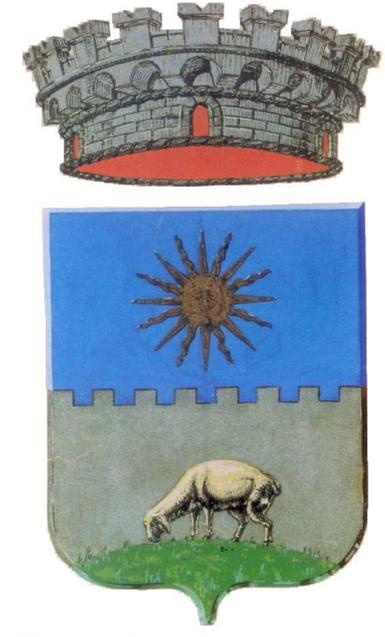


**COMUNE DI CONDOVE**  
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO



**SERVIZIO DI MANUTENZIONE DELLE AREE  
VERDI E DELLA PULIZIA DEGLI EDIFICI  
COMUNALI – ANNI 2017 - 2019  
CIG: 6934865F9F**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO  
SPECIFICHE TECNICHE**

Condove lì 30/12/2016

Redatto dal Responsabile dell'Area Tecnica.

## ART. 1 OGGETTO DELL'APPALTO

Il capitolato riguarda i servizi di manutenzione delle aree verdi e della pulizia degli edifici comunali per ciò che concerne la fornitura della mano d'opera e delle attrezzature e dei macchinari necessari all'esecuzione degli stessi alla perfetta regola d'arte.

## ART. 2 ARTICOLAZIONE AREE DI INTERVENTO

Il servizio, oggetto del presente capitolato, prevede le seguenti lavorazioni:

### SERVIZIO DI MANUTENZIONE AREE VERDI

Elenco indicativo ma non esaustivo delle aree verdi oggetto del servizio:

#### a. Taglio erba in giardini scolastici:

*Scuola dell'infanzia G.Rodari*

*Scuola primaria C. Bertacchi*

*Scuola secondaria di primo grado G.F. Re*

#### b. Taglio erba in parchi giochi:

*Parco giochi Via Leopardi/Via Da Vinci*

*Parco giochi Via Papa Giovanni XXIII*

*Parco Giochi Via XXV Aprile/Via Cavour*

*Parco Giochi Via Grandi*

#### c. Taglio erba in piazze/parchi:

*Piazza Martiri della Libertà*

*Piazza Bugnone*

*Chiesa San Rocco*

*Giardino Caduti Vaccherezza*

#### d. Taglio erba lungo strade/prati:

*Via Partigiani georgiani (reseto)*

*Via partigiani georgiani (monumento)*

*Via Brigate partigiane*

*Via De Gasperi*

*Via Leopardi ang. Via De Amicis*

*Via Rodari*

*Via Moncenisio (pista ciclabile)*

*Via Torino*

*Via Torino ang. Via Leopardi*

*Via D'Azeglio*

*Viale Bauchiero*

#### e. Taglio siepi

*Via Papa Giovanni ang. Via Moncenisio*

*Via Torino*

*Ponte Dora*

*Via Gramsci*

*Via De Gasperi*

*Piazza Martiri della Libertà*

*Giardino Caduti di Vaccherezza*

*Chiesa San Rocco*

f. Spollonatura periodica ricacci tigli:

*Via C. Battisti*

*Piazza Martiri della Libertà*

*Via Buozzi*

*Via Cavour*

g. Potature piante su specifica richiesta.

h. Raccolta foglie su richiesta in autunno in tutte le aree oggetto del servizio.

i. Risemie e piantumazioni su richiesta.

l. Diserbo lungo bordi strade e marciapiedi su richiesta. L'attività di diserbo viene eseguita con la collaborazione di soggetti specializzati, con impiego di prodotti specifici per l'utilizzo in aree urbane, assolutamente non dannosi per le persone e gli animali, e seguiti da personale dotato delle idonee abilitazioni tecnico professionali, ha lo scopo di controllare la vegetazione spontanea infestante delle aree urbane, in modo da facilitare le operazioni di pulizia e lavaggio.

#### SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI EDIFICI COMUNALI

Elenco indicativo ma non esaustivo degli edifici oggetto del servizio

a. **Edificio Municipale** – per un totale annuo di ore 467.

