



CAPITOLATO SPECIALE

SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI AMBIENTI AZIENDALI DI AMIU S.P.A. – CIG: B28F05AA86

ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

Oggetto dell'appalto è il “servizio di pulizia” dei seguenti ambienti aziendali ubicati:

- Presso la sede centrale in Trani, S.P. 168 – Località “Puro Vecchio”:
 - a. Uffici Amministrativi e Servizi - 1° piano (dal lunedì al venerdì - giorni 5/7);
 - b. Uffici Tecnici e servizi - 2° piano (dal lunedì al venerdì - giorni 5/7);
 - c. Vano Scala (dal lunedì al venerdì - giorni 5/7);
 - d. Servizi Igienici Spogliatoi Uomini e Donne, Locale Pesa (dal lunedì alla domenica – giorni 7/7);
 - e. Spogliatoi Personale Operativo Uomini e Donne (dal lunedì alla domenica - giorni 7/7);
 - f. Locale Pesa e Vigilanza (dal lunedì al sabato - giorni 6/7);
 - g. Medicheria, Sala Riunioni e Ufficio Centrale con Servizi - Struttura metallica “Morteo” (mercoledì - giorni 1/7).
- Presso il Centro Comunale di Raccolta in Trani, via dei Finanziari n. 24:
 - l. Locale Info-point (dal lunedì al sabato - giorni 6/7);
 - m. Servizi Igienici Info-point (dal lunedì al sabato - giorni 6/7);
 - n. Spogliatoio Personale Operativo (dal lunedì alla domenica - giorni 7/7);
 - o. Uffici Coordinamento Servizi – container (dal lunedì al sabato – giorni 6/7).

Gli ambienti sopra elencati sono meglio identificati nelle planimetrie di cui all'Allegato “A” (eccetto gli ambienti siti presso il Centro Comunale di Raccolta).

L'operatore economico invitato a formulare l'offerta, deve prendere visione dello stato dei luoghi oggetto di intervento, presso la sede centrale e presso il Centro Comunale di Raccolta, e, all'esito del sopralluogo, sarà rilasciato da AMIU S.p.A. apposito verbale che deve obbligatoriamente essere allegato alla documentazione a corredo dell'offerta presentata, pena l'esclusione dalla presente procedura.

Il servizio di pulizia dovrà essere assicurato tutti i giorni indicati, compresi i domenicali e festivi.

Sede legale e operativa: Località “Puro Vecchio” Strada Provinciale 168 - 76125 Trani (Bt)
tel. 0883 583543 - mail: info@amiutrani.it - pec: amiutranispa@pec.it - www.amiutrani.it

SOCIETÀ UNIPERSONALE SOGGETTA AD ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO EX ART. 2497 COD. CIV. DA PARTE
DEL COMUNE DI TRANI • CAP.SOC. € 1.000.000,00 REG. IMPR.: BA • C.F. E P. IVA: 04939590727 • REA N. 355874



ART. 2 - DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

Il programma degli interventi dovrà essere eseguito dal personale della ditta aggiudicataria la quale fornirà le attrezzature necessarie, il materiale di consumo e di pulizia occorrente per l'esecuzione del servizio.

L'esecuzione del servizio avverrà nel rispetto del presente capitolato speciale che disciplina, come di seguito indicato, le modalità minime del servizio e di tutto quanto offerto nel progetto tecnico che diverrà parte integrante e sostanziale del contratto.

