

CAPITOLATO SPECIALE DI GARA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI SERVIZI IGIENICI PUBBLICI UBICATI NEL TERRITORIO COMUNALE DI RAGUSA E RELATIVA CUSTODIA E MANUTENZIONE

CIG: _____

STAZIONE APPALTANTE

COMUNE DI Ragusa

Indirizzo: Corso Italia, 72 – 97100 Ragusa

TEL. 0932/676111 email pec protocollo@pec.comune.ragusa.gov.it

Indirizzo internet www.comune.ragusa.gov.it (link Bandi di gara e contratti)

Responsabile procedimento:

ing. Giuseppe Giuliano

PEC giuseppe.giuliano@pec.comune.ragusa.gov.it

Art. 1 – Oggetto dell'appalto

Costituisce oggetto del presente capitolato l'affidamento in concessione della gestione dei servizi igienici della Città di seguito indicati:

1. Piazza San Giovanni ang. Corso Vittorio Veneto
2. Via Pietro Novelli
3. Piazza Repubblica
4. Mercato Comunale c.da Selvaggio (solo il mercoledì)
5. Piazza Torre ang. viale A. Doria

Il concessionario è tenuto a custodire detti immobili e a realizzare, a propria cura e spese, le opere di manutenzione ordinaria nonché quegli interventi necessari per conservare in buono stato manutentivo gli immobili medesimi effettuando i necessari interventi per mantenere efficienti gli impianti dati in concessione nonché le opere strettamente strumentali alla loro gestione,

La concessione avrà la durata di mesi 10 (dieci) a decorrere dalla data di stipula del contratto di concessione. L'eventuale permanenza del concessionario negli immobili suddetti oltre la scadenza del contratto è considerata occupazione senza titolo.

Art. 2 - PERIODI E ORARI DI APERTURA DEL SERVIZIO

I servizi igienici elencati dovranno rimanere aperti per i periodi e negli orari minimi riportati nella seguente tabella:

N.	Ubicazione dei bagni	Orario di apertura invernale	Orario di apertura Estivo	Tariffa del servizio	Note
1	Piazza San Giovanni	8,00 – 20,00	8,00 – 20,00	0,50	Possono essere richiesti orari di apertura più lunghi in occasione di particolari eventi
2	Via Pietro Novelli	8,00 – 20,00	8,00 – 24,00	0,50	Possono essere richiesti orari di apertura più lunghi in occasione di particolari eventi
3	Piazza Repubblica	8,00 – 20,00	8,00 – 24,00	0,50	
4	Mercato Comunale Selvaggio (solo il mercoledì)	7,00 – 14,00	7,00 – 14,00	0,50	
5	Piazza Torre viale A. Doria	8,00 – 20,00	8,00 - 24,00 + 2,00	0,50	Possono essere richiesti orari di apertura più lunghi in occasione di particolari eventi

La gestione degli impianti dovrà essere garantita in tutti i giorni feriali e festivi, con esclusione del servizio sito in c.da Selvaggio, al servizio del mercato che si svolge nelle giornate infrasettimanali settimanali di mercoledì.

In occasione di fiere, manifestazioni od attività che comportino un significativo afflusso di pubblico, potranno essere richieste anche aperture straordinarie o prolungamenti di orario. Tali servizi aggiuntivi saranno richiesti dal comune di Ragusa con preavviso di almeno 24 ore. Per tali servizi aggiuntivi non è previsto alcun compenso a carico del Comune di Ragusa, fino ad un massimo di 160 ore complessive.

Art. 3 - PULIZIA ORDINARIA

Le operazioni di pulizia delle strutture (servizi igienici e locali di pertinenza), da svolgersi quotidianamente al di fuori e durante l'orario di apertura delle stesse, dovranno essere le seguenti:

- a. spazzatura dei pavimenti e raccolta dello sporco spazzato;
- b. pulizia dei pavimenti con adeguati prodotti di sanificazione e deodorazione;
- c. vuotatura dei cestini;
- d. pulizia con adeguati prodotti di sanificazione di tutti i wc, sanitari e di tutte le superfici lavabili della struttura;
- e. conferimento dei rifiuti raccolti ai cassonetti stradali più vicini;
- f. rifornimento dei dispenser di carta igienica, copriseggette, salviette e sapone liquido;
- g. pulizia con adeguati prodotti di tutti gli arredi della struttura, porte, vetri, mobili, specchi, plafoniere, luci, etc.

