

# REGIONE SICILIANA



*Assessorato Regionale per i Beni Culturali e dell'Identità Siciliana*  
*Dipartimento Regionale BB.CC. e dell'Identità Siciliana*  
*Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali*  
**TRAPANI**

## **CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI**

### **SERVIZIO DI PULIZIA DEI LOCALI DELL'EX STABILIMENTO FLORIO DI FAVIGNANA**

**Publico incanto, da esperirsi con procedura aperta ai sensi dell'art. 55 del  
Decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163, recante il Codice dei contratti  
pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive  
12004/17/CE e 2004/18/CE.**

#### **Art. 1 - DEFINIZIONE DEI CONTRAENTI**

Nel contesto del presente Capitolato Speciale d'Oneri con il termine **Amministrazione** verrà d'ora in poi indicata la Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali di Trapani, e con la definizione **Impresa** la Ditta che avrà formulato e sottoscritto l'offerta.

#### **Art. 2 - OGGETTO DELL'APPALTO - IMPORTO A BASE D'ASTA - METODO DI AGGIUDICAZIONE**

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione del servizio di pulizia dei seguenti locali:

- Locali espositivi, magazzini, uffici, servizi igienici, vetrate, foresteria dell'ex stabilimento Florio di Favignana la cui estensione è meglio desumibile dall'allegato "A" del presente capitolato.

A tal proposito l'**Impresa** assume formale obbligo di effettuare il servizio a favore dell'**Amministrazione** con le modalità e le caratteristiche, dei tempi, nei modi, alle condizioni e con gli obblighi previsti dai successivi articoli.

L'importo complessivo dell'appalto viene quantificato in €. **27.466,08 (diconsi euro ventisettemilaquattrocentosessantasei/08)** oltre I.V.A. in misura di legge.

L'aggiudicazione, ai sensi dell' art. 82 D.Lgs. 163/2006, sarà effettuata mediante il criterio del prezzo più basso inferiore a quello posto a base di gara, determinato mediante ribasso percentuale sull'importo del servizio posto a base di gara espresso in cifre ed in lettere con tre cifre decimali.

Ai sensi dell'art. 124, comma 8 del D.Lgs. 163/2006 è prevista l'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'articolo 86 del D.Lgs. 163/2006.

Non si procederà all'esclusione automatica se il numero delle offerte ammesse è inferiore a cinque; in tal caso la Commissione di gara potrà valutare la congruità delle offerte che, in base ad elementi specifici, appaiano anormalmente basse.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché accettabile ai sensi dell'art. 86, comma 3 del D.Lgs. 163/06.

Non saranno ammesse offerte peggiorative per l'**Amministrazione** rispetto alla base d'asta, condizionate o espresse in modo indeterminato, o parziali rispetto ai servizi richiesti.

In ogni caso l'**Amministrazione** si riserva la facoltà, prevista dall'art. 81, comma 3, del D.Lgs 163/06, di decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Il ribasso sul prezzo posto a base d'asta va espresso mediante ribasso percentuale espresso in cifre ed in lettere con tre cifre decimali, non si terrà conto di eventuali cifre oltre la terza.

Si precisa che qualora si registri una discordanza tra il prezzo offerto in cifra e quello offerto in lettere verrà valutata l'offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'offerta è comprensiva di tutte le spese che l'aggiudicatario dovrà sostenere per l'esecuzione del servizio, nessuna esclusa, ad eccezione dell'I.V.A.

### **Art. 3 - CONSISTENZA E DESCRIZIONE DEI LOCALI DOVE SARA' ESEGUITO IL SERVIZIO - DOTAZIONI - MODALITA' DI ESECUZIONE**

I locali presso cui verrà svolto il servizio di pulizia sono identificabili in uffici, magazzini, sale espositive, servizi igienici, vetrate, foresteria e superfici scoperte.

Onde consentire le finalità previste dal presente disciplinare, l'**Amministrazione** metterà a disposizione dell'**Impresa**, in regime di concessione e per tutto il periodo contrattuale i seguenti beni:

- spogliatoio
- deposito attrezzature e detersivi
- prelievi di acqua e di energia elettrica, per eventuale uso di macchinari elettrici.

