



Comune di Riomaggiore

***CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER  
L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL  
SERVIZIO DI CUSTODIA, GESTIONE E PULIZIA DEI  
BAGNI PUBBLICI SITI IN CENTRO PAESE ED ALLA  
MARINA DI RIOMAGGIORE***

## Sommario

ART. 1.....	3
OGGETTO DELLA GARA .....	3
ART. 2.....	3
REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA .....	3
ART. 3.....	3
DURATA DEL RAPPORTO CONTRATTUALE .....	3
ART. 4.....	3
PRESTAZIONI OGGETTO DEL SERVIZIO .....	3
ART. 5.....	5
PRINCIPALI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA .....	5
ART. 6.....	5
SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE .....	5
ART. 7.....	6
TARIFFE UTENTI .....	6
ART. 8.....	6
PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO .....	6
ART. 9.....	6
DEPOSITO CAUZIONALE .....	6
ART. 10.....	6
ESONERO DI RESPONSABILITA' PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE .....	6
ART. 11.....	7
PERSONALE.....	7
Art 12 .....	7
NORME CONCERNENTI L'IMPIEGO DEL PERSONALE.....	7
ART. 13.....	8
DIVIETI .....	8
ART. 14.....	8
INADEMPIENZE - PENALITA' - ESECUZIONE IN DANNO .....	8
ART. 15.....	8
CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA .....	8
ART. 16.....	8
CONTRATTO E SPESE ACCESSORIE .....	8
ART. 17.....	8
DANNI DI FORZA MAGGIORE.....	8
ART. 18.....	9
CONTROVERSIE .....	9
ART. 19.....	9
NORME DI RIFERIMENTO - RINVIO .....	9
ART. 20.....	9
TRATTAMENTO DEI DATI.....	9

## ART. 1 OGGETTO DELLA GARA

La presente gara ha per oggetto l'affidamento in concessione a ditta o Cooperativa, d'ora in poi, per brevità, denominata anche "*concessionario*", del **servizio di custodia, gestione e pulizia dei bagni pubblici** di seguito elencati:

1. **Via Colombo (centro paese);**
2. **Via San Giacomo (Marina di Riomaggiore).**

Tutti i servizi oggetto del presente appalto sono ad ogni effetto da considerarsi di pubblico interesse e, come tali, non potranno essere sospesi o abbandonati. In caso di sospensione o di abbandono, anche parziale, del servizio, eccettuati i casi di forza maggiore, il Comune potrà senz'altro sostituirsi al *concessionario* per l'esecuzione di ufficio a danno e spese dell'inadempiente, oltre ad applicare le previste penalità.

## ART. 2 REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per la partecipazione alla presente gara di appalto, le ditte devono essere in possesso dell'iscrizione alla C.C.I.A.A..

Non saranno ammesse a partecipare alla presente gara, le ditte o i propri soci che hanno liti pendenti con il Comune di Riomaggiore.

## ART. 3 DURATA DEL RAPPORTO CONTRATTUALE

Il rapporto contrattuale avrà la durata di **mesi 12 (dodici)**, naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di consegna dei locali risultante da apposito verbale.

Il *concessionario* è obbligato a dare immediato inizio al servizio, anche in assenza e/o in attesa del perfezionamento degli atti amministrativi e contrattuali; in tal caso la consegna del servizio sarà effettuata sotto le riserve di legge.

L'eventuale rinnovo del contratto è subordinato alla concorde manifestazione di volontà, di entrambe le parti contraenti, da rendersi nota almeno due mesi prima della naturale scadenza; la risposta del *concessionario* dovrà pervenire almeno un mese prima della scadenza.

L'Amministrazione Comunale si riserva, in ogni caso, la facoltà di **prorogare, una sola volta**, il termine del contratto per un periodo non superiore a **12 (dodici) mesi**, naturali e consecutivi, da comunicarsi al *concessionario* mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno 15 (quindici) giorni prima della naturale scadenza.

