



Autorità Portuale di Trieste

Direzione Amministrazione e Finanza

Servizio Economato

Servizio di pulizia uffici ed ambienti vari dell’Autorità Portuale di Trieste, Circostrizione Doganale e Guardia di Finanza nell’ambito portuale per il periodo di un anno.

Capitolato speciale d’appalto

Trieste, 22 giugno 2011

Bilancio 2011/2012
Capitolo N° 113/030/005

Redatto da:

Il Responsabile del Procedimento
rag. Bruno Fioretti

Articolo 1
Oggetto dell'appalto

Il presente capitolato ha per oggetto il servizio di pulizia degli uffici ed ambienti vari dell'Autorità Portuale di Trieste compresi locali attigui, superfici comuni e servizi igienici, ivi inclusi gli arredi d'uso, nonché la pulizia di locali vari siti nell'ambito delle zone portuali gestite dall'Autorità Portuale di Trieste come specificatamente descritto nella Lista delle categorie di lavoro (che verrà consegnata alle Ditte interessate al momento del sopralluogo), per il periodo di un anno.

Articolo 1 bis
Valore dell'Appalto

L'importo complessivo dell'appalto è previsto in € 321.088,96, IVA esclusa, di cui € 250,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.

Articolo 2
Descrizione particolareggiata del servizio

Il servizio di pulizia che forma oggetto dell'appalto, salvo più precise indicazioni che all'atto esecutivo potranno essere impartite dalla Direzione dei Lavori, comprende le seguenti prestazioni:

- A) Giornaliere (nelle giornate lavorative dal lunedì al sabato ove non altrimenti specificato nella lista delle categorie di lavoro).
Arieggiamento dei locali, pulitura dei pavimenti con spolvero e lucidatura, vuotatura dei cestini e portacenere, spolvero dei piani di lavoro e della mobilia, lavaggio e disinfezione dei servizi igienici e relativi pavimenti.
- B) Settimanali
Lavaggio degli ingressi, atri, vani scale e dei pavimenti in piastrelle, marmette e/o cemento liscio, con lavaggio a carattere supplementare ogni qualvolta risulti necessario.
Pulizia di vetri e vetrate dei locali della Presidenza (Torre del Lloyd).
- C) Mensili
Spalmatura a cera e lucidatura dei pavimenti in doghe o linoleum o di semplice cemento liscio, pulitura delle porte e pareti divisorie interne a vetrata, maniglie e rubinetti ed altri oggetti metallici.
- D) Trimestrali
Pulizia dei vetri (interni ed esterni) delle finestre e delle vetrate esterne: questo intervento è previsto a chiamata con un preavviso telefonico di 24 ore all'impresa da parte del Direttore dei Lavori, e sarà effettuato, in accordo con la Direzione dei Lavori, secondo programmi prestabiliti in base ai diversi fattori, quali:

- tipologia dei locali;
 - esposizione solare;
 - vicende climatiche stagionali;
 - caratteristiche e strutture delle finestre,
- e dovrà essere quantificato nell'offerta per ogni voce della lista delle categorie di lavoro.

Nell'ipotesi di interventi offerti con cadenza mensile, in caso di particolari vicende climatiche (piogge intense e continue), gli interventi di pulizia dei vetri esterni potranno essere richiesti, per singole voci della lista delle categorie di lavoro, fino ad un massimo di tre in un mese, fermo restando il tetto massimo di 12 interventi annui complessivi.

Articolo 3 **Orario dei servizi e verifiche**

Tutte le operazioni relative al servizio di cui all'articolo precedente debbono essere eseguite con orario fisso giornaliero da concordare con la Direzione dei Lavori e subordinatamente con i reparti, in modo tale da non creare impedimenti al personale dipendente dell'A.P. e deve esplicitarsi in più turni di lavoro qualora richiesto per esigenze logistiche. Viene consentita in orario d'ufficio la pulizia dei corridoi, vani scala, servizi igienici, vetri, porte e/o finestre, sempre che detti lavori non pregiudichino sostanzialmente il regolare funzionamento degli uffici interessati.

