

## REGIONE SICILIANA

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI GELA IN LIQUIDAZIONE

GESTIONE SEPARATA IRSAP

## CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

### ART.1

L'appalto ha per oggetto il servizio di pulizia, disinfestazione derattizzazione dei locali adibiti ad uffici consortili, degli immobili sede dell'ufficio periferico di Gela. – **CIG: ZB314506B4** -  
L'appalto avrà la durata di anni uno.

### ART.2

Il servizio sarà appaltato mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art. 125, comma 11 del Dlgs. 163/2006 e successive modifiche e integrazioni, a ditta regolarmente iscritta alla C.C.I.A.A. per le attività corrispondenti. L'offerta sarà redatta secondo le modalità indicate nella lettera d'invito. Il servizio deve essere eseguito nei modi indicati negli articoli che seguono e, comunque, secondo le dettagliate direttive e sotto l'esclusiva responsabilità del R.U.P..

### ART.3

Pulizie giornaliere da eseguire nei locali destinati ad **uffici consortili di Gela** e servizi igienici siti al piano terra e al piano primo, nelle superfici d'ingresso, scale interne ed esterne e ballatoi:

- Spazzatura e susseguente passaggio di strofinaccio con acqua e soluzioni detergenti di tutti i pavimenti e scale con relativi battiscopa; - Spazzatura e lavaggio dei pavimenti con soluzioni detergenti delle mattonelle e delle pareti, nonché disinfezione con mezzi idonei di tutti i servizi igienici (gabinetti, lavabi, toilette) con detergente a carattere sanificante e battericida;
  
- Spazzatura con scope apposite, di eventuali pavimenti in legno, pedane e similari;
  
- Pulizie con idonei mezzi (aspirapolvere industriale) ;
  
- Spolveratura delle porte, dei mobili, tavoli, scrivanie e di tutte le suppellettili, stanze e corridoi;
  
- Vuotatura e pulizia dei cestini contenitori porta rifiuti, provvedendo allo smaltimento e alla raccolta del materiale in appositi contenitori, destinati alla raccolta differenziata, provvedendo a conferirli negli appositi cassonetti comunali per la raccolta differenziata, ivi compreso il trasporto.

#### **ART.4**

Prestazioni periodiche locali consortili Pulizia da eseguire una volta la settimana nella superficie esterna dell'edificio (superficie destinata a balconi etc.);

- Spazzatura e lavaggio con idonei mezzi. Pulizie da eseguire una volta ogni mese nei locali destinati saletta riunioni, ingresso saletta riunioni, vani attigui sala riunioni;
  
- Spazzatura e susseguente lavaggio con mezzi idonei di tutti i pavimenti, scale, battiscopa, pedane e similari;

- Pulizie con idonei mezzi (aspirapolvere industriale) ;
- Spolveratura delle porte, dei mobili, tavoli, scrivanie e di tutte le suppellettili, stanze e corridoi;

Pulizie da eseguire in tutti i locali consortili una volta ogni mese:

- Pulizia generale di tutti i davanzali, degli infissi interni ed esterni compresi tende e relative parti metalliche, **di tutti i vetri esterni ed interni**, di tutte le targhette interne ed esterne dell'edificio;
- Spolveratura e lavaggio del corrimano e delle ringhiere esterne.
- Spolveratura delle porte, dei mobili, tavoli, scrivanie e di tutte le suppellettili, dei caloriferi, collocati nelle stanze e nei corridoi.

Una volta al mese per tutti i locali consortili:

- Spolveratura e battitura, tende, divani e poltrone;
- Pulizia accurata delle porte, delle ringhiere delle scale, dei balconi, delle finestre, lampadari, caloriferi ed altro;
- Pulizia delle parti metalliche delle scale, portoni, cancelli; Una volta l'anno:
- **Derattizzazione e disinfestazione** dei locali adibiti ad uffici consortili di Gela e degli spazi circostanti di proprietà consortile.

