La pulizia del Palazzetto dello Sport dovrà essere effettuata nelle giornate di lunedì, mercoledì e venerdì in orario antimeridiano (prima dell'inizio delle attività scolastiche) e/o in orario pomeridiano prima dell'inizio delle attività sportive, in modo da non interferire con le attività. Sarà cura del RUP comunicare gli orari di utilizzo delle strutture in maniera dettagliata dopo l'affidamento del servizio.

Le attività di pulizia saranno soggette a controlli periodici da parte dell'ufficio preposto al servizio.

Il servizio sarà organizzato come segue:

- Lunedì e venerdì: pulizia completa del Palazzo Municipale;
- Mercoledì: pulizia completa della Biblioteca Comunale e della Sede della Polizia Municipale, oltre alla pulizia dei bagni e allo svuotamento dei cestini nel Palazzo Municipale;
- Lunedì, Mercoledì e Venerdì: pulizia del Palazzetto dello Sport.

Le operazioni di pulizia saranno articolate in attività giornaliere, settimanali, mensili e annuali come segue.

Operazioni giornaliere

- Apertura e chiusura di porte e finestre ed arieggiatura di tutti i locali;
- Spazzamento dei pavimenti di uffici, corridoi, ingressi, scale e pianerottoli, con successivo lavaggio con detergente e disinfettante;
- Lavaggio e disinfezione dei servizi igienici, specchi e portasapone;
- Spolveratura arredi: scrivanie, cassettiere, banconi, sedie, superfici di lavoro e piante ornamentali;
- Pulitura apparecchi telefonici, computer, calcolatrici;



COMUNE DI SAN FILIPPO DEL MELA

CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

- Pulizia e svuotamento dei cestini;
- Pulizia ascensore;
- Trasporto dei sacchi di rifiuti al punto di raccolta;
- Pulizia del parquet del Palazzetto dello Sport con macchinari professionali.

Operazioni settimanali

- Lavaggio pavimenti (uffici, corridoi, bagni, scale, pianerottoli);
- Spolveratura scaffali, armadi, mensole;
- Sala consiliare: spolveratura arredi, spazzamento e lavaggio pavimenti (anche in occasione di utilizzi straordinari);
- Pulizia degli spalti del Palazzetto dello Sport (da fare il lunedì).

Operazioni mensili

- Detersione vetri interni ed esterni;
- Pulizia plafoniere e lampade;
- Spolveratura quadri;
- Lavaggio pavimenti archivio e sottotetto;
- Deragnatura di tutti gli ambienti;
- Spolveratura ringhiere.

Operazioni annuali

- Lavaggio tende.

Art. 5 - Sopralluogo

Ai fini di una offerta più consapevole e più aderente alle necessità dell'appalto si precisa che indispensabile alla formulazione dell'offerta è il sopralluogo.

I luoghi oggetto del servizio potranno essere, pertanto, visionati esclusivamente dal lunedì al venerdì delle ore 08,30 alle ore 12,30 previo appuntamento con il RUP, dott.ssa Addamo Federica tel. n 090/9391838). Al sopralluogo dovrà partecipare il Titolare della Ditta o il Legale Rappresentante della Società o un Funzionario della Ditta munito di apposita delega redatta nelle forme previste dalla legge.

ART. 6 - Obblighi e impegni dell'operatore economico

Il mancato versamento dei contributi assicurativi e previdenziali nei riguardi degli addetti impiegati nel servizio - ove rilevato dal Comune e confermato dagli Enti Previdenziali - potrà comportare, a giudizio insindacabile del Comune, oltre le debite segnalazioni alle competenti Autorità, la risoluzione del contratto.

L'Impresa è obbligata al rispetto integrale delle disposizioni di parte economica e normativa contenute nei contratti collettivi nazionali di settore e si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi di legge come l'osservanza delle norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro, igiene nei luoghi di lavoro, assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, forme di previdenza per disoccupazione involontaria, invalidità, vecchiaia, nonché malattie professionali e l'osservanza di ogni altra disposizione relativa alla tutela dei lavoratori attualmente in vigore o che possa intervenire nel periodo di durata contrattuale.



COMUNE DI SAN FILIPPO DEL MELA

CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

Nessun rapporto di lavoro viene a stabilirsi tra il Comune e gli addetti al servizio, in quanto questi ultimi sono alle esclusive dipendenze dell'Impresa che assume l'esclusiva responsabilità ed il totale rischio delle prestazioni dagli stessi effettuate. Il Comune rimane estraneo anche ai rapporti di natura economica tra l'Impresa ed i suoi dipendenti.

