

**COMUNE DI ORIO LITTA
PROVINCIA DI LODI**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER IL SERVIZIO DI PICCOLE
MANUTENZIONI VARIE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE**

ART.1: OGGETTO DELL'APPALTO

Oggetto del presente appalto sono i servizi, svolti sul territorio e sugli immobili del Comune di Orio Litta (LO), di:

interventi quotidiani:

- raccolte diffuse sul territorio dei rifiuti vari abbandonati;
- spazzamento manuale di strade, marciapiedi e parcheggi pubblici;
- ordinarie riparazioni delle pavimentazioni stradali e pertinenze;
- ordinarie manutenzioni agli immobili di proprietà comunale;
- pulizia della pavimentazione sotto il porticato d'ingresso al palazzo comunale;
- svuotamento dei cestini per la raccolta dei rifiuti vari dislocati sul territorio comunale;
- affissioni di manifesti;
- distribuzione e affissione di avvisi/comunicazioni dell'Amministrazione Comunale;
- trasporto di materiali vari tramite automezzi di proprietà comunale;
- apposizione della segnaletica stradale verticale secondo necessità;
- segnalazione, ai competenti uffici comunali di problematiche e criticità di varia natura che si manifestassero sul territorio comunale;

interventi settimanali:

- minute manutenzioni del verde (potature, sfalci, diserbi, ecc.);
- pulizia dell'area mercatale;
- pulizia dei bagni pubblici in Piazza dei Benedettini;
- pulizia della sala ginnica della palestra comunale;
- pulizia e riordino dei magazzini comunali;

interventi quindicinali:

- pulizia delle griglie per la raccolta delle acque meteoriche all'interno degli edifici scolastici;
- ausilio al servizio di spazzamento meccanizzato delle strade;

interventi occasionali:

- ausilio al servizio di sgombero neve e spargimento sale;

Sono altresì regolamentati dal presente capitolato tutti i servizi occasionali o accessori che si rendessero necessari all'effettuazione delle suddette attività.

ART.2: CARATTERISTICHE E MODALITA' DEL SERVIZIO

Il servizio deve garantire, in particolare, un costante e soddisfacente stato di pulizia e manutenzione del territorio e degli immobili comunali e si intende escluso del costo dei materiali di consumo, mezzi ed attrezzature che rimarranno, in ogni caso, a carico dell'Ente.

Le modalità degli interventi da eseguirsi, verranno di volta in volta meglio specificate dal responsabile del Servizio Tecnico Comunale. La periodicità del servizio deve essere quella indicata all'articolo 1.

Al termine dell'esecuzione di tali operazioni l'impresa dovrà sottoporre alla firma del rappresentante dell'Ente appaltante un attestato di regolare esecuzione dei lavori.

L'impresa assuntrice del servizio, salvo casi di comprovata necessità ed eccezionalità che comunque andranno tempestivamente segnalate, rimane obbligata ad eseguire il servizio rispettando il calendario o piano degli interventi di cui all'art. 1 del presente capitolato speciale d'appalto.

ART.3: TEMPI DI ESECUZIONE

Gli interventi di cui al presente appalto dovranno essere eseguiti nel rispetto dei termini di cui all'art. 1 del presente capitolato speciale d'appalto.

Il servizio dovrà essere garantito per l'intero anno 2016 senza interruzioni nè sospensioni.

Art.4:MACCHINE , ATTREZZI E MATERIALI DI CONSUMO

L'Ente appaltante dovrà approntare a sua cura e spese tutti gli attrezzi, utensili,macchinari e materiali per l'esecuzione dei servizi previsti dal presente capitolato e curarne l'uso nel modo più razionale tenendo presente la possibilità ed i limiti che vi sono nella meccanizzazione nei lavori di pulizia, manutenzione e riparazione assegnati , tenuto conto della consistenza e delle caratteristiche degli immobili.

L'Amministrazione dell'Ente si riserva il diritto di controllo per il miglior rendimento del servizio.

