



COMUNE DI ALBEROBELLO

Città Metropolitana di Bari



AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI CUSTODIA, GESTIONE E PULIZIA DEI BAGNI PUBBLICI DI PROPRIETA' COMUNALE

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

ART. 1

OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente Capitolato ha per oggetto l'affidamento in concessione, ad impresa individuale o cooperativa, d'ora in poi denominata per brevità "*concessionario*", del servizio di custodia, gestione e pulizia dei bagni pubblici di proprietà comunale, specificatamente ubicati in Piazza del Popolo, Pietraficcata (Largo Martellotta), Palazzetto dello Sport, via Monte Pertica.

Tutti i servizi oggetto del presente appalto sono ad ogni effetto da considerarsi di pubblico interesse e, come tali, non potranno essere sospesi o abbandonati. **CIG:**

In caso di sospensione o di abbandono, anche parziale, del servizio, eccettuati i casi di forza maggiore, il Comune potrà senz'altro sostituirsi al *concessionario* per l'esecuzione d'ufficio a danno e spese dell'inadempiente, oltre ad applicare le previste penalità.

ART. 2

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

I concorrenti devono essere in possesso dell'iscrizione alla CCIAA per l'attività oggetto del presente appalto.

Saranno escluse le imprese che hanno liti pendenti con il Comune di Alberobello.

ART. 3

DURATA DEL RAPPORTO CONTRATTUALE

Il rapporto contrattuale avrà la durata di anni 3 (tre) naturali e consecutivi, dalla data di consegna dei locali, risultante da appositi verbali.

Il concessionario è obbligato a dare immediato inizio al servizio anche in assenza e/o in attesa del perfezionamento degli atti amministrativi e contrattuali; in tal caso la consegna del servizio sarà effettuata sotto le riserve di legge.

Il contratto potrà essere prorogato fino alla consegna del servizio al nuovo concessionario.

ART. 4

PRESTAZIONI OGGETTO DEL SERVIZIO

Il *concessionario* si impegna ad effettuare le seguenti prestazioni:

- custodia e costante pulizia quotidiana dei bagni in misura tale da garantire la costante igiene dei locali e degli elementi igienici in essi contenuti;
- apertura dei bagni nei seguenti orari dal lunedì alla domenica:

MESI: *Gennaio - Febbraio - Marzo - Aprile - Maggio - Giugno - Luglio - Agosto - Settembre - Ottobre - Novembre - Dicembre*

ORA INIZIO: 8,00

ORA FINE: 20,00

ORE APERTURA/g: 12

- mantenere in buono stato di manutenzione ordinaria i locali oggetto del servizio;
- acquistare e porre nei locali i materiali di pulizia e disinfettanti (*carta igienica, sapone liquido da lavabo, rotoloni di carta asciugamani, stracci da pavimento, detersivi, spazzoloni, scope, etc.*);
- segnalare con tempestività ed immediatezza al Settore Manutenzioni del Comune danneggiamenti o rotture negli impianti o disfunzioni nel funzionamento dei bagni affinché esse, una volta rilevate, con l'ausilio dell'Ufficio Tecnico Comunale, siano sanate a cura e spese del Comune stesso ove ricomprese nella manutenzione straordinaria;
- servizio di sorveglianza e custodia dei locali per l'intero orario giornaliero corrispondente agli orari di apertura degli stessi;
- impiegare, per il servizio oggetto del presente appalto, sufficiente e idoneo personale;
- il personale addetto al servizio dovrà portare, ben visibile, un cartellino di identificazione;
- consegnare al Comune la documentazione di cui al D.Lgs. 81/08 e s.m.i. con nominativi dei Responsabili.

Il concessionario si obbliga a non depositare nei locali alcun tipo di materiale non necessario all'espletamento dell'attività in oggetto.

Il concessionario si impegna ad effettuare la pulizia e la disinfezione dei locali dopo l'orario di chiusura ed ogni qualvolta si renda necessario durante le ore di apertura, al fine di garantire igienicità e pulizia costante per tutta la durata del servizio.

Durante i lavori di pulizia il concessionario avrà cura di dare avviso all'utenza a mezzo di apposita segnaletica; in particolare si dovrà evitare il transito degli utenti sul pavimento bagnato, per l'incolumità degli stessi, ai sensi del D.Lgs. 81/08 e s.m.i.

In occasione di manifestazioni, fiere o attività che comportino un significativo afflusso di pubblico, potranno essere richieste da parte del Comune aperture straordinarie o prolungamenti di orari. Tali servizi aggiuntivi saranno richiesti dal Comune di Alberobello con un preavviso di almeno 24 ore. Per tali servizi aggiuntivi non è previsto alcun compenso da parte del Comune, fino ad un massimo di 200 ore complessive annue.

Il concessionario è tenuto a far conoscere il nominativo ed il numero del cellulare di un suo referente che dovrà essere reperibile 24 ore su 24.

Il concessionario dovrà conservare e tenere a disposizione dell'Amministrazione per eventuali controlli l'elenco di tutti i prodotti che utilizza per la pulizia dei servizi e del sapone liquido a disposizione degli utenti, avendo cura di allegare per ogni prodotto la "scheda di sicurezza" ai sensi della vigente normativa.

Saranno comunque a carico del Concessionario le spese per le utenze, previa voltura delle stesse. E' fatto infatti obbligo al concessionario di procedere a propria cura e spese, di concerto con l'Amministrazione, alla voltura a proprio nome delle utenze esistenti, entro e non oltre 60 gg. (sessanta giorni) dalla data di sottoscrizione del contratto; in caso di inerzia il contratto potrà essere automaticamente risolto senza che il concessionario possa avanzare richieste di alcun genere e fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di rivalersi nelle sedi opportune per il rimborso di eventuali danni subiti.

ART. 5

PRINCIPALI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Sono considerati interventi di manutenzione ordinaria:

- riparazione o sostituzione di rubinetteria;
- sostituzione corpi illuminanti;
- sostituzione maniglie di apertura e serramenti in genere delle porte;
- manutenzione e sostituzione di galleggianti etc. per consentire il normale funzionamento del flussometro.

ART. 6

AFFIDAMENTO

L'importo che il concessionario dovrà corrispondere al Comune di Alberobello sarà pari alla percentuale del costo del servizio, € 0,50, indicata in sede offerta dall'aggiudicatario, moltiplicata per il numero di servizi espletati.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'offerta, in particolare, dovrà contenere l'indicazione, in cifre e lettere, della percentuale offerta rispetto al costo unitario del servizio, da considerarsi quale corrispettivo a favore del Comune.

Fino alla installazione, a spese e cura del Comune proprietario, di appositi tornelli finalizzati a regolamentare i flussi di accesso e conteggiare automaticamente il numero dei servizi erogati, il conteggio del numero di servizi erogati sarà esperito tramite blocchi- biglietti, numerati, consegnati dal Comune al Concessionario.

L'eventuale mancata installazione del sistema automatico non potrà in ogni caso essere motivo di maggiori richieste economiche e/o di rimborsi o risarcimenti di alcun genere da parte del concessionario.

ART. 7

TARIFFE UTENTI

Il concessionario dovrà applicare la seguente tariffa:

- € 0,50 (euro zero/50) per l'uso dei w.c.
- Gratuità per i disabili.

ART. 8

PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO

Il corrispettivo risultante dall'aggiudicazione deve essere corrisposto dal *concessionario* al Comune mensilmente, sulla base della percentuale offerta quale corrispettivo a favore del Comune sul costo del servizio, e cioè pari a: $x \% \times 0,50 \times n^{\circ}$ servizi.

ART. 9

DEPOSITO CAUZIONALE

Il concessionario deve versare una cauzione pari a € 20.000,00, anche sotto forma di polizza fideiussoria, quale importo a garanzia di eventuali danni a cose e/o persone e quale garanzia dell'esecuzione dei pagamenti.

ART. 10

ESONERO DI RESPONSABILITA' PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il concessionario risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune, salvi gli interventi in favore del concessionario da parte di società assicuratrici.

A tale scopo il concessionario, all'atto della stipulazione del contratto, deve provvedere a prestare una apposita polizza assicurativa che copra ogni rischio di responsabilità civile propria e del personale dipendente per danni comunque arrecati a cose o persone, a terzi e all'Ente nell'espletamento del servizio.

Il committente ha diritto di verificare il regolare pagamento dei premi relativi.

ART. 11

PERSONALE

Tutto il personale in servizio dovrà essere munito dei relativi dispositivi di protezione individuali, adeguati alle mansioni svolte ed individuati nella valutazione del rischio ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni.

Il concessionario avrà l'obbligo di osservare e far osservare al proprio personale, oltre alle norme specificate nel presente capitolato, tutte le disposizioni di cui alle leggi e regolamenti, comprese le ordinanze municipali aventi rapporto con il servizio oggetto del presente Capitolato.

Nei casi di infrazione il concessionario è, comunque, responsabile dell'operato del proprio personale.

Tutto il personale adibito all'attività di cui al presente capitolato presta il proprio lavoro senza vincoli di subordinazione nei confronti del Comune e risponde del proprio operato esclusivamente al concessionario. Le prestazioni d'opera da parte del personale utilizzato dal concessionario per le attività di cui al presente capitolato non costituiscono rapporto d'impiego con il Comune di Alberobello, né possono rappresentare titolo per avanzare pretese di alcun genere nei confronti del Comune.

ART. 12

NORME CONCERNENTI L'IMPIEGO DEL PERSONALE

L'Amministrazione Comunale potrà richiedere al concessionario la sostituzione del personale che non risultasse idoneo allo svolgimento del servizio, ovvero se lo stesso dovesse creare turbative o difficoltà di rapporti con i propri colleghi o con gli utenti oppure arrecasse metodicamente dei danni a cose e attrezzature presenti nei locali.