Il *concessionario* è impegnato ad accettare tale eventuale proroga agli stessi patti e condizioni, alcuno escluso, previste dal presente capitolato e dal bando di gara.

Alla scadenza del contratto, gli immobili e gli impianti dovranno essere restituiti al

Comune nel perfetto stato attuale, salvo l'usura dovuta al normale uso da parte dell'utenza pubblica degli impianti che non sia eliminabile con la manutenzione ordinaria posta a carico del *concessionario*.

## ART. 4 PRESTAZIONI OGGETTO DEL SERVIZIO

Il *concessionario* si impegna ad effettuare le seguenti prestazioni:

- custodia e costante pulizia quotidiana dei bagni in misura tale da garantire la costante igiene dei locali e degli elementi igienici in essi contenuti;
- servizio di sorveglianza e custodia di entrambi i bagni per l'intero orario giornaliero di apertura degli stessi;

- tenere in buono stato di manutenzione i locali oggetto del servizio;
- rimborsare il Comune di Riomaggiore per la fornitura di energia elettrica, acqua potabile e di tutte le altre utenze necessarie nonché al pagamento per l'eventuale espurgo della condotta di allacciamento dell'utenza alla fognatura comunale;
- ad acquistare e porre nei locali i materiali di pulizia e disinfettanti (*carta igienica, carta copri-vaso, sapone da lavabo, stracci, detersivi, spazzoloni, scope, ecc.*);
- ad impiegare, per il servizio oggetto del presente appalto, sufficiente, idoneo personale.

Il *Concessionario* si obbliga a non depositare nei locali pubblici alcun tipo di materiale non necessario all'espletamento dell'attività in oggetto.

Il concessionario prima di effettuare le pulizie previste, dovrà provvedere a dare avviso all'utenza, a mezzo di apposita segnaletica da collocarsi in loco, della momentanea chiusura di parte dei servizi interessati alle pulizie (o di tutti qualora ciò sia assolutamente indispensabile); in particolare dovrà evitare il transito su pavimenti bagnati che potrebbero causare cadute, non usare macchine lavapavimenti a vapore ecc. in presenza di persone. In ogni caso la chiusura dei servizi dovrà essere limitata al periodo di tempo strettamente necessario per eseguire le pulizie, in modo da limitare al minimo il disagio per gli utilizzatori.

**Il concessionario dovrà conservare e tenere a disposizione dell'Amministrazione per eventuali controlli l'elenco:**

- di tutti i prodotti che utilizza per la pulizia dei servizi e del sapone liquido a disposizione degli utenti, avendo cura di allegare per ogni prodotto la "scheda di sicurezza", ai sensi della vigente normativa;
- di tutte le macchine che intende eventualmente utilizzare per la pulizia dei servizi, avendo cura di allegare la dichiarazione di conformità e marchio CE, nonché la dichiarazione della quantità di emissione del livello di rumore per ogni singolo macchinario, comunicando inoltre se si fa uso di macchinari dotati di motore a scoppio.

E' vietato l'uso di prodotti miscelati tra di loro e l'uso contemporaneo di due prodotti per lo stesso scopo, se non esplicitamente previsto dal produttore.

## **ART. 5 PRINCIPALI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA**

Sono considerati lavori di manutenzione ordinaria i seguenti interventi:

- \* riparazione e/o sostituzione di rubinetteria;
- \* sostituzione corpi illuminanti;

## **ART. 6 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'appalto sarà affidato mediante *proceduta aperta*, ai sensi del D.Lgs. n. 163/2006, con aggiudicazione a favore dell'offerta indicante l'aumento percentuale offerto sull'importo posto a base d'asta di € 5.000,00 si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Per partecipare alla gara il *concessionario* dovrà attenersi scrupolosamente a quanto previsto nel bando di gara.

L'offerta, in particolare, dovrà contenere l'indicazione, in cifre e lettere, del prezzo in aumento offerto rispetto a quello posto a base d'asta.

