

**CAPITOLATO SPECIALE**

**PER**

**L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIE  
AMBIENTALI ORDINARIE E PERIODICHE DELLA  
FONDAZIONE COMUNITA’ DI ARCO - A.P.S.P.**

## INDICE

---

Art. 1	Oggetto e finalità dell'appalto
Art. 2	Durata del contratto e periodo di prova
Art. 3	Importo del contratto
Art. 4	Descrizione del servizio e condizioni di espletamento delle attività
Art. 5	Norme generali
Art. 6	Materiali impiegati
Art. 7	Smaltimento rifiuti
Art. 8	Monte ore annuo minimo necessario per l'espletamento del servizio
Art. 9	Piano di lavoro e orari di intervento
Art. 10	Calendario pulizie straordinarie
Art. 11	Registro delle pulizie e rilevazione prestazioni
Art. 12	Personale impiegato
Art. 13	Obblighi a carico dell'appaltatore
Art. 14	Obblighi a carico della stazione appaltante
Art. 15	Norme che regolano il contratto e criteri interpretativi
Art. 16	Documenti che fanno parte del contratto
Art. 17	Direttore dell'esecuzione del contratto
Art. 18	Avvio dell'esecuzione del contratto
Art. 19	Divieto di modifiche introdotte dall'esecutore
Art. 20	Variazioni contrattuali
Art. 21	Modalità di fatturazione e pagamento del corrispettivo
Art. 22	Controlli sull'esecuzione del contratto
Art. 23	Fallimento e altre vicende soggettive dell'appaltatore
Art. 24	Cessione dei crediti derivanti dal contratto
Art. 25	Subappalto
Art. 26	Tutela dei lavoratori
Art. 27	Sicurezza
Art. 28	Elezione di domicilio dell'appaltatore e sede operativa
Art. 29	Proprietà dei prodotti
Art. 30	Tutela della riservatezza e trattamento dei dati
Art. 31	Cauzione definitiva
Art. 32	Obblighi assicurativi
Art. 33	Penali
Art. 34	Clausole di risoluzione espressa
Art. 35	Recesso
Art. 36	Definizione delle controversie
Art. 37	Tracciabilità dei flussi finanziari
Art. 38	Spese contrattuali
Art. 39	Intervenuta disponibilità di convenzioni APAC o Consip
Art. 40	Norma di chiusura

**Art. 1 – Oggetto e finalità dell'appalto**

L'appalto ha per oggetto lo svolgimento del servizio di pulizie ambientali ordinarie e periodiche da effettuarsi nella sede istituzionale della Fondazione Comunità di Arco - A.P.S.P. (d'ora in poi denominata "stazione appaltante") ubicata in Via Strappazocche, n. 18 – 38062 - Arco (Trento).

La tipologia e la frequenza delle operazioni di pulizia sono specificate negli articoli di seguito illustrati.

Le superfici oggetto del servizio stimate in **10.812** metri quadrati sono dettagliatamente descritte nella tabella allegata al presente Capitolato (allegato A), nonché nelle relative planimetrie (Allegato B).

Le superfici da pulire sono così suddivise:

Piano	Stanze degenza con bagno	Altri locali	Terrazze, balconi, verande, garage, spazi manovra	TOTALE
1° piano	729	843	284	<b>1856</b>
2° piano	805	774	205	<b>1784</b>
3° piano	765	466	168	<b>1399</b>
Piano terra:	1130	1013	112	<b>2255</b>
	di cui:			
- mensa	363			
- cucina	210			
- uffici	286			
- salone residenti	271			
Piano interrato:	1303	690	1525	<b>3518</b>
	di cui:			
- spogliatoi	431			
- archivi	84			
- guardaroba / lavanderia	226			
- depositi e magazzini	562			
<b>TOTALE MQ.</b>				<b>10.812</b>

Il servizio di pulizie ambientali, si riferisce a tutti i locali, servizi, scale, accessi, infissi, davanzali, poggiali, ascensori e qualsiasi altra pertinenza della struttura di cui sopra, come identificati nelle planimetrie allegata al presente Capitolato, nonché ai relativi arredi ed attrezzature.

Le metrature e le destinazioni d'uso dei locali indicati nel presente Capitolato e nei relativi allegati sono da ritenersi indicative.

