



Città di Melfi
AREA ECONOMICO – FINANZIARIA

**CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI STABILI COMUNALI: PALAZZO
DI CITTÀ E PERTINENZE ANNESSE**

ART.1 OGGETTO DEL SERVIZIO

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento del servizio di pulizia da eseguire con materiali, attrezzi e personale dell'appaltatore, presso i locali sede del Palazzo di Città, nonché la raccolta in modo differenziato dei rifiuti solidi urbani ivi prodotti.

L'appalto è composto da unico lotto e dovrà svolgersi in:

"STRUTTURA A": PALAZZO DI CITTÀ

La prestazione oggetto dell'appalto consiste nell'obbligo di mantenere puliti tutti i locali (uffici, e tutti gli spazi interni), i servizi igienici, le parti dell'edificio diverse dagli uffici, i serramenti, le pertinenze, nonché l'arredamento e le eventuali attrezzature meccaniche e telematiche in essi presenti ossia, nell'insieme, tutte le operazioni quotidiane e periodiche atte a garantire agli ambienti quella salubrità ed igienicità in relazione alla particolare e specifica destinazione dei locali e lo smaltimento dei relativi rifiuti.

Il servizio dovrà svolgersi sotto l'osservanza delle norme contenute negli articoli che seguono tenendo conto inoltre di quanto previsto in materia di igiene, sanità e sicurezza vigenti in materia, degli accordi sindacali relativi al personale impiegato dalle imprese di Pulizia anche se Soci di Cooperative.

Le superfici oggetto dei servizi sono indicate nel modulo "Scheda Tecnica" riportante le frequenze giornaliere e periodiche, mentre le prestazioni da eseguire sono indicate nell'art. 10 del presente capitolato. Le suddette superfici sono da ritenersi indicative al solo fine della presentazione dell'offerta per il servizio in appalto: pertanto l'offerta si intenderà riferita complessivamente a tutte le superfici da pulire (orizzontali e verticali) ed alla globalità delle prestazioni indicate.

ART.2 ESTENSIONE O RIDUZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione si riserva la facoltà di estendere o ridurre il servizio sia in relazione ad altri spazi che ad eventuali stabili e/o aree nella misura massima del 20%. La Ditta appaltatrice dovrà provvedere, su specifica richiesta dell'Amministrazione Comunale, ad assicurare l'aumento o la riduzione dei servizi alle medesime condizioni del contratto.

Il corrispettivo mensile da applicare alla estensione/riduzione della prestazione verrà determinato rapportando l'importo contrattuale ai mq. complessivi convenzionali ed il risultato dovrà essere ulteriormente rapportato al periodo contrattuale. A tal fine verrà applicata la seguente formula:

$$\text{costo mq/mese} = \frac{\text{Importo contrattuale (al netto di I.V.A.)}}{\text{superficie convenzionale (mq)}} \times \frac{1}{\text{durata contrattuale (mese)}}$$

ART. 3 CARATTERE DEI SERVIZI

Tutti i servizi oggetto dell'appalto sono ad ogni effetto da considerarsi di pubblico interesse e, come tali, non potranno essere sospesi o abbandonati. In caso di sospensione o di abbandono, anche parziale, del servizio, eccettuati i casi di forza maggiore, l'amministrazione potrà senz'altro sostituirsi all'appaltatore per l'esecuzione d'ufficio a danno e spese dell'inadempiente, oltre ad applicare le previste penalità.

ART. 4 DURATA

L'Appalto avrà la durata di **anni nove** decorrenti dal _____ al _____ per cui alla scadenza si intende risolto di diritto senza alcuna formalità.

La decorrenza potrà essere posticipata con atto dell'organo competente in caso di motivato prolungamento dei tempi relativi all'espletamento delle procedure di gara.



