



# **COMUNE DI PATERNO'**

Provincia di Catania

*Unità Operativa Servizi Ecologici*

## **SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI E LOCALI AD USO PUBBLICO**

Immobili Comunali, Scuole Materne Comunali e  
Tribunale di Paternò

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO  
ALLEGATI DI ANALISI DEI COSTI

Paternò, li 20 Aprile 2011

Il C.U.O. Servizi Ecologici  
Arch. Salvatore Girianni



# COMUNE DI PATERNO'

Provincia di Catania

*Unità Operativa Servizi Ecologici*

## SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI E DEI LOCALI AD USO PUBBLICO

### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

#### ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente appalto disciplina il servizio di pulizia ordinaria quotidiana, settimanale, mensile e straordinaria dei locali di proprietà comunale e precisamente:

1. Immobili Comunali ad uso Uffici Pubblici *(all. 1);*
2. Immobili ad uso Servizi Comunali *(all. 2);*
3. Immobili ad uso diverso *(all. 3);*
4. Scuole Materne Comunali *(all. 5);*
5. Tribunale – Sezione staccata di Paternò *(all. 6);*

#### ART. 2 – DESCRIZIONE DEI LOCALI

Gli immobili di cui al punto 1 dell'art. 1, comprendono i seguenti locali:

- a. Uffici del Palazzo Comunale in Largo Municipio - Parco del Sole – Zona Ardizzone  
Superficie complessiva mq. 3.370 circa  
Costituito da: piano terra di mq. 292 circa con frequenza degli interventi 3 volte la settimana  
otto piani per mq. 342 circa con frequenza degli interventi 3 volte la settimana e primo piano con frequenza degli interventi 1 volte la settimana;  
servizi igienici superficie totale mq. 107,00 con frequenza degli interventi 3 volte la settimana;
- b. Sede Staccata: Palazzina 1 (Servizi Pubblica illuminazione, Ufficio Speciale del Verde, ecc.) con sede in Largo Municipio – Parco del Sole – Zona Ardizzone  
Superficie complessiva mq. 384 circa  
Costituito da Piano terra di mq. 192 con frequenza degli interventi 3 volte la settimana  
Primo piano di mq. 186 con frequenza degli interventi 3 volte la settimana;  
Servizi igienici superficie totale mq. 6,00 con frequenza degli interventi 3 volte la settimana;  
Terrazzini superficie totale mq. 50,00 circa con frequenza degli interventi mensile;





## COMUNE DI PATERNO'

Provincia di Catania

*Unità Operativa Servizi Ecologici*

- c. Sede Staccata: Palazzina 2 (Servizi demografici e Servizi Tecnici) con sede in Largo Municipio – Parco del Sole – Zona Ardizzone  
Superficie complessiva mq. 510 circa;  
Costituito da Piano terra di mq. 88 con frequenza degli interventi 3 volte la settimana;  
Primo piano di mq. 245 con frequenza degli interventi 3 volte la settimana;  
Servizi igienici superficie totale mq. 10,00 con pulizia 3 volte la settimana;  
Terrazzini superficie totale mq. 50,00 circa con frequenza degli interventi mensile;
- d. Sede Staccata: Corpo Polizia Municipale con sede in Largo Municipio – Parco del Sole – Zona Ardizzone;  
Superficie complessiva mq. 260 circa;  
Costituito da Piano unico di mq. 260 circa con frequenza degli interventi 2 volte la settimana;
- e. Sede Staccata: Ufficio Catasto con sede in Largo Municipio – Parco del Sole – Zona Ardizzone;  
Superficie complessiva mq. 45 circa  
Costituito da Piano unico per mq. 45 circa con frequenza degli interventi 2 volte la settimana;
- f. Sede Staccata: Locali manutenzioni con sede in Largo Municipio – Parco del Sole – Zona Ardizzone  
Superficie complessiva mq. 220 circa;  
Costituito da Piano unico per mq. 220 circa con frequenza degli interventi 2 volte la settimana;
- g. Sede Staccata: Uffici e magazzini locali ex Galleria con sede in Largo Municipio – Parco del Sole – Zona Ardizzone;  
Superficie complessiva mq. 442 circa;  
Costituito da Piano unico di Uffici per mq. 125 con frequenza degli interventi 1 volte la settimana circa e mq. 317 magazzino circa con frequenza degli interventi mensile;





## COMUNE DI PATERNO'

Provincia di Catania

*Unità Operativa Servizi Ecologici*

- h. Sede Staccata: Centralino e Uffici pulitori con sede in Largo Municipio – Parco del Sole – Zona Ardizzone;  
Superficie complessiva mq. 53 circa;  
Costituito da Piano unico con frequenza degli interventi 2 volte la settimana;
- i. Sede Staccata: Ufficio ed Archivio Comunale con sede in Largo Municipio – Parco del Sole – Zona Ardizzone;  
Superficie complessiva mq. 184 circa;  
Costituito da Ufficio e servizio per mq. 20 circa con frequenza degli interventi 2 volte la settimana e locali archivio per mq. 164 circa con frequenza degli interventi mensile;
- j. Sede Staccata: Locali nuovo Cimitero con sede Piazza prospiciente sulla Via Balatelle;  
Superficie complessiva mq. 210 circa;  
Costituito da Piano unico per mq. 120 e sala autoptica per mq. 90 circa con frequenza degli interventi 2 volte la settimana;
- k. Sede Staccata: Locali Cimitero Monumentale con sede presso la Collina Storica;  
Superficie complessiva mq. 124 circa;  
Costituito da Due piani di mq. 47 circa e parti accessorie mq. 30 circa con frequenza degli interventi 2 volte la settimana;

Gli immobili di cui al punto 2 dell'art. 1, comprendono i seguenti locali:

- a. Palazzo Alessi con sede in Piazza Umberto;  
Superficie complessiva mq. 1.227 circa;  
L'immobile in oggetto comprende:
  - Piano terra mq. 594 di cui mq. 192 la cui frequenza degli interventi è 3 volte la settimana, il resto 1 volta la settimana;
  - Piano primo mq. 633 di cui mq. 171 la cui frequenza degli interventi è 3 volte la settimana, il resto 1 volta la settimana;
- b. Biblioteca Comunale con sede in Via Leopardi ed ingresso della sala conferenze Via Monastero;  
Superficie complessiva sulla quale intervenire mq. 432 circa;  
L'immobile in oggetto comprende:



## COMUNE DI PATERNO'

Provincia di Catania

*Unità Operativa Servizi Ecologici*

- Uffici e servizi igienici mq. 155 circa con frequenza degli interventi 3 volte la settimana;
  - Sala lettura e corpo scala mq. 102 circa con frequenza degli interventi 3 volte la settimana;
  - Sala conferenze e saletta mq. 175 circa con frequenza degli interventi 1 volte la settimana;
- c. Biblioteca Comunale con sede in Monastero (Ludoteca);  
Superficie complessiva mq. 127 circa con frequenza degli interventi n. 2 volte alla settimana;
- d. Casa Coniglio con sede in Piazzale della Fraternità;  
Superficie oggetto dell'appalto mq. 58 circa;  
L'immobile in oggetto comprende:
- Piano terra delegazione comunale mq. 58 circa con frequenza degli interventi 2 volte la settimana;

Gli immobili di cui al punto 3 dell'art. 1, comprendono i seguenti locali:

- a. Castello Normanno con sede presso la Collina storica di Paternò;  
Superficie complessiva mq. 675 circa;  
L'immobile in oggetto comprende:
- Piano terra mq. 106 circa;
  - Piano primo mq. 40 circa;
  - Piano secondo mq. 254 circa;
  - Piano terzo mq. 263 circa;
  - Servizi igienici Matrice mq. 12 circa;

Il Castello Normanno non ha la possibilità di un approvvigionamento autonomo d'acqua all'interno della stessa struttura.