L'offerta del prezzo dovrà essere contenuta in busta chiusa e sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura.

## **ART. 7 TARIFFE UTENTI**

Il *concessionario* potrà applicare le tariffe che riterrà opportune dopo comunicazione al Comune di Riomaggiore delle stesse.

## **ART. 8 PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO**

Il corrispettivo risultante dall'aggiudicazione deve essere corrisposto dal *concessionario* al Comune in due rate semestrali.

## **ART. 9 DEPOSITO CAUZIONALE**

Il *concessionario* deve versare una cauzione pari al **10%** dell'importo di aggiudicazione, nelle forme e nei termini indicati dalle leggi vigenti in materia e, comunque, non inferiore a **€ 1.000,00 (mille)**.

## **ART. 10 ESONERO DI RESPONSABILITA' PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

Il *concessionario* risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune, salvi gli interventi in favore del *concessionario* da parte di società assicuratrici.

Il Committente ha diritto di verificare il regolare pagamento dei premi relativi e di richiedere, ove ritenuto necessario, eventuali modificazioni delle condizioni di polizza, sia nei contenuti che nei massimali, proporzionalmente ad eventuali riduzioni o estensioni del servizio

## **ART. 11 PERSONALE**

Il concessionario deve garantire che tutto il personale impiegato nell'espletamento dell'attività di cui al presente Capitolato sia fisicamente idoneo, di provata capacità, onestà e moralità.

Tutto il personale impiegato dal concessionario dovrà, in servizio, essere dotato di adeguato vestiario e di un apposito tesserino "identificativo" esposto sulla divisa contenente le generalità dell'operatore e dell'impresa di appartenenza, il tutto comunque nel rispetto della normativa sulla tutela della privacy, ai sensi del del D.Lgs. 30 giugno 2003 n.196.

Tutto il personale impiegato dovrà essere in possesso dei relativi dispositivi di protezione individuali, adeguati alle mansioni svolte ed individuati nella valutazione del rischio ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni intervenute o che dovessero intervenire.

Il concessionario avrà l'obbligo di osservare e fare osservare al proprio personale, oltre alle norme specificate nel presente Capitolato, tutte le disposizioni di cui alle leggi e regolamenti in vigore o che saranno emanate, comprese le norme regolamentari e le ordinanze municipali, comunque aventi rapporto con l'attività oggetto della presente concessione.

Nei casi di infrazione il concessionario è, comunque, sempre responsabile dell'operato del proprio personale.

Tutto il personale adibito all'attività di cui al presente Capitolato, presta il proprio lavoro senza vincoli di subordinazione nei confronti del Comune di Amalfi e risponde del proprio operato esclusivamente al concessionario. Le prestazioni d'opera da parte del personale utilizzato dal concessionario per le attività di cui al presente Capitolato non costituiscono rapporto d'impiego con il Comune di Amalfi, né possono rappresentare titolo per avanzare pretese di alcun genere

nei confronti del Comune di ~~Amalfi~~ RIOMAGGIORE

## **Art 12 NORME CONCERNENTI L'IMPIEGO DEL PERSONALE**

L'Amministrazione Comunale potrà richiedere al concessionario la sostituzione di quel personale che non risultasse idoneo allo svolgimento del servizio ovvero se lo stesso creasse turbative o difficoltà di rapporti con i propri colleghi o con gli utenti oppure arrecasse metodicamente dei danni alle attrezzature esistenti.

## **ART. 13 DIVIETI**

E' vietato cedere, a qualsiasi titolo e sotto qualunque forma, anche temporanea il contratto assunto, pena l'immediata risoluzione dello stesso, salvo il risarcimento per i maggior danni arrecati.

È vietato il subappalto.

## **ART. 14 INADEMPIENZE - PENALITA' - ESECUZIONE IN DANNO**

Nel caso di mancato adempimento da parte del *concessionario* dei propri obblighi contrattuali, l'Amministrazione Comunale applicherà una penale compresa tra le € 50,00 ad € 500,00 per ogni inadempimento o ritardo accertato fatto salvo il diritto di risarcimento dell'eventuale maggior danno, nonché il recesso e la risoluzione del contratto.

