



COMUNE DI SOLARINO
(Libero Consorzio dei Comuni di Siracusa)
Settore Tecnico

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

SERVIZIO DI PULIZIA DEI LOCALI COMUNALI PER L'ANNO 2026

ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

L'Appalto ha per oggetto il servizio di pulizia nei seguenti locali e servizi adibiti ad usi propri comunali:

- Palazzo Comunale;
- Comando Polizia Municipale;

Il servizio dovrà essere eseguito, per tutti i suddetti locali, nel modo seguente:

- A. Lo spazzamento dei locali (2 giorni a settimana);
- B. Lo svuotamento giornaliero dei cestini portarifiuti (5 giorni a settimana);
- C. La spolveratura dei mobili e degli arredi (2 giorni a settimana);
- D. Lavaggio e la disinfezione giornaliera dei servizi igienici (5 giorni a settimana);
- E. Lavaggio settimanale di tutti i pavimenti;
- F. Pulizia mensile di tutti i vetri e infissi;
- G. Lavaggio semestrale di tutte le tende site nei locali oggetto del presente appalto;
- H. La ricarica di portasalviette, erogatori detergente lavamani e porta carta igienica posti all'interno dei servizi igienici;

La pulizia dei locali e servizi e di quanto sopra specificato dovrà essere eseguita, obbligatoriamente, appena terminato l'utilizzo di ciascuna struttura e ciò vale anche nel caso di rientro pomeridiano significando che la pulizia, su tali giorni, dovrà svolgersi alla fine di detto rientro, in modo da evitare assolutissimamente qualsiasi interferenza con le attività lavorative svolte nelle strutture interessate.

I suddetti locali comunali possono essere sostituiti con altri locali di superficie equivalente.

ART. 2 - MODALITA' DI ESECUZIONE

Il servizio, che attualmente occupa due unità lavorative in part-time, sarà svolto dalla ditta appaltatrice con mezzi propri, a suo completo rischio, assicurando la completa pulizia dei locali comunali di cui al punto precedente, nonché il rispetto dei CAM (Criteri Ambientali Minimi) di cui al D.M. 24/05/2012, con l'obbligo del risultato che si prefigge l'appalto di che trattasi.

Resta inteso che il servizio, così come descritto al punto precedente, dovrà essere svolto su n. 5 (2+3) giorni settimanali (dal lunedì al venerdì - festivi esclusi).

A maggiore chiarezza si rappresenta che il servizio completo (ivi compresi lavaggio e disinfezione dei servizi igienici e svuotamento cestini) dovrà essere svolto su n. 2 giorni settimanali, mentre il servizio

ridotto (pulizia dei soli servizi igienici e svuotamento di tutti i cestini portarifiuti) dovrà essere svolto anche negli ulteriori 3 giorni settimanali (festivi esclusi).

Le giornate destinate al servizio completo e ridotto saranno stabilite dal RUP secondo le esigenze di utilizzo delle varie strutture.

La ditta appaltatrice dovrà altresì comunicare per iscritto i nominativi delle persone impiegate, per le quali verranno attivati, se ritenuti opportuni, sistemi di rilevazione della presenza, anche tramite l'utilizzo di badge del tipo di quelli utilizzati dal personale comunale.

La ditta appaltatrice entro e non oltre i primi 15 giorni di lavoro dovrà dimostrare con apposita documentazione l'avvenuta regolarizzazione contributiva ed assicurativa del personale utilizzato.

Saranno a carico della ditta appaltatrice:

- Tutti prodotti e materiali occorrenti per il servizio di pulizia di che trattasi (detergenti, deodoranti, disinfettanti, salviette, carta igienica, sapone liquido, etc.);
- Tutte le attrezzature necessarie per una migliore pulizia dei locali (scope, stracci, aspirapolvere, scale, ecc.,);

Per patto espresso, la ditta appaltatrice rinuncia al diritto di rivalsa, comunque derivatogli nei confronti dell'Ente;

ART. 3 - DURATA DELL'APPALTO

La durata dell'appalto viene fissata in massimo mesi 12 decorrenti dalla data del 01.01.2026 e fino al 31.12.2026.

L'Ente Appaltante, che d'ora in poi sarà indicata semplicemente con le iniziali E.A., potrà richiedere il proseguimento del servizio per il tempo eventualmente necessario a completare le procedure di gara per il nuovo affidamento.

L'Impresa Appaltatrice, che d'ora in poi sarà indicata semplicemente con le iniziali I.A., è tenuta ad aderire alla richiesta ed a proseguire la gestione alle condizioni tutte, prezzo compreso, del contratto in corso, sempre che ciò sia comunicato almeno un mese prima del termine ultimo stabilito.

ART. 4 - COMPENSI ALL'APPALTATORE

Il corrispettivo per il servizio sarà liquidato in una o più soluzioni (anche mensili) posticipate, dietro presentazione di fattura vistata dal Responsabile del procedimento, previo accertamento del rispetto degli obblighi contrattuali e del relativo capitolato d'appalto e pagato nei successivi 30 gg..