Dovrà inoltre essere curata la costante pulizia dei servizi dopo il loro uso da parte degli utilizzatori. Durante l'orario di apertura dovrà essere effettuato il controllo giornaliero del regolare funzionamento dei servizi e degli impianti, con l'obbligo di ripristinare tempestivamente eventuali guasti o malfunzionamenti. Qualora i guasti e malfunzionamenti fossero tali da non consentire il ripristino del servizio nell'arco della giornata, è fatto obbligo al concessionario di informare tempestivamente i responsabili del Comune di Ragusa.

Art. 4 - SORVEGLIANZA E GESTIONE DEGLI INTROITI

Il personale del concessionario, durante l'orario di apertura, dovrà presidiare le strutture site in Ragusa Piazza San Giovanni, Mercato Comunale Selvaggio (solo il mercoledì), Piazza Torre viale A. Doria mentre, per gli impianti siti in Ragusa Via Pietro Novelli e Piazza Repubblica, si dovrà comunque garantire l'apertura e l'efficienza degli impianti per l'intero periodo di apertura al pubblico stante che all'interno delle strutture non risulta possibile utilizzare la presenza continuata del personale addetto alla sorveglianza per spazi insufficienti a tale scopo.

Il personale addetto alla sorveglianza dovrà inoltre controllare che l'utenza, prima dell'utilizzo dei servizi, abbia provveduto ad effettuare il pagamento della relativa tariffa, rilasciando regolare scontrino su blocchetti numerati, la forma dei quali dovrà essere concordata col Comune di Ragusa. Il personale dell'Amministrazione Comunale potrà controllare anche con visite presso le strutture che l'obbligo di riscossione con ricevuta venga ottemperato.

Tutti gli incassi saranno di proprietà del concessionario, il quale dovrà fornire all'Amministrazione Comunale specifica rendicontazione semestrale. Le rendicontazioni saranno sottoposte a verifica da parte del personale dell'Amministrazione Comunale che potrà richiedere, qualora lo reputi necessario, ogni e qualsiasi documentazione che attesti la veridicità delle stesse.

Art. 5 - ONERI E OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO.

Il concessionario dovrà garantire un servizio di reperibilità 24 ore su 24 individuando un responsabile operativo dell'attività che dovrà essere rintracciabile dal Comune di Ragusa mediante telefono cellulare.

Tutti i materiali per le operazioni di pulizia, e il rifornimento dei materiali di consumo (carta igienica, copriseggette, salviette e sapone liquido), sono a totale carico del concessionario.

E' a carico del concessionario la manutenzione **ordinaria** delle strutture dei servizi e di tutte le attrezzature in essi contenute. La manutenzione ordinaria si intende a tutti gli effetti comprensiva degli interventi idraulici (riparazione e/o sostituzione di tutte le rubinetterie con o senza fotocellula, di tutti gli scarichi esistenti, delle cassette di accumulo dell'acqua, ecc.), murari, elettrici, elettronici, carpentieristici, necessari a garantire la perfetta funzionalità dei servizi (ivi compresa la riparazione e/o sostituzione dei sanitari, dei porta-sapone, dei porta carta, ecc.), della eventuale imbiancatura interna ed esterna delle pareti e della verniciatura delle porte, qualora ritenuta necessaria dal Comune di Ragusa.

Il concessionario deve provvedere a propria cura e spese alla vuotatura delle fosse di accumulo dei liquami e delle acque chiare, garantendone il corretto smaltimento. Prima della chiusura della concessione dovrà farsi carico di lasciare le fosse di cui trattasi completamente vuote.

Tutti gli eventuali interventi di manutenzione **straordinaria, della fornitura di acqua e dei costi dell'energia elettrica**, sono a carico del Comune di Ragusa, in quanto proprietario delle strutture.