Frequenza degli interventi n. 1 volta alla settimana;

- b. Ex Carcere Borbonico con sede presso Piazza Martiri d'Ungheria;  
Superficie complessiva sulla quale intervenire mq. 90 circa;  
Frequenza degli interventi: N. 2 volte alla settimana;
- c. Ex Macello Comunale con sede presso Via Fonte Maimonide;  
Superficie complessiva sulla quale intervenire mq. 207 circa;  
Frequenza degli interventi n. 2 volte alla settimana;
- d. Locali IGA;  
Superficie complessiva mq. 77 circa;  
Frequenza degli interventi n. 2 volte alla settimana;



## COMUNE DI PATERNO'

Provincia di Catania

*Unità Operativa Servizi Ecologici*

- e. Locali falegnameria Via G. Verga;  
Superficie complessiva mq. 8 circa;  
Frequenza degli interventi n. 2 volte alla settimana;
- f. Ufficio custode e servizi Villa Comunale mq. 46 con 1 interventi settimanali;
- g. Ufficio custode e servizi Parco Giovanni XXIII mq. 43 con 1 interventi settimanali;

Gli immobili di cui al punto 4 dell'art. 1, comprendono i seguenti locali:

- a. Scuole Materne Comunali e comprendono le seguenti sezioni:
  - Michelangelo Virgillito con sede in Via Messina, 100
  - San Francesco con sede in Via Ametista (già C.da Trappetazzo)
  - Michelangelo Buonarroti con sede in Viale M. BuonarrotiSuperficie complessiva mq. 1.440 circa così suddivisi:
  - Michelangelo Virgillito mq. 292 circa;
  - San Francesco mq. 630 circa;
  - Michelangelo Buonarroti mq. 678 circa;

Frequenza degli interventi: Giornaliera;

Gli immobili di cui al punto 5 dell'art. 1, comprendono i seguenti locali:

- a. Tribunale Sezione staccata di Paternò con sede in Piazza della Regione;  
Superficie complessiva mq. 2.232 circa;  
L'immobile in oggetto comprende i seguenti locali:
  - Uffici mq. 755 circa con n. 6 interventi settimanali;
  - Sala Udienze mq. 348 circa con n. 3 interventi settimanali;
  - Ingressi disimpegni mq. 797 circa n. 5 interventi settimanali;
  - Biblioteca mq. 61 circa n. 3 interventi settimanali;
  - Servizi igienici mq. 136 circa n. 6 interventi settimanali;
  - Portico mq. 135 circa n. 2 interventi settimanali;

### **ART. 3 – CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI**

#### **A. IMMOBILI COMUNALI CON FREQUENZA DEGLI INTERVENTI N. 3 VOLTE LA SETTIMANA.**

Di cui al punto 1, 2, 3 e 4 dell'art. 1:

- a. Pulizia ordinaria con cadenza trisettimanale e bisettimanale:
  - Spazzamento e lavaggio dei pavimenti di tutti i locali utilizzati, corridoi, atri scale interne, pianerottoli, ascensori, androni, ecc.;
  - Svuotamento e pulizia cestini portarifiuti;



## COMUNE DI PATERNO'

Provincia di Catania

*Unità Operativa Servizi Ecologici*

- Spolveratura mobili, scrivanie, sedie, ringhiere scale, porte;
- Pulizia attrezzature (calcolatrici, telefoni, computer, scaffalature, mensole varie, ecc.);
- Pulizia completa dei servizi igienici (sanitari, rivestimento adiacente interessato, pavimenti);
- Fornitura e/o sostituzione dei rotoli di carta igienica e dei rotoli asciugamani, sapone mani;
- Aerazione di tutti gli ambienti per almeno due ore al giorno;
- Annaffiature piante site all'interno degli ambienti di lavoro, su richiesta dei diretti interessati.

b. Pulizia a cadenza settimanale:

- Lavaggio pavimenti interni (con mezzi e detersivi idonei a seconda del materiale al fine di garantire una perfetta pulizia anche procedendo a trattamenti specifici);
- Spolveratura con panni antistatici di fotocopiatori, terminali, lampade da tavolo, ecc.
- Spolveratura e, ove non in tessuto, passaggio con strofinaccio bagnato delle sedute nei locali di attesa, relative piantane, corrimani, targhe, ecc.
- Pulizia di tutti gli arredi presenti, comprese le scrivanie, con passaggio di strofinaccio bagnato ed uso di appropriato detersivo.

Al termine di ogni mese, gli operatori dell'impresa dovranno sottoporre alla firma della persona indicata come referente un attestato di regolare esecuzione relativamente alle pulizie ordinarie.

c. A cadenza mensile:

- Pulizia vetri ed infissi interni ed esterni;
- Deragnatura soffitti, pareti, corpi illuminanti;
- Pulizia termosifoni;
- Lavaggio mobili;
- Pulizia pavimentazione esterna (androni, scale, ecc.);
- Pulizia locali destinati ad archivio (spolveratura, lavaggio, ecc.);
- Disinfezione a fondo bagni comprese tutte le piastrellature.

d. Servizio settimanale:

Il personale deve garantire, in una giornata da concordare con il



# COMUNE DI PATERNO'

Provincia di Catania

*Unità Operativa Servizi Ecologici*

Responsabile del Servizio, la raccolta della carta (moduli, stampati, elaborati, giornali, riviste, ecc.) appositamente raccolta dagli uffici, da smaltire negli appositi contenitori per il servizio differenziato nel territorio comunale (anche se viene raccolto poco materiale sarà necessario evitare l'accumulo di carta).

Gli interventi di carattere periodico dovranno essere svolti con le frequenze preordinate e definite in un programma presentato dalla ditta e concordato con il Responsabile del Servizio. La ditta dovrà inoltre indicare il tempo presunto necessario per l'espletamento di detti lavori, gli interventi dovranno essere sempre effettuati in orario al di fuori della normale attività degli uffici.

Al termine dell'esecuzione delle operazioni di carattere periodico gli operatori dell'impresa dovranno sottoporre alla firma della persona indicata come referente, un attestato di regolare esecuzione dei lavori, che dovrà essere allegato, a cura della ditta appaltatrice, alle relative fatture.

## **B. IMMOBILI COMUNALI CON FREQUENZA DEGLI INTERVENTI N. 4 VOLTE LA SETTIMANA.**

Di cui al punto 1 e 2 dell'art. 1:

### a. Pulizia ordinaria e quotidiana :

- Spazzamento e lavaggio dei pavimenti di tutti i locali utilizzati, corridoi, atri scale interne, pianerottoli, ascensori, androni, ecc.;
- Svuotamento e pulizia cestini portarifiuti;
- Spolveratura mobili, scrivanie, sedie, ringhiere scale, porte;
- Pulizia attrezzature (calcolatrici, telefoni, computer, scaffalature, mensole varie, ecc.);
- Pulizia completa dei servizi igienici (sanitari, rivestimento adiacente interessato, pavimenti);
- Fornitura e/o sostituzione dei rotoli di carta igienica e dei rotoli asciugamani, sapone mani;
- Aerazione di tutti gli ambienti per almeno due ore al giorno;
- Annaffiature piante site all'interno degli ambienti di lavoro, su richiesta dei diretti interessati.

Al termine di ogni mese, gli operatori dell'impresa dovranno sottoporre



# COMUNE DI PATERNO'

Provincia di Catania

*Unità Operativa Servizi Ecologici*

alla firma della persona indicata come referente un attestato di regolare esecuzione relativamente alle pulizie ordinarie.

a. Pulizia tre volte alla settimana:

- Lavaggio pavimenti interni (con mezzi e detergenti idonei a seconda del materiale al fine di garantire una perfetta pulizia anche procedendo a trattamenti specifici);
- Spolveratura con panni antistatici di fotocopiatori, terminali, lampade da tavolo, ecc.
- Spolveratura e, ove non in tessuto, passaggio con strofinaccio bagnato delle sedute nei locali di attesa, relative piantane, corrimani, targhe, ecc.
- Pulizia di tutti gli arredi presenti, comprese le scrivanie, con passaggio di strofinaccio bagnato ed uso di appropriato detersivo.

b. A cadenza mensile:

- Pulizia vetri interni ed esterni;
- Deragnatura soffitti, pareti, corpi illuminanti;
- Pulizia termosifoni;
- Lavaggio mobili;
- Pulizia pavimentazione esterna (androni, scale, ecc.);
- Pulizia locali destinati ad archivio (spolveratura, lavaggio, ecc.);
- Disinfezione a fondo bagni comprese tutte le piastrellature.

c. Servizio settimanale:

Il personale deve garantire, in una giornata da concordare con il Responsabile del Servizio, la raccolta della carta (moduli, stampati, elaborati, giornali, riviste, ecc.) appositamente raccolta dagli uffici, da smaltire negli appositi contenitori per il servizio differenziato nel territorio comunale (anche se viene raccolto poco materiale sarà necessario evitare l'accumulo di carta).