L'I.A. ha l'obbligo di mantenere il personale in servizio applicando il relativo contratto collettivo di lavoro con il numero minimo di ore previste nella relazione di spesa. L'I.A. ha altresì l'obbligo di fornire copia del relativo contratto di lavoro all'avvio del servizio.

ART. 5 - REVISIONE PREZZI

I prezzi offerti non saranno in alcun caso e per alcun motivo suscettibili di revisione e quindi resteranno invariati nel modo più assoluto.

ART. 6 - CESSIONE DEL CONTRATTO E SUB-APPALTO

E' vietata qualsiasi cessione del contratto e qualsiasi sub-appalto se non autorizzato dall'E.A. nel rispetto della vigente normativa.

L'I.A. resta comunque unica responsabile nei confronti dell'E.A. anche dell'operato delle imprese sub-appaltatrici.

ART. 7 - CAUZIONE DEFINITIVA

A garanzia del contratto di appalto l'I.A. presterà cauzione definitiva così come prevedono le leggi vigenti in materia, la quale verrà svincolata contestualmente alla liquidazione finale.

ART. 8 - RICHIAMI ALLE LEGGI E REGOLAMENTI

Il presente appalto è disciplinato dalle leggi e regolamenti in materia di servizi pubblici.

ART. 9 - RESCISSIONE DEL CONTRATTO

L'E.A. ha facoltà di rescindere il contratto di appalto senza indennizzo se l'I.A. non rispetta le condizioni e non ottempera ai relativi ordini inviati dall'U.T.C. preposto al controllo del servizio.

Il contratto può venire rescisso anche per fallimento dell'I.A.

ART. 10 – CONTROVERSIE

E' esclusa la competenza arbitrale. Qualsiasi controversia che dovesse sorgere a causa del presente atto, di competenza dell'Autorità giudiziaria, sarà deferita alla cognizione delle sedi giudiziarie di Siracusa competenti per materia e per valore.

ART. 11 - SPESE CONTRATTUALI E ONERI DIVERSI

La Ditta assume a proprio carico tutte le spese di copia, bollo, registrazione fiscale ed ogni altra spesa sostenuta ai sensi della legge 27/12/1975 n. 790, nonchè ogni eventuale onere connesso alla fornitura e comunque discendente dall'applicazione del contratto.

ART. 12 - OSSERVANZA CONTRATTI COLLETTIVI DI LAVORO

L'I.A. si obbliga di osservare ed applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo di lavoro per i dipendenti dalle imprese del settore e negli accordi integrativi dello stesso, in vigore nelle località e per il tempo in cui si svolge l'appalto, anche dopo la scadenza dei contratti collettivi nazionali e degli accordi locali e fino alla loro sostituzione, anche se l'Impresa non sia aderente alle associazioni stipulanti o 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 municipale o ad essa segnalata dall'Ispettorato del lavoro, comunicherà all'Impresa e se del caso, anche all'Ispettorato del lavoro, l'inadempienza accertata e sequestrerà la cauzione fino a quando l'Ispettorato del lavoro non avrà accertato che gli obblighi predetti sono stati integralmente adempiuti. L'Impresa non potrà opporre eccezioni al Comune e non avrà titolo a risarcimento danni. In applicazione della "clausola sociale", di cui all'art. 57 del D.Lgs n.36/2023, e del vigente CCNL di categoria l'impresa subentrante dovrà acquisire il personale già impiegato nell'appalto di che trattasi.

ART. 13 - OBBLIGHI ASSICURATIVI

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi 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 o l'onere a carico del Comune o in solido con il Comune, con l'esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Comune medesimo e di ogni indennizzo.

ART. 14 - PENALITA'

L'Amministrazione ha il diritto di applicare le seguenti penalità:

- a) Nel caso di risoluzione del contratto per incapacità di eseguirlo, sarà incamerata la cauzione ed esperita l'azione di danno e pertanto la Ditta sarà tenuta al pagamento dell'eventuale maggiore spesa che l'Amministrazione dovesse sostenere per la esecuzione del servizio in parola;
- b) Nel caso di mancata o cattiva esecuzione del servizio giornaliero di cui al presente appalto, sarà applicata una penale giornaliera pari allo 0,5% del corrispettivo contrattuale annuo. La contestazione sarà fatta a mezzo PEC, di cui la Ditta appaltatrice si obbliga a fornire l'indirizzo già in sede di verbale di consegna del servizio, e sarà contestuale all'invito alla constatazione dell'inadempimento; constatazione che comunque dovrà intervenire entro e non oltre 24 ore dalla trasmissione del suddetto fax, da cui peraltro decorre la penale di cui al presente articolo.

Solarino, lì 04/12/2025



IL RUP
F.to Dott. Cristiano Rau