Città di Melfi
AREA ECONOMICO – FINANZIARIA

La stipula del contratto dovrà avvenire entro 30 giorni della data di entrata in vigore della deliberazione di aggiudicazione dell'appalto e comunque l'inizio del servizio dovrà effettuarsi anche nelle more della stipulazione del contratto. Qualora entro i termini sopraindicati, l'aggiudicatario non addivenisse per qualsiasi motivo, alla stipula del contratto o non desse inizio al servizio il Comune resta immediatamente libero e si riserva la facoltà di procedere ad aggiudicare la gara al concorrente che segue in graduatoria, a tutto danno, rischio e spese dell'aggiudicatario inadempiente.

ART.5 MODALITA' DELL'APPALTO

L'appalto sarà affidato con procedura aperta con l'osservanza delle norme previste dal d.lgs. 50/16, e successive modifiche ed integrazioni con aggiudicazione, ai sensi dell'art. 83, del suddetto decreto: offerta economicamente più vantaggiosa.

ART.6 CANONE D'APPALTO

Per l'esatto e completo adempimento di tutti gli obblighi e doveri assunti con il presente disciplinare, il Comune corrisponderà all'appaltatore il canone di gestione risultante dal ribasso d'asta offerto in seduta di gara. Il ribasso costituirà unico riferimento ai fini dell'aggiudicazione. Con tale corrispettivo l'appaltatore si intende compensato di qualsiasi suo avere o pretendere dal Comune per il servizio di che trattasi o connesso o conseguente al servizio medesimo. All'affidatario potrà essere riconosciuta la revisione annuale del prezzo che sarà operata sulla scorta della variazione dei costi standardizzati per il servizio di pulizia relativo all'area territoriale di riferimento.

ART.7 PAGAMENTO DEL PREZZO

L'importo annuale di aggiudicazione sarà soggetto a **fatturazione mensile posticipata**.

Il pagamento delle fatture, emesse dall'Appaltatore, avverrà previo attestato di regolare esecuzione del servizio da parte del committente.

Il pagamento delle fatture, rispetto alle quali non siano sorte contestazioni, verrà effettuato entro il termine di 30 giorni dal ricevimento delle stesse.

In caso di ritardato pagamento da parte del Comune la ditta rimarrà comunque obbligata a continuare il servizio.

ART.8 OBBLIGHI ED ONERI DELL'APPALTATORE

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

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

Più in generale, l'Appaltatore si obbliga all'osservanza delle norme di sicurezza e di quelle sull'impiego dei prodotti chimici non nocivi. L'appaltatore si obbliga comunque a provvedere a cura e carico proprio e sotto la propria responsabilità, a tutte le spese occorrenti, secondo i moderni accorgimenti della tecnica, per garantire, in ossequio al D.Lvo 81/08, la completa sicurezza durante l'esercizio dei lavori e l'incolumità delle persone addette ai servizi stessi e per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura, a persone o cose, assumendo a proprio carico tutte le opere provvisorie ed esonerando di conseguenza il Committente da ogni qualsiasi responsabilità.

Sono a completo carico dell'appaltatore gli oneri relativi:

1. al personale richiesto per l'espletamento del servizio con l'ausilio di idonee attrezzature;
2. al pagamento di tutte le imposte o tasse generali e speciali, senza rivalsa che colpiscono o potranno colpire in qualsiasi modo l'appaltatore, per tutti i servizi previsti nel presente disciplinare;
3. alle assicurazioni di ogni specie, anche per i danni a cose o persone;
4. a tutte le spese di qualunque entità e specie, necessarie per la perfetta esecuzione dei servizi affidati;
5. tutti i materiali e le attrezzature occorrenti per l'esecuzione dei lavori quali detersivi, disinfettanti, scope, stracci, scale, aspirapolvere, massa vestiaria, sacchi per la raccolta dei rifiuti ecc..
6. alla fornitura di tutto il materiale di protezione individuale contro gli infortuni, previsto dalle



Città di Melfi
AREA ECONOMICO – FINANZIARIA

normative vigenti, in particolare dal D. Lvo 81/08.