### **PRESTAZIONI**

- **GIORNALIERE** (dall'1/05/2010 al 31/12/2010) Pulitura, lavatura e disinfezione, con detersivi di tipo biodegradabili con profumazione tenue (a carico della ditta), di tutti i locali dei servizi compresi i rivestimenti, i gabinetti, i lavandini e tutti gli accessori con svuotamento dei cestini.
- **SETTIMANALI** (dall'1/05/2010 al 31/05/2010 e dall'1/10/2010 al 31/12/2010) - Pulitura con mezzi idonei dei cristalli e delle vetrate esterne ed interne nonché spazzatura e lavatura dei pavimenti con detersivi di tipo biodegradabili con profumazione tenue dei locali adibiti a sale espositive e più precisamente dell'Antiquarium, dell'ex magazzino olio e della sala "ex tonnara". Spolveratura dei pannelli espositivi, delle piantane e dei corpi illuminanti.

- **BISETTIMANALI** (dall'1/06/2010 al 30/09/2010 - lunedì e venerdì) - Pulitura con mezzi idonei dei cristalli e delle vetrate esterne ed interne nonché spazzatura e lavatura dei pavimenti con detersivi di tipo biodegradabili con profumazione tenue dei locali adibiti a sale espositive e più precisamente dell'Antiquarium, dell'ex magazzino olio e della sala "ex tonnara". Spolveratura dei pannelli espositivi, delle piantane e dei corpi illuminanti.
- **SETTIMANALI** (dall'1/06/2010 al 30/09/2010) - Pulitura con mezzi idonei dei cristalli e delle vetrate esterne ed interne nonché spazzatura e lavatura dei pavimenti con detersivi di tipo biodegradabili con profumazione tenue di tutte le altre superfici coperte e dei porticati. Spolveratura delle piantane, dei corpi illuminanti e delle tubazioni in acciaio inox presenti nella sala convegni.
- **QUINDICINALI** (dall'1/05/2010 al 31/05/2010 e dall'1/10/2010 al 31/12/2010) - Pulitura con mezzi idonei dei cristalli e delle vetrate esterne ed interne nonché spazzatura e lavatura dei pavimenti con detersivi di tipo biodegradabili con profumazione tenue di tutte le altre superfici coperte e dei porticati. Spolveratura delle piantane, dei corpi illuminanti e delle tubazioni in acciaio inox presenti nella sala convegni.

#### **ORARI DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO E CONSISTENZA DEI LOCALI**

Per i turni delle prestazioni, gli orari d'intervento, saranno impartiti dal Consegnatario - Responsabile del Procedimento, sino al raggiungimento della resa a regola d'arte del servizio. E' data comunque facoltà al Consegnatario - Responsabile del Procedimento di richiedere all'**Impresa**, con motivata segnalazione, la ripetizione del turno giornaliero o periodico, ove sia ravvisata la insufficiente qualità del servizio o la incompletezza dello stesso.

#### **MODALITA' DI ESECUZIONE**

Il servizio di pulizia dovrà essere svolto da un numero idoneo di personale fornito di moderni strumenti di lavoro tipo lamelli, carrelli multiuso per la selezione dei panni igienizzanti, vaporizzatori a pressione, aspirapolvere, aspiraliquidi, scale, castelletti di servizio, ecc.

Tutte le spese per l'acquisto del materiale e delle attrezzature occorrenti ai lavoratori sono a carico dell'**Impresa**, come pure sono a carico i contributi previdenziali, assistenziali e assicurativi dovuti per il personale adibito al servizio. Qualsiasi danno arrecato agli oggetti, arredi ed agli infissi da parte dell'**Impresa** sarà, al momento della notifica della quantificazione economica, dalla stessa Impresa risarcita con sollecitudine.

#### **Art. 4 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Le **Imprese** concorrenti alla gara per l'affidamento del servizio, oltre ai requisiti di ordine generale previsti dall'art 34, comma 1, lettera a), b), c), d), e), f), g), h), i), l) ed m) del D.Lgs. 163/2006 devono possedere tutti i seguenti requisiti:

##### **A. iscrizione nei registri professionali (art. 39 D.Lgs. 163/2006).**

1. I concorrenti, se cittadini italiani o di altro Stato membro residenti in Italia, devono auto certificare ai sensi del D.P.R. 445/2000, l'iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di

Si applica la disposizione dell'articolo 38, comma 3 del D.Lgs. 163/2006.