ART.5: CONOSCENZA

La Ditta assumendo il servizio da' atto di essere a perfetta conoscenza della tipologia e dell'entità del servizio nonché dell'ubicazione, dell'estensione, della natura e dell'utilizzo degli immobili o zone dove dovrà svolgersi il servizio in questione. Conseguentemente nessuna obiezione la ditta stessa potrà sollevare per qualsiasi evenienza dovesse insorgere nel corso di validità del presente contratto, in relazione ad una pretesa od eventuale imperfetta acquisizione di tutti gli elementi che possono influire sull'esecuzione del servizio e che concorrono alla determinazione del prezzo.

Art.6: DURATA ED IMPORTO DEL CONTRATTO

L'appalto ha una durata di mesi dodici decorrenti dal 1 gennaio 2016.

L'Ente si impegna ad erogare per lo svolgimento del suddetto servizio un importo complessivo annuo presunto di €. 15.800,00 oltre l'i.v.a.

Il prezzo resterà fisso ed invariato per la durata del servizio.

ART.7: PAGAMENTI DEI CORRISPETTIVI

Il compenso sarà corrisposto in rate mensili uguali. Per ottenere l'erogazione della rata, l'Impresa dovrà emettere regolare fattura entro il quindicesimo giorno successivo al mese di riferimento.

Detta fattura verrà liquidata, di norma, nel termine di giorni 30 (trenta) data fattura, salvi gli eventuali atti d'autotutela dell'Amministrazione.

Tutti i pagamenti saranno effettuati mediante emissione di mandati riscuotibili di norma presso la Tesoreria Comunale.

Le fatture, per qualsiasi motivo errate, saranno poste in pagamento solo dopo aver ricevuto le opportune note di rettifica; qualsiasi ritardo nel ricevimento di tali rettifiche protrarrà automaticamente il termine di scadenza dei pagamenti.

L'impresa appaltatrice dovrà trasmettere od esibire, all'atto dell'assunzione dell'appalto, la documentazione prevista dall'art.5, comma 2, della legge 82/94.

ART.8 : VIGILANZA E CONTROLLO

L'Amministrazione comunale provvederà, a mezzo del Responsabile del Servizio Tecnico, ad effettuare la sorveglianza, la vigilanza ed il controllo sui servizi.

Qualsiasi mancanza rilevata a carico dei dipendenti del servizio sarà accertata dagli agenti comunali e comunicata all'appaltatore.

L'impresa, entro 5 giorni dalla data della notifica dell'inadempienza, potrà presentare le proprie deduzioni; in mancanza di queste, l'Amministrazione adotterà i provvedimenti del caso, ivi compresa l'applicazione delle penalità previste nel successivo art.9.

Art. 9 : PENALITA'

L'impresa appaltatrice, qualora contravvenga a quanto stabilito dal presente capitolato, e' tenuta al pagamento di una penalità commisurata alla gravità dell'inadempienza o alla recidività.

Per quanto riguarda le inadempienze totali o parziali relative all'esecuzione del presente appalto l'impresa, oltre naturalmente alla perdita del compenso relativo alle mancate prestazioni, da quantificarsi da parte del Servizio Tecnico, dovrà pagare una penale variante tra € 100,00 (cento) e € 500,00 (cinquecento) che verrà applicata con provvedimento del Responsabile del Servizio.

L'applicazione della penale sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza.

L'Impresa, nei 5 gg. dalla data di notifica dell'inadempienza con raccomandata A.R., potrà presentare le proprie giustificazioni sulle quali deciderà il Responsabile del Servizio. L'ammontare delle penali sarà trattenuto dalle somme dovute all'Impresa ed all'occorrenza sarà prelevato dalla cauzione.

L'applicazione della penale non esclude comunque il diritto dell'Amministrazione a pretendere il risarcimento di eventuali danni, nonché a richiedere la risoluzione del contratto ai sensi del successivo art. 18, dopo l'applicazione di n.3 penalità e con preavviso scritto di 30 giorni.