ART.9 ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE

Resta a carico dell'Amministrazione Comunale, nei limiti dell'occorrente all'esecuzione dell'appalto:

1. la fornitura di acqua ed energia elettrica;
2. locali necessari per l'attività di ripostiglio, magazzino, spogliatoio.

Una copia delle chiavi verrà consegnata all'Appaltatore.

Il Committente, tramite i propri incaricati, si riserva il diritto di accedere ai locali assegnati all'appaltatore, per controllarne lo stato di manutenzione e pulizia.

Nessuna responsabilità per furti, incendi ed altro, in ogni caso, potrà far carico all'Amministrazione per quanto indicato al comma precedente, restando inteso che l'utilizzazione dell'acqua, dell'energia elettrica e del locale avviene nell'interesse dell'impresa appaltatrice ed a suo esclusivo rischio, anche nei confronti dei terzi.

ART. 10 MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

La ditta si impegna ad eseguire il servizio sotto l'osservanza piena ed inscindibile delle condizioni riportate nel seguente disciplinare mediante l'impegno di personale proprio qualificato.

Il servizio che dovrà essere garantito secondo gli interventi e frequenze specificate nella tabella Tecnica di cui al presente capitolato, resta sospeso nei giorni di chiusura delle strutture interessate.

Le operazioni di pulizia devono svolgersi secondo le seguenti modalità:

STRUTTURA A

A1) Pulizia giornaliera ordinaria: Palazzo Città
• Pulizia degli uffici (spolveratura arredi, e suppellettili, spazzamento e lavaggio pavimenti,
• Pulizia corridoi, e scale di collegamento ivi comprese scale esterne a qualsiasi livello
• pulizia dei servizi igienici (spazzatura pavimento, detersione sanitari, pareti circostanti, arredi e detersione pavimenti)
• spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori, e pulsantiere, maniglie, corrimano) avendo cura di togliere tutte le eventuali impronte dalle varie superfici;
• spolveratura ad umido di superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore;
• aspirazione e battitura zerbini
• svuotare e pulire i cestini, mediante sostanza detergenti e disinfettanti; sostituire periodicamente i sacchetti di plastica interni ai cestini
• i rifiuti devono essere raccolti in modo differenziato e depositati diligentemente negli appositi contenitori ubicati nelle vicinanze dell'edificio, nel rispetto delle norme igieniche ed antinfortunistiche;
• provvedere alla regolare chiusura di tutte le vie di accesso allo stabile (portone d'ingresso, porte, finestre) ed allo spegnimento luci

A2) Pulizia settimanale - Palazzo di Città
■ Pulizia Aula consiliare con spolveratura sedie e tavoli, e aspirazione moquette
■ Pulizia delle strutture tubolari presenti nell'Aula Consiliare e lavaggio moquette due volte all'anno
■ Detersione degli arredi e suppellettili presenti nello stabile con detersivi appropriati a seconda del tipo di materiale di cui sono fatti
■ Pulizia Sala Mostre con spolveratura, lavaggio pavimenti



Città di Melfi
AREA ECONOMICO – FINANZIARIA

A3) Pulizia Mensile - Palazzo di Città-
• Superfici vetrate e porte
• Lavaggio completo e pulizia di tutte le porte d'ingresso (sia interne che esterne) degli infissi, dei rivestimenti lavabili, e degli apparecchi fissi di illuminazione, ventilazione e condizionamento (globi, plafoniere, termosifoni, ventilatori, condizionatori d'aria, etc.), nonché lavaggio con deterzione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e davanzali, porte vetrose in genere, lampadari;
• Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri lucidatura maniglie, pomi e corrimani
• Interventi di ceratura e deceratura dei pavimenti, ove si renda necessario deragnatura
• Rivestimenti bagni
• Spolveratura degli armadi e degli arredi al di sopra dell'altezza d'uomo, delle pareti, dei soffitti, dei ventilatori a soffitto, del termosifoni, dei condizionatori e dei corpi illuminanti, delle vetrate anche mediante l'uso di aste telescopiche o trabat, nonché delle varie superfici verticali e orizzontali
• Asportazione delle ragnatele dalle pareti e dai soffitti
• Pulizia delle pertinenze esterne dell'edificio
• Aspirapolvere e deterzione delle sedute degli uffici

Durante il corso di eventuali lavori di manutenzione ordinaria, quando nei locali non verranno sospesi i servizi normali di ufficio o attività istituzionali, l'appaltatore sarà tenuto a continuare il servizio di pulizia con interventi che comunque non daranno corso a maggiori compensi.
Il prestatore si impegna a provvedere all'esatta esecuzione del servizio di pulizia previsto dal presente appalto.

ART. 11 MATERIALE D'USO E ATTREZZATURE

Tutti i materiali impiegati devono rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'UE relativamente a "biodegradabilità", "dosaggi" e "avvertenze di pericolosità".

E' vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi.

Il Committente si riserva la facoltà di effettuare prelievi a campione dei prodotti chimici e delle soluzioni pronte per l'uso per verificare le caratteristiche dei prodotti e l'esatta percentuale del dosaggi e delle soluzioni.

Tutte le macchine utilizzate per la pulizia devono essere certificate e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti e tutti gli aspiratori per polveri devono essere provvisti di meccanismo di filtraggio dell'aria in uscita secondo le disposizioni di legge.

ART. 12 PRESA VISIONE DEI LOCALI

La Ditta partecipante deve procedere alla ricognizione dei locali oggetto del servizio a seguito della quale l'Ente rilascerà apposita attestazione corredata da fotocopia del documento di identità del soggetto appositamente delegato dalla Ditta partecipante.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato presso i locali oggetto del presente appalto, previ accordi con il R.U.P.. Conseguentemente nessuna obiezione potrà sollevare 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.13 ORARIO DI SERVIZIO

La pulizia degli uffici deve essere effettuata nelle ore antimeridiane, prevalentemente nella seguente fascia oraria **6,30 --- 8,30** tale da non ostacolare la normale attività lavorativa che comunque dovrà essere concordata con gli Uffici comunali. La parziale sovrapposizione con l'attività degli Uffici si rende



Città di Melfi
AREA ECONOMICO – FINANZIARIA

necessaria anche al fine di poter:

- impartire occasionali ordini specifici;
- verificare mensilmente lo svolgimento del servizio.

All'appaltatore potranno essere consegnate le chiavi degli edifici che dovranno essere conservate con diligenza e restituite al termine del rapporto contrattuale.

ART.14 PERSONALE

La ditta appaltatrice si impegna al rispetto del C.C.N.L. di settore vigente.

In particolare l'eventuale subentrante assumerà l'impegno all'assunzione degli attuali addetti al servizio nel rispetto dello specifico articolo del predetto contratto.

Si impegna altresì ad utilizzare personale in numero tale da garantire un ottimo espletamento del servizio.

Tutto il personale adibito al servizio appaltato dovrà essere alle dipendenze e sotto la diretta ed esclusiva direzione e responsabilità dell'Appaltatore. Il personale dovrà essere idoneo a svolgere le prestazioni di servizio, dovrà possedere i prescritti requisiti di igiene e sanità e dovrà essere di provata capacità, onestà e moralità.

Qualora qualche addetto al servizio dovesse risultare inabile a giudizio degli assistenti medici servizio igiene e sanità pubblica della A.S.P. n.1 dovrà essere sospeso o sostituito, a seconda dei casi, salvo il diritto dell'interessato o dell'appaltatore di ricorrere a visita collegiale che deciderà inappellabilmente.

Il personale nell'espletamento dei servizi appaltanti dovrà mantenere un comportamento corretto e riguardoso. L'impresa si impegna a richiamare e se nel caso a sostituire i dipendenti che non osservassero una condotta irreprensibile. L'impresa in caso di assenza o di impedimento del personale impiegato si assume l'impegno di sostituire lo stesso immediatamente al fine di garantire in ogni caso e in ogni momento l'esatto adempimento degli obblighi assunti circa la pulizia ed il funzionamento degli immobili interessati.

L'appaltatore dovrà osservare le disposizioni in materia di sicurezza del lavoro dettate dal d.Lvo 81/08 e successive modifiche ed integrazioni nonché le norme in materia di igiene del lavoro.

Il personale è tenuto all'osservanza di tutte le disposizioni di legge e regolamenti emanati ed emanandi dell'A.C. e di quelle impartite dall'appaltatore.

ART.15 PERSONALE RESPONSABILE DEL SERVIZIO

L'appaltatore deve indicare prima dell'inizio del servizio il Referente Unico.

Il Referente unico ha il compito di programmare, coordinare, controllare e far osservare al personale impiegato, le funzioni ed i compiti stabiliti, di intervenire, decidere e rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere in merito alla regolare esecuzione delle prestazioni appaltate ed all'accertamento di eventuali danni. Pertanto tutte le comunicazioni e contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio con il Referente unico, dovranno intendersi fatte direttamente all'Appaltatore stesso.

Il Referente unico deve notificare al Committente le fasce orarie definitive relative al servizio di pulizia da effettuare negli stabili.

Il Referente unico deve comunque essere facilmente rintracciabile dalle ore 8,00 alle ore 18,00 di ogni giorno nel quale viene svolto il servizio.

ART.16 TUTELA DEI LAVORATORI

L'appaltatore è tenuto inoltre ad adottare nel corso dell'esecuzione delle prestazioni di cui al presente contratto le procedure e gli accorgimenti opportuni affinché sia tutelata l'incolumità delle persone o cose tanto dell'Amministrazione che di terzi, nonché siano evitati danni alla proprietà pubblica.

Gli operatori dovranno necessariamente avere in dotazione tutte le attrezzature antinfortunistiche necessarie per i lavori richiesti. L'appaltatore dovrà utilizzare macchine e attrezzature, necessarie per lo svolgimento dei lavori, che siano conformi alle disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro.

Gli operatori sono obbligati ad usare tutti i mezzi di protezione della persona sotto l'esclusiva responsabilità dell'appaltatore. A riguardo l'appaltatore conferma di avere piena conoscenza di tutte le norme contenute nel decreto legislativo 81/08 e succ. modifiche, nonché dei rischi specifici del proprio



Città di Melfi
AREA ECONOMICO – FINANZIARIA

lavoro; garantisce inoltre di aver provveduto ad informare i propri collaboratori sulle norme contenute nel piano sicurezza redatto dall'appaltatore stesso.

Qualora dovesse verificarsi un infortunio, la responsabilità dell'accaduto sarà interamente ed esclusivamente a carico della ditta appaltatrice.

ART.17 ASSICURAZIONI ED OBBLIGHI DERIVANTI DAI RAPPORTI DI LAVORO

La ditta aggiudicataria si obbliga ad attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nel Servizio costituente oggetto dei presente affidamento, e se Cooperative, anche nei confronti dei Soci, condizioni retributive non inferiori a quelle risultanti dal C.C.N.L. e accordi locali in quanto applicabili, alla data dell'offerta, alla categoria e nella località in cui si svolgono i servizi. Il mancato adempimento dei sopramenzionati obblighi costituisce inadempienza contrattuale.

L'impresa dichiara di ottemperare a tutte le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi.

Nel caso di inottemperanza a tale obbligo, o qualora siano riscontrate irregolarità, l'amministrazione segnalerà la situazione al competente ispettorato dei lavoro.

L'inosservanza delle leggi sul lavoro determinerà la risoluzione del contratto.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico dell'appaltatore, il quale ne è il solo responsabile, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Comune medesimo e di ogni indennizzo. Per la copertura degli eventuali danni di cui sopra, l'appaltatrice deve aver stipulato una specifica polizza assicurativa RC comprensiva della responsabilità civile verso terzi e della responsabilità civile verso prestatori di lavoro, con esclusivo riferimento al servizio in questione.

La polizza assicurativa dovrà prevedere un massimale non inferiore ad Euro 500.000,00.

Detta polizza dovrà espressamente prevedere la rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Melfi. La copertura assicurativa dovrà essere mantenuta per tutta la durata della concessione. Copia della polizza specifica, conforme all'originale, ai sensi di Legge, dovrà essere consegnata al Comune entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione.

ART. 18 CONTROLLI

Il Comune ha piena facoltà di accertare in ogni momento le modalità di espletamento del servizio, nonché verificare la bontà dei materiali utilizzati e di chiedere, eventualmente la loro sostituzione se risulta necessario.

I predetti controlli non sollevano l'appaltatore dalla responsabilità e dall'obbligo di tenere un comportamento adeguato in relazione all'oggetto del presente appalto, nonché di apportare tutte le necessarie correzioni che si rendessero necessarie ai fini della perfetta esecuzione del servizio stesso.

Il verificarsi di eventi irregolari, e di comportamenti scorretti del personale determinerà la risoluzione del contratto o il pagamento delle penalità in esso previste.

L'A.C., qualora accerti che l'impresa non ha adempiuto alla regolare esecuzione del servizio affidato, ha l'obbligo di prescrivere alla stessa quelle operazioni che, nell'interesse del buon risultato della prestazione, ritenga necessarie all'interesse del servizio al fine di assicurare l'ottima igienicità e salubrità di tutti i operazioni che dovranno essere espletate entro 48 ore dalla contestazione.

L'appaltatore, entro due giorni dalla data della notifica dell'inadempienza potrà presentare le proprie deduzioni in mancanza di queste l'A.C. adoterà le penalità di cui al successivo art. 20.

ART.19 CESSIONE E SUBAPPALTO

E' vietata la cessione del contratto, a qualsiasi titolo e sotto qualunque forma, anche temporanea pena l'immediata risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni e delle spese causati all'amministrazione il subappalto è consentito nei limiti di legge e di quello dichiarato in seduta di gara, pena la rescissione del contratto e relativo incameramento della cauzione.

ART.20 PENALITÀ

La ditta appaltatrice nell'esecuzione dei servizi previsti dal presente capitolato, avrà l'obbligo di



Città di Melfi
AREA ECONOMICO – FINANZIARIA

uniformarsi a quanto prescritto nel presente disciplinare.

Ove non attenga a tutti gli obblighi, in caso di inadempienze anche lievi, l'ente si riserva la facoltà di applicare una sanzione pecuniaria prevista minima di € 200,00 e massima di € 516,45.

In particolare si applicherà una penale di:

- € 516,45 per ogni mancata esecuzione di ognuna delle tipologie di intervento giornaliero di cui all'art. 10
- € 200,00 per mancata esecuzione di ognuna delle tipologie degli interventi settimanali mensili di cui all'art. 10.
- € 300,00 per mancata reperibilità del referente unico nelle fasce orarie di competenza,
- € 400,00 per mancate pulizie straordinarie di inizio e fine anno.

L'applicazione della penalità deve essere preceduta da regolare contestazione della inadempienza, alla quale la ditta appaltatrice avrà la facoltà di presentare le sue controdeduzioni entro e non oltre gg.3 dalla notifica della contestazione.

Il provvedimento è assunto dal Funzionario dirigente.

Si procede al recupero della penalità da parte del Comune, o mediante ritenuta diretta sul corrispettivo del mese nel quale è assunto il provvedimento o prelevandola dal deposito cauzionale che dovrà essere reintegrato entro il mese successivo al prelevamento.

La penalità ed ogni altro genere di provvedimento del Comune sono notificate alla ditta in via amministrativa.