2. Per i concorrenti di altro Stato membro non residente in Italia, può provare la sua iscrizione, secondo le modalità vigenti nello Stato di residenza, in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato XI C del D.Lgs. 163/2006, mediante dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato membro nel quale è stabilito.
3. I concorrenti appartenenti a Stati membri che non figurano nei citati allegati attestano, sotto la propria responsabilità, che il certificato prodotto è stato rilasciato da uno dei registri professionali o commerciali istituiti nel Paese in cui sono residenti.

**B. requisiti di capacità economica e finanziaria (art. 41 D.Lgs. 163/2006).**

1. Il soggetto che partecipa alla gara deve auto certificare ai sensi del D.P.R. 445/2000 di aver maturato un fatturato globale d'impresa nei tre anni finanziari conclusi che precedono la pubblicazione del bando, pari almeno a due volte l'importo complessivo della gara (€ 54.932,16).

**C. requisiti di capacità tecnica (art. 42 D.Lgs. 163/2006).**

1. Il soggetto che partecipa alla gara ai sensi del D.P.R. 445/2000 deve auto certificare di aver reso, nell'arco degli ultimi tre anni, servizi analoghi a quella oggetto del presente appalto per un importo complessivo pari almeno all'importo complessivo della gara (€ 27.466,08); a tal fine il concorrente, **a pena l'esclusione**, deve indicare per ogni servizio il committente, l'oggetto, l'importo, il periodo di esecuzione.

In caso di aggiudicazione le dichiarazioni rese, se trattasi di servizi effettuati a favore di Amministrazioni o Enti Pubblici, saranno provate da certificati rilasciati e vistati dalle Amministrazioni o dagli Enti medesimi.

Se invece trattasi di servizi effettuati a privati, l'effettuazione effettiva della prestazione è dichiarata da questi o, in mancanza, dallo stesso concorrente.

Nel caso di concorrenti costituiti ai sensi dell'art. 34, comma 1, lettere d), e) ed f), del D.Lgs 12 aprile 2006, n. 163, i requisiti segnati di lettera **A)** dovranno essere posseduti da tutti concorrenti costituenti l'associazione temporanea. Relativamente alla fascia di classificazione prevista dal D.M. n. 274 del 07.07.1997 questa deve essere posseduta nella misura minima del 60% dell'appalto per la mandataria e nella misura minima del 20% per le mandanti. In ogni caso il raggruppamento deve possedere tale classificazione per l'intero appalto (100 %).

Invece i requisiti segnati dalla lettera **B)** e **C)** dovranno essere posseduti, nella misura minima del 60% dell'appalto per la mandataria e nella misura minima del 20% per le mandanti. In ogni caso il raggruppamento deve possedere i requisiti per l'intero appalto (100 %).

I raggruppamenti dovranno attenersi alle prescrizioni dell'art. 37 del D.Lgs. 163/2006.

E' possibile avvalersi dei requisiti di altri soggetti ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 12 aprile 2006, n. 163.

#### **Art. 5 - OBBLIGHI A CARICO DELL'IMPRESA.**

L'**Impresa** si obbliga ad eseguire le suddette prestazioni nel rispetto delle periodicità richieste, con la massima accuratezza ed a perfetta regola d'arte.

Entro quindici giorni dall'inizio del servizio l'**Impresa** dovrà comunicare, al Consegnatario - Responsabile del Procedimento le generalità complete degli addetti al servizio al fine di consentire i relativi accertamenti di legge.

I dipendenti indicati dall'**Impresa** dovranno essere collocati nel rispetto della vigente normativa in materia di lavoro, assicurazioni sociali ed infortunistica.

Nel caso di inadempimento l'**Amministrazione** opererà trattenute sui compensi spettanti all' **Impresa** sino alla regolarizzazione della posizione dei lavoratori.

L'**Impresa** dovrà produrre apposito piano di sicurezza antinfortunistica per i propri lavoratori, così come previsto dal D. leg. 81/08.

Il personale non gradito all'**Amministrazione** dovrà, su segnalazione motivata del Consegnatario - Responsabile del Procedimento, essere sostituito entro cinque giorni.

E' fatto obbligo all'**Impresa** di effettuare lo smaltimento differenziato dei rifiuti, secondo le vigenti disposizioni.

Inoltre è fatto obbligo all'**Impresa** di:

- nominare un responsabile del servizio;
- dotare il personale dipendente di abbigliamento da lavoro idoneo alle mansioni cui lo stesso è addetto, nel rispetto delle norme vigenti ed inoltre, fornire tutti i lavoratori di cartellini completi di dati anagrafici, fotografia e qualifica rivestita;
- istituire fogli e/o registri di presenza giornaliera e/o settimanali, vidimati dalla P.A., da tenere sul posto di lavoro, con l'obbligo di firma da parte del lavoratore e con specificazione della data e dell'ora di inizio e fine della prestazione lavorativa;
- comunicare all'**Amministrazione** i turni di servizio con indicazione del personale impiegato e relative successive variazioni;
- comunicare all'**Amministrazione** entro cinque giorni, i nominativi dei lavoratori neo - assunti.

#### **Art. 6 - RISPETTO D.LGS. 81/08**

L' **Impresa** è tenuta all'osservanza delle disposizioni del D. Lgs. 81/08.

L' **Impresa** dovrà ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi .

L' **Impresa** dovrà comunicare, al momento della stipula del contratto, il nominativo del responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione.

#### **Art. 7 - DURATA DEL CONTRATTO.**

Intendimento dell' **Amministrazione** è affidare il servizio in argomento dal 01.05.2010 al 31.12.2010.

#### **Art. 8 - CAUZIONE**

Per la partecipazione è richiesta, ai sensi dell'articolo 75 del D.Lgs. 163/2006, una cauzione provvisoria pari allo 2% dell'importo complessivo del servizio, da prestare mediante fideiussione assicurativa o bancaria.

L'**Impresa** aggiudicataria sarà chiamata a prestare una garanzia fideiussoria con le modalità previste dall'articolo 113 del D.Lgs. 163/2006,

Preventivamente alla stipula del contratto l'**Impresa** aggiudicataria dovrà, presentare una polizza assicurativa con un massimale minimo pari all'importo di aggiudicazione che tenga indenne l'**Amministrazione** da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati e una polizza assicurativa con un massimale minimo di € 500.000,00 a garanzia della responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione del servizio; Tali polizze dovranno avere validità sino alla data di completamento del servizio stesso.

Nel caso di ricorso, ex art. 49 del D.lgs. 163/2006, all'istituto dell'avvalimento le succitate garanzie deve essere intestate sia al concorrente ed all'Impresa ausiliaria.

Nel caso di costituende A.T.I. la predette polizze devono essere intestate a tutte le Imprese facenti parte del raggruppamento e sottoscritta da tutti i rappresentanti legali delle Imprese raggruppate.

#### **Art. 9 - PENALITA' - VIOLAZIONI DEGLI OBBLIGHI DI CONTRATTO - RESCISSIONE**

L'**Amministrazione** Regionale si riserva il diritto di recedere in qualsiasi momento dal contratto qualora venisse a cessare l'esigenza del servizio di pulizia, dandone avviso all'**Impresa** mediante lettera raccomandata A.R. almeno due mesi prima della risoluzione. In tal caso, al titolare dell'**Impresa** sarà corrisposta la quota parte del compenso relativo al periodo di prestazione effettivamente resa.

Qualora nel corso dell'esecuzione del servizio si verificassero delle inadempienze e l'**Impresa**, avutone avviso scritto, non provvedesse a rimuoverle con prontezza, l'**Amministrazione** avrà la facoltà di applicare una penale pari al 1/26 del compenso mensile per ogni giorno di inadempienza, senza pregiudizio di risarcimento delle spese che l'Ufficio stesso dovesse sostenere per sopperire in altro modo alle deficienze riscontrate. Tanto le penalità quanto le spese sopradette saranno detratte dalla quota dovuta per il mese in corso.

Qualora le inadempienze si verificassero con frequenza l'**Amministrazione** potrà, a suo insindacabile giudizio, previo avviso scritto all'**Impresa** appaltatrice, risolvere il contratto. Il tal caso all'**Impresa** sarà corrisposto il prezzo contrattuale per le giornate di servizio effettuate fino al giorno della risoluzione detratte le penali e le spese da porsi a suo carico per gli effetti del presente atto.