## **ART. 5**

Tutti indistintamente gli attrezzi, utensili, macchine e materiali per eseguire il servizio, di cui ai precedenti articoli, dovranno essere approntati a cura e spese della Ditta appaltatrice, essa dovrà presentare un elenco sommario dei prodotti di pulizia utilizzati, e nel caso in cui vengono cambiati dovrà darne comunicazione all'Amministrazione. I materiali e le attrezzature, utilizzati per l'espletamento del servizio, dovranno essere conformi alle direttive C.E. - La Ditta appaltatrice, ai fini di assicurare che i servizi igienici, siano forniti dei prodotti per la pulizia della persona, dovrà costantemente segnalare al consegnatario la carenza dei prodotti occorrenti (carta igienica, sapone liquido, asciugamano, salviettine...) e provvedere alla sostituzione.

## **ART.6**

Tutte le prestazioni periodiche dovranno essere attestate su un apposito libretto da fare controfirmare, di volta in volta al R.U.P..

## **ART.7**

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere anche a carattere temporaneo alla ditta appaltatrice eventuali prestazioni di pulizia di altri spazi non compresi tra quelli dell'appalto e che saranno indicati di volta in volta. Al pagamento di tali prestazioni, fatturate a parte, si provvederà agli stessi prezzi contrattuali praticati per l'appalto, in base ai metri quadrati delle rispettive superfici.

## **ART.8**

L'appaltatore ha facoltà di organizzare l'attività lavorativa nel modo che ritiene più congeniale avuto riguardo alle necessità di assicurare le prestazioni indicate ed eseguire tutti i lavori relativi al servizio oggetto dell'appalto, eventualmente ordinati dalle competenti autorità superiori. In particolare per quanto concerne l'effettuazione dei trattamenti di disinfestazione e

derattizzazione dovranno essere eseguite le eventuali indicazioni dell'Ufficio Sanitario, tanto per l'articolazione dei trattamenti stessi quanto per la scelta dei prodotti da impiegare. Il servizio dovrà essere eseguito in ore tali da non intralciare o disturbare il personale consortile e delle altre attività del consorzio, d'intesa con il R.U.P., cui è affidata la responsabilità e la supervisione del servizio nonché l'esatta applicazione del presente capitolato.

## **ART.9**

La Ditta dovrà provvedere all'esecuzione del servizio con personale proprio e sufficiente al fabbisogno. Dovrà designare una persona con funzione di responsabile "gestore del servizio" il cui nominativo dovrà essere comunicato alla stazione appaltante. La presenza del gestore del servizio dovrà essere garantita e lo stesso dovrà essere reperibile fornendo recapito telefonico e di fax e posta elettronica/pec per eventuali comunicazioni relative al servizio.

## **ART.10**

Sarà facoltà della Ditta assumere, per il servizio, personale di ambo i sessi. In ogni caso, però il personale assunto dovrà essere idoneo e di buona condotta, nonché di gradimento dell'Amministrazione che potrà, a suo insindacabile giudizio, chiederne la sostituzione. A tale fine la Ditta dovrà comunicare per iscritto al consorzio le generalità e l'indirizzo del personale utilizzato e delle successive eventuali variazioni. Il personale della Ditta appaltatrice dovrà vestire decentemente ed essere dotato preferibilmente di una uniforme con le indicazioni della Ditta. Il personale dovrà tenere un contegno educato e corretto e dovrà essere convenientemente sorvegliato da apposito responsabile della Ditta.

## **ART. 11**

L'appaltatore resta obbligato ad adottare, nell'esecuzione del servizio, tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli utenti. Egli assume ogni responsabilità, civile e penale, nel caso di infortuni subiti sia dal proprio personale addetto al servizio che da terzi, nonché di danni al personale consortile. La stipula di eventuale idonea assicurazione è a tal fine a totale carico dell'appaltatore. La Ditta responsabile del personale da essa dipendente, con esclusione di ogni e qualsiasi responsabilità del Consorzio risponderà di tutti i danni che, per colpa o negligenza dello stesso, potranno essere arrecati a persone o cose. In caso di

ammanco o deterioramento di beni, imputabili ai lavoratori impiegati dell'impresa, graveranno su di essa impresa le conseguenti responsabilità. Per i beni appartenenti all'Amministrazione, gli ammanchi o deterioramenti saranno addebitati a prezzi d'inventario o, se questi non corrispondessero al valore reale, ai prezzi di cessione o, in mancanza quelli che verranno fissati dall'Amministrazione; ciò senza pregiudizio delle altre sanzioni che possono adottarsi in via giudiziaria.

