

**ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI  
SIRACUSA  
FOGLIO PATTI E CONDIZIONI**

**Art. 1 - Ente appaltante**

Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Siracusa

**Art. 2 – Oggetto dell’Appalto**

Servizio di pulizia dei locali adibiti a uffici dell’Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Siracusa, sito in Via Augusto Von Platen n. 37.

**Art. 3 – Durata dell’appalto**

L’appalto ha una durata di 24 mesi dall’ 01/11/2017 al 31/10/2019.

**Art. 4 – Importo dell’appalto**

L’importo dell’appalto a base d’asta per 24 mesi è di **€ 69.326,00** esclusa IVA al 22% e comprensivo degli oneri della sicurezza pari ad € 880,00 .

**Art. 5 – Oggetto ed erogazione del servizio**

Il servizio dovrà essere erogato nell’edificio che ospita le sede dello I.A.C.P. di Siracusa che si articola due livelli. I dati metrici, puramente indicativi, sono i seguenti: superficie totale adibita a uffici, scale e balconi mq 1.530,00 circa.

La ditta appaltatrice dovrà garantire un servizio di pulizia dal lunedì al sabato pari a 7 ore di lavoro giornaliera, nelle ore di chiusura degli uffici e compatibilmente con le esigenze organizzative dell’Ente.

La determinazione del prezzo a base d’asta per il servizio di pulizia della sede dello I.A.C.P. di Siracusa tiene conto della valutazione del costo del lavoro e della sicurezza e dei seguenti parametri:

- 1) quantificazione della superficie dei locali e frequenza degli interventi;
- 2) costo orario della manodopera calcolato applicando la tabella del Ministero del lavoro e delle politiche sociali vigente relativa al personale operaio dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione, servizi integrati/multiservizi;
- 3) produttività oraria di un operatore addetto al servizio di pulizia ( mediamente un operatore al servizio di pulizia riesce a pulire circa 200 mq. Con un’ora di lavoro);
- 4) incidenza del costo dei materiali e impiego attrezzature nel periodo contrattuale circa 2%
- 5) utile di impresa fissato nella misura dell’11%
- 6) valutazione del costo sui rischi di interferenza pari a € 880,00 .

Il servizio dovrà essere svolto secondo la seguente calendarizzazione:

**PRESTAZIONI GIORNALIERE:**

- > apertura e chiusura a chiave delle porte;
- > rimozione della carta dai cestini con sostituzione sacchetto;
- > spolvero del mobilio e suppellettili;
- > pulizia e disinfezione dei locali igienici (pavimenti e rivestimenti), compresi i sanitari;
- > pulizia e disinfezione ascensore;
- > controllo e reintegro dotazione servizi igienici (saponi per mani, carta igienica);
- > spazzatura dei pavimenti e battiscopa di tutti i locali dell’edificio posti ai due piani (uffici, corridoi, androni);

- > spazzatura scale interne;
- > rimozione dei sacchi di rifiuti e deposito nel punto di raccolta;
- > battitura e pulitura dei tappeti.

#### **PRESTAZIONI SETTIMANALI:**

- > lavaggio a rotazione delle stanze tale da assicurare un lavaggio settimanale di ciascuna stanza;
- > spazzatura dei pavimenti e battiscopa di tutti i balconi;
- > lavaggio delle scale interne;
- > spolveratura e disinfezione apparecchi telefonici ed informatici (personal computer, stampanti, monitor, scanner, ecc.);
- > lucidatura con macchinari androni entrata;
- > spolveratura ringhiere e corrimani;
- > pulizia e lavaggio pareti ascensore;
- > pulizia e lavaggio dei vetri interni ed esterni degli uffici, corridoi e scale (dove è possibile);

#### **PRESTAZIONI MENSILI:**

- > spolveratura punti luce;
- > lavaggio dei cestini;
- > lavaggio e lucidatura porte, finestre, infissi e serrande;
- > pulizia sedie e poltrone;
- > pulizia e lavaggio con prodotti disinfettanti delle ceramiche dei locali igienici;
- > spolveratura parti alte superiori degli armadi;
- > pulizia e lavaggio di tutti i balconi;

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari si riserva la facoltà di chiedere all'appaltatore altre prestazioni di pulizia, in relazione ad esigenze che dovessero sopraggiungere, stabilendo con il medesimo il compenso relativo. La ditta aggiudicataria del servizio, si impegna a soddisfare le richieste in parola.