Gli interventi di carattere periodico dovranno essere svolti con le frequenze preordinate e definite in un programma presentato dalla ditta e concordato con il Responsabile del Servizio.

La ditta dovrà indicare il tempo presunto necessario per l'espletamento di detti lavori, gli interventi dovranno essere sempre effettuati in orario al di fuori della normale attività degli uffici.



## COMUNE DI PATERNO'

Provincia di Catania

*Unità Operativa Servizi Ecologici*

Al termine dell'esecuzione delle operazioni di carattere periodico gli operatori dell'impresa dovranno sottoporre alla firma della persona indicata come referente, un attestato di regolare esecuzione dei lavori, che dovrà essere allegato, a cura della ditta appaltatrice, alle relative fatture.

### **C. SCUOLE MATERNE COMUNALI**

Di cui al punto 5 dell'art. 1:

#### a. Pulizia ordinaria e quotidiana (dal lunedì al venerdì):

- Spazzamento e lavaggio dei pavimenti di tutti i locali utilizzati, corridoi, atri aree esterne, ecc. (da effettuarsi più volte al giorno);
- Pulizia e disinfezione di tutti i tavoli utilizzati per la colazione, pranzo e merenda (da effettuarsi più volte al giorno);
- Svuotamento e pulizia cestini portarifiuti;
- Spolveratura mobili, scrivanie, sedie, porte, lavaggio pavimenti;
- Pulizia attrezzature (telefoni, scaffalature, mensole varie, ecc.);
- Pulizia completa dei servizi igienici (sanitari, rivestimento adiacente interessato, pavimenti);
- Fornitura e/o sostituzione dei rotoli di carta igienica e dei rotoli asciugamani, sapone mani;
- Aerazione di tutti gli ambienti per almeno due ore al giorno;

Al termine di ogni mese, gli operatori dell'impresa dovranno sottoporre alla firma della persona indicata come referente un attestato di regolare esecuzione relativamente alle pulizie ordinarie.

#### b. Pulizia tre volte alla settimana:

- Lavaggio pavimenti interni e disinfezione;
- Spolveratura con panni antistatici;
- Spolveratura e, ove non in tessuto, passaggio con strofinaccio bagnato delle sedute nei locali di attesa, relative piantane, corrimani, targhe, ecc.
- Pulizia di tutti gli arredi presenti, comprese le scrivanie, con passaggio di strofinaccio bagnato ed uso di appropriato detersivo.

#### c. A cadenza mensile:

- Pulizia vetri interni ed esterni;





## COMUNE DI PATERNO'

Provincia di Catania

*Unità Operativa Servizi Ecologici*

- Deragnatura soffitti, pareti, corpi illuminanti;
- Pulizia termosifoni;
- Lavaggio mobili;
- Pulizia pavimentazione esterna (androni, scale, ecc.);
- Pulizia locali destinati ad archivio (spolveratura, lavaggio, ecc.);
- Disinfezione a fondo bagni comprese tutte le pioastrellature.

Gli interventi di carattere periodico dovranno essere svolti con le frequenze preordinate e definite in un programma presentato dalla ditta e concordato con il Responsabile del Servizio. La ditta dovrà inoltre indicare il tempo presunto necessario per l'espletamento di detti lavori, gli interventi dovranno essere sempre effettuati in orario al di fuori della normale attività degli uffici.

Al termine dell'esecuzione delle operazioni di carattere periodico gli operatori dell'impresa dovranno sottoporre alla firma della persona indicata come referente, un attestato di regolare esecuzione dei lavori, che dovrà essere allegato, a cura della ditta appaltatrice, alle relative fatture.

### **D. LOCALI TRIBUNALE E GIUDICI DI PACE**

Di cui al punto 6 dell'art. 1:

a. Pulizia ordinaria e quotidiana (dal lunedì al sabato):

- Spazzamento e lavaggio dei pavimenti di tutti i locali utilizzati, corridoi, atri scale interne, pianerottoli, ascensori, androni, ecc.;
- Svuotamento e pulizia cestini portarifiuti;
- Spolveratura mobili, scrivanie, sedie, ringhiere scale, porte;
- Pulizia attrezzature (calcolatrici, telefoni, computer, scaffalature, mensole varie, ecc.);
- Pulizia completa dei servizi igienici (sanitari, rivestimento adiacente interessato, pavimenti);
- Fornitura e/o sostituzione dei rotoli di carta igienica e dei rotoli asciugamani, sapone mani;
- Aerazione di tutti gli ambienti per almeno due ore al giorno;
- Annaffiature piante site all'interno degli ambienti di lavoro, su richiesta dei diretti interessati.

Al termine di ogni mese, gli operatori dell'impresa dovranno sottoporre alla firma della persona indicata come referente un attestato di regolare esecuzione relativamente alle pulizie ordinarie.



## COMUNE DI PATERNO'

Provincia di Catania

*Unità Operativa Servizi Ecologici*

- a. Pulizia tre volte alla settimana:
- Lavaggio pavimenti interni (con mezzi e detersivi idonei a seconda del materiale al fine di garantire una perfetta pulizia anche procedendo a trattamenti specifici);
  - Spolveratura con panni antistatici di fotocopiatori, terminali, lampade da tavolo, ecc.
  - Spolveratura e, ove non in tessuto, passaggio con strofinaccio bagnato delle sedute nei locali di attesa, relative piantane, corrimani, targhe, ecc.
  - Pulizia di tutti gli arredi presenti, comprese le scrivanie, con passaggio di strofinaccio bagnato ed uso di appropriato detersivo.
- b. A cadenza mensile:
- Pulizia vetri interni ed esterni;
  - Deragnatura soffitti, pareti, corpi illuminanti;
  - Pulizia termosifoni;
  - Lavaggio mobili;
  - Pulizia pavimentazione esterna (androni, scale, ecc.);
  - Pulizia locali destinati ad archivio (spolveratura, lavaggio, ecc.);
  - Disinfezione a fondo bagni comprese tutte le piastrellature.
- c. Servizio settimanale:
- Il personale deve garantire, in una giornata da concordare con il Responsabile del Servizio, la raccolta della carta (moduli, stampati, elaborati, giornali, riviste, ecc.) appositamente raccolta dagli uffici, da smaltire negli appositi contenitori per il servizio differenziato nel territorio comunale (anche se viene raccolto poco materiale sarà necessario evitare l'accumulo di carta).
- d. Servizio settimanale del sabato (solo uffici):
- Il servizio da prestare nella giornata del sabato consiste nell'assicurazione della presenza di una persona che possa effettuare lo svuotamento dei cestini ma che soprattutto assicuri la chiusura di tutti i locali nei rispettivi edifici, da assicurarsi entro un'ora dalla chiusura degli uffici (entro le ore 14,00).
- Svuotamento e pulizia cestini portarifiuti;
  - Chiusura di tutti i locali.



## COMUNE DI PATERNO'

Provincia di Catania

*Unità Operativa Servizi Ecologici*

Gli interventi di carattere periodico dovranno essere svolti con le frequenze preordinate e definite in un programma presentato dalla ditta e concordato con il Responsabile del Servizio. La ditta dovrà inoltre indicare il tempo presunto necessario per l'espletamento di detti lavori, gli interventi dovranno essere sempre effettuati in orario al di fuori della normale attività degli uffici.