L'appaltatore dovrà **obbligatoriamente** prendere preventiva visione dei locali oggetto del servizio con le modalità precisate nelle Norme per la partecipazione alla gara (**SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO**).

L'effettuazione delle prestazioni oggetto dell'appalto deve avvenire nel pieno ed integrale rispetto delle condizioni tecniche ed economiche di cui al presente Capitolato, suoi allegati, offerta tecnica ed economica e della restante documentazione di gara.

Il servizio dovrà svolgersi sotto l'osservanza delle norme contenute negli articoli che seguono, delle norme di sicurezza, igiene e sanità vigenti in materia e degli accordi sindacali nazionali e provinciali relativi al personale impiegato dalle Imprese di pulizia anche se soci di Cooperative.

**Art. 2 – Durata del contratto e periodo di prova**

**Il servizio ha durata di anni 4** (quattro) decorrenti dalla data di stipulazione del contratto o dalla data di consegna anticipata del servizio. Alla scadenza del contratto la stazione appaltante, ad insindacabile giudizio, potrà ricorrere al **rinnovo opzionale** del contratto, alle medesime condizioni indicate dall'appaltatore in sede di offerta tecnica ed economica, **per ulteriori anni 2** (due).

Nelle more della stipulazione del contratto, ma ad aggiudicazione perfezionata, la stazione appaltante si riserva la facoltà di ricorrere all'istituto dell'esecuzione anticipata, tramite inoltre all'Appaltatore di lettera raccomandata a/r o di posta elettronica certificata, autorizzando in tal modo il medesimo ad iniziare le prestazioni contrattuali.

**I primi sei mesi di servizio** (conteggiati a decorrere dalla data del suo inizio) **si intendono effettuati a titolo di prova**. Durante il periodo di prova la stazione appaltante valuterà a proprio insindacabile giudizio la qualità del servizio prestato e la rispondenza rispetto alle condizioni contrattuali. Decorso positivamente tale periodo il contratto di appalto produrrà i suoi effetti obbligatori fino alla scadenza prevista.

In caso di valutazione negativa la stazione appaltante potrà, a suo insindacabile giudizio, recedere dal contratto per comprovata inefficienza ed insoddisfazione del servizio mediante semplice preavviso di almeno 30 giorni, comunicato con lettera raccomandata A.R. o PEC.

In tale eventualità all'appaltatore spetterà il solo corrispettivo dei servizi già erogati, mentre la stazione appaltante procederà all'incameramento del deposito cauzionale, salva la richiesta del risarcimento di eventuali danni arrecati.

**Art. 3 - Importo del contratto**

L'importo a base d'appalto è suddiviso come segue:

AZIENDA	Base d'appalto su 4 anni		Base d'appalto per ulteriori 2 anni		Base d'appalto complessiva	
	Importo complessivo Inclusi oneri della sicurezza	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	Importo complessivo Inclusi oneri della sicurezza	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	Importo complessivo Inclusi oneri della sicurezza	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)
Fondazione Comunità di Arco - A.P.S.P.	770.292,00	2.292,00	385.146,00	1.146,00	<b>1.155.438,00</b>	3.438,00

Il prezzo del servizio, alle condizioni tutte del presente capitolato, si intende offerto dall'appaltatore in base ai calcoli di propria convenienza e a completo suo rischio.

Trascorsi 12 (dodici) mesi dalla data di stipulazione del contratto, lo stesso è sottoposto al meccanismo della revisione prezzi in conformità all'art. 115 del D. Lgs. 163/2006 e s.m..

**Art. 4 – Descrizione del servizio e condizioni di espletamento delle attività**

Il servizio di pulizie oggetto del presente Capitolato, avrà esecuzione presso sede istituzionale della FONDAZIONE COMUNITA' DI ARCO – A.P.S.P. ubicata in Via Strappazocche, n. 18 – 38062 - Arco (Trento).

