



I.N.P.D.A.P.
Istituto Nazionale Di Previdenza per i Dipendenti
dell'Amministrazione Pubblica

DIREZIONE COMPARTIMENTALE TRIVENETO

SERVIZIO DI PULIZIA DELLE PARTI COMUNI PRESSO GLI
STABILI IN PROPRIETA' O IN GESTIONE I.N.P.D.A.P. UBICATI
NELL'AREA GEOGRAFICA DEL TRIVENETO.

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Il Tecnico
Ing. Aldo Borriello

Venezia Maggio 2005

Art.1

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione del servizio di pulizia presso le parti comuni degli stabili in proprietà o in gestione dell'Istituto, ubicati nell'area geografica del Triveneto, e precisamente:

- 1) Verona, Via Murari Brà, 35
- 2) Treviso, Via Capodistria, 5, 9,10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24
- 3) Treviso, Via Albona, 3, 5, 9, 11
- 4) Trento, Via Brennero, 3
- 5) Cervignano del Friuli (Udine) Via Martiri per la Libertà, 4
- 6) Padova, Via Valgimigli, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 13
- 7) Padova, Via Tirana, 21
- 8) Padova, Via Brigata Padova, 11
- 9) Trieste, Via Ghiberti, 4.

Al fine di rendere più agevole l'operatività della ditta appaltatrice nell'area geografica oggetto dell'appalto, l'INPDAP ha stabilito di suddividere ulteriormente gli immobili menzionati in 6 grandi lotti e di dare facoltà alle Ditte di presentare l'offerta economica sia per un solo lotto che per tutti i lotti.

In particolare i lotti che andranno a costituire oggetto dell' appalto, sono i seguenti:

Lotto n.1: immobili ubicati nella provincia di Trieste

Lotto n.2: immobili ubicati nella provincia di Udine.

Lotto n.3: immobili ubicati nella provincia di Trento.

Lotto n.4: immobili ubicati nella provincia di Verona.

Lotto n.5: immobili ubicati nella provincia di Treviso.

Lotto n.6: immobili ubicati nella provincia di Padova

Art. 2

La Ditta Appaltatrice, effettuati i previsti sopralluoghi, darà atto di essere a perfetta conoscenza dell'ubicazione, dell'estensione e della natura dei locali ove le pulizie dovranno essere effettuate, e di essere edotta di ogni altra circostanza di luogo e di fatto inerente ai locali stessi. Conseguentemente nessuna obiezione la Ditta stessa potrà sollevare per qualsiasi difficoltà che dovesse insorgere nel corso dell'espletamento del servizio in relazione ad una

pretesa ed eventuale imperfetta acquisizione di ogni elemento relativo all'ubicazione nonché alla estensione, alla natura ed alle caratteristiche dei locali da pulire.

Art.3

I lavori oggetto del presente appalto comprendono tutte le operazioni necessarie per una pulizia a perfetta regola d'arte degli spazi, dei locali, degli impianti, degli arredi, e di quanto altro pertinente agli stabili di cui al precedente art. 1. In particolare, gli adempimenti dovranno consistere in:

1 – PRESTAZIONI BISETTIMANALI: nei giorni da predestinare

Spazzatura e pulizia con mezzi e prodotti detergenti adeguati degli ingressi, delle scale e dei pianerottoli, compresi gli atrii dei piani scantinati.

Spolveratura e pulizia con prodotti detergenti dei corrimano e delle ringhiere in ferro delle scale, ove ci siano;

Pulizia interna delle cabine ascensori.

2 – PRESTAZIONI SETTIMANALI

Spazzatura porticati, cortili e terrazzini comuni dei singoli piani.

3 – PRESTAZIONI QUINDICINALI

Pulizia con prodotti detergenti dei vetri e delle vetrate degli ingressi.

Pulizia delle cassette portalettere.

4 – PRESTAZIONI MENSILI

Pulizia esterna ed interna delle plafoniere dei corpi illuminati di scale e porticati.

5 – PRESTAZIONI TRIMESTRALI

Spazzatura di autorimesse, corridoi, locali tecnici, soffitte, cantine, scalette d'accesso esterne.

Pulizia con l'utilizzo di macchine lava - asciuga dei piani porticati.

Pulizia con prodotti detergenti delle vetrate dei vani scale.

Spazzatura dei ripostigli comuni.

Spazzatura e pulizia dei pozzetti di scolo dell' acqua piovana del tetto a copertura dello stabile di Via Brennero 1 a Trento.

La Ditta Appaltatrice sarà tenuta a redigere un dettagliato calendario delle prestazioni previste nel presente capitolato, il quale dovrà essere consegnato alla Stazione Appaltante prima dell'espletamento del servizio, e esposto presso le portinerie di ciascun immobile.

Art.4

La durata dell'appalto è di mesi dodici dal 1 luglio 2005 al 30 giugno 2006 con possibilità di rinnovo, previo consenso espresso dei contraenti.

