



## COMUNE DI SACROFANO Provincia di Roma

### CAPITOLATO SPECIALE - SERVIZIO DI PULIZIA UFFICI COMUNALI

**Approvato con DdR n. 12 del 13.03.2015**

#### **ART. 1 - OGGETTO E DURATA DELL'APPALTO**

L'appalto ha per oggetto il servizio di pulizia dei locali siti negli edifici di proprietà comunale, da effettuarsi con le periodicità indicate:

- Municipio – Largo Biagio Placidi
- Ufficio Polizia Locale – Via dello Stadio

Il servizio dovrà svolgersi secondo le modalità indicate nel presente capitolato.

La procedura in questione, in base alla Deliberazione di G.C. n. 11/2015, sarà aggiudicata:

- ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. n. 163/2006 (riserva agli operatori di cui all'articolo del codice degli appalti);
- ai sensi dell'art. 125 comma 11 D.lgs. 163/2006 e art. 9 comma 1 lettera n) e gli artt. 11, comma 3, e 16 del vigente Regolamento comunale per i lavori, le forniture e i servizi in economia approvato con deliberazione di C.C. n. 10 del 23/04/2009;
- sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa ( art. 83 del Codice degli appalti – D.Lgs. n. 163/2006 ), secondo i criteri stabiliti nella lettera d'invito.
- anche in presenza di una sola offerta valida;

La durata è di anni 1(uno) con decorrenza dalla firma del contratto.

#### **ART. 2 – REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA**

**Possono partecipare alla gara le ditte in possesso dei seguenti requisiti “soggettivi”:**

- iscrizione alla camera del commercio per attività coincidenti con quelle oggetto del presente appalto ( già alla data dell'avviso di gara) ed in possesso di ogni altra eventuale autorizzazione richiesta dalla normativa vigente;
- iscrizione nell'apposito Albo Regionale delle Cooperative sociali che svolgono le attività di cui all'art. 1, comma 1, lett. b) della Legge 381/1991;
- essere in regola con gli adempimenti previsti dal D.Lgs. n. 81/2006 e successive modificazioni in merito al piano di sicurezza e di coordinamento;
- essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ( Legge del 12/3/1999 n. 68 );
- che l'operatore economico non si trovi nelle condizioni di esclusione dalle gare di appalto previste dall'art 1/bis comma 14 L.383/01 introdotto dall'art 2 d.l. 210/2002 convertito in legge 266/2002;
- non devono trovarsi in alcuna altra causa di esclusione ai sensi del vigente ordinamento giuridico.
- insussistenza delle condizioni di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, lettere b), c), m - ter) del Decreto Legislativo 163/2006, per tutti i soggetti indicati nell'articolo medesimo, comma 1, alle lettere b) e c).

**Le ditte, pena l'esclusione, devono inoltre possedere i seguenti requisiti “tecnici”:**



## COMUNE DI SACROFANO

### Provincia di Roma

- possedere capacità finanziaria ed economica adeguata all'oggetto dell'affidamento, attestata da almeno un istituto bancario o intermediario autorizzato ai sensi del Decreto Legislativo n. 385/1.9.1993;
- avere svolto direttamente, a regola d'arte, con buon esito, concluso e liquidato almeno un servizio di pulizia di pari importo a quello oggetto del presente bando;

#### ART. 3 - CANONE D'APPALTO

*L'importo a base di gara è stabilito in euro 14.000,00 ( di cui € 1.000,00 a titolo di oneri sicurezza ) oltre IVA ai sensi di legge, depurato del ribasso offerto in sede di gara.*

Con tale corrispettivo l'appaltatore si intende compensato di qualsiasi suo avere per il servizio di che trattasi. Il corrispettivo rimarrà fisso ed invariabile per tutta la durata dell'appalto. Il prezzo contrattuale deve tener conto di tutti gli oneri contributivi ed assicurativi del personale impiegato, nonché il costo delle attrezzature e prodotti impiegati.

#### ART. 4 - MODALITÀ DI ESECUZIONE

Il servizio di pulizia sarà eseguito prima o dopo gli orari di apertura degli uffici e/o edifici pubblici , previo accordo scritto dell'orario effettivo concordato con l'Amministrazione Comunale con la periodicità di seguito indicata.