Articolo 7- Pagamenti e obblighi dell'aggiudicatario relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari

L'O.E. percepirà pagamenti mensili posticipati previa presentazione di regolare fattura. L'amministrazione procederà alla liquidazione della stessa previa acquisizione del DURC. Le fatture saranno poste in pagamento entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione. Il termine di pagamento sarà differito in caso di carenza o mancata presentazione della documentazione. L'aggiudicatario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche, e dichiara le generalità e il codice fiscale delle persone autorizzate ad operare su di essi (art. 3 co. 7, l. 136/2010). I pagamenti confluiranno sul conto corrente bancario unico che la Ditta ha l'obbligo di comunicare, al momento della stipula del contratto, nell'apposito modulo fornito dall'Ente.

Art. 8 – Polizza assicurativa

L'O.E. ai fini della stipula del contratto, pena la decadenza dall'aggiudicazione, è obbligato a presentare idonea polizza per responsabilità civile (RCT), per le garanzie di seguito indicate e a mantenerla in vigore per tutta la durata del Contratto.

La polizza in oggetto dovrà essere trasmessa in copia, entro 15 giorni dalla comunicazione dell'affidamento.

Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) per danni, di qualsiasi natura, diretti e indiretti arrecati a terzi, (persone, cose o animali) in conseguenza di fatti, atti ed omissioni, eseguiti o ordinati da dipendenti e/o collaboratori dell'O.E. o comunque in dipendenza diretta o indiretta verificatisi in relazione alle attività oggetto dell'appalto, nessuna esclusa né eccettuata nell'esecuzione del servizio. Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a € 500.000,00 per sinistro e per persona e non potrà prevedere esclusioni che limitino la copertura delle responsabilità sopra descritte.

Art. 9 - Smaltimento e differenziazione dei rifiuti

L'O.E. è obbligato al complesso delle attività che riguardano lo smaltimento dei rifiuti raccolti durante le operazioni di pulizia e, precisamente, derivanti dallo svuotamento dei cestini, dei posacenere e di tutto ciò che venga comunque raccolto durante l'espletamento del servizio di pulizia. Il complesso dei materiali dovrà essere raccolto mediante l'utilizzo di idonei sacelli e suddiviso per tipologia di rifiuto secondo quanto prescritto dalle vigenti disposizioni normative e regolamentari in tema di raccolta differenziata di rifiuti, per poi essere depositati diligentemente nel relativo Centro di raccolta.

È tenuto, inoltre, a ritirare le chiavi di tutti i singoli edifici e degli uffici annessi dove si realizzerà il servizio di pulizia. L'appaltatore ha il dovere di conservare le chiavi con diligenza sotto la propria responsabilità ed è tenuto, al termine del rapporto contrattuale, alla restituzione delle chiavi alle rispettive sedi e strutture comunali.



COMUNE DI SAN FILIPPO DEL MELA

CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

Art. 10 - Personale addetto alle pulizie

Entro dieci giorni dall'inizio dell'appalto l'impresa comunicherà per iscritto l'elenco nominativo delle persone impiegate e le rispettive qualifiche, corredato da copia di valido documento di riconoscimento per ciascun addetto. Uguale comunicazione dovrà essere effettuata nel caso di variazione del personale impiegato ed entro dieci giorni da ciascuna variazione.

Le medesime persone dovranno essere munite, durante il servizio, di distintivo indicante la denominazione dell'impresa.

Il personale addetto al servizio è tenuto a mantenere il segreto d'ufficio sui fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti.

L'Ente si riserva la facoltà di chiedere la sostituzione delle persone non gradite in qualsiasi momento se ne creino i presupposti, l'eventuale inadempienza potrà produrre la risoluzione del contratto senza che la Ditta possa vantare diritti e/o risarcimenti.

In caso di sciopero del personale o di altri eventi che per qualsiasi motivo possano influire sul normale svolgimento del servizio, l'Appaltatore dovrà informare l'Ente appaltante con ogni possibile preavviso ed eventualmente a garantire un servizio di emergenza.

Gli operatori non devono mettere disordine tra le carte, disegni o documenti eventualmente presenti su scrivanie e tavoli, né aprire cassetti o armadi; non devono fumare nei locali compresi nel presente appalto ed hanno l'obbligo di attenersi a tutte le norme inerenti la sicurezza sul lavoro.