Nel caso in cui, in detto periodo, alcuni degli immobili di cui all'art. 1 fossero alienati, ovvero, per i medesimi, si procedesse alla costituzione di apposita amministrazione condominiale, o fosse autorizzata l'eventuale decisione dei locatari di provvedere alla gestione diretta dei servizi al fabbricato, il prezzo sarà proporzionalmente ridotto in conseguenza della riduzione dell'oggetto dell'appalto.

Art.5

Per il primo mese l'appalto si intenderà conferito a titolo di prova al fine di consentire all'INPDAP una valutazione ampia e complessiva del rapporto. Durante tale periodo l'INPDAP potrà, a suo esclusivo insindacabile giudizio, recedere in qualsiasi momento mediante semplice preavviso di dieci giorni da comunicare all'appaltatore con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Art.6

L'appalto deve essere eseguito con l'osservanza di tutti i patti, gli obblighi e le condizioni previsti dal contratto e dal presente capitolato. L'appaltatore dovrà impegnarsi ad effettuare tutti i lavori di pulizia, indicati nelle specifiche contrattuali, a perfetta regola d'arte, con ogni cura e sotto la personale sorveglianza del titolare dell'impresa o di un suo legale rappresentante ovvero di persona responsabile a ciò espressamente delegata.

L'INPDAP si riserva di controllare l'espletamento del servizio con le modalità che riterrà più opportune.

Art.7

Saranno a carico della Ditta Appaltatrice, oltre alle spese per il personale utilizzato, tutti indistintamente i macchinari, gli attrezzi, gli utensili ed i materiali occorrenti per l'esecuzione delle pulizie oggetto dell'appalto, nonché gli indumenti di lavoro degli addetti ed in genere tutto ciò che è necessario per lo svolgimento dei servizi appaltati.

I detersivi, i disinfettanti ed in genere tutti i materiali usati dovranno essere di ottima qualità e tali da non danneggiare in alcun modo le persone, gli immobili e gli arredi.

L'INPDAP si riserva la facoltà di proibire l'uso di prodotti (detersivi, disinfettanti, ecc.) e di macchinari che, a suo insindacabile giudizio, venissero ritenuti dannosi alle persone, agli immobili, agli arredi.

Art.8

L'appaltatore dovrà obbligarsi:

- all'osservanza di tutte le disposizioni legislative e regolamentari concernenti la contribuzione e le assicurazioni sociali vigenti nel periodo contrattuale;
- a corrispondere, al personale alle proprie dipendenze, la retribuzione stabilita da leggi, regolamenti e contratti collettivi, stipulati dalle organizzazioni sindacali più rappresentative su base nazionale e da accordi regionali o provinciali - con esclusione di quelli aziendali - stipulati dalle organizzazioni sindacali territoriali maggiormente rappresentative nonché a dare totale e puntuale applicazione alle norme relative al trattamento giuridico ed economico previste dai suddetti contratti e accordi collettivi.

La Ditta Appaltatrice dovrà impegnarsi ad esibire a richiesta dell'INPDAP la documentazione autentica attestante l'osservanza di tutti gli obblighi di cui sopra.

All'INPDAP spetta comunque la facoltà di effettuare opportuni accertamenti presso il competente Ispettorato del Lavoro.

Qualora dai documenti esibiti e dagli accertamenti effettuati risulti che la Ditta non abbia ottemperato a qualcuno dei suddetti obblighi, l'INPDAP potrà operare in sede di pagamento delle fatture una trattenuta cautelativa pari al 35% dell'importo di esse e ciò sino a quando l'Ispettorato del Lavoro non avrà comunicato l'avvenuta regolarizzazione. Nessun interesse o risarcimento verrà corrisposto dall'INPDAP per le somme come sopra trattenute.

In caso di reiterata inadempienza nella materia di cui ai punti precedenti, l'INPDAP si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di considerare il contratto risolto di diritto per colpa

dell'appaltatore con le modalità e le conseguenze di cui all'ultimo comma del successivo art. 18.

Art. 9

La Ditta Aggiudicataria dovrà attenersi all'osservanza delle norme che garantiscono la sicurezza delle persone addette ai lavori di pulizia. Qualsiasi danno arrecato a persone o cose durante l'esecuzione dei lavori o per cause ad essi inerenti dovrà essere riparato o risarcito direttamente dall'impresa appaltatrice.

A tal fine l'Appaltatore dovrà obbligarsi alla stipulazione di apposita polizza con una primaria Compagnia di Assicurazione, di gradimento dell'INPDAP, che copra i rischi di responsabilità civile per danni a cose e/o a persone comunque arrecati nello svolgimento del servizio di pulizia, con un massimale non inferiore ad Euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila).

Art. 10

Durante l'orario di lavoro, il personale stesso dovrà indossare idonei e decorosi indumenti da lavoro recanti la placca di riconoscimento della Ditta Appaltatrice.