Il servizio di pulizia ordinaria dovrà concretizzarsi nelle seguenti operazioni:

- a. svuotamento dei cestini gettacarte e dei contenitori per la raccolta differenziata (giornalmente);
- b. spazzatura dei pavimenti (giornalmente);
- c. lavatura dei pavimenti (due volte alla settimana) con utilizzo di idonei prodotti detergenti e sanificanti;
- d. pulizia delle scrivanie e degli arredi con spolveratura ad umido con idoneo prodotto disinfettante (giornalmente);
- e. lavaggio e disinfezione dei servizi igienico – sanitari (giornalmente) con fornitura di prodotto deodorante per ambienti a rilascio graduale;
- f. pulizia dei vetri a qualsiasi altezza da terra ed intelaiature finestre (una volta settimana lato interno e due volte anno lato esterno con ausilio di cestello su automezzo);
- g. pulizia a fondo, disinfezione ed asciugatura di porte, stipiti, davanzali delle finestre (due volte mese);
- h. pulizia di apparecchi, attrezzature e periferiche hardware (settimanale);
- i. innaffiatura delle piante ornamentali presenti negli uffici o locali vari (due volte settimana autunno-inverno e giornalmente primavera-estate).

Le operazioni di pulizia dovranno essere effettuate al di fuori dell'orario di lavoro degli uffici o comunque nei tempi concordati con il Direttore dell'Esecuzione del Contratto in modo da non ostacolare il normale svolgimento delle attività amministrative ed operative (a partire dalle ore 16:00 ed entro le ore 07:00 del giorno successivo).

ART. 3 – IMPORTO A BASE DI GARA

L'importo dell'appalto (a base di gara) è stimato in € 84.209,28 oltre € 960,00 per oneri per la sicurezza non soggetti al ribasso, oltre I.V.A. come per legge, per un totale complessivo di € 85.169,28 oltre I.V.A. come per legge, calcolati secondo la tabella di seguito riportata:

Sede legale e operativa: Località "Puro Vecchio" Strada Provinciale 168 - 76125 Trani (Bt)
tel. 0883 583543 - mail: info@amiutrani.it - pec: amiutranispa@pec.it - www.amiutrani.it

SOCIETÀ UNIPERSONALE SOGGETTA AD ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO EX ART. 2497 COD. CIV. DA PARTE DEL COMUNE DI TRANI • CAP.SOC. € 1.000.000,00 REG. IMPR.: BA • C.F. E P. IVA: 04939590727 • REA N. 355874

Tipo intervento	N. Interventi nei 36 mesi	Ore intervento (media giorno)	Corrispettivo orario	Totale
Pulizia giornaliera	1.095	4	€ 18,58	€ 81.380,40
Pulizia vetri esterni	6	6	€ 18,58	€ 668,88
Cestello su automezzo	6	6	€ 60,00	€ 2.160,00
Importo a base di gara				€ 84.209,28

Il finanziamento del corrispettivo del servizio di pulizia è a totale carico di AMIU S.p.A. ed è garantito con fondi propri.

ART. 4 - PERSONALE E RESPONSABILITÀ A CARICO DELL'APPALTATORE

Per l'esecuzione delle prestazioni sopra indicate l'appaltatore, a mezzo del suo legale rappresentante, si impegna a:

- effettuare le stesse in maniera scrupolosa e meticolosa nel rispetto delle prescritte norme igienico - sanitarie e comunque senza creare intralcio o inconvenienti di sorta alle attività del committente;
- riconoscere che a suo carico ricade ogni e qualsiasi responsabilità inerente all'esecuzione del servizio indicato, con autonomia organizzativa dei mezzi e del personale, mentre al committente, a mezzo dei suoi rappresentanti, spetta il controllo dell'andamento del servizio, a cura del Direttore dell'Esecuzione, la facoltà di impartire disposizioni, direttive ed ordini alla ditta aggiudicataria, che resterà obbligata a darvi attuazione. Il Direttore dell'Esecuzione o suo delegato potranno segnalare, con nota scritta e motivata, eventuali inadempienze o disfunzioni riscontrate nella esecuzione del servizio. Ove da parte della ditta non si provvederà a rimuovere la disfunzione contestata, il Direttore dell'Esecuzione o suo delegato potranno diffidare l'appaltatore ad adempiere, assegnando allo stesso un termine, oltre il quale saranno applicate le penalità di cui al successivo art. 7
- utilizzare prodotti, attrezzature e macchinari idonei, sia per quantità che per qualità, allo svolgimento del servizio;
- fornire, preventivamente, alla S.A. l'elenco del personale operaio che accederà negli ambienti di cui all'Art. 1 e la certificazione che lo stesso è in organico all'Impresa Aggiudicataria;
- fornire, preventivamente, alla S.A. tutte le schede di sicurezza dei prodotti e le certificazioni/omologazioni delle attrezzature/macchinari da utilizzare;