ART.21 SCIOPERI

In caso di scioperi del personale dell'appaltatore a di altra causa di forza maggiore dovrà essere assicurato un servizio di emergenza, sulla base di un piano concordato tra l'appaltatore, il Committente e le OO. SS. maggiormente rappresentative.

Le mancate prestazioni contrattuali saranno quindi quantificate dal responsabile del servizio comunale competente che provvederà alla conseguente rideterminazione del primo canone in scadenza.

ART.22 DEPOSITO CAUZIONALE

L'esecutore del contratto è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria del 10 per cento dell'importo contrattuale. L'importo della garanzia è fissato nella misura massima del 10 per cento dell'importo contrattuale. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10 per cento, la garanzia fideiussoria sarà aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento; ove il ribasso sia superiore al 20 per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20 per cento. La fidejussione sarà costituita a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, dell'eventuale risarcimento dei danni, nonché delle somme che l'Amministrazione Comunale dovesse eventualmente sostenere durante la gestione appaltata per fatto dell'appaltatore a causa dell'inadempimento e dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15gg a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Resta salvo per l'amministrazione l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente. L'appaltatore potrà essere obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'amministrazione avesse dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

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

ART.23 CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI

L'appaltatore dovrà consegnare al R.U.P. i documenti necessari per la stipula del contratto entro il termine che verrà definito dal Committente e di stipulare il contratto provvedendo al versamento di tutte le spese conseguenti, ivi compreso l'importo per i diritti di segreteria.

Tutte le spese di contratto, nessuna esclusa od eccettuata, nonché ogni altra alto stesso accessoria e conseguente sono a totale carico della ditta appaltatrice.



Città di Melfi
AREA ECONOMICO – FINANZIARIA

ART.24 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Committente si riserva la facoltà di risolvere il contratto, previa regolare diffida ad adempiere, trattenendo la cauzione definitiva quale penale.

Il Committente procederà alla risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- a. abbandono dell'appalto salvo che per forze maggiori
- b. ripetute contravvenzioni ai patti contrattuali o alle disposizioni di legge o regolamento relativi al servizio
- c. contegno abituale scorretto verso il pubblico da parte della ditta appaltatrice e/o del personale adibito al servizio,
- d. mancanza da parte della ditta, di uno o più impegni assunti verso il comune .
- e. quando la ditta appaltatrice si rende colpevole di accertata evasione fiscale, di frode, grave negligenza o in caso di fallimento
- f. quando cede ad altri in tutto o in parte i diritti o gli obblighi inerenti al presente capitolato
- g. subappalto non espressamente autorizzato
- h. ogni ulteriore inadempienza qui non contemplata o fatto che rende impossibile la prosecuzione dell'appalto, ai termini dell'art.1453 e ss,
- i. qualora il servizio venisse sospeso o interrotto per motivi non dipendenti da cause di forza maggiore. Qualora si addivenga alla risoluzione del contratto, per le motivazioni sopra riportate, l'Appaltatore oltre alla immediata perdita della cauzione a titolo di penale, sarà tenuta al rigoroso risarcimento di tutti i danni diretti ed indiretti ed alla corresponsione delle maggiori spese alle quali il Committente dovrà andare incontro per il rimanente periodo contrattuale.

All'appaltatore sarà accreditato il semplice importo del servizio regolarmente effettuato, con deduzione, però, dell'ammontare delle penali per i ritardi eventualmente già maturate al momento della risoluzione; tutto ciò con opportuna salvezza di ogni ragione ed azione per rivalsa di danni in conseguenza dell'inadempimento da parte dello stesso appaltatore dei suoi impegni contrattuali.

ART.25 RESCISSIONE DEL CONTRATTO

L'Appaltatore è tenuto all'accettazione in qualsiasi momento del recesso unilaterale del contratto, salvo l'obbligo del preavviso di almeno sei mesi qualora l'Amministrazione intenda provvedere diversamente in merito all'esecuzione, totale o parziale del servizio assegnato in relazione a modifiche normative e/o organizzative nel settore, qualora intenda procedere alla gestione diretta o alla costituzione di una società mista.