## **ART.12**

Nessun rapporto di lavoro viene a stabilirsi tra gli Amministratori e gli addetti al servizio, in quanto questi ultimi sono alle esclusive dipendenze dell'impresa e le loro prestazioni sono compiute sotto l'esclusiva responsabilità ed a totale rischio di questa. L'Amministrazione rimane estranea anche ai rapporti di natura economica tra l'impresa ed i suoi dipendenti. La Ditta assume nei confronti del personale dipendente tutti gli obblighi e gli oneri diretti e riflessi derivanti dalle vigenti disposizioni in materia di rapporti di lavoro e di assicurazioni sociali (assicurazione, infortuni, invalidità di vecchiaia, tubercolosi, malattie, disoccupazione ecc.). Qualsiasi variazione negli oneri previdenziali ed assicurativi per gli operai è a rischio e spese dell'impresa, la quale non potrà pretendere dall'Amministrazione compensi o indennizzi di sorta. L'impresa è obbligata altresì, ad attuare nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle prestazioni oggetto del contratto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data del contratto, alla categoria e nella località in cui si svolgono le prestazioni, nonché le condizioni risultanti da successive modificazioni ed integrazioni ed in genere da ogni altro contratto collettivo, successivamente stipulato per la categoria e applicabile nella località. L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei suindicati contratti collettivi e fino alla loro sostituzione. I suddetti obblighi vincolano l'impresa anche nel caso che non sia aderente alle associazioni di categoria. L'amministrazione, nel caso di violazione degli obblighi di cui sopra previa comunicazione all'impresa delle inadempienze ad essa denunciate dall'Ispettorato del Lavoro, si riserva il diritto di operare una ritenuta fino al 20% dell'importo contrattuale. Tale ritenuta viene rimborsata quando l'ispettorato avrà dichiarato che l'impresa si sia posta in regola e la stessa non può vantare diritto alcuno per il ritardato pagamento.

## **ART.13**

L'impresa è soggetta a penalità qualora nell'esecuzione del servizio si verificassero inadempienze e avuta idonea diffida scritta dall'amministrazione, non provvedesse subito a rimuoverle ovvero quando non provvedesse alla richiesta di sostituire il personale addetto, come al precedente art.10. Le penalità potranno variare, a seconda della gravità della

inadempienza, da un minimo dello 0,50% ad un massimo del 2% dell'importo mensile dovuto, al netto dell'IVA, per ogni giorno in cui la stessa inadempienza si è verificata. In caso di mancato svolgimento del servizio, salva l'esecuzione in danno, verrà applicata una penalità del 3% sull'importo mensile dovuto, al netto per ogni giorno di omesso servizio, ovvero di una percentuale proporzionalmente ridotta nel caso in cui l'omissione fosse limitata ai periodi inferiori all'intera giornata lavorativa. Tutto ciò senza pregiudizio del rimborso delle spese che l'amministrazione dovesse incontrare per sopperire alle deficienze constatate. Di ogni deficienza o mancanza, l'Amministrazione, renderà informata l'impresa con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o con altra idonea notifica. L'impresa non potrà addurre a propria giustificazione, in caso di mancata o parziale effettuazione del servizio, la momentanea deficienza del personale. L'Amministrazione provvederà a far eseguire il servizio non svolto dall'impresa nel modo in cui riterrà opportuno, a rischio e spese dell'impresa stessa. Il lavoro si intenderà eseguito in danno dell'impresa anche se fatto con personale dell'Amministrazione e il valore delle prestazioni sarà computato secondo i prezzi di mercato. L'Amministrazione applicherà anche, a seconda che trattasi di mancanza totale o parziale del servizio, una penale pari rispettivamente al 50% ed al 25% di quanto contrattualmente dovuto all'impresa per il numero di ore, che ogni operaio non inviato sul posto di lavoro avrebbe dovuto svolgere. Resta salvo il risarcimento del danno. L'ammontare delle penalità sarà addebitato sui crediti dell'impresa dipendenti dal contratto cui essi si riferiscono ovvero non bastando sui crediti dipendenti da altri contratti che l'impresa ha in corso con l'Amministrazione. Mancando crediti o essendo insufficienti, l'ammontare della penalità verrà addebitato sulla cauzione. Le penalità saranno notificate all'impresa in via amministrativa, restando escluso qualsiasi avviso di costituzione in mora ed ogni atto o procedimento giudiziale. L'ammontare delle penalità sarà addebitato di regola, nel momento in cui, viene disposto il pagamento della fattura e sarà introitato dall'Amministrazione. L'amministrazione al fine di garantirsi in modo efficace sulla puntuale osservanza delle clausole contrattuali potrà sospendere, ferma l'applicazione delle eventuali penalità, i pagamenti all'impresa cui siano contestate inadempienze nell'esecuzione di procedure o nelle prestazioni di servizi, fino a che non sia posta in regola con gli obblighi contrattuali. La sospensione non potrà avere durata superiore a tre mesi nel momento della relativa notifica, che avverrà in forma amministrativa e non giudiziale. Qualora le mancanze si verificassero con frequenza, l'Amministrazione potrà, a suo insindacabile giudizio, risolvere in ogni momento il contratto, previo avviso scritto, entro almeno 15 giorni, all'impresa alla quale, in tal caso, verrà corrisposto il prezzo contrattuale delle giornate di servizio effettuate sino al giorno della risoluzione, deducendo le penalità e le spese cui andrà incontro. La risoluzione darà diritto all'Amministrazione di rivalersi su eventuali crediti all'impresa, nonché sulla cauzione prestata.