#### **Art. 6 - Responsabile di servizio**

L'appaltatore deve designare il Responsabile del servizio che dovrà essere notificato al referente dell'Istituto: comunicato all'Appaltatore. Il Responsabile del servizio ha il compito di programmare, coordinare, controllare e far osservare al personale i compiti stabiliti. Tutte le comunicazioni e contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio con il Responsabile del servizio dovranno intendersi fatte direttamente all'appaltatore stesso.

#### **Art. 7 - Materiale d'uso e attrezzature**

Tutti i materiali impiegati devono essere rispondenti alle normative vigenti in Italia (ad esempio: biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità).

E' vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi ed in particolare dell'acido cloridrico e ammoniaca. I detersivi e i disinfettanti devono essere utilizzati ad esatta concentrazione ed essere preparati "di fresco". E' vietato l'uso di sostanze acide ed eccessivamente alcaline e contenenti ammoniaca o coloranti, sui pavimenti di marmo, piastrelle, conglomerati. L'appaltatore dovrà utilizzare, nell'espletamento del servizio macchine e attrezzature di sua proprietà (comprese le scale portatili e gli eventuali ponteggi di servizio). Prima dell'inizio del servizio dovrà fornire copia del certificato

di conformità e scheda tecnica dettagliata. Tutte le macchine ed i componenti di sicurezza dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D. Lgs 81/08 e succ. mod. L'Istituto non sarà responsabile per eventuali danni o furti delle macchine e delle attrezzature.

#### **Art. 8 - Oneri a carico dell'Istituto.**

L'Istituto mette a disposizione gratuitamente, per l'espletamento del servizio, acqua ed elettricità necessarie e un locale per lo stoccaggio ed il deposito dei materiali ed attrezzature. L'Istituto si accollerà l'onere del pagamento della tassa di raccolta e smaltimento dei rifiuti.

#### **Art. 9 - Oneri e obblighi a carico dell'Appaltatore.**

La ditta appaltatrice si obbliga all'osservanza delle norme di sicurezza e di quelle sull'impiego dei prodotti chimici non nocivi. Essa si obbliga comunque a provvedere, a cura e a carico proprio e sotto la propria responsabilità, a tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica, per garantire, in ossequio al D. Lgs. n. 81/08 e succ. mod., 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 provvisoriale ed esonerando di conseguenza l'Istituto da ogni responsabilità. Qualsiasi danno arrecato ai pavimenti, infissi, arredi e gli altri oggetti esistenti nei locali, dovrà essere risarcito dall'appaltatore.

Sono a carico dell'appaltatore gli oneri relativi all'impiego di: divise per il personale impiegato, tessere di riconoscimento e distintivi (D. Lgs 81/08 e succ. mod.), sacchi per la raccolta di rifiuti urbani, materiali di pulizia di ottima qualità, attrezzature e macchinari atti ad assicurare la perfetta e tempestiva esecuzione delle pulizie, ogni altro onere necessario per l'espletamento del servizio.

#### **Art. 10 - Assunzione e trattamento del personale dipendente.**

L'appaltatore dovrà osservare nei riguardi dei propri dipendenti, e se costituita sotto forma di società cooperativa, anche nei confronti dei soci – lavoratori impiegati nell'esecuzione dei servizi oggetto dell'appalto, tutte le leggi, i regolamenti e le disposizioni normative in materia di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale e di sicurezza ed igiene del lavoro.