Prima dell'inizio dell'attività il concessionario dovrà fornire al Comune di Ragusa l'elenco:

- di tutti i prodotti che intende utilizzare 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.

Il Comune di Ragusa si riserva di non consentire l'utilizzo dei prodotti e/o macchinari ritenuti non conformi.

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.

Il concessionario non potrà utilizzare prodotti o macchinari diversi da quelli contemplati nei suddetti elenchi e/o non autorizzati dal Comune di Ragusa.

Il concessionario prima di effettuare le pulizie previste, dovrà 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, prima dell'inizio della concessione, fornire l'elenco nominativo del personale che sarà impiegato nell'attività e provvedere tempestivamente al suo aggiornamento, qualora si verificassero variazioni a seguito di sostituzioni.

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.

Il personale impiegato deve essere assunto con contratto di lavoro subordinato sia a tempo determinato o indeterminato. Allo stesso dovranno essere applicate tutte le vigenti disposizioni di legge, contrattuali e regolamentari, sia per quanto riguarda il trattamento giuridico ed economico, sia per quanto riguarda il trattamento assistenziale assicurativo, previdenziale e di sicurezza del lavoro, di prevenzione infortuni e di igiene sul lavoro.

Tutto il personale impiegato dal concessionario dovrà, in servizio, essere dotato di adeguato vestiario e di un documento "identificativo" (da esibire all'occorrenza) contenente le generalità dell'operatore, o altri elementi che possano comunque permettere di identificare l'operatore e l'impresa di appartenenza, il tutto comunque nel rispetto della normativa sulla tutela della privacy, ai sensi 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. 626/94 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 alla presente manifestazione d'interesse, presta il proprio lavoro senza vincoli di subordinazione nei confronti del Comune di Ragusa 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 Ragusa, né possono rappresentare titolo per avanzare pretese di alcun genere nei confronti del Comune di Ragusa.

Art. 6 - ASSICURAZIONI

Il concessionario si assume tutte le responsabilità derivanti e conseguenti all'espletamento del servizio oggetto del presente capitolato.

Prima dell'inizio del servizio il concessionario dovrà sottoscrivere un'adeguata polizza assicurativa relativa a:

- "rischio locativo" rapportato alla consistenza dell'immobile;
- "RCT" per danni provocati a terzi, prestatori d'opera e utenti, sulla base dell'afflusso medio dei fruitori dell'impianto e comunque con massimali idonei in relazione all'attività svolta.

Il Comune di Ragusa non potrà essere chiamato in causa o ritenuto responsabile per danni provocati durante l'espletamento del servizio di competenza esclusiva del concessionario.

Art. 7 - RESPONSABILITA'

Il concessionario solleva l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per qualsiasi infortunio dovessero subire le persone impegnate nell'esecuzione del servizio, ed è sottoposto a tutti gli obblighi presso i propri dipendenti, risultanti dalle disposizioni legislative, regolamentari e contrattuali in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa e sanitaria.

Il concessionario assume in proprio, tenendone sollevata l'Amministrazione Comunale, ogni responsabilità risarcitoria e le obbligazioni relative, comunque connesse all'esecuzione del servizio eseguito. In ogni caso è a carico del concessionario l'adozione, nell'esecuzione dei lavori, di tutte le misure e delle cautele necessarie per evitare il verificarsi di danni di qualsiasi genere alle persone, a beni mobili e immobili. Ogni più ampia responsabilità in caso di inconvenienti e di infortuni ricadrà sul concessionario restandone pertanto pienamente sollevata ed indenne l'Amministrazione Comunale.

Il concessionario assume la responsabilità di ogni danno subito dall'Amministrazione Comunale e da terzi a causa di incidenti, danneggiamenti o distruzioni, verificatesi nel corso dell'esecuzione del servizio, ed è tenuto, a suo completo carico e senza possibilità di richiedere alcun rimborso a ripristinare i manufatti, le aree, le attrezzature, gli impianti eventualmente danneggiati nell'espletamento del servizio, fatte salve ipotesi evidenti di vandalismo riconosciute dalle parti.

Art. 8 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.