L'Impresa appaltatrice deve attenersi scrupolosamente alle disposizioni date dalla preposta Direzione Lavori in proposito, senza poter per questo avanzare pretese di qualsiasi natura.

Per singole prestazioni del servizio *l'Impresa deve garantire l'esecutività pure nella giornata del sabato, considerata non lavorativa dal contratto collettivo di lavoro senza pretendere alcun sovrapprezzo al prezzo indicato in offerta per la relativa prestazione.*

Per quanto riguarda le verifiche e le relative certificazioni dell'esecuzione del servizio di pulizia, l'Impresa dovrà trasmettere al Direttore dei Lavori, entro il 5° giorno lavorativo del mese successivo, le comunicazioni scritte di avvenuto servizio del mese precedente.

Tali comunicazioni dovranno essere redatte su moduli prestampati, timbrate e sottoscritte dall'Impresa:

- a) Comunicazione di avvenuta prestazione, nel relativo mese, del settore di cui alla singola voce della lista delle categorie (una comunicazione mensile per ogni voce della lista categorie);
- b) Comunicazione mensile di avvenuta prestazione, a chiamata, del settore di cui alla voce della lista delle categorie, per la pulizia di vetri esterni.

Articolo 4 **Ordine da tenersi nell'andamento del servizio**

In genere l'Impresa ha facoltà di organizzare il servizio nel modo che riterrà più opportuno per darlo perfettamente compiuto nei termini fissati dal presente

Capitolato e dalla lista delle categorie di lavoro purché trovi accettazione o giudizio favorevole da parte della Direzione dei Lavori.

Il personale dell'Impresa che operi oltre l'orario di lavoro dei dipendenti dell'A.P.T. ha l'obbligo di chiudere le finestre, la luce, i rubinetti d'acqua, le porte d'entrata al termine dei lavori giornalieri e di depositare le chiavi, nel luogo indicato alla Direzione dei Lavori, restando l'Impresa pienamente responsabile di ogni evento insorgente dalla mancata ottemperanza di quanto imposto.

L'Impresa deve mettere a disposizione tutto il personale ritenuto necessario per i turni giornalieri, con l'immediata sostituzione del medesimo nel caso di assenza, da qualsiasi causa derivante; deve, inoltre, fornire a tutti gli addetti l'attrezzatura occorrente, i materiali necessari, come detersivi, cere, sostanze sgrassanti e disinfettanti, ecc., vestiario con la sigla dell'Impresa stessa, guanti di protezione e quant'altro necessita per la regolare esecuzione di quanto trattasi. Rimane convenuto che i materiali di consumo, in quantità e qualità idonee alla necessità per un buon svolgimento del servizio, debbono essere approvvigionati a cura e spese dell'Impresa e debbono essere compatibili con il servizio.

L'Impresa deve adottare tutti i provvedimenti e le cautele richieste per garantire l'incolumità delle persone addette al servizio e dei terzi, nonché evitare danni a cose e/o merci ed a beni pubblici o privati.

Ogni più ampia responsabilità nel caso di infortuni ricadrà pertanto sull'Impresa restandone sollevata l'A.P., con il personale preposto alla Direzione e sorveglianza del servizio.

Articolo 5 **Agenti ed operai dell'Impresa**

L'Impresa, all'inizio dei lavori di pulitura deve presentare all'A.P. e per esso alla Direzione Lavori, un elenco nominativo del personale che verrà impiegato nel servizio, corredato per ciascuna persona dall'indicazione del posto assegnato e dell'orario stabilito.

In relazione all'obbligo di disciplina nei luoghi di lavoro la Direzione dei Lavori ha facoltà di chiedere la sostituzione del personale che fosse ritenuto responsabile di incapacità o grave negligenza ovvero fosse di ostacolo al regolare svolgimento del servizio.

L'Impresa rimane comunque responsabile dei danni causati dall'imperizia o negligenza dei suoi dipendenti, derivante dalla malafede e/o frode di qualsiasi genere in materia di esecuzione del servizio, nonché delle infrazioni commesse contro le leggi ed i regolamenti portuali e/o doganali. L'Impresa s'impegna affinché il personale adibito al servizio di pulizia sia di assoluta fiducia e provata riservatezza.

Articolo 6 **Assicurazioni e previdenze sociali** **Osservanza dei contratti collettivi di lavoro**

L'Impresa è tenuta all'osservanza delle norme legislative e regolamentari in materia di prevenzione infortuni sul lavoro e di assicurazione degli operai contro gli infortuni, nonché di quelle relative alle previdenze sociali.

L'Impresa si obbliga ad impiegare nel servizio esclusivamente lavoratori dipendenti e/o soci inquadrati in livelli/profili per attività di pulizia e ad attuare nei loro confronti condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal contratto collettivo di lavoro applicabile alla data dell'offerta alla categoria di lavoro e nella località in cui svolge il servizio, ed in genere da ogni altro contratto collettivo applicabile nella località e che per la categoria venga successivamente stipulato.

L'Impresa si obbliga altresì, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la scadenza e fino a loro sostituzione.

L'Impresa si obbliga pure ad osservare le clausole contenute nei patti nazionali e provinciali relativi al versamento dei contributi stabiliti per i fini mutualistici, nonché delle competenze spettanti agli operai per ferie, gratifiche, ecc.. I suddetti obblighi vincolano l'Impresa anche nel caso che la stessa non sia aderente alle Associazioni o receda da esse.

In caso di inadempienza di tali obblighi, segnalata dalla Direzione Provinciale del Lavoro, l'A.P. comunicherà all'Impresa e, se del caso, anche alla Direzione suddetta l'inadempienza accertata e procederà ad una detrazione del 20% (ventipercento) sui pagamenti in essere. Dette somme saranno accantonate fino a quando dalla Direzione Provinciale del Lavoro non sia stato accertato che ai dipendenti sia stato corrisposto quanto loro dovuto.

Per tale sospensione, o ritardo dei pagamenti, l'Impresa non potrà opporre eccezioni all'A.P. appaltante a titolo di risarcimento danni o pretendere il pagamento degli interessi per ritardato pagamento.

Articolo 7 **Clausole contrattuali**

Le Imprese concorrenti dovranno presentare in sede di offerta le seguenti dichiarazioni che faranno parte integrante del contratto:

a) che, avendo piena conoscenza delle zone di lavoro, della loro natura e delle condizioni di ubicazione, nonché di viabilità per accesso alle stesse ed avendo particolarmente esaminato tutte le descrizioni contenute nel Capitolato Speciale e nella Lista delle categorie di lavoro, dichiara che nel formulare la propria offerta ha tenuto conto di tutte le condizioni ed elementi locali e particolari che possono influire sull'offerta stessa;

b) che si farà carico della fornitura di tutta l'attrezzatura, di tutti i materiali e prodotti necessari per l'espletamento del servizio, di avere la disponibilità della manodopera necessaria e di impegnarsi ad iniziare l'attività dalla data che verrà stabilita dalla Direzione Lavori e di essere a conoscenza che il mancato inizio nei termini convenuti potrà comportare la rescissione del contratto e l'affidamento del servizio ad altra Impresa;

c) che ha constatato la reale superficie e consistenza di tutti i locali, vetri, annessi e mobili d'ufficio delle singole voci della Lista categorie e di ogni altro elemento capace di influire sul costo del servizio, cosicché, oltre a quanto convenuto contrattualmente, l'Impresa non avrà diritto a compensi o indennizzi di sorta in relazione ad eventuali maggiori oneri o difficoltà nell'esecuzione del servizio stesso;

d) di essere a conoscenza che i singoli prezzi come l'importo complessivo del servizio risulta valutato al netto di I.V.A.

Articolo 8 **Deposito cauzionale definitivo**

L'aggiudicatario del servizio è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria del 10% dell'importo contrattuale, ai sensi di quanto previsto dall'art. 113 del Decreto Legislativo 12/04/2006 n. 163.