L'appaltatore dovrà garantire le seguenti attività:

**1. SERVIZI DI NATURA ORDINARIA:**

- a) **PULIZIA GIORNALIERA DI TUTTI I LOCALI AI PIANI INTERRATO, TERRA, PRIMO, SECONDO E TERZO, DEI CORPI A - B - C.**

**Servizio da svolgere tutti i giorni dal Lunedì alla Domenica, compresi i festivi:**

- pulitura ad umido, con garze umidificate e successivo lavaggio mediante utilizzo di idoneo disinfettante e conseguente asciugatura di tutti i pavimenti delle stanze, dei corridoi, dei servizi igienici con l'applicazione della striscia di avvenuta sanificazione alle tazze da WC, l'eventuale eliminazione di residui calcarei dalle rubinetterie, dalle sbarre di sostegno disabili dei servizi igienici,

- degli scopini e porta scopini, dei locali soggiorno, del cucinino, dei pavimenti degli ascensori, dei locali di servizio e di ogni altro locale dei piani Terra, 1°, 2° e 3°;
- pulizia con idoneo disinfettante dei comodini, dei tavolini, dei piani lavoro, delle maniglie delle porte, dei corrimano, dei sostegni di sicurezza installati nei bagni;
  - lavatura e sanificazione con idoneo disinfettante dei sanitari e delle piastrelle di tutti i servizi igienici, dei locali bagni clinici e dei locali lava padelle (tazze wc, lavabi, vasche, docce, portasapone e lavapadelle);
  - pulizia con idonea soluzione detergente/disinfettante degli specchi, delle mensole, dei rubinetti di tutti i servizi igienici, bagni clinici e locali lavapadelle;
  - svuotamento e pulizia con sostanze detergenti e disinfettanti dei cestini e dei recipienti porta rifiuti in genere;
  - pulizia con idonea soluzione detergente/disinfettante degli interruttori elettrici ed apparecchi telefonici di tutti i locali;
  - asportazione di impronte dalle vetrate interne ed esterne delle porte e portefinestre delle stanze, dei corridoi e dell'ufficio di coordinamento al primo piano;
  - pulizia con idonea soluzione detergente/disinfettante della pavimentazione e delle attrezzature presenti nel locale palestra del 2° piano;
  - asportazione di impronte dalle porte interne ed esterne dal vano cabina e dagli imbotti degli ascensori di piano;
  - controllo giornaliero ed eventuale ripristino dei dispenser erogatori posizionati nei servizi igienici;
  - scopatura, lavaggio, sanificazione e asciugatura dei giroscale di tutto l'edificio, esclusa la scala antincendio esterna;
  - pulizia giornaliera della cucinetta di piano, in regime di HACCP;
  - ripasso una volta al giorno, con scopatura ad umido, dei bagni comuni, delle stanze e dei bagni degli ospiti, al 1° al 2° e 3° piano, dei bagni clinici, degli atri, dei locali di servizio e delle sale soggiorno;
  - pulizia dopo colazione e dopo pranzo dei pavimenti, dei tavoli e delle sedute delle sale da pranzo del 1°e 2° piano corpo C.
  - pulizia e sanificazione giornaliera degli angoli di cottura presenti in alcune stanze degli ospiti;
  - pulizia a fondo delle stanze di degenza a seguito di dimissione dell'ospite entro le 24 ore dal verificarsi dell'evento;
  - nelle giornate di martedì, giovedì e sabato, pulizia a fondo dei pavimenti della lavanderia e del guardaroba, compresa la deragnatura e la spolveratura, esclusi i piani di lavoro;
  - rimozione all'occorrenza (e comunque non oltre due mesi) dei tendaggi montati nelle stanze e consegna degli stessi al guardaroba dell'APSP per il lavaggio meccanico; rimontaggio dei tendaggi puliti e stirati nel medesimo locale.

**b) PULIZIA GIORNALIERA DEI LOCALI SPOGLIATOI AL PIANO INTERRATO CON ANNESSI SERVIZI IGIENICI, COMPRESI QUELLI DEI MANUTENTORI NEL CORPO C, DEL CORRIDOIO DI ACCESSO AL GARAGE COMPRESO L'ATRIO NEI PRESSI DELL'ASCENSORE, AL PIANO INTERRATO.**