Il Committente potrà inoltre risolvere il contratto d'appalto nei seguenti casi non imputabili all'appaltatore:

- per motivi di pubblico interesse;
- in qualsiasi momento dell'esecuzione ,avvalendosi delle facoltà concesse dal codice civile.

All'appaltatore verrà corrisposto tutto quanto già maturato al momento della rescissione.

ART 26 CONTROVERSIE TRA UTENTE ED APPALTATORE

Per eventuali controversie che dovessero insorgere nel corso dell'appalto come al suo termine sarà competente il Foro di Potenza.

ART.27 TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi della legge 196/03 si informa che i dati forniti dalle imprese sono trattati, dal Comune esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione dei contratti. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Melfi.

ART 28 RINVIO

Per tutto quanto non regolato nel presente capitolato si fa riferimento alle disposizioni di legge e regolamenti in materia nonché ad ogni altra norma di carattere generale, in quanto compatibile.



Città di Melfi
AREA ECONOMICO – FINANZIARIA

SCHEMA TECNICO COSTO SEERVIZIO

SUPERFICI IMMOBILI E FREQUENZA INTERVENTI									
		superfici	frequenza pulizia	GG/SETT	SETT/ANNO	GG/ANNO	MQ /ANNO	Incidenza media su base 365 giorni	
PALAZZO DI CITTA'	Ingresso dipendenti	14,00	G	5	52	260	3.640,00	9,97	
	Ingressi Pubblico	23,60	G	5	52	260	6.136,00	16,81	
	Corridoi, scale e pianerottoli	947,00	G	5	52	260	246.220,00	674,58	
	Ascensori	1,60	G	5	52	260	416,00	1,14	
	Atrio piano rialzato	365,00	G	5	52	260	94.900,00	260,00	
	Servizi igienici (vasi e lavabi)	120,00	G	5	52	260	31.200,00	85,48	
	Servizi per portatori di handicap	17,00	G	5	52	260	4.420,00	12,11	
	Rivestimenti e vetrate	427,60	M	1	12		5.131,20	14,06	
	Uffici del Sindaco e Assessori	232,00	G	5	52	260	60.320,00	165,26	
	Presidente	27,00	G	5	52	260	7.020,00	19,23	
	Ufficio dirigente generale	28,00	G	5	52	260	7.280,00	19,95	
	Uffici personale	1.191,00	G	5	52	260	309.660,00	848,38	
	Sala Mostre	236,00	S	1	52		12.272,00	33,62	
	Aula Consiliare	320,00	M	1/4	52		4.160,00	11,40	
	Totale superficie uffici	3.949,80							
	Archivi	300,00	M	1/4	52		3.900,00	10,68	
	Stanza server (C.E.D.)	11,00	S	1	52		572,00	1,57	
	Magazzini	30,00	S	1	52		1.560,00	4,27	
	Spogliatoi	9,00	G	5	52	260	2.340,00	6,41	
	Totale superficie tecniche	350,00							
	Scale esterne d'emergenza	100,00	S	1	52		5.200,00	14,25	
	Cortili, terrazze, aree di sosta, percorsi di accesso	850,00	M	1	12		10.200,00	27,95	
	Garages (compresi via bagno)	170,00	2/M	1/8	52		1.105,00	3,03	
	Totale superfici esterne	1.120,00							
		equiv							
	5.419,80						817.652,20	2.240,14	
			*						
	Costo medio di 1 mq al mese sup uff	€/mq/mese	1,520	x	12	x	3.949,80	€ 72.044,35	
	costo medio di 1 mq al mese sup tecniche	"	0,760	x	12	x	350,00	€ 3.192,00	
	costo medio di 1 mq al mese sup esterne	"	0,350	x	12	x	1.120,00	€ 4.704,00	
	TOTALE						5.419,80	€ 79.940,35	

* valori desunti dai prezzi predefiniti CONSIP