In caso di risoluzione del contratto per inadempienza dell'Impresa di cui al successivo art. 17, sempre con semplice atto amministrativo e salvo il diritto dell'A.P. al risarcimento dei maggiori danni, il deposito cauzionale può essere incamerato a titolo di penale.

Articolo 9 **Documenti che fanno parte del contratto**

Sono allegati al contratto e ne fanno parte integrante:

- a) il presente Capitolato Speciale d'appalto;
- b) l'offerta dell'Impresa aggiudicataria e l'allegata Lista delle categorie di lavoro.

Articolo 10 **Durata e variazioni delle prestazioni**

L'appalto avrà durata di anni uno, dalla data che verrà stabilita dalla Direzione dei Lavori, e potrà essere riaffidato mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 57, comma 5, lett. b) del Decreto Legislativo 12/04/2006, n. 163, per uguale periodo fino ad un massimo di tre anni. In caso di mancato rinnovo alla scadenza, l'appaltatore è comunque tenuto a garantire la continuità del servizio, se richiesto, anche oltre la scadenza del contratto alle medesime condizioni, per il tempo necessario ad un nuovo affidamento e comunque non superiore a mesi quattro.

Le prestazioni potranno subire, a richiesta dell'A.P. delle variazioni sia in aumento che in diminuzione sino alla concorrenza di 1/5 in più o in meno rispetto all'importo del contratto stesso, senza che l'impresa appaltatrice abbia a pretendere compensi od indennizzi di sorta.

Articolo 11
Pagamenti in acconto

Il prezzo di aggiudicazione verrà liquidato in rate mensili, con frazionamento dell'importo in dodici dodicesimi, verso presentazione di regolare fattura.

Le fatture verranno liquidate entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento delle stesse.

In caso di ritardato pagamento oltre il termine indicato viene riconosciuto a favore dell'Impresa un interesse pari al tasso di interesse previsto con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La liquidazione delle fatture può essere sospesa qualora, per i lavori del mese al quale la fattura si riferisce, siano stati contestati addebiti all'Impresa, ed in tale caso la liquidazione avviene solamente dopo la notifica e la regolazione contabile, ferma l'eventuale applicazione delle penalità di cui all'art. 17.

In base alla vigente normativa (Legge 13/08/2010, n. 136) "Piano straordinario contro le mafie", tutti i movimenti finanziari relativi all'appalto e ad eventuali subappalti del servizio devono essere registrati su conti correnti dedicati e devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario dedicato (cosiddetto obbligo di tracciabilità) pena la risoluzione di diritto del contratto d'appalto ex art. 1456 del Codice Civile. E' obbligo dell'appaltatore inserire, a pena di nullità, nei contratti di subappalto la clausola sulla tracciabilità dei pagamenti. L'appaltatore, pertanto, entro 7 (sette) giorni dall'accensione dovrà comunicare gli estremi identificativi del conto corrente dedicato.

Articolo 12
Incidenze ed elementi di costo

Sul prezzo contrattuale complessivo e comunque su ogni prezzo di cui alle singole voci della Lista delle categorie di lavoro, le incidenze sono così determinate:

<u>Elementi di costo</u>	<u>Incidenze</u>
a) manodopera	85%
b) materiali	7,5%
utili, spese, tasse ecc.	7,5% = 15%

Articolo 13
Revisione prezzi

Il prezzo contrattuale, derivante dall'offerta, rimane fisso, invariabile ed indipendente da qualsiasi evento o circostanza che venisse a manifestarsi nel corso dell'anno.

Articolo 14

Subappalto

Gli eventuali subappalti saranno disciplinati ai sensi dell'art. 118 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i. e norme collegate; i pagamenti relativi agli interventi svolti dal subappaltatore o cottimista verranno effettuati dall'aggiudicatario, che è obbligato a trasmettere, entro venti giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato, copia delle fatture quietanzate con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate.

Articolo 15

Spese contrattuali

Oltre a tutti gli oneri derivanti dall'esecuzione del servizio di cui trattasi, sono a carico dell'impresa aggiudicataria tutte le spese relative alla bollatura ed alla registrazione del contratto ed alla riproduzione degli atti contrattuali nel numero di copie occorrenti all'A.P..