Nel caso si verificano deficienze ed abusi nell'espletamento del servizio, il Comune potrà fare eseguire d'ufficio i lavori e quant'altro necessario per il regolare assolvimento degli obblighi contrattuali, ove il *concessionario*, espressamente diffidato, non vi ottemperi nel termine stabilito.

## **ART. 15 CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

Il Comune di Riomaggiore si riserva la facoltà di risolvere immediatamente il rapporto contrattuale, ai sensi e per gli oggetti effetti dell'art. 1456 C.C, a tutto rischio del *concessionario* qualora si verificano gravi inadempienze più volte contestate nel corso del servizio reso.

## **ART. 16 CONTRATTO E SPESE ACCESSORIE**

Tutte le spese derivanti dalla stipula del contratto, nessuna esclusa o eccettuata, sono a completo carico della ditta appaltatrice.

Nel caso in cui il *concessionario* non addivenisse alla firma del contratto entro il termine fissato, il Comune sarà nel pieno diritto di ritenere annullato l'affidamento e di richiedere i danni eventualmente subiti.

## **ART. 17 DANNI DI FORZA MAGGIORE**

Si considerano danni di forza maggiore quelli effettivamente provocati da cause eccezionali e imprevedibili, per le quali il *concessionario* non abbia omissis le cautele atte a evitarli.

I danni che dovessero derivare a causa dell'arbitraria esecuzione delle prestazioni in regime di sospensione, non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese del *concessionario*, il quale altresì è obbligato a risarcire gli eventuali,

conseguenziali danni derivati all'Amministrazione Comunale  
Committente.

I danni che il *concessionario* ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere denunciati all'Amministrazione entro cinque giorni dall'inizio del loro avverarsi, in forma scritta.

Rimangono esclusi dai danni riconducibili alla presente norma contrattuale, i danni alle attrezzature, beni strumentali, opere provvisoriale e materiali.

## ART. 18 CONTROVERSIE

La definizione delle controversie tra l'Amministrazione Comunale e il *concessionario* che possono insorgere in relazione al presente contratto, comprese quelle inerenti la validità del medesimo, la sua interpretazione, esecuzione e risoluzione è demandata all'Autorità giudiziaria ordinaria competente per territorio.

## ART. 19 NORME DI RIFERIMENTO - RINVIO

Per quanto non previsto nel presente capitolato si fa riferimento alle disposizioni di legge e regolamenti in materia nonché ad ogni altra norma di carattere generale, in quanto compatibile.

Pertanto ai sensi dell'art. 1341 C.C. la ditta accetta tutti gli articoli del presente Capitolato Speciale d'appalto.

## ART. 20 TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 si informa che i dati forniti dalle ditte saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse al servizio.

Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di ~~Amalfi~~ **RIOMBGGIORE**

Il trattamento dei dati personali (*registrazione, organizzazione, conservazione*), svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e riservatezza dei dati stessi, potrà avvenire sia per finalità correlate alla scelta del contraente e all'instaurazione del rapporto contrattuale che per finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini dell'affidamento.

La comunicazione dei dati conferiti a soggetti pubblici o privati sarà effettuata nei soli casi e con le modalità di cui all'art. 19 del D.Lgs. n. 196/2003.

In relazione al trattamento dei dati conferiti, l'interessato gode dei diritti di cui all'art. 7 del succitato decreto, tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, il diritto di far rettificare, aggiornare, contemplare i dati erronei, incompleti o inoltrati in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

Tali diritti potranno essere esercitati nei confronti del Comune di ~~Amalfi~~ **RIOMBGGIORE**, titolare del trattamento, con sede in ~~Amalfi alla Piazza Municipio, 6~~

**RIOMBGGIORE, VIA SIGMORINI N. 118**

Il Responsabile del Servizio

Franca Cantrigiani