Il servizio, nella considerazione che gli edifici sono di pubblico utilizzo, e pertanto oggetto di costante verifica e controllo diretto del cittadino, deve essere effettuato con la massima cura.

L'impresa al termine degli interventi in tutti i locali oggetto del servizio, dovrà accertare lo spegnimento delle luci e la chiusura di tutte le porte, finestre, persiane, tapparelle presenti.

**Il servizio di pulizia di base sarà articolato su n. 3 giorni ( 5 ore al giorno ), fatta salvo migliorie da proporre in sede di gara riguardante in particolare il maggior numero di giorni settimanali o ore settimanali nei quali sarà reso il servizio;**

Il servizio oggetto di appalto comprende le prestazioni di seguito indicate, da eseguirsi con la periodicità specificata:

#### ORDINARIA

- a) arieggiatura dei locali con apertura e chiusura di tutte le finestre al di fuori degli orari di servizio degli uffici e chiusura di tutte le tapparelle.
- b) Scopatura e lavaggio con detergente dei pavimenti, compresi ingressi, corridoi, pianerottoli e scale.
- c) Vuotatura dei cestini e posacenere con trasporto al punto di raccolta di tutti i sacchi contenenti rifiuti.
- d) Spolveratura arredi e oggetti esposti, piani di appoggio e superfici di qualsiasi genere con panni imbevuti di detergente.
- e) Lavaggio con soluzione detergente e disinfettante (anticalcare se necessario) dei pavimenti dei servizi igienico-sanitari, pulitura a fondo e disinfezione con detergente sanificante dei sanitari, copri wc, accessori vari, rubinetteria e mattonelle dei servizi igienici.
- f) Spolvero e rimozione dei residui di qualsiasi genere dai davanzali interni ed esterni.
- g) Pulizia e disinfezione vetri e superfici di appoggio sportelli aperti al pubblico.
- h) Ripristino dotazioni carta igienica, carta asciugamani (adatta ai contenitori già esistenti) e sapone liquido per tutti i servizi igienici con materiale fornito direttamente dalla ditta)
- i) Disinfezione apparecchi telefonici.

#### STRAORDINARIA MENSILE:

- a) Pulizia a fondo con relativo lavaggio di porte e specchi.
- b) Rimozione di eventuali ragnatele da angoli, pareti e soffitti.
- c) Lavaggio dei vetri interni ed esterni di tutte le finestre e vetrate fisse.



## COMUNE DI SACROFANO

### Provincia di Roma

- d) Lavatura e disinfezione di tutte le pareti attrezzate in laminato.
- e) Pulizia cortili interni (escluse solo le aree verdi), gradinate di accesso, terrazzi e balconi.
- f) Lavaggio a fondo con soluzione detergente e disinfettante dei pavimenti di tutti i locali, compresi ingressi, corridoi e scale, lucidatura a cera dei pavimenti ove richiesto (cera antisdrucchiolo) con esclusione di tutti i locali tipo ripostigli e locali non utilizzati giornalmente.
- g) Pulizia con battitura e aspirazione di tappeti e tappetini.
- h) Lavaggio e disinfezione dei davanzali interni ed esterni.
- i) Spazzatura e pulizia a umido con soluzione detergente dei pavimenti di tutti i locali tipo ripostigli ed archivi

#### ART. 5 - DICHIARAZIONI INIZIALI E SUCCESSIVE

L'appaltatore dovrà far pervenire prima di iniziare i lavori:

1. elenco scritto del/dei dipendenti impiegati fornendo la prova documentale della loro regolare posizione contributiva ed assicurativa;
2. il nominativo del proprio rappresentante incaricato di mantenere i rapporti con gli uffici comunali;
3. l'elenco scritto delle attrezzature utilizzate e l'elenco scritto dei prodotti impiegati.
4. apposita dichiarazione con la quale si impegna:
  - a) a non impiegare mano d'opera non in regola con la normativa sull'avviamento al lavoro e non inserita nell'elenco di cui al precedente punto n.1, salvo comunicazione preventiva;
  - b) a non usare attrezzature non rispondenti alle norme di qualità ed antinfortunistiche in vigore al momento del loro utilizzo;
  - c) a non usare prodotti tossici o nocivi o che contengono componenti non permessi dalla legge;
5. valutazione dei rischi.

La mancata osservanza di quanto sopra determinerà la risoluzione del contratto.