Articolo 16

Risoluzione del contratto

Ferma restando la facoltà di risolvere il contratto dietro semplice preavviso di 15 (quindici) giorni per inadempienza, ex art. 1454 del Codice Civile, l'A.P. si riserva ampia facoltà di recedere comunque dal contratto con un semplice preavviso di 30 (trenta) giorni naturali consecutivi allo scadere dei quali cesserà ogni rapporto contrattuale.

Nel caso di recesso spetterà all'Impresa esecutrice del servizio la liquidazione dei lavori eseguiti ai prezzi contrattuali, con tassativa esclusione di qualsiasi indennizzo per mancato guadagno o altre spese diverse dai servizi realmente eseguiti e ciò in deroga all'art. 1671 del Codice Civile.

Articolo 17

Inadempienze - Penalità

Qualora venga accertato dal Direttore dei Lavori una mancata, difettosa od insufficiente esecuzione dei lavori elencati nelle singole voci della Lista delle categorie di lavoro e nell'art. 2 del presente capitolato, la relativa contestazione sarà effettuata all'Impresa per iscritto assegnando un termine di 10 giorni per la presentazione di eventuali argomenti giustificativi.

Accertata definitivamente l'inadempienza, l'A.P. procederà all'applicazione, nei confronti dell'Impresa, di una penalità il cui importo sarà trattenuto all'atto della liquidazione della fattura mensile corrispondente. Tale penalità è così definita:

- a) mancata esecuzione € 300,00
- b) tardiva esecuzione € 200,00
- c) irregolare esecuzione € 100,00

L'irregolare o tardiva esecuzione potranno essere contestate per un massimo di dieci volte, dopo di che verrà applicata la sanzione superiore.

In caso di arbitraria sospensione dei lavori da parte dell'Impresa, l'A.P. provvederà a trattenere un importo pari alla quota mensile corrispondente al periodo di arbitraria sospensione e, ove lo ritenga opportuno, alla esecuzione in danno dei lavori sospesi fermo restando ogni altra ragione o azione.

In caso di sciopero del personale dell'Impresa, l'A.P. opererà, sul compenso mensile, le trattenute per l'importo corrispondente alle ore di lavoro non prestate.

Articolo 18 **Assicurazione contro danni**

L'Impresa aggiudicataria, a sua cura e spese, è tenuta a presentare, prima della stipulazione del contratto, una polizza assicurativa di Responsabilità Civile, rilasciata da una Compagnia di Assicurazione di primaria importanza a nome dell'Autorità Portuale di Trieste, per responsabilità verso terzi per ogni possibile danno causato a persona e/o cose per un massimale unico di € 500.000,00 (cinquecentomila,00) derivante direttamente o indirettamente dall'esecuzione del servizio in oggetto.

Rimane comunque ferma la responsabilità dell'Impresa, anche per gli eventuali maggiori danni eccedenti tale massimale.

Articolo 19 **Controversie**

Ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs 163/2006 qualsiasi controversia relativa a diritti soggettivi potrà essere risolta preliminarmente mediante transazione nel rispetto del Codice Civile.

Per ogni controversia giudiziaria che dovesse sorgere tra le parti nell'esecuzione o interpretazione del contratto, unico Foro esclusivamente competente sarà quello di Trieste.

Articolo 20 **Rinvio**

Per quanto non espressamente indicato nel presente Capitolato Speciale, si farà richiamo alle norme in materia previste dal Codice Civile ed alle altre leggi e regolamenti in quanto applicabili, con specifico riferimento alla Legge 25 gennaio 1994, n. 82 e relativo regolamento di attuazione D.M. 7 luglio 1997, n. 274 e successive modificazioni e integrazioni.

Articolo 21
Leggi antimafia

L'aggiudicazione del servizio è subordinata alla non sussistenza, a carico degli interessati, dei procedimenti o dei provvedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui alla legge 31/5/1965, n. 575 e successive modificazioni ed integrazioni.