Gli addetti al servizio, ultimate le operazioni di pulizia, provvederanno alla chiusura delle porte e delle finestre e allo spegnimento delle luci, con diligente cura ed attenzione.

È fatto assoluto divieto al personale della ditta di introdurre nei locali dell'ente persone estranee.

Art.11 - Modalità d'uso e attrezzature

L'impresa appaltatrice dovrà procedere direttamente a tutte le incombenze derivanti dal presente Capitolato con l'impiego di macchine ed attrezzi di propria dotazione. Il loro impiego, la loro scelta e le caratteristiche tecniche devono essere perfettamente compatibili con l'attività cui è destinato l'edificio, con gli orari e le attività degli uffici e dei servizi; essi pertanto devono essere tecnicamente efficienti e mantenuti in perfetto stato di funzionamento. Devono essere inoltre dotati di tutti gli accessori e accorgimenti per proteggere e salvaguardare sia l'operatore sia terzi da eventuali infortuni. È obbligatorio che ogni macchina funzionante elettricamente risponda alle norme di sicurezza vigenti in materia.

La ditta appaltatrice dovrà impegnarsi a fornire adeguate e qualificate prestazioni al fine di ottenere la completa pulizia, l'assoluta igiene ed il gradevole aspetto dei locali e delle superfici oggetto dell'intervento. In conseguenza dovranno essere impiegati prodotti di prima qualità, di primarie ditte, ed idonei allo scopo, onde evitare danneggiamenti o macchiature. I suddetti prodotti dovranno avere tutti i requisiti di legge in materia di sicurezza delle persone, dell'ambiente interno ed esterno.

L'Appaltatore sarà responsabile della custodia sia delle macchine sia delle attrezzature.

L'impresa è tenuta a fornire, oltre i prodotti di pulizia, tutti i materiali di consumo quali sacchetti portarifiuti, sapone liquido, carta igienica, tovaglioli asciugamani di carta.

L'impresa è tenuta a presentare le schede tecniche di tutti i prodotti che utilizzerà durante l'esecuzione del servizio (detergenti, disinfettanti etc...). I materiali impiegati devono essere rispondenti alle normative vigenti in Italia (biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità) ed ai requisiti previsti dal presente Capitolato.

Sono a carico dell'amministrazione esclusivamente la fornitura di energia elettrica e dell'acqua occorrente per l'espletamento del servizio.



COMUNE DI SAN FILIPPO DEL MELA

CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

Art. 12 - Inadempienze e penalità

Qualora l'impresa aggiudicataria non ottemperasse agli obblighi assunti, sia per quanto riguarda la puntualità, la qualità e la non perfetta esecuzione del servizio, saranno applicate delle penali.

In caso di pulizia giornaliera non effettuata, senza preavviso e riprogrammazione della stessa, la penale corrisponderà a €50,00 al giorno.

Qualora l'Amministrazione accerti il precario stato di pulizia o scarsa qualità delle pulizie avrà la facoltà di chiedere all'impresa un intervento di ripristino e, se non verrà svolto, verrà applicata una penale da €20,00. Tali prestazioni dovranno essere chieste in forma scritta all'impresa e rese dalla stessa nei successivi 5 giorni.

Le penalità verranno detratte sulle fatture del mese successivo. Qualora si verificassero da parte dell'impresa appaltatrice, 5 inadempienze gravi, anche non consecutive, o nel caso di inadempienze normative, retributive, assicurative verso il personale dipendente, l'Amministrazione si riserva la facoltà di risolvere il contratto, previa regolare diffida ad adempiere con diritto al risarcimento dei danni.

Art. 13 - Stipula del contratto e spese contrattuali

Tutte le spese e le tasse, nessuna esclusa, inerenti e conseguenti alla procedura saranno a carico della ditta aggiudicataria.

Art. 14 -Trattamento dei dati personali

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. n. 196/2003 e dal "Regolamento generale sulla protezione dei dati" – Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, le parti dichiarano di essersi reciprocamente informate e di acconsentire che i dati personali raccolti per la formalizzazione del presente atto siano oggetto di trattamento per gli adempimenti di natura civilistica e fiscale e per finalità gestionali. Per la relativa normativa si rimanda alla specifica sezione presente sul sito dell'Ente.

Art. 15 - Foro competente

È esclusa la competenza arbitrale. Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra la stazione appaltante e la ditta in ordine all'esecuzione del contratto e le controversie o vertenze inerenti all'esecuzione ed all'interpretazione del presente capitolato, sono devolute alla giurisdizione esclusiva dal Foro di Barcellona Pozzo di Gotto.