L'appaltatore dovrà altresì applicare nei confronti dei propri dipendenti, e se costituito in forma di società cooperativa anche nei confronti dei soci – lavoratori impiegati nell'esecuzione del servizio oggetto dell'appalto, un trattamento economico e normativo per il personale di I livello dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i lavoratori delle imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi vigente.

Tutto il personale addetto al servizio dovrà essere alle dipendenze e sotto la diretta ed esclusiva responsabilità della ditta appaltatrice. Il personale dovrà essere dotato di apposita divisa e di cartellino personale di riconoscimento.

Nei cinque giorni precedenti l'inizio del servizio, l'appaltatore dovrà comunicare all'Istituto l'elenco nominativo del personale che sarà adibito al servizio, compresi i soci – lavoratori se trattasi di società cooperativa, con l'indicazione per ciascuna unità di personale degli estremi del documento di riconoscimento. Tale elenco con la

relativa documentazione dovrà essere aggiornato con i nuovi inserimenti di personale, anche per sostituzione temporanea di altro personale.

L'allontanamento dal servizio di personale per trasferimento o per cessazione dal lavoro dovrà essere comunicato al referente dell'Istituto entro 5 (cinque) giorni.

Entro il medesimo termine l'appaltatore dovrà provvedere alla sostituzione della forza lavoro venuta meno e, comunque, dovrà essere sempre garantito il rispetto del monte ore.

L'appaltatore dovrà osservare le disposizioni in materia di sicurezza del lavoro dettate dal D. Lgs. n. 81/08 e successive integrazioni e modifiche.

L'appaltatore si obbliga ad attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nel servizio, e se cooperative, anche nei confronti dei soci, condizioni retributive non inferiori a quelle risultanti dal tabella del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali vigente e relativa al costo medio orario del personale dipendente d'impresе esercenti servizi di pulizia, disinfestazione, servizi integrati/multiservizi.

Il mancato adempimento dei sopramenzionati obblighi costituisce inadempienza contrattuale.

### **Art. 11 - Subappalto**

L'appaltatore non potrà subappaltare, nemmeno in parte, il servizio oggetto del presente appalto, né cedere, per nessun motivo, il contratto relativo o il credito che ne deriva. La cessione ed il subappalto non autorizzati costituiscono motivo di risoluzione del contratto e fanno sorgere il diritto per l'Istituto ad effettuare l'esecuzione in danno, con incameramento della cauzione definitiva, fatto salvo il risarcimento di ogni conseguente maggior danno.

### **Art. 12 - Scioperi**

In caso di scioperi del personale dell'appaltatore o di altra causa di forza maggiore, aspettative, infortuni, malattie, dovrà essere assicurato un servizio di emergenza, sulla base di un piano concordato tra l'appaltatore, l'Istituto e le OOSS maggiormente rappresentative.

Le mancate prestazioni contrattuali saranno quindi quantificate dal referente dell'Istituto che provvederà alla conseguente rideterminazione del primo canone in scadenza.

### **Art. 13 - Accertamento danni e Assicurazioni**

L'appaltatore è responsabile di ogni danno che possa derivare all'Istituto e a terzi dall'adempimento del servizio di pulizia.

L'accertamento dei danni sarà effettuato dall'Istituto alla presenza del Responsabile di servizio preventivamente avvertito, in modo tale da consentire all'appaltatore di esprimere la propria valutazione. Qualora il Responsabile di servizio non partecipi all'accertamento in oggetto, l'Istituto provvederà autonomamente. I dati così accertati costituiranno un titolo sufficiente al fine del risarcimento del danno che dovrà essere corrisposto dall'appaltatore. Qualora l'appaltatore non dovesse provvedere al risarcimento od alla riparazione del danno nel termine fissato nella relativa lettera di notifica, l'Istituto è autorizzato a provvedere direttamente, trattenendo l'importo sul canone di prima scadenza ed eventualmente sui successivi o sul deposito cauzionale con obbligo di immediato reintegro.