**Servizio da svolgere tutti i giorni dal Lunedì alla Domenica, compresi i festivi:**

- svuotamento e pulizia con sostanze detergenti e disinfettanti dei cestini, dei recipienti porta rifiuti in genere;
- pulizia con idonea soluzione disinfettante degli specchi, delle mensole, dei rubinetti di tutti i servizi igienici, bagni clinici;
- lavatura e sanificazione con idoneo disinfettante dei sanitari e delle piastrelle di tutti i servizi igienici e delle docce ubicati nei locali spogliatoi (tazze wc, lavabi, vasche, docce, portasapone);
- aspirazione delle guide di scorrimento degli ascensori con la relativa asportazione di impronte dalle porte interne ed esterne, dal vano cabina e dagli imbotti degli ascensori di piano ivi compresa la pulizia della pavimentazione;
- pulitura ad umido, con garze umidificate e successivo lavaggio mediante utilizzo di idoneo disinfettante e conseguente asciugatura, di tutti i pavimenti delle stanze, dei corridoi, dei servizi igienici, dei locali soggiorno, dei pavimenti degli ascensori e dei locali servizio;
- scopatura, lavaggio, sanificazione e asciugatura del giroscale che dal garage porta in giardino.

**c) PULIZIA GIORNALIERA DEI LOCALI ADIBITI A SALONE, SALA ANIMAZIONE E INGRESSO, compreso il corridoio di accesso alla sala ristorante, agli uffici, alla zona cartellini ed al giro scale principale di accesso ai piani:**

- svuotamento e pulizia con sostanze detergenti e disinfettanti dei cestini, dei posacenere e dei recipienti porta rifiuti in genere;
- spolveratura e pulizia di mobili ,arredi, attrezzature, davanzali, stipiti mensole e suppellettili varie presenti nel locale;
- spazzolatura e pulizia delle poltrone e dei divani presenti nei locali ivi compresa la disinfezione delle sedute e la loro sfoderatura e rifoderatura, ogni qualvolta si presenti la necessità di lavare le fodere;
- scopatura a umido mediante garze umidificate dei pavimenti dei locali;
- lavatura, sanificazione, asciugatura del pavimento, maniglie di porte, corrimano;
- lavatura con detergente appropriato della pittura di rivestimento dell'area ove sono collocati i distributori automatici di cibo e bevande, con particolare attenzione alla rimozione degli schizzi delle bevande;
- asportazione di impronte dalle porte interne ed esterne e dal vano cabina degli ascensori di piano;
- pulizia e sanificazione delle pareti divisorie in legno ubicate nel salone al piano terra, compresi i vetri di finitura;
- pulizia e sanificazione del telefono pubblico ubicato nel salone;
- pulizia e sanificazione dei servizi igienici ubicati nel corridoio di accesso alla sala ristorante e nella sala animazione;
- ripasso una volta al giorno del salone e della sala animazione al piano terra, dell'atrio di ingresso, dei locali di servizio e del centro diurno;
- ripasso quotidiano due volte al giorno dei bagni comuni utilizzati dagli ospiti e dai visitatori ubicati al piano terra presso il corridoio di accesso alla zona ristorante, nel corridoio di servizio della sala animazione, nell'atrio adiacente la Cappella, nella Sacrestia e nei bagni di pertinenza del gazebo del giardino ad est.

**d) PULIZIA GIORNALIERA DELLE SALE RISTORANTE AL PIANO TERRA, comprese le pertinenze esterne (scale di accesso alle sale):**

- pulizia dei pavimenti delle sale ristorante da effettuarsi dopo il pranzo e prima della colazione, con sostanze detergenti e disinfettanti adeguati in regime di HACCP;
- asportazione di impronte dalle porte a vetro;

**e) PULIZIA DELLA ZONA RISERVATA ALLO STAZIONAMENTO DEI CASSONETTI RIFIUTI SOLIDI URBANI AL PIANO INTERRATO:**

- scopatura dell'area di pertinenza dei cassonetti, ogni qual volta si renda necessario;
- pulizia a fondo dell'area di pertinenza con idonee sostanze detergenti e disinfettanti, con cadenza settimanale.