Interventi ordinari: due interventi settimanali di quattro ore cadauno per l'intero anno, per spazzatura e lavaggio con detergenti di pavimenti, scale e rampe di accesso, lavaggio e disinfezione completa dei servizi igienici, lavaggio e disinfezione dei piani di lavoro, svuotamento cestini e conferimento dei rifiuti negli appositi cassonetti R.S.U., spolveratura con uso di panno spugna per arredi, scaffali, ripiani, davanzali, armadi, porte interne e di accesso, lavaggio periodico dei vetri.

Eventuali Interventi straordinari:

- n. 3 interventi annuali di lavaggio vetri di sette ore cadauno;

- n. 2 interventi annuali pulizia lampadari di cinque ore cadauno;

- n. 2 interventi annuali pulizia armadi, porte e ripiani esterni di quattro ore cadauno;

- n. 2 interventi annuali pulizia porte e pareti vetrate di sei ore cadauno;

b. **Centro Servizi Don Viglongo** – per un totale annuo di ore 88.

Interventi ordinari: un intervento settimanale di due ore per 44 settimane per spazzatura e lavaggio corridoio e rampa di ingresso, lavaggio e disinfezione completa dei servizi igienici.

c. **Biblioteca** - per un totale annuo di ore 116.

Interventi ordinari: un intervento settimanale di due ore per l'intero anno per spazzatura e lavaggio rampa di ingresso, vano scala locali biblioteca e, lavaggio e disinfezione completa dei servizi igienici.

Eventuali Interventi straordinari: n. 3 interventi annuali di lavaggio vetri di quattro ore cadauno.

d. **Scuola Media - palestra** - per un totale annuo di ore 162.

Interventi ordinari: tre interventi settimanali di un'ora e mezza per 36 settimane per

spazzatura e lavaggio locale palestra e spogliatoi e lavaggio e disinfezione completa dei servizi igienici.

e. **Scuola Elementare – sala polivalente** – per un totale annuo di ore 108.

Interventi ordinari: due interventi settimanali di un'ora e mezza per 36 settimane per spazzatura e lavaggio locale palestra e lavaggio e disinfezione completa dei servizi igienici.

f. **Servizi igienici mercato coperto**: per un totale annuo di ore 52.

Interventi ordinari: un intervento settimanale di un'ora per 52 settimane per spazzatura e lavaggio completo dei servizi igienici.

g. **Palazzetto "Franco Leccese"**: per un totale annuo di ore 264.

Interventi ordinari: sei ore settimanali per 44 settimane per spazzatura e lavaggio campo, palestrina, corridoi, spogliatoi e servizi igienici secondo le frequenze da concordare con l'Ufficio Tecnico comunale.

h. **Strade comunali**: per un totale annuo di ore 104.

Interventi ordinari: un intervento settimanale di due ore per 52 settimane per raccolta rifiuti e svuotamento cestini lungo strade comunali.

i. **Altri Interventi straordinari** su richiesta di pulizia non preventivabili (Cinema, Area Mercato coperto, palestre, strade, ecc...) per un totale annuo di ore 70.

#### ART. 3 - SMALTIMENTO DEI MATERIALI DI RISULTA

I materiali di risulta prodotti dalle operazioni di cui all'art. 2, devono essere smaltiti a cura e spese dell'appaltatore.

#### ART. 4 - GESTIONE DEL SERVIZIO

Lo svolgimento del servizio dovrà essere articolato secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico e secondo quanto contenuto nei documenti di gara. Il servizio verrà eseguito con le modalità stabilite dalla Cooperativa, garantendo lo svolgimento dell'attività mediante i propri lavoratori che posseggono una preparazione qualificata e che saranno seguiti dai responsabili amministrativi e, ove necessario, da consulenti esterni di sicura esperienza ed affidamento i quali potranno concorrere con il referente dell'Ente nella reciproca collaborazione, al fine di ottimizzare il servizio.

L'Impresa dovrà svolgere il servizio con capitali, mezzi tecnici, attrezzature, macchinari propri.

La Cooperativa, inoltre, fornirà i propri lavoratori di tutti i materiali, attrezzature, prodotti necessari al compimento del servizio, nonché dell'abbigliamento antinfortunistico a protezione degli operatori, come previsto nelle caratteristiche tecniche del servizio.

La sede del servizio sono gli edifici, le strade e le aree verdi comunali.