Il contratto sarà risolto di diritto e con effetto immediato anche nei seguenti casi:

- 1) Scioglimento, fallimento, concordato a qualsiasi procedura concorsuale cui sia sottoposta l'**Impresa**.
- 2) Mancata osservanza delle norme di legge e di contratto nei confronti del personale impiegato ai fini dell'esecuzione del contratto.

- 3) Inosservanza, di cui alla legislazione vigente, delle norme igienico-sanitarie nella conduzione del servizio.
- 4) oltre ai casi in cui ope legis è previsto lo scioglimento del contratto di appalto, l'**Amministrazione** recederà, in qualsiasi tempo, dal contratto, revocherà la concessione o l'autorizzazione al sub-contratto, cottimo, nolo o fornitura al verificarsi dei presupposti stabiliti dall'art. 11, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252;

Per quanto non previsto e comunque ad eventuale integrazione del disciplinare, saranno applicate le norme di Legge e del Regolamento in vigore sull'Amministrazione del Patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato.

#### **Art. 10 - SPESE CONTRATTUALI**

Sono a carico dell'**Impresa** tutte le spese presenti e future connesse all'esecuzione del contratto, ivi comprese quelle relative alla stipulazione e registrazione dello stesso, come previsto dalla Legge n. 790 del 1975 e successive modifiche.

#### **Art. 11 - PAGAMENTO DEI COMPENSI**

L'importo dovuto all'**Impresa** sarà corrisposto a bimestralità posticipata, secondo le norme che regolano questa Amministrazione e comunque dopo l'acquisizione della fattura debitamente vistata dal Consegnatario - Responsabile del Procedimento per l'avvenuta esecuzione dei lavori.

Il pagamento delle fatture sarà subordinato all'esibizione, da parte dell'Impresa, dei versamenti INPS e IRPEF nonché, nei termini di Legge, di quelli dovuti all'I.N.A.I.L.

#### **Art. 12 - SUBAPPALTO**

E' possibile subappaltare nei modi previsti dall'art. 118 del D.Lgs. 163/2006.

Pertanto l'**Impresa** aggiudicataria non può cedere o subappaltare l'esecuzione di tutto o di parte del contratto, senza il consenso scritto dell'**Amministrazione**.

Le cessioni o i subappalti effettuati in mancanza di consenso costituiscono causa di risoluzione del contratto; in tal caso l'**Amministrazione** procederà all'incameramento della cauzione, fatto salvo il risarcimento di ogni ulteriore danno conseguente.

Nel caso di subappalto autorizzato, resta invariata la responsabilità dell'**Impresa** aggiudicataria.

Copia del contratto di subappalto dovrà essere consegnata all'**Amministrazione**.

E' vietato subappaltare qualsiasi tipo di attività ad altre imprese partecipanti alla gara in forma singola o associata.

La mancata presentazione della dichiarazione riguardante le parti del servizio da subappaltare, preclude all'appaltatore la possibilità di affidare in subappalto o in cottimo parte del servizio compreso nell'appalto.

I pagamenti relativi ai lavori svolti dal subappaltatore saranno effettuati dall'**Impresa** che è obbligata a trasmettere all'Ente appaltante, entro venti giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti corrisposti al subappaltatore con l'indicazione delle ritenute a garanzia effettuate.

**Art. 13 - APPROVAZIONE**

L'appalto sarà eseguibile solo dopo l'approvazione da parte degli Organi competenti.

**Art. 14 - NORME DI SALVAGUARDIA**

Si avverte che qualora dalle verifiche effettuate risulti che l'**Impresa** aggiudicataria non sia in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione si procederà alla decadenza dell'aggiudicazione che, fino a quel momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

L'**Amministrazione** si riserva di non aggiudicare l'appalto qualora si manifestino comprovate ragioni di interesse pubblico che determinano variazioni degli obiettivi perseguiti dal presente bando con specifica che in tal caso ai sensi dell'art. 1337 del Codice Civile nessuna responsabilità precontrattuale può configurarsi nei confronti della stessa;

La stipula del contratto è comunque subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia.

**Art. 15 - CONTROVERSIE**

Per ogni eventuale controversia è competente il Foro di Trapani.

IL CONSEGNETARIO  
(Funz. Dir. Vincenzo CANALE )

IL DIRIGENTE U.O. I DI STAFF  
(Arch. Girolama FONTANA)

IL SOPRINTENDENTE  
(Arch. Giuseppe GINI)