Al termine dell'esecuzione delle operazioni di carattere periodico gli operatori dell'impresa dovranno sottoporre alla firma della persona indicata come referente, un attestato di regolare esecuzione dei lavori, che dovrà essere allegato, a cura della ditta appaltatrice, alle relative fatture.

### PULIZIE STRAORDINARIE:

Sono da considerarsi imprevedibili ed a carattere non continuativo, gli interventi da eseguire sia sulle aree e locali previsti dal Capitolato che in aree e locali non previsti dal presente capitolato, in occasione di feste, lavori straordinari, raccolta acqua per allagamenti, ecc.

Detti interventi dovranno essere richiesti in forma scritta da parte del Responsabile del servizio alla Ditta aggiudicataria, che si attiverà entro le 24 ore dalla comunicazione.

I lavori di pulizia straordinaria dovranno essere eseguiti senza interruzioni, salvo diverse disposizioni della Committenza e verranno fatturati a parte previa approvazione imponibile da parte del Responsabile del Servizio.

Al termine dell'esecuzione delle pulizie straordinarie gli operatori dell'Impresa dovranno sottoporre alla firma della persona indicata come referente un attestato di regolare esecuzione dei lavori che dovrà essere allegato a cura della ditta appaltatrice alle relative fatture.

### **ART. 4 – DURATA DEL CONTRATTO**

La durata dell'Appalto viene fissata in **MESI QUINDICI** a decorrere dalla data di inizio del servizio, salvo il diritto di recesso anticipato da parte dell'Amministrazione qualora la scadenza dei primi sei mesi, da considerare come periodo di prova, al fine di consentire all'Ente una valutazione ampia e complessiva del rapporto, il servizio risultasse, a giudizio motivato dell'Amministrazione, eseguito in maniera non soddisfacente.

In caso di recesso anticipato, alla scadenza del periodo di prova, l'appaltatore è tenuto all'accettazione del recesso unilaterale. In tale eventualità alla ditta spetterà il solo corrispettivo del lavoro già eseguito, escluso ogni altro



# COMUNE DI PATERNO'

Provincia di Catania

Unità Operativa Servizi Ecologici

rimborso o indennizzo dall'Amministrazione a qualsiasi titolo e ogni ragione o pretesa di qualsiasi genere.

La stipula del contratto funge anche da verbale di presa d'atto in consegna del servizio da parte del Responsabile del Servizio della Ditta aggiudicataria; dalla data della stipula decorreranno tutti gli oneri e gli adempimenti a carico dell'Appaltatore previsti dal presente Capitolato Speciale d'Appalto.

Al termine degli undici mesi previsto da contratto esso scadrà di pieno diritto. Il servizio di pulizia da effettuarsi presso le scuole materne comunali potrà avere inizio e/o fine non contemporaneo al servizio di pulizia degli immobili comunali e Tribunale poiché sottoposto al calendario scolastico redatto dall'Assessorato Regionale della Pubblica Istruzione e comunicato al Comune di volta in volta. Della predetta circostanza la Ditta dovrà tenere conto nel formulare la propria offerta.

## ART. 5 – AMMONTARE DELL'APPALTO

L'importo complessivo presunto del servizio di cui all'articolo precedente, a base d'asta per quindici mesi ammonta ad **€. 192.434,43=** (diconsi Euro Centonovantaduequattrocentotrentadue/43) di cui **€. 4.406,84** per oneri di sicurezza non soggetti al ribasso e **€. 38.486,49** per I.V.A. così suddivisi per servizio (*all. 7*):

1. Immobili Comunali ad Uso Uffici Pubblici	€. 77.691,89 + IVA
2. Immobili Comunali ad Uso Servizi comunali	€. 17.913,56 + IVA
3. Immobili Comunali ad uso diverso	€. 4.340,01 + IVA
4. Scuole Materne Comunali	€. 34.104,20 + IVA
5. Tribunale sez. staccata di Paternò	€. 58.382,77 + IVA

---

**SOMMANO (IMP. PER QUINDICI MESI) €. 192.432,43 + IVA**

---

La ditta dovrà formulare l'offerta relativa alla pulizia dei locali descritti all'articolo 2 del presente capitolato.

I pagamenti saranno effettuati con rate mensili posticipate, dopo emissione di regolare fattura da parte della Ditta.

Si procederà al pagamento del corrispettivo dovuto alla ditta aggiudicataria, ai sensi dell'art. 5 della legge 25.01.1994 n. 82, previa presentazione, da parte di quest'ultima, della documentazione attestante il versamento dei contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti.

La Ditta appaltatrice è obbligata ad eseguire eventuali lavori ed interventi proposti dall'Amministrazione Comunale sia che riguardino gli ambienti ed i locali di cui all'art. 2 del presente Capitolato sia che riguardino altri locali o



# COMUNE DI PATERNO'

Provincia di Catania

*Unità Operativa Servizi Ecologici*

aree (pulizie straordinarie) e il cui importo orario sarà ricavato dall'offerta. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, qualora si presentasse la necessità, di ampliare il servizio di pulizia dei locali e l'importo verrà determinato al mq. per intervento quotidiano di superficie netta, calcolato sulla base dell'offerta presentata in sede di aggiudicazione, con servizio offerto alle stesse modalità del presente capitolato.

Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale decida la chiusura degli edifici e l'eventuale sospensione dell'attività, nessuna pretesa potrà essere avanzata dall'Impresa qualsiasi sia l'entità della diminuzione del servizio.

Sono a totale carico della Ditta appaltatrice ogni spesa ed oneri per bolli e registrazione del contratto, comprese imposte e tasse se ed in quanto dovute, senza diritto di rivalsa. Resta ad esclusivo carico di questo Comune l'I.V.A.

## **ART. 6 – REVISIONE PREZZI**

Il corrispettivo dell'appalto deve intendersi comprensivo di tutti gli oneri direttamente o indirettamente previsti nel presente capitolato e non sarà soggetto a revisione.

## **ART. 7 – PROROGA DELL'APPALTO**

Qualora allo scadere del termine contrattuale l'Amministrazione Comunale non avesse ancora provveduto ad aggiudicare il nuovo appalto per il periodo successivo potrà procedere al rinnovo del contratto in oggetto qualora la normativa vigente lo consenta procedendo all'aggiornamento dei prezzi secondo la stessa.

## **ART. 8 – AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione verrà effettuata mediante procedura aperta con il criterio del prezzo più basso da effettuarsi ai sensi dell'art. 82 del Codice appalti Decreto Legislativo n. 163 del 12.04.2006 e successive modifiche ed integrazioni, a favore dell'offerta più bassa.

I criteri di aggiudicazione saranno formulati nel Disciplinare e Bando di gara. L'aggiudicazione del servizio mentre è immediatamente vincolante per l'impresa aggiudicataria per l'Ente è subordinata all'approvazione dell'autorità competente.

## **ART. 9 – MATERIALE D'USO ED ATTREZZATURE**

I vari trattamenti previsti devono basarsi sulla meccanizzazione e sull'adozione di tecniche e di prodotti di alta qualità e resa. L'Impresa dovrà predisporre l'uso e l'impiego di macchine ed attrezzature nel modo più



## COMUNE DI PATERNO'

Provincia di Catania

*Unità Operativa Servizi Ecologici*

razionale, tenendo presente la possibilità ed i limiti che vi sono nella meccanizzazione dei lavori di pulizia; l'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le caratteristiche tecniche, devono essere perfettamente compatibili con l'attività prevista, tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato di pulizia e funzionamento. Tutte le macchine per la pulizia devono essere conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nella Unione Europea e devono soddisfare le disposizioni legislative e regolamentari in materia di tutela della sicurezza e salute degli operatori e di terzi;

Per quanto riguarda la sicurezza elettrica esse dovranno essere adeguate sia come alimentazione sia per il tipo di ambiente in cui verranno utilizzate (es. ambienti umidi, ecc.)