Sede legale e operativa: Località "Puro Vecchio" Strada Provinciale 168 - 76125 Trani (Bt)
tel. 0883 583543 - mail: info@amiutrani.it - pec: amiutranispa@pec.it - www.amiutrani.it



- f. fornire, preventivamente, alla S.A. il DUVRI controfirmato (per presa visione e accettazione) e le schede attestanti la consegna dei DPI al personale utilizzato, nonché la dimostrazione di averlo adeguatamente formato, addestrato e informato sui rischi specifici dell'attività da svolgere;
- g. dichiarare e riconoscere che a carico dell'appaltatore ricade qualsiasi responsabilità inerente all'attività indicata, sia nei confronti della S.A., sia nei confronti di terzi, per danni a cose e persone, nonché per le eventuali richieste o assicurazioni obbligatorie previste;
- h. adempiere agli obblighi assicurativi, assistenziali e previdenziali per il personale utilizzato;
- i. far osservare scrupolosamente le norme antinfortunistiche e dotare il personale di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge (D. Lgs n. 81/2008 e s.m.i.);
- j. esibire, dietro specifica richiesta della S.A., il libro matricola. Tutti i contributi per le assicurazioni sociali sono a carico della ditta, anche in deroga ad eventuali norme legislative che dispongono l'obbligo di pagamento in solido con la S.A. e con esclusione di qualsiasi atto di rivalsa nei confronti dell'appaltatore;
- k. obbligarsi, nell'esecuzione della prestazione del servizio che forma oggetto del presente capitolato, ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel C.C.N.L. per le imprese abilitate all'erogazione del servizio sopra menzionato e negli accordi integrativi locali dello stesso, in vigore per il tempo e nelle località in cui si svolge il servizio anzidetto per le categorie di appartenenza.

ART. 5 DURATA DELL'APPALTO

La durata dell'appalto è fissata in 36 mesi a decorrere dal 1° giorno del mese successivo alla data di stipula del contratto, salvo diversa disposizione del committente.

ART. 6 MODALITÀ DEI PAGAMENTI

AMIU S.p.A. corrisponderà all'appaltatore per l'esecuzione dei lavori il corrispettivo di aggiudicazione in rate mensili (1/36 dell'importo offerto in sede di gara) oltre IVA.

Gli oneri della sicurezza saranno corrisposti in proporzione al rateo mensile.

Il corrispettivo sarà liquidato posticipatamente al servizio svolto, entro 60 gg. dalla data della fattura, fine mese, previo accertamento dei requisiti e delle modalità richieste dalla normativa nazionale in tema di pagamenti. Le fatture (di tipo elettronico - codice univoco M5UXCR1) dovranno essere intestate ed inviate a: AMIU S.p.A. S.P. 168 – Località “Puro Vecchio” – 76125 Trani (BT) ed emesse con il regime IVA “Split Payment” in applicazione dell'art. 17 Ter. del D.P.R. 633/1972.

Non è ammessa alcuna revisione dei prezzi a qualsiasi titolo e per qualsiasi causale durante l'intera durata del contratto ad esclusione di quelle dovute per legge.

Sede legale e operativa: Località “Puro Vecchio” Strada Provinciale 168 - 76125 Trani (Bt)
tel. 0883 583543 - mail: info@amiutrani.it - pec: amiutranispa@pec.it - www.amiutrani.it



ART. 7 CESSIONE O SUBAPPALTO, PENALITÀ

È fatto divieto di cedere o subappaltare in tutto o in parte il servizio, pena l'immediata risoluzione del contratto, l'incameramento del deposito cauzionale fatti salvi i diritti della S.A. al risarcimento dei danni e alla rifusione delle spese sostenute.

In caso di inadempienza o deficienze nell'esecuzione del servizio, dopo la diffida emessa con semplice lettera del Direttore dell'Esecuzione del Contratto, la ditta appaltatrice sarà sottoposta ad una penale fino al massimo del 10% del canone mensile convenuto. La misura della penale, nei limiti della percentuale suddetta, sarà stabilita in relazione all'entità delle infrazioni contestate.

La penale sarà applicata con semplice provvedimento amministrativo (lettera) e senza formalità particolare. Il provvedimento sarà immediatamente esecutivo, anche in caso di contestazione o gravame.

Dopo la terza inadempienza, il contratto d'appalto è da ritenersi risolto con incameramento del deposito cauzionale, salvo il diritto della S.A. ad esercitare azione giudiziaria per il risarcimento dei danni.

ART. 8 OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE

Non sono ammesse interruzioni o sospensioni del servizio per qualunque causa. In caso di mancanza di personale, l'appaltatore si impegna espressamente a sostituire il personale mancante che per qualsiasi causa sia assente con altro riconosciuto idoneo, previo avviso al committente.

ART. 9 CLAUSOLA SOCIALE

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto, è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico, il personale già operante alle dipendenze del fornitore uscente,

Il CCNL applicabile ai fini della clausola sociale è il CCNL per i dipendenti da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati / multiservizi. Resta, in ogni caso, ferma l'applicazione, ove più favorevole, della clausola sociale prevista dal contratto collettivo nazionale prescelto dall'aggiudicatario del contratto.

ART. 10 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Tutti gli articoli del presente Capitolato Speciale e l'Allegato "A" sono considerati essenziali e tra loro correlati per cui, qualora l'appaltatore non adempia, sia pure in parte, ad uno solo di essi, sarà facoltà del committente ritenere anticipatamente risolto il contratto a norma

Sede legale e operativa: Località "Puro Vecchio" Strada Provinciale 168 - 76125 Trani (Bt)
tel. 0883 583543 - mail: info@amiutrani.it - pec: amiutranispa@pec.it - www.amiutrani.it

SOCIETÀ UNIPERSONALE SOGGETTA AD ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO EX ART. 2497 COD. CIV. DA PARTE
DEL COMUNE DI TRANI • CAP.SOC. € 1.000.000,00 REG. IMPR.: BA • C.F. E P. IVA: 04939590727 • REA N. 355874



dell'art.1456 del c.c., rinunciando sin d'ora l'appaltatore al beneficio del termine di cui all'art. 1454 c.c..

ART. 11 FORO COMPETENTE

Tutte le comminatorie e i termini stabiliti nel presente Capitolato Speciale operano di pieno diritto senza obbligo per la S.A. della costituzione in mora.
Per ogni controversia tra l'appaltatore e il committente sarà competente il Tribunale di Trani.

ART. 12 CAUZIONE E COPERTURA ASSICURATIVA

La ditta aggiudicataria dovrà presentare una cauzione definitiva pari al 10% dell'importo di contratto, prestata nei modi previsti dalle norme vigenti in materia di contratti pubblici, nonché una polizza RCO-RCT per danni a terzi con massimale di € 500.000,00.

AMIU S.p.A.
Il Responsabile del Progetto
Ing. Domenico Pellegrini

Sede legale e operativa: Località "Puro Vecchio" Strada Provinciale 168 - 76125 Trani (Bt)
tel. 0883 583543 - mail: info@amiutrani.it - pec: amiutranispa@pec.it - www.amiutrani.it

SOCIETÀ UNIPERSONALE SOGGETTA AD ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO EX ART. 2497 COD. CIV. DA PARTE
DEL COMUNE DI TRANI • CAP.SOC. € 1.000.000,00 REG. IMPR.: BA • C.F. E P. IVA: 04939590727 • REA N. 355874