Il concessionario dovrà trasmettere periodicamente e su richiesta dell'Amministrazione Comunale l'elenco nominativo di tutto il personale utilizzato con l'indicazione del contratto di lavoro collettivo applicato e del livello di inquadramento, del numero di matricola INPS e del numero di posizione INAIL.

Art. 9 – IMPORTO DELLA CONCESSIONE

Incassi stimati su previsione annua con il pagamento del ticket di € 0,50 per la fruizione del servizio:

N.	Ubicazione dei bagni	Orario di apertura invernale	Orario di apertura Estivo	Tariffa del servizio	N. fruitori stimati per anno	Incasso stimato
1	Piazza San Giovanni	8,00 – 20,00	8,00 – 20,00	0,50	35.000	€ 17.500
2	Via Pietro Novelli	8,00 – 20,00	8,00 – 24,00	0,50	10.000	€ 5.000
3	Piazza Repubblica	8,00 – 20,00	8,00 – 24,00	0,50	10.000	€ 5.000
4	Mercato Comunale Selvaggio (solo il mercoledì)	7,00 – 14,00	7,00 – 14,00	0,50	7.500	€ 3.250
5	Piazza Torre viale A. Doria	8,00 – 20,00	8,00 - 24,00 + 2,00	0,50	91.500	€ 45.750
						Tot. € 76.500,00

Spese stimate per l'esercizio dell'attività:

Fornitura di prodotti igienici quali sapone liquido salviette e carta nonché quelli necessari per la pulizie e la disinfestazione dei locali.	€ 8.300,00
Tenuto conto degli orari di apertura dei servizi igienici come sopra riportato, gli impianti possono essere gestiti alternando e ruotando a seconda delle esigenze impegnando un personale pari a 7 unità.	€ 136.000,00
Manutenzione ordinaria	€ 4.200,00
Totale	€ 148.500,00

Costo dell'investimento complessivo

€ 148.500,00

Il gestore, a fronte degli obblighi assunti con il Capitolato e con la propria proposta, non ha diritto al pagamento di alcun corrispettivo, salva la corresponsione dell'importo sotto specificato. L'attività si intende finanziata con la riscossione delle entrate derivanti dal pagamento da parte dell'utenza del corrispettivo per l'erogazione dei servizi, pagamento determinato sulla base e nel rispetto delle tariffe indicate all'art. 4 del Capitolato.

Al fine di assicurare al concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione in relazione alla qualità del servizio da prestare, il Comune riconosce un corrispettivo pari ad € 72.000,00.

L'importo effettivo sarà quello risultante dall'offerta economica dell'aggiudicatario.

Importo a base asta

per la gestione dell'intera attività € 8.300 + € 136.000 + € 4.200 - € 76.500 = **€ 72.000,00**

comprensivo di costi della sicurezza per interferenza pari a € 3.000,00.

Art. 10 - PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il servizio viene appaltato in concessione mediante procedura aperta, da aggiudicarsi con il criterio del prezzo più basso, ai sensi del c. 4 lett. c) dell'art. 95 del D. Lgs. n. 50 del 2016, in quanto servizio caratterizzato da elevata ripetitività.

Art. 11 - SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammesse a partecipare ed a presentare offerte esclusivamente le Cooperative Sociali di tipo B, di cui all'art. 1, comma 1, lett. b) della Legge n. 381/91, Consorzi di Cooperative Sociali di tipo B costituite come società cooperative ex art. 8 Legge 381/91 ed iscritti nello schedario generale della Cooperazione, nonché R.T.I., costituite o costituendi (con impegno a costituirsi con atto notarile entro giorni dieci dalla comunicazione di aggiudicazione) di organismi appositamente e temporaneamente raggruppati, purché costituite esclusivamente da Cooperative Sociali di tipo B.

Non sono ammessi a partecipare alla gara organismi diversi da quelli sopraindicati.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio a pena di esclusione di tutte le offerte presentate, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora partecipino alla gara medesima in raggruppamento o consorzio.