A tale riguardo l'appaltatore dovrà presentare, all'atto della stipulazione del contratto, pena la revoca dello stesso, idonea polizza assicurativa, stipulata a norma di legge, che copra ogni rischio di responsabilità civile per danni comunque arrecati a cose o persone nell'espletamento del servizio, per sinistro, per persona e per animali o cose.

#### **Art. 14 - Inadempienze e Penalità**

Ogni eventuale inadempienza segnalata dall'Istituto al Responsabile di servizio dovrà essere rimossa entro 24 ore. Qualora l'appaltatore non adempia entro tale termine verrà applicata una penale di € 100,00 per ciascun giorno di ritardo che decorre dalla segnalazione suddetta.

#### **Art. 15 - Risoluzione del contratto**

L'Istituto procederà alla risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- > grave negligenza o frode nell'esecuzione degli obblighi contrattuali;
- > cessione dell'azienda, cessione ramo di attività o nel caso di concordato preventivo, di fallimento, di stato di moratoria e di conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'appaltatore;
- > cessione del servizio in subappalto;
- > sospensione o interruzione del servizio per motivi non dipendenti da cause di forza maggiore;
- > reiterate e continue inadempienze indicate al precedente art. 14.
- > Utilizzazione, per lo svolgimento del servizio prodotti non idonei o comunque nocivi alla salute.

In tali casi l'Istituto tratterà la cauzione definitiva quale penale, fatto salvo ogni maggior danno.

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 tenuto al rigoroso risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti ed alla corresponsione delle maggiori spese alle quali l'Istituto dovrà sostenere per il rimanente periodo contrattuale.

#### **Art. 16 – Pagamento del corrispettivo**

Il canone spettante all'appaltatore, che rimarrà invariato per tutta la durata dell'appalto, sarà corrisposto, in canoni mensili, dopo la convalida del servizio reso da parte del responsabile unico del procedimento di cui all'art. 31 del D. Lgs. 50/2016, che dovrà anche verificare se l'impresa ha effettivamente sostenuto i costi per la sicurezza da non assoggettare al ribasso d'asta, l'emissione della fattura e il rilascio del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC).

#### **Art. 17 - Recesso**

L'appaltatore è tenuto ad accettare, in qualsiasi momento, il recesso unilaterale dal contratto, salvo l'obbligo del preavviso di almeno 60 gg. a mezzo racc. R/R o fax, qualora l'Istituto intenda provvedere diversamente in merito all'esecuzione, totale o parziale, del servizio, in relazione a modifiche normative e/o organizzative nel settore. L'Istituto può inoltre recedere dal contratto per motivi di pubblico interesse. L'appaltatore può richiedere il recesso del contratto in caso di impossibilità ad eseguire la prestazione per causa non imputabile allo stesso, secondo le disposizioni del codice civile (artt. 1218, 1256, 1463 codice civile).

#### **Art. 18 – Norma finale**

Qualora, per inderogabili esigenze, l'Istituto dovesse richiedere all'appaltatore, l'erogazione del servizio anche negli orari in cui si svolge l'attività lavorativa dei propri dipendenti, saranno preventivamente concordate modalità di esecuzione al fine di eliminare o ridurre gli ulteriori rischi di interferenza, precedentemente non valutati.

#### **Art. 19 - Spese di contratto**

Tutte le spese scaturenti dal presente contratto, compresi i diritti di segreteria, bolli e tasse, sono a carico della ditta aggiudicataria.

#### **Art. 20 - Riservatezza**

L'aggiudicatario si impegna ad osservare la massima riservatezza nei confronti delle notizie di qualsiasi natura comunque acquisite nello svolgimento del servizio, in conformità a quanto previsto dal Dlgs. 196/2003.

#### **Art. 21 – Disposizioni generali**

Per tutto quanto non previsto nel presente atto si rimanda alle normativa nazionale e regionale in materia di appalti pubblici, nonché alle norme regolamentari dello IACP di Siracusa.