#### ART. 5 - CORRISPETTIVO

Il corrispettivo presunto nel triennio del servizio e di tutti gli obblighi che ne derivano, è stimato in **€ 125.890,63** oltre IVA 22% che il Comune corrisponderà alla ditta aggiudicataria in rate trimestrali per i servizi di pulizia, e a stati di avanzamento del servizio, per il servizio di manutenzione delle aree verdi, al superamento di € 5.000,00 di prestazioni eseguite.

#### ART. 6- DURATA DEL SERVIZIO

La durata del servizio è di 34 mesi, con decorrenza dal 01.03.2017 al 31.12.2019.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di retrocedere dal contratto, con preavviso di almeno mesi 3 (tre), qualora si verificassero condizioni tali da indurre l'Amministrazione stessa, a gestire i vari servizi, con personale e mezzi propri, o altre forme.

#### ART. 7 - RESPONSABILITA' DELL'AFFIDATARIO

L'affidatario sarà sempre responsabile, sia davanti al Comune che davanti a terzi, della perfetta esecuzione del servizio affidatogli. Detto servizio per nessun motivo, salvo i casi di forza maggiore debitamente constatati, dovrà subire interruzioni.

I lavoratori dovranno essere dotati di tutti i dispositivi di sicurezza necessari ad eseguire le attività affidate ai sensi del D.L.gs 81/2008.

L'affidatario sarà inoltre responsabile, oltre che della propria opera, anche dell'operato e della condotta dei propri dipendenti e degli eventuali danni, nessuno escluso, che il proprio personale o macchinario potessero arrecare al Comune o a terzi, nell'espletamento del servizio, tenendo, in ogni caso, il Comune sollevato e indenne dalle conseguenti responsabilità.

#### ART. 8 - ORDINI DI SERVIZIO

Per tutto quanto concerne l'osservanza del presente capitolato, l'affidatario dovrà eseguire gli ordini che gli verranno impartiti dal Responsabile dell'area Tecnica o da chi per esso.

A fronte di semplice richiesta, l'affidatario sarà tenuto a presentarsi presso il Comune, personalmente o per mezzo di un suo rappresentante autorizzato e riconosciuto come tale dall'Amministrazione.

Al ricevimento dell'ordine, l'affidatario potrà, entro tre giorni, inviare al Responsabile dell'area Tecnica le osservazioni che riterrà opportuno avanzare nel proprio interesse.

#### ART. 9 - DENUNCIA DEGLI INCONVENIENTI

L'affidatario ha l'obbligo di avvertire immediatamente il Responsabile del Servizio degli inconvenienti constatati, i quali impediscano il regolare svolgimento del servizio, restando responsabile sia dell'incompleto servizio, sia dei danni conseguenti al mancato avviso.

#### ART. 10 - CONTROLLI

Si procederà a controlli saltuari per appurare la buona qualità del servizio svolto e lo stato in essere dei beni oggetto della manutenzione di cui il servizio stesso.

In caso di inadempienza, il Responsabile del Servizio potrà provvedere, a spese dell'appaltatore, oppure addivenire alla risoluzione del contratto, ai sensi del successivo art. 13.

Le ore lavorate dovranno essere computate su specifico registro con cadenza settimanale, lo stesso sarà verificato e sottoscritto da r.u.p.. Nello stesso saranno riconducibili i dati del dipendente della cooperativa e la rispettiva categoria professionale, in linea con quanto previsto nel bando di gara.

#### ART.11 - AMMENDE E PENALITA'

Tutte le mancanze ed infrazioni agli obblighi derivanti dal presente capitolato, dalle disposizioni di legge, dai Regolamenti e dalle ordinanze municipali, saranno contestate formalmente all'Impresa.

L'Impresa dovrà entro tre giorni, produrre eventuali controdeduzioni.

Qualora queste, a giudizio insindacabile ed inappellabile del Responsabile dell'Area Tecnica, non costituiscano accettabile giustificazione, il Responsabile dell'Area Tecnica determinerà un'ammenda a carico dell'Impresa.

Nel caso di mancato rispetto del termine stabilito per l'ultimazione dei lavori, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo è applicata una penale pari ad Euro 100,00.

L'importo complessivo delle penali irrogate non può superare il 10 per cento dell'importo contrattuale presunto; qualora i ritardi siano tali da comportare una penale d'importo superiore alla predetta percentuale trova applicazione l'articolo 13, in materia di risoluzione del contratto.

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento d'eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione appaltante a causa dei ritardi.

#### ART. 12 - ESECUZIONE D'UFFICIO DEI LAVORI

L'applicazione di ammende non pregiudicherà il diritto del Responsabile dell'Area Tecnica a procedere all'esecuzione d'ufficio del servizio, o di parte di esso, a tutto carico dell'Impresa, qualora questa per rifiuto di dare esecuzione ad un ordine, per negligenza, per inosservanza agli obblighi e condizioni stipulate o per impiego di mezzi d'opera insufficienti o difettosi, non lo svolga regolarmente.

In tal caso l'Amministrazione Comunale potrà procedere direttamente servendosi, se del caso, del proprio personale e delle proprie attrezzature, o a mezzo di altra ditta all'esecuzione del servizio svolto irregolarmente.

#### Art. 13 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

La risoluzione del contratto verrà determinata con atto amministrativo del Responsabile dell'Area Tecnica, in caso di continue infrazioni agli obblighi contrattuali, di inadempienze gravi o di constatata inadeguatezza dei mezzi impiegati, a giudizio insindacabile del Responsabile in argomento.

#### ART. 14 - RECAPITO DELL'APPALTATORE

L'Impresa appaltatrice ha l'obbligo di comunicare al Responsabile dell'Area Tecnica un recapito provvisto di telefono, dove possa essere facilmente reperibile.

Le comunicazioni effettuate a detto recapito, dal Responsabile dell'Area Tecnica o da chi per esso, si considereranno personalmente recapitate all'appaltatore.

#### ART. 15 - DIVIETO DI SUBAPPALTO

E' vietato all'affidatario di cedere o subappaltare, tutto o in parte, il servizio assunto.

#### ART. 16 - CAPITOLATO GENERALE

Per tutto quanto non sia stato specificato nel presente elenco, si richiamano le norme del Capitolato Generale per le opere pubbliche dipendenti dal Ministero dei Lavori Pubblici, in quanto applicabili ai lavori in questione e per i quali non si sia fatta espressa deroga col presente capitolato.

#### ART. 17 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L'APPALTO

1. La sottoscrizione del contratto da parte dell'appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione anche dei suoi allegati, della legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di lavori pubblici, nonché alla completa accettazione di tutte le norme che regolano il presente appalto, e del progetto per quanto attiene alla sua perfetta esecuzione
2. Ai sensi dell'articolo 71, comma 3, del regolamento generale, l'appaltatore dà atto,

senza riserva alcuna, della piena conoscenza e disponibilità dei siti, dello stato dei luoghi, delle condizioni pattuite in sede di offerta e ogni altra circostanza che interessi i lavori, che, come da apposito verbale sottoscritto col R.U.P., consentono l'immediata esecuzione dei lavori

#### ART. 18 - RESPONSABILITA' DEL SOGGETTO AGGIUDICATARIO

Il soggetto aggiudicatario si obbliga a provvedere, a propria cura e spese e sotto la propria ed esclusiva responsabilità a tutte le opere occorrenti secondo gli accorgimenti della tecnica o dell'arte per garantire la più completa sicurezza delle opere e dei luoghi durante l'esecuzione del servizio, la incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori e dei terzi estranei e per evitare danni materiali di qualsiasi natura.

Pertanto nel caso in cui vi siano deficienze ed oneri di qualsiasi genere riscontrabili tanto in sede progettuale quanto in corso d'opera, il soggetto aggiudicatario ha l'obbligo di darne immediata comunicazione, a mezzo lettera, all'Amministrazione Comunale, sospendendo contemporaneamente i servizi che fossero errati o deficienti.

In caso contrario il soggetto aggiudicatario rimane il solo responsabile dei danni di qualunque natura, importanza e conseguenza, che fossero ascrivibili ad errori o deficienze di qualsiasi genere che si verificassero o che fossero desumibili dai disegni, dai calcoli, dai conteggi, nonché dipendenti dalla qualità dei materiali e dalla effettiva esecuzione dei servizi opere.

#### ART. 19 SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO

L'appaltatore è tenuto all'osservanza rigorosa degli adempimenti previsti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, e di quanto contemplato dal D.Lgs 81/2008.

Rimane a carico dell'aggiudicatario redigere un Piano Sostitutivo di Sicurezza, ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. In caso di interferenze con altre imprese, dovrà essere redatto in accordo con le stesse il DUVRI.

L'aggiudicatario dovrà essere in regola con il versamento dei contributi agli enti previdenziali preposti, D.U.R.C. (Documento di Regolarità Contributiva) in corso di validità (3 mesi).