I soggetti interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

Requisiti di idoneità professionale:

- Iscrizione alla Camera di Commercio I.A.A. competente territorialmente per attività analoga a quella dei servizi da affidare;
- Iscrizione all'Albo Nazionale degli enti cooperativi (che sostituisce lo schedario generale della cooperazione e i registri prefettizi), di cui all'art. 15 del D. Lgs. 2.8.2002, n.220 e all'art. 2 del D.M. 23.6.2004, nella Categoria Cooperative Sociali;
- Iscrizione all'Albo Regionale delle Cooperative sociali di cui alla legge n. 381/91. Sono ammesse anche le Cooperative Sociali o Consorzi di Cooperative Sociali non iscritte all'Albo ex legge n.381/91 in quanto con sede legale in Regioni che non dispongono ancora di tale Albo purché in possesso dei requisiti previsti dalla legge n. 381/91.

Requisiti di ordine generale:

I soggetti partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art. 80 del D. Lgs. 50/16 e ss.mm.ii.;

ART. 12 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è tenuto a sottoscrivere apposito contratto nel termine che gli verrà comunicato per iscritto dal competente ufficio comunale. Il contratto verrà stipulato in forma pubblica, per rogito del Segretario comunale.

La stipula è comunque subordinata al positivo esito delle verifiche previste dalla normativa vigente in materia di capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, nonché all'acquisizione della certificazione relativa alla

regolarità contributiva. Il concessionario è tenuto a versare l'importo delle spese contrattuali, comprensive degli oneri connessi alla stipulazione. Qualora l'affidatario non provveda entro il termine stabilito alla stipulazione del contratto, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione e di richiedere il risarcimento dei danni in relazione all'affidamento ad altri della prestazione.

Il concessionario dovrà attivare una sede operativa nel territorio di Ragusa per tutta la durata del contratto, entro giorni 30 (trenta) dall'aggiudicazione e comunque non più tardi della data di inizio del servizio.

Ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. 50/16, come modificato con successivo D. Lgs. 56/17, l'aggiudicatario è tenuto a promuovere, nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, la stabilità occupazionale del personale impiegato dal precedente concessionario, applicando i contratti collettivi di settore di cui all'articolo 51 del decreto legislativo 15 giugno 2015, n. 81.

ART. 13 - CAUZIONE DEFINITIVA

L'impresa aggiudicataria è tenuta a costituire la garanzia prevista ai sensi del vigente codice degli appalti.

ART. 14 - MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE

Il contratto dovrà essere eseguito nel pieno e puntuale rispetto del presente Capitolato, che costituirà parte integrante e sostanziale del contratto di concessione.

ART. 15 – PENALI

In caso di riscontrate inadempienze, rilevate a seguito dei controlli da parte dei competenti tecnici comunali, da parte del concessionario ovvero al verificarsi di eventi, per fatto del concessionario o del personale da questi adibito, al servizio di che trattasi, che arrechino nocumento all'efficienza e al buon funzionamento della struttura, sarà richiesto il pagamento di una penale pari a:

alla prima infrazione € 100,00 (cento/oo);

dalla seconda

alla terza infrazione € 200,00 (cento/oo);

dalla quarta infrazione € 500,00 (cento/oo).

In caso di gravi e reiterati inadempimenti a quanto disposto dal presente capitolato, il Comune potrà dichiarare, previa diffida da parte degli uffici competenti, la revoca della concessione con effetto immediato, restando impregiudicata la facoltà di richiesta di risarcimento danni. Nulla sarà invece riconosciuto al concessionario inadempiente.

Sono considerati motivi di revoca, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo:

- reiterate ed accertate mancanze e/o negligenze nella manutenzione ordinaria, pulizia e sanificazione dei locali e dei sanitari;
- compromissione dell'igiene dei locali;
- la mancata osservanza, per fatto del concessionario, degli orari di apertura/chiusura delle strutture, per una variazione oraria superiore ad ore 1 (uno);
- la mancata attivazione della sede operativa di cui all'art. 12 del presente capitolato.

ART 16 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI:

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D. Lgs n. 196/2003 i dati personali raccolti con la manifestazione di interesse e con la documentazione allegata saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale sono stati resi. Il titolare del trattamento è il Comune di Ragusa, nei confronti del quale l'interessato potrà far valere i diritti previsti dalla sopra citata normativa

Ragusa _____

II RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO