



## CAPITOLATO TECNICO

Servizio di pulizia dei locali della sede del Parco del Mincio  
in Mantova località Cittadella – Porta Giulia

### **Art. 1 - OGGETTO**

Il presente appalto ha per oggetto l'affidamento del servizio di pulizia dei locali della nuova sede del Parco del Mincio in Mantova, località Cittadella – Porta Giulia n.10.

I locali della sede si estendono su una superficie di mq.680,50 circa suddivisi come segue:

Piano terra : mq.210 circa

Scalone di accesso al primo piano : mq.10,50 circa

Piano primo (con soppalco) : mq. 460 circa

Al piano terra sono dislocati: atrio d'ingresso

un servizio igienico

un locale uso ufficio

un locale per convegni-riunioni

Al primo piano sono dislocati: n. 12 locali uso ufficio, di cui n.2 in zona soppalcata con relativa scala d'accesso

n. 4 servizi igienici, di cui n. 2 con relativo antibagno

un locale uso ripostiglio

n.1 terrazza coperta

un locale uso archivio

spazi di collegamento e corridoi

I locali sono comunque visionabili in loco durante i giorni e gli orari di apertura al pubblico.

### **Art. 2 – DURATA**

La durata del presente appalto è fissata dal 1°/11/2005 al 31/12/2008. Alla scadenza il contratto s'intende automaticamente risolto: l'eventuale proroga, a discrezione dell'Ente, potrà essere concessa se consentita dalla normativa in vigore all'epoca della scadenza del contratto.



### **Art. 3 – MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO**

1. La pulizia dei locali deve essere effettuata giornalmente, dal lunedì al venerdì, in orari da concordare e, comunque, al di fuori dell'orario di servizio del personale dell'Ente.
2. Il servizio comprende le seguenti prestazioni:
  - pulizia giornaliera di tutti i locali siti al piano terra e al primo piano, compresi lo scalone principale, le altre scale interne, l'androne d'ingresso: soltanto il locale per convegni-riunioni deve essere pulito in caso di necessità comunicata dall'Ente, anche verbalmente, nei tempi che verranno successivamente concordati;
  - raccolta di tutte le materie di rifiuto e delle immondizie e relativo smaltimento differenziato;
  - pulizia mensile dei vetri, delle finestre e delle porte;
  - deragnatura e ripulitura mensile delle pareti, dei soffitti, delle sporgenze e zoccolature, mediante spolvero;
3. La pulizia giornaliera prevede le seguenti operazioni:
  - pavimenti: scopature e lavaggio;
  - mobili: spolveratura;
  - servizi igienici: pulizia e disinfezione, con prodotti idonei, nonché un appropriato trattamento di disinfezione e disinfestazione al bisogno;
  - chiusura porte, finestre, velux;
  - corretto inserimento del sistema di allarme (ove installato).
4. La pulizia giornaliera è sospesa nei giorni lavorativi festivi.

### **Art. 4 – OBBLIGHI E DOVERI DELL'APPALTATORE**

#### **1. Materiali ed attrezzi**

Sono a carico dell'appaltatore tutti i materiali occorrenti per il servizio di pulizia dei locali, quali detergenti, deodoranti, disinfettanti, ....., come pure gli attrezzi, quali scope, stracci, aspirapolvere, scale, ....., nonché il materiale di consumo quale carta igienica, sapone per mani, salviette, sacchi di plastica e quant'altro necessario da posizionarsi negli appositi contenitori già presenti nei servizi igienici.

#### **2. Personale addetto alle pulizie**

L'appaltatore è vincolato all'utilizzo esclusivo di personale qualificato per il servizio o di pulizia richiesto.

Entro dieci giorni dall'inizio dell'appalto deve comunicare per iscritto al Parco i nominativi delle persone impiegate, le rispettive qualifiche ed il numero delle ore giornaliere che ciascuno deve espletare nel servizio di pulizia oggetto dell'appalto e a fornire e tenere aggiornato l'elenco. Uguale comunicazione sarà effettuata nel caso di variazione del personale impiegato ed entro dieci giorni da ciascuna variazione.



Il Consorzio ha facoltà di chiedere la sostituzione delle persone non gradite entro e non oltre cinque giorni dal ricevimento della comunicazione

Il personale in servizio dovrà mantenere un contegno riguardoso e corretto.

Il personale in servizio dovrà essere munito di distintivo indicante la denominazione dell'appaltatore.

L'appaltatore si impegna a richiamare, multare e, se del caso, sostituire i dipendenti che non osservassero una condotta irreprensibile. Le segnalazioni e le richieste del Consorzio in questo senso saranno impegnative per l'appaltatore.

### **Art. 5 – ADEGUAMENTO DEL CANONE**

Il canone si intende imm modificabile nel primo anno di validità del contratto di appalto.

Esso potrà essere soggetto ad adeguamento Istat solo all'inizio del secondo anno e degli anni successivi in misura corrispondente agli aumenti intervenuti nel costo dei materiali calcolati sulla base degli indici generali dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

La richiesta di adeguamento dovrà essere rivolta al Consorzio e presentata entro e non oltre il mese di ottobre di ogni anno di prestazione (1° termine = ottobre 2006). Tale termine è stabilito a pena di decadenza: non verranno prese in considerazione le richieste di adeguamento del canone pervenute oltre il termine indicato.

Qualora nei costi della manodopera e/o dei materiali si verificassero variazioni in diminuzione, il Consorzio comunicherà all'appaltatore, entro i tre mesi precedenti la scadenza annuale, la conseguente riduzione del corrispettivo calcolata secondo gli stessi criteri previsti per gli aumenti.

### **Art.6 – CAUZIONE DEFINITIVA**

La cauzione definitiva a carico dell'appaltatore è stabilita in 1/10 dell'importo contrattuale a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente contratto, dall'eventuale risarcimento di danni, nonché del rimborso delle somme che il Consorzio dovesse eventualmente sostenere durante la gestione appaltata per il fatto dell'appaltatore o a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio.

Resta salvo per il Consorzio l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

L'appaltatore potrà essere obbligato a reintegrare la cauzione di cui il Consorzio avesse dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto. In caso di



inadempienza la cauzione dovrà essere reintegrata d'ufficio a spese dell'appaltatore, prelevandone l'importo del canone d'appalto.

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

### **Art. 7 – ASSICURAZIONI ED OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LAVORO**

L'appaltatore si impegna ad osservare e applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti delle imprese del settore e negli accordi integrativi dello stesso in vigore per il tempo e nelle località in cui si svolge l'appalto, anche dopo la scadenza dei contratti collettivi e degli accordi locali e fino alla loro sostituzione, anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti e receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura e dimensione dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica economica o sindacale.

In caso di inottemperanza accertata dall'autorità comunale o ad esse segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, il Consorzio potrà provvedere direttamente impiegando le somme del canone d'appalto o della cauzione, senza che l'appaltatore possa opporre eccezioni né avere titolo a risarcimento dei danni.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico dell'appaltatore, il quale ne è il solo responsabile, anche in deroga alle norme che disponessero l'obbligo del pagamento e l'onere a carico del Consorzio o in solido con il Consorzio, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Consorzio medesimo e di ogni indennizzo.

### **Art. 8 – PENALITA'**

Le inadempienze ritenute lievi, a insindacabile giudizio del Consorzio, a qualunque obbligo derivante dal presente contratto, comporteranno l'applicazione della penalità di Euro 50,00 con la sola formalità della contestazione degli addebiti e della deliberazione del Consiglio di amministrazione del Consorzio.

In caso di recidiva le infrazioni di lieve entità comportano l'applicazione di penale doppia oppure l'adozione di più severe misure a giudizio del Consiglio di Amministrazione del Consorzio.

Per le inadempienze più gravi, ove non vi si ravvisi a giudizio insindacabile del Consorzio la grave inadempienza che risolve il contratto, il Consorzio si riserva più severe misure da adottarsi di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione.



Si conviene che unica formalità preliminare è la contestazione degli addebiti.

Il Consorzio si riserva di far eseguire da altri il mancato o incompleto o trascurato servizio e di acquistare il materiale occorrente a spese dell'appaltatore.

Rifusione spese, pagamento danni e penalità verranno applicati mediante ritenuta sulla prima rata del canone d'appalto.

### **Art.9 - INFORTUNI E DANNI**

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

L'appaltatore si obbliga a sostituire immediatamente, a proprie spese, i vetri che venissero infranti dal personale addetto alle pulizie