**f) PULIZIA DEI POGGIOLI DELLE STANZE DEGLI OSPITI al 1° al 2° al 3° piano con cadenza:**

- giornaliera nel periodo dal 1° Aprile al 30 Settembre
- settimanale nel periodo dal 1° Ottobre al 31 Marzo

**La pulizia deve comprendere:**

- spolveratura, pulizia e sanificazione degli arredi presenti sui poggiali
- aspirazione, lavatura e sanificazione del pavimento e della ringhiera
- eliminazione settimanale del guano di piccione dai terrazzi, dai poggiali delle stanze degli ospiti e successiva disinfezione della parte trattata.

**g) PULIZIA GIORNALIERA DELLE TERRAZZE EST/OVEST AL PIANO TERRA:**

**La pulizia deve comprendere:**

- spolveratura, pulizia e sanificazione degli arredi presenti sulle terrazze;
- aspirazione, lavatura e sanificazione del pavimento, della ringhiera e delle scale e scivoli di accesso alla terrazza
- eliminazione di guano di piccione e successiva sanificazione della parte trattata;
- rimozione all'occorrenza dei cuscini in dotazione alle sedie con consegna degli stessi al reparto guardaroba della STAZIONE APPALTANTE per il lavaggio meccanico e conseguente riposizionamento degli stessi.

**h) PULIZIA DEL GAZEBO E DEGLI ARREDI DA GIARDINO, con cadenze:**

**Pulizia dei bagni disabili presso il gazebo**

- giornaliera nel periodo compreso dal 1° Aprile al 30 Settembre
- mensile nel periodo compreso dal 1° Ottobre al 31 Marzo

**Pulizia degli arredi esterni e svuotamento dei cestini**

- giornaliera nel periodo compreso dal 1° Aprile al 30 Settembre
- mensile nel periodo compreso dal 1° Ottobre al 31 Marzo

**i) PULIZIA GIORNALIERA DELLA PENSILINA ESTERNA DI ACCESSO (entrata da via Strappazocche) E DELLO SCIVOLO DI ACCESSO (entrata da via Capitelli) compresa la zona di pertinenza dei cancelli:**

**La pulizia giornaliera deve comprendere:**

- deragnatura;
- lavaggio delle lamiere di finitura delle fioriere;
- lavatura delle prime pertinenze esterne al fine di eliminare eventuali odori dovuti alle minzioni animali;
- scopatura e lavatura, del pavimento degli scivoli della zona di accesso al giardino e al cancello di entrata;
- aspirazione del tappeto di entrata e lavaggio della zona occupata dal tappeto;
- asportazione di bicchieri, palette, carte ed altro materiale vario, dalle fioriere adiacenti allo scivolo, compreso quella di fronte alla portineria.

**l) PULIZIA DELLA CAPPELLA AL PIANO TERRA, da svolgere tre volte alla settimana.**

**La pulizia deve comprendere:**

- scopatura a umido mediante garze umidificate dei pavimenti dei locali;
- lavatura, sanificazione, asciugatura del pavimento, maniglie di porte corrimano, stipiti, davanzali, mensole;
- asportazione di impronte dalle porte interne ed esterne, compresa la Sacrestia;
- svuotamento e pulizia con sostanze detergenti e disinfettanti dei cestini e dei recipienti porta rifiuti in genere;
- spolveratura e pulizia di mobili, arredi, attrezzature, davanzali, stipiti, mensole, specchi e suppellettili varie, presenti nel locale;
- spazzolatura e pulizia esterna di sedie imbottite presenti nei locali;

**m) PULIZIA DEGLI UFFICI AMMINISTRATIVI, DELLA SALA CONSIGLIARE, DELL'UFFICIO DI PRESIDENZA AL PIANO TERRA, DELL'UFFICIO DI COORDINAMENTO, DELL'UFFICIO DEL MEDICO COORDINATORE E DEGLI AMBULATORI INFERMIERISTICI, COMPRESI I SERVIZI IGIENICI ANNESSI AL PRIMO E AL SECONDO PIANO.**

La pulizia dovrà avvenire nel rispetto delle cadenze sotto indicate, nelle ore di chiusura degli Uffici Amministrativi e dovrà comprendere:

**PULIZIA GIORNALIERA ORDINARIA:**

- scopatura ad umido, deragnatura, spolveratura di mensole, davanzali, corpi illuminanti, porte, estintori, quadri, oggetti appesi al muro, arredi (senza spostamento di documenti, oggetti e suppellettili presenti sui tavoli di lavoro o collocati a pavimento), eliminazione di impronte su finestre o portefinestre a vetro, eliminazione di impronte su porte, armadi o scaffali, eliminazione di macchie su poltrone o sedie imbottite, disinfezione degli apparecchi telefonici con adeguato disinfettante, vuotatura cestini (si conviene che la pulizia delle scrivanie o dei piani lavoro, può essere effettuata solamente nel caso in cui non vi sia la presenza di documenti o medicinali sul piano stesso);
- lavaggio giornaliero dei pavimenti e dei lavandini, water e bidet dei servizi igienici e sanificazione degli stessi con l'utilizzo di idonea soluzione disinfettante;
- il servizio dovrà prevedere la fornitura di carta igienica, di rotoloni asciugamani, di sapone liquido per dosatori, di salviette igieniche per signore e di deodorante per ambienti.

### **PULIZIA BISETTIMANALE ORDINARIA (il Lunedì ed il Giovedì)**

- lavaggio del pavimento vinilico con apposito prodotto detergente e disinfettante ed asciugatura dello stesso.

### **SERVIZI DI NATURA PERIODICA PER GLI UFFICI AMMINISTRATIVI, UFFICIO DI PRESIDENZA, SALA CONSIGLIARE AL PIANO TERRA, COMPRESO L'UFFICIO DI COORDINAMENTO AL 1° PIANO:**

- **bimestralmente**: lavatura dei vetri interni ed esterni, compresi gli infissi delle finestre e porte finestre di tutte le stanze, dei locali di servizio e dei corridoi;
- **trimestralmente**: lucidatura e ripristino della lucentezza di tutti i pavimenti trattati a cera antisdrucchiolo, con mezzi meccanici;
- **semestralmente**: lavatura e sanificazione delle porte interne ed esterne di tutti i locali;
- **semestralmente**: in occasione della deceratura, si dovrà procedere alla lavatura e alla sanificazione di tutti i mobili presenti nelle stanze;
- **semestralmente**: spolveratura e lavatura dei termosifoni, corpi illuminanti ed estintori in tutti i locali;
- **semestralmente**: lavatura e sanificazione interna ed esterna di persiane avvolgibili compresi i cassonetti.

#### **n) PULIZIA DEL LOCALE OFFICINA**

- **giornalmente**: pulizia a fondo dei locali spogliatoi e dei servizi igienici riservati ai manutentori;
- **settimanalmente**: pulizia a fondo del locale officina al piano interrato corpo C e del corridoio di accesso alla stessa, compresa deragnatura (esclusi i banchi di lavoro, le attrezzature, le apparecchiature, le suppellettili, ecc.).

#### **Avvertenze:**

- per ogni stanza/locale dovrà essere sostituito il panno usato per la sanificazione e per l'asciugatura del pavimento;
- durante lo svolgimento del servizio ordinario, il personale della L'appaltatore dovrà provvedere alla fornitura e distribuzione di sapone e carta igienica in tutti i servizi igienici;
- l'appaltatore dovrà inoltre utilizzare nella lavatura e sanificazione dei pavimenti, panni lavati e disinfettati con organizzazione propria.

## **2. SERVIZI DI NATURA PERIODICA**

I Servizi di natura periodica dovranno essere eseguiti secondo le seguenti cadenze:

#### **ogni quindici giorni:**

- pulizia del corridoio che dalla sala polivalente al piano interrato conduce alla camera mortuaria;
- pulizia dell'intercapedine tra il locale lavanderia e la porta di servizio corpo C;
- pulizia e sanificazione del locale adibito a deposito presidi medicali al piano interrato;
- pulizia e sanificazione della camera mortuaria, compreso il giroscale di accesso (N.B.: la sanificazione della camera mortuaria deve inoltre essere eseguita dopo ogni decesso);
- pulizia e sanificazione della sala polivalente al piano interrato, compreso il giroscale, l'atrio di accesso ed i servizi igienici annessi (N.B.: la sanificazione della sala polivalente deve essere inoltre eseguita all'occorrenza in caso di riunioni, concorsi, altro, ecc., su preventiva segnalazione da parte della FCDA);
- pulizia dei pavimenti del nuovo locale tecnologico server, telefoni, etc. (al bisogno e con la presenza di un tecnico della FCDA).