Il livello di rumore generato dalle macchine dovrà rispondere ai requisiti previsti dalla normativa vigente.

L'appaltatore dovrà impiegare per l'esecuzione delle prestazioni richieste una gamma di macchinari di tipo industriale (aspiraliquidi, lavasciuga, lucidatrici, ecc.) conformi al regolamento per l'attuazione delle direttive Macchine 89/392 CEE, 91/368/CEE, 93/44/CEE e 93/68/CEE approvato con D.P.R. 24 Luglio 1996 n. 459.

Tutte le macchine e le attrezzature di proprietà della Ditta devono essere contraddistinte da targhetta indicante la propria ragione sociale.

I macchinari, le attrezzature ed i prodotti impiegati per lo svolgimento del presente servizio, dovranno essere corrispondenti per numero e per tipologia a quelli dichiarati in sede di offerta.

Nel caso in cui siano utilizzati ulteriori macchinari, attrezzature e prodotti, la ditta aggiudicataria dovrà integrare le schede tecniche ed ottenere l'autorizzazione dal Comune.

Ogni operatore dovrà disporre di carrello combinato per lavaggio, munito di attrezzi e di materiali omologati a norma di legge, diversificati per ogni uso specifico.

I prodotti occorrenti per il servizio di pulizia locali, il cui acquisto è totalmente a carico della ditta aggiudicataria, quali disinfettanti, detersivi, cere, ecc. devono essere rispondenti alle normative vigenti in Italia, devono risultare atossici, biodegradabili al 90% testati e differenziati per le diverse operazioni, rispondenti alla normativa vigente per quanto riguarda etichettature, dosaggi, pericolosità, biodegradabilità, ecc.

L'appaltatore è responsabile della custodia dei macchinari ed attrezzature di



## COMUNE DI PATERNO'

Provincia di Catania

*Unità Operativa Servizi Ecologici*

cui ai precedenti commi, dei materiali che dovranno essere riposti in appositi locali adibiti a questo uso e dovranno inoltre essere ben conservati (taniche chiuse non sottoposte a diluizioni), nonché dei danni causati dall'utilizzo degli stessi al Comune o a terzi, in conseguenza del servizio conferito.

L'Amministrazione Comunale non sarà responsabile in caso di danni e/o furti. Non devono essere presenti bottiglie o barattoli o fustini anonimi, privi delle necessarie indicazioni e diciture.

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

In nessun caso, per pavimenti, zoccoli, battiscopa, pareti e loro rivestimenti infissi, ecc. vanno utilizzati prodotti o mezzi che possono produrre sugli stessi, aggressioni chimiche o fisiche.

### **ART. 10 – MODALITA' DI ESECUZIONE E ORARIO**

La pulizia dei locali dovrà essere eseguita di norma quando è terminato l'uso dei locali con fasce orarie che verranno concordate all'inizio dell'appalto con la Ditta stessa. In casi eccezionali, per una migliore funzionalità, l'Ente potrà richiedere che le pulizie vengano effettuate al mattino prima dell'apertura degli uffici. Entro dieci giorni dall'inizio del servizio la ditta dovrà inviare al Responsabile del Servizio l'elenco degli orari, relativi ad ogni immobile cui verrà svolto il servizio di pulizia. Tale obbligo sussisterà anche in caso di eventuali modifiche.

E' vietato modificare la programmazione e i lavori di pulizia salvo accordi diversi con la committenza.

Il Comune di Paternò potrà richiedere variazioni degli orari che verranno comunicati alla ditta preventivamente e la stessa dovrà adeguarsi senza nulla pretendere per dette modifiche.

Nel corso dell'Appalto, ogni variazione di orario non darà luogo al riconoscimento di compensi maggiori o rimborsi aggiuntivi a qualsiasi titolo.

### **ART. 11 – PERSONALE RESPONSABILE DEL CANTIERE**

Ai fini di un'ordinata conduzione dei lavori, dovrà essere presente, o almeno sempre reperibile durante gli orari dei servizi comunali, un incaricato responsabile della ditta appaltatrice con funzioni direttive e potere disciplinare sul personale addetto, a cui il Comune farà riferimento per tutte le problematiche inerenti il servizio.

La ditta dovrà comunicare il nome e le fasce orarie di presenza presso i locali oggetto dell'appalto. In mancanza di referenti, il responsabile di servizio si riserva la facoltà di utilizzare gli operatori presenti distaccandoli dal normale



# COMUNE DI PATERNO'

Provincia di Catania

*Unità Operativa Servizi Ecologici*

servizio.

Il personale dovrà mantenere in servizio un contegno riguardoso e corretto e dovrà essere munito di divisa e di apposito cartellino di identificazione riportante la denominazione della ditta, il nominativo (nome e cognome), la fotografia e la qualifica del dipendente.

Il personale dovrà rispettare la segretezza, la privacy e la sicurezza degli ambienti in cui opera.

## **ART. 12 – LOCALI ASSEGNATI ALL'IMPRESA**

L'Amministrazione Comunale si impegna a mettere a disposizione dell'impresa i locali destinati a deposito dei materiali e attrezzature. Il Responsabile del Servizio si riserva la facoltà di attuare controlli e verifiche periodiche sullo stato d'uso e mantenimento dei locali sia sulle attrezzature e materiali custoditi. L'Impresa è comunque responsabile dei locali assegnati.

## **ART. 13 – OBBLIGHI DELL'IMPRESA NEI CONFRONTI DEL PERSONALE**

Il Personale che verrà messo a disposizione dall'impresa dovrà essere in regola con le norme di igiene previste, in particolare l'impresa dovrà predisporre i controlli sanitari richiesti dall'Ente appaltante data l'importanza dell'utenza che frequenta gli uffici oggetto del servizio.

L'Impresa deve assicurare la tutela indicata dalle norme relative all'igiene e alla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti appositi e i mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti. Il personale dovrà essere dotato di apposita divisa e di cartellini di riconoscimento come previsto dal contratto nazionale di lavoro delle categorie, la Ditta aggiudicataria dell'appalto è obbligata ad assumere il personale dalla ditta che ha attualmente in appalto il servizio.

L'Impresa deve assicurare, nei confronti dei lavoratori, l'adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e precisamente la normativa di cui al Decreto Legislativo 626/1994 e successive modificazioni ed integrazioni.

## **ART. 14 – OBBLIGHI DEL PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO**

Il Personale addetto al servizio dovrà essere a conoscenza delle modalità di esecuzione del servizio stesso e dovrà essere consapevole dei locali in cui è tenuto ad operare.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale chiedere di allontanare dal servizio i dipendenti dell'Impresa che durante lo svolgimento del servizio abbiano



## COMUNE DI PATERNO'

Provincia di Catania

*Unità Operativa Servizi Ecologici*

dato motivi di lagnanza o abbiano tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro.

Il personale dell'Impresa è tenuto anche a mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti.

L'Impresa deve incaricare per il servizio persone in grado di mantenere un contegno decoroso ed irreprensibile, riservato e corretto e disponibile alla collaborazione con altri operatori e in particolare nei riguardi dell'utenza.

L'Impresa dovrà far pervenire con frequenza annuale l'elenco nominativo del personale alle proprie dipendenze impiegato nel servizio oggetto dell'appalto. Il mancato invio comporterà una penale di €. 150,00. L'Impresa dovrà inoltre essere in grado di dimostrare la presenza dei propri operatori negli orari stabiliti.

### **ART. 15 – CONTROLLI PERIODICI E VERIFICHE**

Nel corso delle operazioni di pulizia, il Responsabile del servizio o persona dallo stesso incaricata, avrà la facoltà di esigere dagli operatori dell'impresa il compimento di tutte le operazioni previste dal presente capitolato e che dovranno essere eseguite immediatamente indipendentemente dal tempo concesso dall'Impresa ai propri operatori. Ogni richiesta dovrà essere avanzata in relazione a esigenze del momento e non a fatti o manchevolezze precedenti. Gli orari di servizio per le operazioni di pulizia, definiti dall'Impresa e la durata degli stessi, non possono essere usati come scusante per non eseguire il servizio previsto.