## **ART.14**

Durante il periodo autorizzato, e cioè prima della scadenza contrattuale, l'amministrazione ha la facoltà di recedere in tutto o in parte dal contratto rispettivamente nei casi di trasferimento in altri locali o di riduzione dei locali da pulire, o per sopravvenute esigenze. Nei citati casi

l'Amministrazione ha il solo obbligo di notificarlo alla Ditta, con un preavviso di almeno 15 giorni e di pagare il servizio svolto, senza alcun altro indennizzo. Invece, nel caso di eventuale proroga, come previsto al successivo art. 16, l'Amministrazione può modificare, (riducendo o aumentando) il servizio, senza alcun preavviso alla Ditta. Nel caso di recesso parziale il corrispettivo mensile sarà ridotto, proporzionalmente tenuto conto delle riduzioni delle superfici dei locali.

## **ART.15**

L'impresa potrà chiedere la risoluzione del contratto in caso di impossibilità ad eseguire il contratto in conseguenza di causa non imputabile alla stessa impresa, secondo il disposto art. 1672 del codice civile. La risoluzione del contratto viene disposta con deliberazione dell'Ente. L'Amministrazione ha facoltà di risoluzione anticipata del contratto, previo preavviso di almeno 15 giorni, nei seguenti casi: a) In conseguenza di legge o per motivi di pubblico interesse;

b) In caso di frode, di dolo, di colpa grave, di grave negligenza, di gravi contravvenzioni o inadempienze nella esecuzione degli obblighi e condizioni contrattuali e di mancata reintegrazione del deposito cauzionale;

c) In caso di cessione dell'azienda, di cessazione di attività oppure nel caso di concordato preventivo di fallimento di stato di moratoria e di conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'impresa;

d) Nei casi di subappalto o di cessione del contratto non autorizzati dall'Amministrazione;

e) Nei casi di morte dell'imprenditore, quando la considerazione della persona sia motivo determinante di garanzia;

f) In caso di morte di qualcuno dei soci nelle imprese costituite in società di fatto o in nome collettivo; o di uno dei soci accomandatari nelle società in accomandita e l'amministrazione non ritenga di continuare il rapporto contrattuale con gli altri soci.