#### ART. 6 - PRESTAZIONI STRAORDINARIE E SERVIZI ACCESSORI/AGGIUNTIVI

Qualora l'Amministrazione dovesse ricorrere ad opere straordinarie di pulizia, anche in immobili non compresi nell'elenco degli edifici appaltati, ma che tuttavia sono necessari all'amministrazione per lo svolgimento delle sue funzioni di istituto, potrà rivolgersi all'impresa appaltatrice per l'esecuzione nei tempi e nei modi ritenuti di volta in volta più opportuni. **Il corrispettivo orario dei lavori di pulizia straordinaria deve essere indicato in sede di predisposizione dell'offerta economica.**

#### ART. 7 - CONDIZIONI DI PAGAMENTO

Il servizio viene fatturato mensilmente con l'indicazione dell'importo mensile di ciascun plesso in cui vengono effettuate le pulizie, con l'allegazione delle ore effettuate.

L'esecuzione di eventuali pulizie straordinarie sarà fatturata a parte. L'amministrazione liquiderà le fatture entro 60 giorni dal ricevimento delle stesse. Il termine di pagamento non potrà decorrere se non saranno acquisiti tutti i documenti necessari all'attestazione di regolarità del servizio.

#### ART. 8 - CONDIZIONI AMBIENTALI

Con la semplice presentazione dell'offerta l'appaltatore riconosce di essersi reso pienamente edotto e di aver tenuto debito conto di tutte le condizioni ambientali e delle circostanze ad esse connesse che possono avere influenza sulla esecuzione del contratto e sulla determinazione dei prezzi.

Dichiara quindi di aver preso esatta conoscenza dei luoghi dove devono essere eseguiti i servizi, nonché della disponibilità e del costo effettivo della manodopera. Conseguentemente nessuna obiezione potrà sollevare



## COMUNE DI SACROFANO

### Provincia di Roma

per qualsiasi difficoltà che dovesse insorgere nel corso dei lavori in relazione ad una pretesa ed eventuale imperfetta acquisizione di ogni elemento relativo all'ubicazione nonché alla natura e alle caratteristiche dei locali da pulire.

#### **ART. 9 - MATERIALI ED ATTREZZATURE**

L'impresa appaltatrice dovrà provvedere direttamente a tutte le indicazioni previste dal presente capitolato utilizzando mezzi, attrezzature, prodotti in propria dotazione. L'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta, le caratteristiche tecniche dovranno essere perfettamente compatibili con l'uso delle strutture, dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato e dotate di tutti gli accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e terzi da eventuali infortuni, nonché dotate dal contrassegno dell'impresa.

Tutte le attrezzature dovranno essere conformi a quanto previsto dalle normative antinfortunistiche vigenti.

Nella scelta dei detersivi e dei disinfettanti non è consentito l'utilizzo di prodotti contenenti ammoniaca, ipoclorito, acidi forti ed altri prodotti che possono corrodere superfici. I detersivi non devono contenere coloranti, metalli pesanti nonché neomicina e formaldeide.

#### **ART. 10 - PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO**

L'appaltatore dovrà disporre di un organico sufficiente ed idoneo a garantire un ottimo espletamento del servizio.

Il personale dovrà essere capace e fisicamente idoneo. L'amministrazione si riserva di controllare l'idoneità fisica del personale in servizio il cui accertamento è demandato ai competenti servizi dell'ASL.

Il personale addetto al servizio dovrà essere a conoscenza delle modalità di esecuzione del servizio stesso e dovrà essere consapevole dei locali in cui è tenuto ad operare.

Entro 20 giorni dall'aggiudicazione la Ditta deve comunicare per iscritto i nominativi delle persone impiegate.

In caso di specifica richiesta da parte del personale già dipendente dalla precedente impresa, l'aggiudicataria si impegna ad assumerlo, purché risulti regolarmente assoggettato ai contributi INPS. Relativamente alla conservazione del posto di lavoro, saranno applicate le norme di legge e dei contratti di categoria vigenti in materia e di tutte le condizioni di miglior favore in godimento.

L'impresa appaltatrice è tenuta ad utilizzare esclusivamente personale regolarmente assunto ed inquadrato ed è obbligata, ancorché Cooperativa nei confronti dei propri soci, a rispettare tutte le condizioni normative e retributive, nessuna esclusa, del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per le imprese di pulizia.