La Ditta appaltatrice, nell'esecuzione di ogni tipo di pulizia, deve attenersi scrupolosamente a quanto previsto dal presente capitolato. In nessun caso è possibile modificare prestazioni anche se richieste da operatori o personale nei plessi scolastici.

Se dette prestazioni verranno effettuate, alla ditta non verrà riconosciuto alcun compenso.

### **ART. 16 – DANNI A COSE O PERSONE**

La Ditta appaltatrice sarà sempre direttamente responsabile dei danni eventualmente causati ai suoi dipendenti, alle attrezzature che possono derivare da comportamenti difformi al loro utilizzo.

Di terzi estranei all'organico dell'Amministrazione Comunale, l'Impresa sarà sempre direttamente responsabile di danni di qualunque natura che risultino





# COMUNE DI PATERNO'

Provincia di Catania

*Unità Operativa Servizi Ecologici*

arrecati a persone o a cose dal proprio personale e in ogni caso dovrà provvedere senza indugio e a proprie spese alla riparazione del danno o alla sostituzione delle parti o oggetti danneggiati.

L'accertamento del danno sarà effettuato dal Responsabile del servizio in presenza dell'Impresa, qualora l'Impresa non manifesti la volontà di partecipare a detto accertamento, il Responsabile del servizio procederà autonomamente alla presenza di due testimoni. Tale constatazione costituirà titolo sufficiente al fine del risarcimento del danno che dovrà essere corrisposto dall'Impresa.

## **ART. 17 – INADEMPIENZE E PENALITA'**

L'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di applicare le seguenti penali:

1. PULIZIE ORDINARIE: inosservanza delle frequenze per più di 5 interventi non forniti al mese, penale del 5% del canone mensile.
2. PULIZIE PERIODICHE: €. 200,00 (diconsi euro duecento/00) per ogni giorno di ritardo a meno che la ditta non possa dimostrare che il ritardo è dovuto a causa di forza maggiore e comunque il servizio dovrà essere immediatamente ripristinato.
3. PULIZIE PERIODICHE: interventi non forniti, €. 200,00 (diconsi euro duecento/00) per ogni intervento.
4. PULIZIE STRAORDINARIE O A CHIAMATA: ritardi ad intervenire a qualunque titolo superiori alle 24 ore € 200,00 (diconsi euro duecento/00).
5. PRECARIO STATO DI PULIZIA: se accertato dal Responsabile del Servizio in uno stabile, derivante da scarso livello delle pulizie ordinarie, l'Amministrazione stessa, avrà facoltà di richiedere all'impresa una serie di interventi di "ripristino". Tali prestazioni dovranno essere richieste in forma scritta all'impresa e rese dalla stessa nel termine di 24 ore dalla notifica. Esse non daranno luogo ad alcun addebito in quanto fornite a compensazione di servizio negligente di pulizia ordinaria e prevista per la rispettiva categoria di locali.
6. FASCE ORARIE: Il mancato invio nel termine stabilito del prospetto degli orari delle pulizie comporterà una penale di €. 100,00 (diconsi euro cento/00).
7. MANCATA REPERIBILITA' dei referenti nelle fasce orarie di competenza comporterà una penale di €. 100,00 (diconsi euro cento/00).





# COMUNE DI PATERNO'

Provincia di Catania

*Unità Operativa Servizi Ecologici*

8. MANCATO INVIO DELL'ELENCO ANNUALE DEL PERSONALE penale di €. 150,00 (diconsi euro centocinquanta/00).

## **ART. 18 – ASSICURAZIONE**

L'Impresa dovrà contrarre adeguata polizza assicurativa per tutti i danni che possono derivare da comportamenti anche omissivi del proprio personale per tutto il tempo di permanenza su aree di proprietà comunale, (responsabilità civile verso terzi, comprensiva dell'estensione di danni incendio Responsabilità Civile Operatori) per persona.

Copia della polizza dovrà essere trasmessa all'Amministrazione Comunale entro 15 giorni dall'aggiudicazione.

## **ART. 19 – ESTENSIONE DEL CONTRATTO**

Su specifica richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale l'Impresa deve assicurare il servizio alle medesime condizioni, anche in presenza di modifiche a superfici e frequenze previste dal contratto, qualora le superfici siano maggiori, sarà effettuato un accurato conteggio per gli importi stabiliti in fase di appalto. Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale decida la chiusura degli edifici e l'eventuale sospensione dell'attività, nessuna pretesa potrà essere avanzata dall'Impresa qualsiasi sia l'entità della diminuzione del servizio.

## **ART. 20 – CONDIZIONI DI PAGAMENTO**

Le fatture dovranno essere accompagnate dalle attestazioni di regolarità del servizio con l'indicazione dei vari importi separati. L'esecuzione di eventuali pulizie straordinarie sarà effettuata a parte, previo accompagnamento dell'attestato di regolare esecuzione.

Il termine di pagamento non potrà decorrere se non saranno acquisiti tutti documenti necessari.

Il pagamento verrà effettuato previa presentazione da parte dell'Impresa aggiudicataria della documentazione prevista dal 2 comma art. 5 della L. 25.01.1994, n. 82.

L'Amministrazione Comunale provvederà alla liquidazione entro 60 giorni dalla presentazione di tutta la documentazione.

## **ART. 21 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Qualora si verificassero da parte della Ditta appaltatrice inadempienze o gravi negligenze riguardo gli obblighi previdenziali, contrattuali (nazionali e regionali), l'Amministrazione avrà la facoltà di risolvere il contratto, previa regolare diffida ad adempiere, trattenendo la cauzione definitiva quale



## COMUNE DI PATERNO'

Provincia di Catania

*Unità Operativa Servizi Ecologici*

penale. L'Impresa sarà tenuta nei confronti dell'Amministrazione Comunale al pagamento degli indennizzi e dei danni conseguenti e per le maggiori spese nei seguenti casi:

- a. gravi violazioni degli obblighi contrattuali (mancata esecuzione rilevata più di tre volte – mancata attestazione di regolare esecuzione);
- b. sospensione o abbandono o mancata effettuazione da parte dell'Impresa di uno o più servizi;
- c. impiego di personale non sufficiente a garantire il livello di efficienza del servizio oggetto della presente gara;
- d. variazione degli orari concordati con l'Amministrazione Comunale per l'effettuazione del servizio;
- e. comportamento non corretto da parte dei dipendenti e comunque non consono all'ambiente nel quale viene svolto il servizio.

### **ART. 22 – CARATTERE DEL SERVIZIO - SCIOPERI**

Qualora le prestazioni previste in contratto siano considerate a tutti gli effetti servizio di pubblico interesse, per nessuna ragione potranno essere sospese o abbandonate. Qualora nel corso del contratto si verificano scioperi o cause di forza maggiore che impediscano l'espletamento del servizio, l'Amministrazione provvederà al computo delle somme corrispondenti alle prestazioni non effettuate che saranno detratte dalle relative fatture.

In tal caso l'Impresa aggiudicataria è tenuta a dare preventiva e tempestiva comunicazione al Comune, nonché a garantire un servizio di emergenza.

### **ART. 23 - OSSERVANZA DEL CAPITOLATO**

Oltre a quanto prescritto nel presente Capitolato Speciale d'Appalto che per quanto non sia allo stesso in opposizione, si riterranno come parte integrante del Contratto nei rapporti di diritto tra l'Appaltatore e l'Amministrazione Comunale (Amministrazione Appaltante), le disposizioni del Codice Civile, dei regolamenti sulla Contabilità e della fornitura dello Stato.

L'Appaltatore, inoltre è tenuto alla piena osservanza delle Leggi, dei Regolamenti, sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro, sulle Leggi sociali per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro, sulle Leggi sociali per l'assicurazione sull'invalidità e vecchiaia, di disoccupazione involontaria e sulla TBC, sulle Casse Mutue, malattie e sull'assunzione obbligatoria al lavoro degli invalidi di guerra.