Qualora l'Amministrazione accerti che la ditta appaltatrice si e' avvalsa, per l'esecuzione del contratto, di persone non assunte regolarmente secondo le norme vigenti in materia, sarà applicata per la prima infrazione, una penale pari a € 3.000,00 (tremila) per ogni persona non in regola; la seconda infrazione comporterà la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

Inoltre in caso di inottemperanza degli obblighi derivanti dal successivo articolo 10, l'Amministrazione procederà ad una detrazione dei pagamenti da effettuarsi pari al 20% di ciascuna fattura, destinando le somme accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi in parola. Il pagamento all'impresa delle somme accantonate, non sarà effettuato sino a quando non sia stato accertato che ai dipendenti o operatori non sia stato corrisposto quanto loro dovuto, ovvero la vertenza sia stata definita.

L'Amministrazione provvederà in ogni caso a segnalare il fatto alle competenti autorità.

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PERSONALE

ART.10:PERSONALE DELLA DITTA APPALTATRICE

Per adempiere alle prestazioni l'Impresa si avvarrà di proprio personale regolarmente assunto e retribuito.

Più specificatamente l'impresa si obbliga ad attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nei servizi costituenti il presente contratto, e se Cooperative, anche nei confronti dei soci, condizioni normative retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro e

accordi locali applicabili alla categoria, nonché le condizioni risultanti dalle successive modifiche ed integrazioni ed in genere ad ogni altro contratto collettivo applicabile, che per la categoria venga successivamente stipulato.

Il mancato versamento dei sopra menzionati contributi e competenze costituisce inadempimento contrattuale soggetta alle sanzioni di legge.

L'impresa è tenuta a far rispettare dal proprio personale la scrupolosa osservanza delle norme in materia di sicurezza sul lavoro.

La ditta dovrà sollevare l'Amministrazione da qualsiasi obbligo o responsabilità per quanto riguarda le retribuzioni, i contributi assicurativi e previdenziali, l'assicurazione contro gli infortuni e la responsabilità verso terzi.

ART.11: RAPPRESENTANTE DELLA DITTA APPALTATRICE

Per la regolare esecuzione del servizio la ditta appaltatrice, al momento dell'affidamento dell'incarico, dovrà nominare un proprio rappresentante con il compito di coordinare e controllare l'attività di tutto il personale. Tale rappresentante dovrà essere sempre reperibile durante il periodo di effettuazione del servizio.

Tutte le comunicazioni relative al presente contratto, potranno essere indifferentemente inviate alla Ditta, ovvero consegnate direttamente a tale incaricato; anche in questo caso si intendono come validamente consegnate alla ditta appaltatrice.

Tutte le contestazioni di inadempimento fatte in contraddittorio con detto incaricato, si intendono fatte direttamente all'appaltatore titolare.

In caso di impedimento del responsabile, la ditta appaltatrice dovrà darne tempestiva notizia all'Ufficio Segreteria ed Affari Generali indicando contestualmente il nominativo ed il domicilio del sostituto.

ART.12: DISPOSIZIONI SANITARIE

Il personale dell'Impresa dovrà essere in possesso del requisito della sana e robusta costituzione. Dovrà inoltre essere sottoposto a cura ed a spesa della ditta, oltre alle vaccinazioni di legge, anche ai controlli sanitari previsti per il personale del Comune.

In ogni momento il Comune potrà richiedere l'accertamento del possesso dei requisiti sopra menzionati.

Art.13: OBBLIGHI VARI DEL PERSONALE DELLA DITTA APPALTATRICE

Tutti gli addetti ai lavori del servizio in questione dovranno sempre essere presenti nelle rispettive zone di lavoro.

Essi dovranno vestire una divisa sempre pulita.

Il dipendente dell'Impresa dovrà mantenere il segreto d'ufficio su fatti o circostanze concernenti l'organizzazione e l'andamento dell'Ente delle quali avrà avuto notizia durante l'espletamento del servizio.

Art.14: RESPONSABILITÀ DELLA DITTA APPALTATRICE

Ogni responsabilità inerente alla gestione dell'appalto, fa interamente carico alla Ditta. In questa responsabilità è compresa quella per gli infortuni del personale addetto al servizio che dovrà essere opportunamente addestrato.