Il mancato rispetto da parte della Ditta dei minimi salariali e delle altre clausole dei contratti collettivi richiamati, nonché delle norme relative agli oneri previdenziali, assistenziali e assicurativi nei confronti dei propri prestatori di lavoro, potrà comportare la risoluzione del contratto stipulato.

L'Amministrazione Comunale è sollevata da qualsiasi obbligo e responsabilità per quanto riguarda le retribuzioni, i contributi assicurativi e previdenziali, l'assicurazione contro gli infortuni, la responsabilità verso terzi.

L'Amministrazione si riserva inoltre il diritto di comunicare agli Enti interessati (INAIL; ASL; INPS) l'avvenuta aggiudicazione del presente appalto nonché di richiedere ai predetti enti la dichiarazione delle osservanze degli obblighi e della soddisfazione dei relativi oneri.

#### **ART. 11 - NORME DI SICUREZZA**

Il servizio appaltato deve svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro.

---

*Servizio II (Socio Assistenziale, Scuola, Cultura, Sport) – Servizio IV (AA.GG.) – Servizio V (Tributi)*

*Servizio IX (Ambiente-Rifiuti) – Servizio X (Trasporto Pubblico Locale)*

*Largo Biagio Placidi, 1 - 00060 Sacrofano (RM) - ☎ 069011701 📠 069086143*

*Sito [www.comunedisacrofano.it](http://www.comunedisacrofano.it)*

*e-mail: [tributi@comunedisacrofano.it](mailto:tributi@comunedisacrofano.it) ; [comune@comunedisacrofano.it](mailto:comune@comunedisacrofano.it)*

*C.F. 80199310584 P.IVA 02133151007*



## COMUNE DI SACROFANO

### Provincia di Roma

L'appaltatore deve precisare nell'offerta che ha tenuto conto degli oneri connessi alle disposizioni di sicurezza e protezione dei lavoratori vigenti in materia (Decreto Legislativo 09/04/2008 n.81).

L'appaltatore dovrà presentare, prima della sottoscrizione del contratto :

- Nominativo del responsabile del servizio
- Dichiarazione dell'avvenuta stesura del documento sulla valutazione dei rischi
- Dichiarazione che i macchinari utilizzati sono conformi alle normative nel campo della sicurezza
- Elenco dei prodotti utilizzati con individuazione delle sostanze tecniche, infiammabili e/o pericolose e modalità di custodia dei prodotti

#### **ART. 12 - DANNI A PERSONE O COSE**

La ditta appaltatrice sarà sempre direttamente responsabile dei danni eventualmente causati ai suoi dipendenti che possono derivare da comportamenti di terzi estranei all'organico dell'amministrazione comunale. L'impresa sarà sempre direttamente responsabile dei danni di qualunque natura che risultino arrecati a persone o a cose dal proprio personale e in ogni caso dovrà provvedere senza indugio e a proprie spese alla riparazione e/o sostituzione delle degli oggetti danneggiati. Restano a carico dell'appaltatore, in modo totalmente esclusivo gli eventuali risarcimenti che lo stesso sarà tenuto ad assicurare, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune, salvo l'eventuale intervento di società assicuratrice.

#### **ART. 13 - INADEMPIENZE E RISOLUZIONE CONTRATTUALE**

Se l'Amministrazione accerterà il precario stato di pulizia di un locale o gruppo di locali derivante da scarso livello delle pulizie ordinarie, avrà la facoltà di richiedere all'impresa una serie di interventi di ripristino che non daranno luogo ad alcun addebito in quanto forniti a compensazione di servizio negligente di pulizia ordinaria.

Per interventi a cadenza giornaliera o periodica non forniti e non seguiti da interventi di ripristino l'Amministrazione non provvederà al pagamento dell'importo relativo alle giornate in cui non sono state eseguite le operazioni di pulizia e, ove la fattura riportasse tale importo, richiederà nota di accredito a storno del compenso per il servizio non reso.

In caso di recidiva dovrà applicarsi una penalità da € 50.00 fino ad € 100.00 al giorno.

Dopo 3 inadempienze, anche non consecutive, segnalate per iscritto all'impresa aggiudicataria, non seguite da interventi di ripristino entro i termini prefissati, l'Amministrazione procederà alla risoluzione del contratto, trattenendo la cauzione definitiva come penale.