Sono ammesse a partecipare alla gara anche imprese appositamente e temporaneamente raggruppate ai sensi dell'art. 37 del Decreto Legislativo n. 163/2006.





## **COMUNE DI PATERNO'**

Provincia di Catania

*Unità Operativa Servizi Ecologici*

### **ART. 24 – OBBLIGHI DELLA DITTA:**

Nella formazione del prezzo del servizio sono stati previsti, e quindi sono a carico della Ditta, tutti gli oneri generali e particolari previsti dal capitolato generale, e tutti quelli necessari per espletare la fornitura di che trattasi.

### **ART. 25 – STIPULA DI CONTRATTO ED INIZIO DEL SERVIZIO**

Il presente appalto, mentre vincola la Ditta dal momento dell'aggiudicazione, avrà effetto per il Comune solo dopo l'esecutività degli atti necessari per l'affidamento.

Il servizio dovrà avere inizio entro 10 giorni dalla data di comunicazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

### **ART. 26 – CONTROVERSIE**

In contestazione sarà nominata un'apposita commissione composta da tre membri: uno in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale, uno in rappresentanza dell'Impresa ed un terzo che sarà nominato di comune accordo con le parti, in caso di disaccordo il terzo membro sarà nominato dal Presidente del Tribunale di Paternò.

La Commissione giudicherà tutte le vertenze che dovessero sorgere tra l'Impresa e l'amministrazione Comunale così, durante l'espletamento del servizio che al termine, qualunque sia la loro natura, purché relative agli obblighi contrattuali, alle condizioni e agli adempimenti relativi al presente capitolato.

### **ART. 27 – CAUZIONE PROVVISORIA**

L'offerta da presentare per l'affidamento del servizio deve essere corredata da una garanzia, da prestarsi, ai sensi dell'art. 75 del Decreto Legislativo 163/2006 mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, nella misura minima del 2% dell'importo dell'appalto a base d'asta.

La suddetta cauzione è richiesta a tutela del rischio di mancata sottoscrizione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. La cauzione sarà restituita, non appena avvenuta l'aggiudicazione, a tutte le Imprese non risultanti vincitrici dell'appalto.

### **ART. 28 – CAUZIONE DEFINITIVA**

La Ditta aggiudicataria dell'appalto dovrà versare presso la tesoreria Comunale un deposito nella misura del 5% dell'importo di aggiudicazione,



## COMUNE DI PATERNO'

Provincia di Catania

*Unità Operativa Servizi Ecologici*

detto deposito potrà altresì essere garantito con apposita stipula di polizza fidejussoria.

Il deposito dovrà restare vincolato per tutta la durata dell'appalto.

### **ART. 29 – OBBLIGHI E ASSICURAZIONI**

Nessun rapporto di lavoro può venirsi a stabilirsi tra l'Amministrazione Comunale gli operai addetti al servizio in quanto questi ultimi sono alle esclusive dipendenze della Ditta appaltatrice, e le loro prestazioni sono compiute sotto l'esclusiva responsabilità ed a totale rischio di questa.

L'amministrazione Comunale rimane estranea anche ai rapporti di natura economica tra la Ditta ed i suoi dipendenti.

Qualsiasi variazione negli oneri previdenziali ed assicurativi per gli operai è a rischio e spese della Ditta, la quale non potrà pretendere dall'Amministrazione Comunale compensi e/o indennizzi di sorta.

La Ditta dichiara di ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi.

La Ditta si obbliga ad attuare, nei confronti dei propri dipendenti, occupati nei lavori oggetto dell'appalto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili alla data dell'offerta, alle condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni ed in genere da ogni altro contratto collettivo successivamente stipulato per la categoria, applicabile nella località.

La Ditta si obbliga, altresì a continuare ad applicare i sopraindicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione.

I suddetti obblighi vincolano la Ditta anche nel caso che non sia aderente alle Associazioni stipulanti o receda da esse.

L'Amministrazione Comunale, in caso di violazione degli obblighi di cui sopra, e previa comunicazione alla Ditta delle inadempienze, darà comunicazione all'Ispettorato del Lavoro.

Le spese relative al contratto sono totalmente a carico dell'Impresa aggiudicataria.

### **ART. 30 – NORME GENERALI**

La semplice presentazione dell'offerta implica l'accettazione di tutte le condizioni e norme contenute nel presente Capitolato Speciale d'Appalto e relativi allegati.

Mentre l'offerente resta impegnato per effetto della presentazione dell'offerta



# COMUNE DI PATERNO'

Provincia di Catania

*Unità Operativa Servizi Ecologici*

stessa, questo Comune non assumerà verso questi alcun obbligo se non quando risulteranno perfezionati, a norma di legge, tutti gli atti inerenti il contratto.

Per quanto non espressamente indicato nel presente Capitolato, si fa riferimento a tutte le norme regolamentari in materia, nonché al Bando di Gara.

Paternò, li 20 Aprile 2011

Il C.U.O. Servizi Ecologici  
Arch. Salvatore Girianni

allegato 1

## IMMOBILI COMUNALI AD USO UFFICI PUBBLICI

ORE NECESSARIE PER L'ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA - COSTO PER QUINDICI MESI

LOCALI	SUPERFICIE (MQ.)	%	SUPERFICIE CONVENZIONALE (MQ.)	resa mq/ora	ore impiegate	num interventi	ore totali
<b>PULIZIA ORDINARIA</b>							
Palazzo Comunale piano terra mq. 292	292	90%	263	220	1,19	195	232,94
Palazzo Comunale piano primo mq. 342	342	90%	308	220	1,40	65	90,94
Palazzo Com. mq. 342 x 8 p.- mq. 107 servizi igienici	2.629	90%	2366	200	11,83	195	2.306,95
Servizi igienici Palazzo Comunale e Palazzine 1 e 2	123	100%	123	120	1,03	195	199,87
1^ Palazzina - piano terra mq. 192	192	90%	173	220	0,79	195	153,16
1^ Palazzina - piano primo mq. 192 - 6 mq. servizio igienico	186	90%	167	220	0,76	195	148,38
2^ Palazzina - piano terra mq. 88	88	90%	79	220	0,36	195	70,20
2^ Palazzina - piano primo mq. 255 - 10 mq. servizi igienici	245	90%	221	220	1,00	195	195,44
Corpo Polizia Municipale	260	90%	234	220	1,06	130	138,27
Ufficio Catasto	45	90%	41	220	0,18	130	23,93
Magazzini e spogliatoi Manutenzioni	220	60%	132	220	0,60	130	78,00
Ex Galleria	125	90%	113	220	0,51	65	33,24
Uffici Centralino e Pulitori	53	90%	48	220	0,22	130	28,19
Ufficio Archivio Comunale	20	90%	18	220	0,08	130	10,64
Uffici nuovo Cimitero e sala autoptica	210	60%	126	220	0,57	130	74,45
Uffici Cimitero Monumentale	124	90%	112	220	0,51	130	65,95
Totale superficie			<b>4522</b>				
<b>PULIZIA STRAORDINARIA</b>							
Archivio Comunale	164	35%	57	220	0,26	15	3,91
Terrazzi palazzina 1 e 2	100	35%	35	220	0,16	15	2,39
Magazzino ex Galleria	317	35%	111	220	0,50	15	7,56
Porte ed infissi	4522	35%	1583	220	7,19	15	107,91
Totale superficie per pulizie straordinarie			1786			Totale monte ore appalto	3.972,32