I danni arrecati colposamente dalla Ditta appaltatrice, intendendosi in tale dizione anche il personale da essa dipendente, alla proprietà dell'Amministrazione, saranno contestati per iscritto. Qualora le giustificazioni non siano accolte e la Ditta non abbia provveduto al completo ripristino nel termine

prefissato, l'Amministrazione stessa si farà carico della sostituzione o riparazione addebitando alla Ditta assuntrice le spese relative e comminando altresì una penale pari al 10% dell'ammontare del danno.

Resta comunque a completo ed esclusivo carico dell'impresa qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune, salvi gli interventi in favore dell'impresa da parte di Società Assicuratrici.

La responsabilità di cui al presente articolo, ed ogni altra responsabilità derivante dalla gestione del servizio dovranno essere coperte da polizza assicurativa con massimale unico minimo di €500.000,00 (cinquecentomila) per persona, per coe e per sinistri. A tale proposito la Ditta dovrà presentare all'atto della stipulazione del contratto apposita polizza di assicurazione.

ART.15: OSSERVANZA DELLE LEGGI

L'appaltatore si impegna altresì a garantire il rispetto del contratto di lavoro vigente per la categoria le norme in materia previdenziale, assistenziale ed antinfortunistica ed in particolare- per le Cooperative – quanto prescritto dal R.D. 278/11 e D.P.R. 602/70 e il D.M. 31.10.1970 e 30.11.1977.

E' fatto obbligo all'appaltatore di osservare e fare osservare dai propri dipendenti tutte le leggi, i regolamenti, le ordinanze sindacali che hanno attinenza con il servizio dato in appalto nonché segnalare immediatamente tutte quelle circostanze e fatti che possono impedire il regolare svolgimento del servizio.

DISPOSIZIONI RELATIVE AL CONTRATTO

Art.16: ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE

Sono a carico dell'Amministrazione la fornitura dell'energia elettrica, dell'acqua dei materiali di consumo e delle attrezzature.

ART.17: ABUSI E DEFICIENZE DELL'APPALTATORE

Verificandosi abusi o deficienze nell'adempimento degli obblighi contrattuali, l'Amministrazione Comunale, ha facoltà di ordinare e fare eseguire d'ufficio, nel modo che ritiene più opportuno ed a spese dell'Impresa, gli interventi necessari per il regolare andamento dei servizi ove l'Impresa, appositamente diffidata, non ottemperi agli obblighi assunti.

ART.18: CASI DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

La facoltà di risolvere il contratto ai sensi degli artt. 1453 e seguenti del Codice Civile, oltreché nelle ipotesi contemplate nei precedenti articoli potrà essere esercitata dall'Amministrazione anche nei seguenti casi:

- 1) gravissime violazioni degli obblighi contrattuali non eliminate in seguito a diffide formali da parte dell'Amministrazione;
- 2) sospensione, abbandono o mancata effettuazione da parte dell'impresa di uno o più servizi affidati;
- 3) impiego di personale non sufficiente a garantire livello di efficienza dei servizi;
- 4) quando la ditta appaltatrice si renda colpevole di frode o in caso di fallimento;
- 5) quando ceda ad altri in tutto od in parte sia direttamente che indirettamente per interposta persona i diritti e gli obblighi inerenti al presente incarico;

In caso di risoluzione del contratto la Ditta incorre nella perdita della cauzione che resta incamerata dal Comune a titolo di risarcimento delle spese sostenute per il riappalto del servizio e per tutte le altre circostanze che possono verificarsi.

L'appaltatore all'atto del contratto d'appalto eleggerà il proprio domicilio speciale, per tutti effetti del contratto stesso, presso il Comune di Orio Litta. Egli dovrà condurre personalmente il servizio o farsi rappresentare legittimamente in tale conduzione da persona idonea e capace di ricevere e di eseguire gli ordini e come tale riconosciuto dall'Amministrazione Comunale.

ART.19: CLAUSOLA RISOLUTIVA

L'Amministrazione a norma dell'art.1456 del Codice Civile si avvarrà della clausola risolutiva espressa, in caso di non osservanza da parte dell'impresa dell'art.10 del presente capitolato.