L'amministrazione può procedere all'immediata risoluzione del contratto unicamente comunicando alla ditta la propria decisione, senza con ciò rinunciare al diritto di chiedere il risarcimento dei danni eventualmente subiti nei seguenti casi:

1. qualora non vengano rispettati da parte della ditta i patti sindacali in vigore ed in genere le norme relative al lavoro, alla sicurezza sui luoghi di lavoro, alle assicurazioni sociali, alla prevenzione infortuni;
2. nel caso di mancata corresponsione delle paghe ai propri dipendenti;
3. nel caso di ripetute o gravi inosservanze delle clausole contrattuali ed in particolare quelle riguardanti le modalità di effettuazione delle pulizie che comportino disservizi per l'Ente;
4. per grave negligenza o frode nell'esecuzione degli obblighi contrattuali;
5. in qualsiasi momento dell'esecuzione avvalendosi delle facoltà del codice civile.

Fermo restando le responsabilità di ordine penale qualora sussistessero, per qualsiasi ragione si addivenga alla risoluzione del contratto la ditta aggiudicataria, oltre alla perdita del deposito cauzionale a titolo di penale, sarà tenuta al risarcimento dei maggiori oneri sostenuti dall'Ente per il ripristino del livello di efficienza del servizio di pulizia fatto svolgere da altre ditte.

*Servizio II (Socio Assistenziale, Scuola, Cultura, Sport) – Servizio IV (AA.GG.) – Servizio V (Tributi)*

*Servizio IX (Ambiente-Rifiuti) – Servizio X (Trasporto Pubblico Locale)*

*Largo Biagio Placidi, 1 - 00060 Sacrofano (RM) - ☎ 069011701 📠 069086143*

*Sito [www.comunedisacrofano.it](http://www.comunedisacrofano.it)*

*e-mail: [tributi@comunedisacrofano.it](mailto:tributi@comunedisacrofano.it) ; [comune@comunedisacrofano.it](mailto:comune@comunedisacrofano.it)*

*C.F. 80199310584 P.IVA 02133151007*



## COMUNE DI SACROFANO

### Provincia di Roma

---

In caso di fallimento dell'aggiudicatario sarà facoltà dell'Ente di ritenere sciolto il contratto salvi gli effetti di cui all'art 72, 4° comma, del R.D. 267/42.

#### **ART. 14 - ASSICURAZIONE**

L'impresa dovrà contrarre, ove non ne avesse già stipulata analoga, polizza assicurativa per ogni danno che possa derivare all'Amministrazione e a terzi dall'adempimento dei servizi di pulizia.

#### **ART. 15 - SUBAPPALTO**

È fatto divieto all'impresa appaltatrice di subappaltare in tutto o in parte il servizio oggetto del presente capitolato sotto la comminatoria dell'immediata risoluzione del contratto e la perdita della cauzione a titolo di risarcimento danni e delle spese causate all'Amministrazione, salvo maggiori danni accertati. Il contratto non può essere ceduto a terzi a pena di nullità.

#### **ART. 16 - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

La ditta è obbligata a stipulare il contratto previo versamento dei diritti di segreteria di scritturazione e delle spese inerenti e conseguenti.

Nel caso in cui non si stipuli e/o non versi i diritti di segreteria e le altre spese inerenti al contratto nel termine fissato, decade automaticamente dall'aggiudicazione e il rapporto obbligatorio verrà scisso con semplice comunicazione scritta dell'Amministrazione comunale che porrà a carico della ditta le eventuali ulteriori spese che dovesse affrontare per la stipulazione con altro contraente e procederà all'incameramento della cauzione provvisoria versata al momento della presentazione dell'offerta.

#### **ART. 17 - VERTENZE**

Per la risoluzione di eventuali controversie le parti escludono il ricorso ad arbitri e si rivolgeranno unicamente all'Autorità giudiziaria ordinaria. Il foro territorialmente competente è quello del Tribunale di Tivoli.

#### **ART. 18 - RINVIO**

Per tutto quanto ivi non previsto, sono applicabili le disposizioni del codice civile, nonché le altre leggi e regolamenti vigenti in materia in quanto applicabili.

**Sacrofano, lì 13.03.2015**

***IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO***  
***f.to Dott. Davide Gagliardi***