Costo manodopera € 14,93 (costo orario medio personale II liv. x monte ore)	59.306,79
Incidenza materiale e attrezzature, materiale di consumo servizi igienici 10%	5.930,68
Spese generali 9%	5.337,61
Utile d'impresa 9%	5.337,61
Sommano	<b>75.912,69</b>
Costi sicurezza 3%	<b>1.779,20</b>
Sommano	77.691,89
IVA al 20%	15.538,38
Totale	<b>93.230,27</b>

allegato 2

**IMMOBILI COMUNALI AD USO SERVIZI COMUNALI**

ORE NECESSARIE PER L'ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA - COSTO PER QUINDICI MESI

LOCALI	SUPERFICIE (MQ)	%	SUPERFICIE CONVENZIONALE (MQ)	resa mq/ora	ore impiegate	num interventi	ore totali
<b>PULIZIA ORDINARIA</b>							
Palazzo Alessi - piano terra	192	90%	173	220	0,79	195	153,16
- piano primo	171	90%	154	220	0,70	195	136,41
Palazzo Alessi - piano terra	402	90%	362	220	1,64	65	106,90
- piano primo	462	90%	416	220	1,89	65	122,85
Biblioteca Comunale - uffici e servizi igienici	155	90%	140	220	0,63	195	123,65
- sala lettura + scale	102	90%	92	220	0,42	195	81,37
- sala conferenze	175	90%	158	220	0,72	65	46,53
Biblioteca Comunale Via Monastero	127	90%	114	220	0,52	130	67,54
Casa Coniglio - piano terra (deleg.com.)	58	90%	52	200	0,26	130	33,93
Totale superficie			<b>1660</b>				
<b>PULIZIA STRAORDINARIA</b>							
Porte ed infissi	1660	35%	581	200	2,90	15	43,56
Totale superficie per pulizie straordinarie			581				
						Totale monte ore appalto	915,91

Costo manodopera € 14,93 (costo orario medio personale II liv. x monte ore)	13.674,47
Incidenza materiale e attrezzature, materiale di consumo servizi igienici 10%	1.367,45
Spese generali 9%	1.230,70
Utile d'impresa 9%	1.230,70
Sommano	<b>17.503,33</b>
Costi sicurezza 3%	<b>410,23</b>
Sommano	17.913,56
IVA 20%	<b>3.582,71</b>
Totale	<b>21.496,27</b>

allegato 3

**IMMOBILI COMUNALI AD USO DIVERSO**

ORE NECESSARIE PER L'ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA - COSTO PER QUINDICI MESI

LOCALI	SUPERFICIE (MQ)	%	SUPERFICIE CONVENZIONALE (MQ)	resa mq/ora	ore impiegate	num interventi	ore totali
PULIZIA ORDINARIA							
Castello Normanno + servizi igienici collina storica	675	60%	405	220	1,84	15	27,61
Ex Carcere Borbonico	90	60%	54	220	0,25	130	31,91
Ex Macello Comunale	207	60%	124	220	0,56	130	73,39
Locali IGA	77	90%	69	220	0,32	130	40,95
Falegnameria di via Giov. Verga	8	90%	7	200	0,04	130	4,68
Ufficio custode e servizi Parco Giovanni XXIII	43	90%	39	200	0,19	65	12,58
Ufficio custode e servizi Villa Comunale	46	90%	41	200	0,21	65	13,45
Totale superficie			<b>740</b>				
PULIZIA STRAORDINARIA							
Porte ed infissi	660	35%	231	200	1,16	15	17,33
Totale superficie per pulizie straordinarie			231				
						Totale monte ore appalto	221,90

Costo manodopera € 14,93 (costo orario medio personale II liv. x monte ore)	3.312,98
Incidenza materiale e attrezzature, materiale di consumo servizi igienici 10%	331,30
Spese generali 9%	298,17
Utile d'impresa 9%	298,17
Sommano	<b>4.240,62</b>
Costi sicurezza 3%	<b>99,39</b>
Sommano	4.340,01
IVA 20%	<b>868,00</b>
Totale	<b>5.208,01</b>

allegato 4

## SCUOLE MATERNE COMUNALI

ORE NECESSARIE PER L'ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA E RELATIVO COSTO ANNO SCOLATICO 2011-2012

LOCALI	SUPERFICIE (MQ)	%	SUPERFICIE CONVENZIONALE (MQ)	resa mq/ora	ore impiegate	num interventi	ore totali
<b>PULIZIA ORDINARIA</b>							
Michelangelo Virgillito - Via Messina, 100	292	90%	263	200	1,31	238	313,17
San Francesco - Via Ametista	630	90%	567	200	2,84	238	675,68
Michelangelo Buonarroti - Viale M. Buonarroti	678	90%	610	200	3,05	238	727,16
Totale superficie			<b>1440</b>				
<b>PULIZIA STRAORDINARIA</b>							
Porte ed infissi	1440	35%	504	200	2,52	11	27,72
Totale superficie per pulizie straordinarie			504	Totale monte ore appalto			1.743,72

Costo manodopera € 14,93 (costo orario medio personale II liv. x monte ore)	<b>26.033,74</b>
Incidenza materiale e attrezzature, materiale di consumo servizi igienici 10%	2.603,37
Spese generali 9%	2.343,04
Utile d'impresa 9%	2.343,04
<b>Sommano importo a base d'asta</b>	<b>33.323,19</b>
Oneri per la sicurezza al 3% sul costo della manodopera	<b>781,01</b>
Sommano	34.104,20
IVA 20%	<b>6.820,84</b>
<b>Totale</b>	<b>40.925,04</b>

allegato 5

**LOCALI DELLA SEZIONE STACCATA DEL TRIBUNALE E GIUDICE DI PACE**

ORE NECESSARIE PER L'ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA E RELATIVO COSTO PER QUINDICI MESI

LOCALI	SUPERFICIE (MQ)	%	SUPERFICIE CONVENZIONALE (MQ)	resa mq/ora	ore impiegate	num interventi	ore totali
<b>PULIZIA ORDINARIA</b>							
Uffici	755	90%	680	220	3,09	390	1.204,57
Sala udienza	348	90%	313	220	1,42	260	370,15
Corridoi, ingressi e disimpegni scale	797	90%	717	220	3,26	260	847,72
Biblioteca	61	60%	37	220	0,17	195	32,44
Pulizia e disinfezione servizi igienici	136	100%	136	120	1,13	390	442,00
Pavimenti portico	135	25%	34	220	0,15	130	19,94
Totale superficie	2232		<b>1916</b>				
<b>PULIZIA STRAORDINARIA</b>							
Archivi e ripostigli	319	40%	128	200	0,64	15	9,57
Porte ed infissi	2235	35%	782	200	3,91	15	58,68
Totale superficie per pulizie straordinarie			910			Totale monte ore appalto	2.985,06

Costo manodopera € 14,93 (costo orario medio personale II liv. x monte ore)	<b>44.567,00</b>
Incidenza materiale e attrezzature, materiale di consumo servizi igienici 10%	4.456,70
Spese generali 9%	4.011,03
Utile d'impresa 9%	4.011,03
Sommano importo a base d'asta	<b>57.045,76</b>
Oneri per la sicurezza al 3% sul costo della manodopera	<b>1.337,01</b>
Sommano	58.382,77
IVA 20%	<b>11.676,55</b>
Totale	<b>70.059,33</b>

*allegato 6*

## **TAVOLA RIEPILOGATIVA**

CALCOLO PER MESI QUINDICI

LOCALI	IMPORTO A BASE D'ASTA	ONERI SICUREZZA	IMPORTO A BASE D'ASTA + ONERI SICUREZZA	IVA 20%	TOTALE COSTO X 15 MESI
Immobili ad uso uffici pubblici	75.912,69	1.779,20	77.691,89	15.538,38	93.230,27
Immobili ad uso servizi comunali	17.503,33	410,23	17.913,56	3.582,71	21.496,27
Immobili ad uso diverso	4.240,62	99,39	4.340,01	868,00	5.208,01
Scuole materne Comunali - Anno scolastico 2011-2012	33.323,19	781,01	34.104,20	6.820,84	40.925,04
Tribunale Sez. staccata di Paternò	57.045,76	1.337,01	58.382,77	11.676,55	70.059,32
<b>TOTALE</b>	<b>188.025,59</b>	<b>4.406,84</b>	<b>192.432,43</b>	<b>38.486,49</b>	<b>230.918,92</b>