Tutti i reclami e le osservazioni atte a giustificare le volontà di recesso o di disdetta del contratto verranno fatte per iscritto direttamente al titolare della ditta.

ART.20: CONTROVERSIE

Ogni questione che dovesse insorgere tra la stazione appaltante e l'Impresa appaltatrice così durante l'appalto come al suo termine, quale che sia la loro natura (tecnica, giuridica, organizzativa ed amministrativa), nessuna esclusa purché riflettente l'interpretazione o l'esecuzione dei patti contrattuali e' deferita all'autorità giudiziaria ordinaria del Foro di Lodi. E' esclusa espressamente la competenza arbitrale.

ART.21: CARATTERE DEL SERVIZIO

Il servizio oggetto del presente capitolato e' considerato ad ogni effetto "Servizio pubblico" e per nessuna ragione potrà essere sospeso o abbandonato, fatta eccezione per le sospensioni debitamente autorizzate dall'Amministrazione comunale per causa di forza maggiore. 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 di ufficio a danno e spese dell'inadempiente oltre ad applicare la prevista penalità. In tale caso l'Amministrazione potrà avvalersi del disposto di cui all'art.9 del presente Capitolato.

ART.22: SCIOPERI E CAUSE DI FORZA MAGGIORE

L'Amministrazione dell'Ente ha la facoltà di disdettare il presente contratto a norma dell'art.18 tranne che per le cause di forza maggiore o per scioperi. Verificandosi tali casi, la ditta appaltatrice riconoscerà il diritto all'Amministrazione dell'Ente di trattenere in via straordinaria una cifra da quantificarsi da parte del Responsabile del Servizio Tecnico per il mancato espletamento di parte del servizio. Dovrà essere comunque garantito, in detti casi, l'effettuazione di un servizio di emergenza.

ART.23: DISDETTA DEL CONTRATTO DA PARTE DELL'IMPRESA

Qualora la ditta dovesse disdettare il contratto prima della scadenza convenuta senza giustificato motivo o giusta causa, l'Ente sarà costretto a rivalersi su tutto il deposito cauzionale a titolo di penale.

Alla ditta stessa verrà inoltre addebitata la maggiore spesa derivante dall'assegnazione dei servizi ad altre ditte, a titolo di risarcimento danni.

ART.24: CAUZIONE DEFINITIVA

L'Appaltatore dovrà versare in fase di stipulazione del contratto, la cauzione definitiva che verrà stabilita nella misura del 10% dell'importo netto della somma del contratto, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente contratto, dell'eventuale risarcimento dei danni, nonché del rimborso delle somme che l'Amministrazione dovesse eventualmente sostenere durante la gestione per fatto dell'appaltatore per causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio.

La cauzione può essere costituita, a scelta dell'Appaltatore in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'Amministrazione aggiudicatrice.

La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° Settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia deve avere validità per almeno centottanta giorni successivi alla scadenza del rapporto contrattuale.

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. In caso di inadempienza la cauzione potrà essere reintegrata d'ufficio a spese dell'appaltatore, prelevandone l'importo sul canone di appalto.

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

ART.25: DIVIETO DI SUB-APPALTO E DI CESSIONE

Sono vietati il subappalto e la cessione del contratto sotto pena di rescissione "de iure" ex art. 1456 del Codice Civile del contratto con relativo incameramento della cauzione.

ART. 26: MORTE DELL'APPALTATORE

In caso di morte del titolare di ditta individuale, sarà pure facoltà dell'Amministrazione Comunale di scegliere, nei confronti degli eredi aventi causa, tra la continuazione e la cessazione del contratto.

ART.27: SPESE-IMPOSTE E TASSE

Tutte le spese , imposte e tasse inerenti al contratto , quali quelle di quietanza , i diritti fissi di segreteria, di scritturazione e di carta bollata, saranno a carico della Ditta aggiudicataria. Per quanto riguarda l'IVA, si fa espresso rinvio alle disposizioni di legge in materia.

ART.28: NORME DI RIFERIMENTO

Per quanto non espressamente previsto 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

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
geom. Luca ARNALDI