Il concessionario dovrà trasmettere periodicamente e su richiesta dell'Amministrazione Comunale l'elenco nominativo di tutto il personale utilizzato con l'indicazione del C.C.N.L. applicato e del livello di inquadramento, del numero di matricola INPS e del numero di posizione INAIL, nonché fornire copia della lettera di assunzione di ogni dipendente congiuntamente firmata.

Qualsiasi variazione dovrà essere immediatamente trasmessa all'Amministrazione Comunale.

Il concessionario dovrà trasmettere, altresì, al Comune, relativamente al personale impiegato nell'esecuzione del servizio, pena l'eventuale risoluzione del contratto, i seguenti documenti:

Mensilmente

- Copia della busta paga di ogni singolo dipendente;
- Copia del modello INPS UNIEMENS debitamente trasmesso.

Semestralmente

- Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC)

Annualmente

- Copia del modello INAIL e relativo versamento.

In caso di accertata inottemperanza agli obblighi precitati, l'Amm.ne si comporterà conformemente al D.P.R. n. 207/2010, ed in particolare all'art.6.

ART. 13

DIVIETI

E' vietato il subappalto, anche parziale.

ART. 14

INADEMPIENZE - PENALITÀ - ESECUZIONE IN DANNO

Nel caso di mancato adempimento da parte del concessionario dei propri obblighi contrattuali, l'Amministrazione Comunale applicherà una penale compresa le € 100,00 ed € 200,00 per ogni inadempimento o ritardo accertato, fatto salvo il diritto di risarcimento dell'eventuale maggiore danno, nonché il recesso e la risoluzione del contratto.

Nel caso si verificano deficienze ed abusi nell'espletamento del servizio, il Comune potrà fare eseguire d'ufficio i lavori e quant'altro necessario per il regolare assolvimento degli obblighi contrattuali, ove il concessionario, espressamente diffidato, non vi ottemperi nel termine stabilito.

ART. 15

CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Il Comune di Alberobello si riserva la facoltà di risolvere immediatamente il rapporto contrattuale, ai sensi e per gli effetti dell'art.1456 C.C., a tutto rischio del concessionario, qualora si verificano gravi inadempienze più volte contestate nel corso del servizio reso.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, inoltre, recedere dal contratto in qualsiasi momento e per qualsiasi giustificato motivo, senza che per questo il concessionario possa nulla pretendere o vantare.

ART. 16

CONTRATTO E SPESE ACCESSORIE

Si procederà alla stipula del contratto che sarà redatto in forma di scrittura privata, da registrarsi in caso d'uso.

Nel caso in cui il concessionario non addivenisse alla firma del contratto entro il termine fissato, il Comune sarà nel pieno diritto di ritenere annullato l'affidamento e di richiedere eventuali danni subiti.

Se l'Amministrazione Comunale dovesse pervenire a forme di gestione diverse per l'espletamento del servizio, il contratto si intende risolto.

ART. 17

DANNI DI FORZA MAGGIORE

Si considerano danni di forza maggiore quelli effettivamente provocati da cause eccezionali e imprevedibili, per le quali il concessionario non abbia ommesso le cautele atte a evitarle.

I danni che il concessionario ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere denunciati all'Amministrazione entro gg. 5 (cinque) dall'inizio del loro avverarsi, in forma scritta.

ART. 18

CONTROVERSIE

La definizione delle controversie tra l'Amministrazione Comunale ed il concessionario che dovessero insorgere in relazione al servizio oggetto del contratto, comprese quelle inerenti la validità del medesimo, la sua interpretazione, esecuzione e risoluzione è demandata all'Autorità giudiziaria ordinaria competente per territorio ove ha sede la stazione appaltante.

ART. 19

NORME DI RIFERIMENTO - RINVIO

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

Pertanto ai sensi dell'art. 1341 C.C. la ditta accetta tutti gli articoli del presente Capitolato Speciale d'Appalto.

ART. 20

TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 si informa che i dati forniti dalle ditte saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse al servizio.

Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Alberobello.

Il trattamento dei dati personali (*registrazione, organizzazione, conservazione*), svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e riservatezza dei dati stessi, potrà avvenire sia per le finalità correlate alla scelta del contraente e all'instaurazione del rapporto contrattuale che per finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini dell'affidamento.

La comunicazione dei dati conferiti a soggetti pubblici o privati sarà effettuata nei soli casi e con le modalità di cui all'art. 19 del D.Lgs. 196/2003.

In relazione al trattamento dei dati conferiti, l'interessato gode dei diritti di cui all'art.7 del succitato decreto, tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, il diritto di far rettificare, aggiornare, contemplare i dati erronei, incompleti o inoltrati in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

Tali diritti potranno essere esercitati nei confronti del Comune di Alberobello, titolare del trattamento, con sede in Alberobello alla Piazza Principe del Popolo, 31.