Nel caso delle inadempienze contrattuali di cui alla precedente lett. b, l'Amministrazione si riserva il diritto, formulate le opportune contestazioni, di risolvere l'appalto anticipatamente e senza obbligo di rispetto del termine di preavviso. Qualora l'inadempimento dipenda da dolo o colpa grave, l'Amministrazione, salva l'eventuale applicazione di sanzioni penali, dovrà dichiarare risolto il contratto ed incamerare la cauzione. In tale ipotesi, salvo il risarcimento del maggior danno, la Ditta potrà essere esclusa dalle future gare, a norma dell'art.68 del regolamento di contabilità di Stato. Con la risoluzione del contratto potrà sorgere nell'Amministrazione la necessità di affidare il servizio a terzi in danno dell'impresa. L'affidamento avverrà per trattativa privata o, entro i limiti prescritti, in economia, stante l'esigenza di limitare le conseguenze dei ritardi connessi con la risoluzione del contratto. L'affidamento a terzi viene notificato all'impresa inadempiente nelle forme prescritte, con l'indicazione dei nuovi termini di esecuzione del servizio affidato e degli importi relativi. All'impresa inadempiente saranno addebitate le spese sostenute in più dall'amministrazione rispetto a quelle previste dal contratto risolto. Esse saranno prelevate dal deposito e qualora questo non fosse sufficiente, da eventuali crediti dell'impresa, senza pregiudizio dei diritti dell'Amministrazione sui beni dell'impresa. Nel caso di minore spesa nulla competerà all'impresa inadempiente. L'esecuzione in danno non esime l'impresa dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa possa incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione.

## **ART. 16**

L'appalto avrà la durata di anni uno dalla data di stipula del contratto senza bisogno di alcuna comunicazione. A tale data il servizio di pulizia non dovrà più essere effettuato. Eventuali successive prestazioni non saranno retribuite. L'Amministrazione, per esigenze dell'Ente, può però chiedere alla Ditta una proroga sino al massimo di altri 12 mesi previo regolare provvedimento, che sarà notificato alla Ditta. In tal caso la Ditta è obbligata a prestare servizio per il nuovo periodo alle stesse condizioni contrattuali.

## **ART. 17**

Il corrispettivo posto relativo all'espletamento del servizio è calcolato tenendo conto delle tipologie del servizio da espletare. Si precisa che per corrispettivo s'intende quello dovuto per un intero mese prestato, ivi compreso anche i giorni festivi in cui non si effettua nessuna pulizia. Il pagamento alla Ditta del corrispettivo di aggiudicazione sarà effettuato a rate mensili posticipate, previa presentazione di regolare fattura nella quale il R.U.P. dovrà attestare la

regolarità della prestazione indicata nella fattura.

### **ART.18**

Ove, durante il periodo di appalto, si dovesse verificare l'estensione del servizio oggetto dell'appalto, sarà corrisposta previo regolare atto determinativo, notificato alla Ditta, la differenza dovuta in più, calcolata in misura proporzionale, agli stessi prezzi unitari contrattuali.

### **ART.19**

Restano escluse dall'appalto le opere di manutenzione e di riparazione degli impianti. L'appaltatore, comunque, è tenuto a segnalare eventuali guasti all'Amministrazione.

### **ART.20**

L'assunzione dell'appalto di cui al presente capitolato implica la perfetta conoscenza, da parte dell'appaltatore, di tutte le condizioni che regolano il servizio nonché dei locali cui, giusta l'art.1, si riferisce l'appalto. L'appaltatore s'intende, inoltre, obbligato all'osservanza delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia di gestione dei servizi.

### **ART.21**

Prima della sottoscrizione del contratto l'appaltatore a garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, nonché del risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento degli obblighi, dovrà costituire una garanzia fidejussoria del 10% dell'importo del servizio. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10%, la garanzia fidejussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10%; ove il ribasso sia superiore al 20% l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20%. Detta garanzia fidejussoria è mantenuta nell'ammontare stabilito per tutta la durata del contratto.

## **ART. 22**

Sono poste a carico dell'appaltatore tutte le eventuali spese di contratto (bolli, diritti, registrazioni etc).

## **ART.23**

Per quanto non previsto nel presente capitolato si rinvia alle disposizioni vigenti in materia di appalti di servizi.

## **ART.24**

Prima della consegna del servizio deve essere rimesso il piano operativo della sicurezza (P.O.S.) alla Stazione Appaltante, e sottoscritto il D.U.V.R.I. (documento unico di valutazione dei rischi da interferenze).

## **ART.25**

Per tutte le controversie relative o comunque collegate alla procedura di gara, è competente il Foro di Gela.

## **ALLEGATI**

[Allegato 1](#)

[Allegato 2](#)

[Documento unico di valutazione dei rischi e interferenze](#)

[Modello Offerta](#)

[Ricezione Invito](#)