Durante la permanenza negli immobili il personale addetto ai lavori dovrà mantenere un contegno irreprensibile .

Art. 11

L'Appaltatore, dovrà nominare, entro quindici giorni dall'aggiudicazione dell'appalto, un proprio rappresentante, munito di ampia delega a trattare in merito a qualsiasi controversia che possa insorgere in tema di esecuzione degli adempimenti previsti dal contratto di appalto.

Art. 12

Il deposito cauzionale definitivo, è stabilito in misura pari al 5% dell'ammontare dell'appalto per l'intera durata.

Il deposito cauzionale, potrà essere costituito con una delle seguenti modalità:

- a) in numerario con versamento presso la Banca cassiera dell'Istituto UNICREDIT Banca S.p.A. – Agenzia Cannaregio VENEZIA - c/c n. 3107825 (Codice ABI 02008 - Codice CAB 02023 – CIN “Z” intestato a I.N.P.D.A.P.;
- b) mediante fideiussione bancaria (rilasciata da Aziende di Credito di cui all'art. 5 del R.D.L. 12.03.1936, n. 375 e successive modificazioni e/o integrazioni) o polizza assicurativa (rilasciata da impresa di assicurazioni, debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi del D.P.R. 13.02.1959, n. 449 e successive modificazioni e/o integrazioni).

Art. 13

L'I.N.P.D.A.P. corrisponderà bimestralmente in via posticipata- entro 30 giorni dal ricevimento di n. 6 fatture, da emettersi, da parte dell'aggiudicataria, alla fine di ogni bimestre- il compenso dovuto all'Appaltatore in relazione ai servizi resi nel bimestre di riferimento, comprensivo di ogni onere connesso.

L'I.V.A. sarà calcolata dall'Appaltatore in sede di fatturazione nella misura dovuta ed addebitata all'INPDAP in conformità alle disposizioni vigenti in materia.

Art. 14

Oltre alle eventuali trattenute di cui all'art. 8, sui compensi comunque spettanti all'Appaltatore potrà essere operata la detrazione delle somme eventualmente dovute all'INPDAP a titolo di penale per inadempienze ovvero per ogni altro indennizzo o rimborso contrattualmente previsto.

Art. 15

Sono a carico dell'INPDAP l'acqua corrente per i lavori e l'energia elettrica per il funzionamento dei macchinario necessario per i lavori.

La Ditta Appaltatrice dovrà curare che la spina di allacciamento di ciascuna apparecchiatura elettrica sia provvista di polo di terra ed abbia il passo adatto per la F.M.

Art. 16

L'Appaltatore sarà sottoposto, per ogni inadempienza agli obblighi contrattuali - diversa da quella descritta all'art. 8 - che fosse riscontrata e contestata, ad una penale pari all'5 % dell'ammontare netto contrattuale per ogni inadempienza.

La penale sarà applicata con semplice comunicazione e senza formalità particolari.

Il provvedimento sarà immediatamente esecutivo, anche nel caso di contestazioni o gravame. Nel caso in cui siano state rilevate e contestate complessivamente cinque inadempienze, l'INPDAP ha la facoltà di considerare il contratto risolto di diritto per colpa dell'Appaltatore e, conseguentemente, di procedere, senza bisogno di messa in mora e con semplice provvedimento, all'incameramento del deposito cauzionale definitivo, salva in ogni caso l'azione per il risarcimento del maggior danno subito e salva ogni altra azione che l'INPDAP ritenesse opportuno intraprendere a tutela dei propri interessi.

Art. 17

In caso di arbitraria sospensione del servizio da parte dell'Appaltatore, l'INPDAP, oltre all'applicazione delle penali di cui al precedente art. 16, provvederà a trattenere un importo pari alla quota di canone mensile corrispondente al periodo di arbitraria sospensione e, ove lo riterrà opportuno, all'esecuzione, in danno, dei servizi sospesi, addebitando alla Ditta Appaltatrice la spesa eccedente la quota di canone trattenuta, salva ogni altra ragione od azione.

Qualora l'arbitraria sospensione dei servizi dovesse protrarsi per un periodo continuativo della durata di più di tre giorni, l'INPDAP avrà piena facoltà di ritenere il contratto risolto di diritto e conseguentemente di adottare, senza bisogno di messa in mora, le misure indicate nell'ultimo comma del precedente articolo 16.

Art. 18

E' assolutamente vietato il subappalto o la cessione, sotto qualsiasi forma, di tutto o di parte del contratto di appalto, sotto pena di risoluzione del contratto stesso, di perdita del deposito cauzionale e salva ogni azione per il risarcimento di eventuali conseguenti danni.

I provvedimenti di cui sopra saranno adottati dall'INPDAP e comunicati senza bisogno di messa in mora né di pronuncia giudiziaria.