#### **ogni mese:**

- pulizia a fondo del locale deposito pannoloni al piano interrato e del deposito di fronte;
- lavatura dei vetri interni ed esterni, compresi gli infissi delle finestre e porte finestre di tutte le stanze di degenza ospiti;
- pulizia a fondo di tutte le cappe aspiranti della cucina;
- pulizia a fondo con monospazzola dei pavimenti della cucina comprese le zone lavaggio e cottura;
- pulizia delle vetrate di tutto il locale cucina;
- pulizia delle vetrate del salone al piano terra;
- pulizia a fondo e sanificazione del pavimento e dei mobili del cucinino e dell'office al 1° piano;
- pulizia degli zerbini e relativo lavaggio;

- scopatura del garage interrato ad est – autorimessa, del garage interrato con accesso da via Capitelli, con deragnatura dei soffitti e delle lampade;
- pulizia accurata del vetro a mosaico della Cappella;
- pulizia della pedana automatizzata installata al 3° piano, adibita al superamento delle barriere architettoniche.

**ogni tre mesi:**

- deragnatura dei poggiali, delle ringhiere e delle “bocche di lupo”, della facciata sud dell’edificio denominato “Corpo A - Villa Europa”, verso Via Strappazocche;
- lavatura dei vetri e delle vetrate, interni ed esterni, compresi gli infissi delle finestre e porte finestre di tutte le stanze, dei locali di servizio, dei corridoi, della cappella e della sala ristorante;
- pulizia delle targhe esterne;
- pulizia di tutte le intercapedini perimetrali della struttura, compresi i garage (nel periodo dal 01 aprile al 30 settembre);
- pulizia degli archivi al piano interrato;
- pulizia del locale deposito ubicato nei pressi dell’UTA al piano interrato;
- pulizia del locale deposito detersivi al piano interrato;
- pulizia di tutte le intercapedini perimetrali della struttura, compresi i garage (nel periodo dal 01 ottobre al 31 marzo);
- ravvittura con specifico prodotto protettivo delle pareti in acciaio degli ascensori dislocati nei vari piani della STAZIONE APPALTANTE (piano terra, primo, secondo e terzo piano);
- scopatura, lavaggio, sanificazione e asciugatura della scala antincendio esterna.

**ogni sei mesi:**

- deceratura degli uffici, delle sale ristorante compreso il corridoio, del salone compresi i corridoi, della cucina;
- deceratura e sanificazione di tutti i locali, compreso i poggiali delle stanze, dei corridoi e degli atri e nuova ceratura con cera metallizzata antisdrucciolo (minimo tre mani) di tutti i pavimenti;
- deragnatura, scopatura ad umido dei pavimenti, pulizia infissi comprese le porte e lavaggio dei pavimenti dei locali adibiti ad archivi al piano interrato (esclusa la spolveratura dei fascicoli archiviati);
- in occasione della deceratura, si dovrà procedere alla lavatura e alla sanificazione di tutti i mobili presenti nelle stanze, compresi letti ed armadi;
- lavaggio e sanificazione delle pareti trattate con zoccolo di pittura lavabile, in tutti i locali;
- lavaggio meccanico dei pavimenti degli spogliatoi, del locale parrucchieria e del locale lavanderia;
- lavaggio meccanico dei pavimenti dei corridoi e di tutti i locali tecnici, depositi, archivi, magazzini e officina, ubicati nel piano interrato;
- lavaggio dei tendaggi del salone e sala animazione;
- lavatura di vetrate poco accessibili, interne ed esterne, per cui sia necessario l'utilizzo di scale, ponteggi o altro;
- lavatura di vetri interni ed esterni, compresi gli infissi, di finestre e vetrate in tutti i locali e corridoi;
- lavatura e sanificazione delle porte interne ed esterne di tutti i locali;
- lavatura e sanificazione delle zone trattate a "buccia d'arancio-lavabile" compresi corridoi e vani giro scala;
- lavatura e sanificazione di tappeti, zerbini, moquettes;
- lavatura e sanificazione interna ed esterna di persiane avvolgibili compresi i cassonetti;
- pulizia di tutte le vetrate e porte installate nel piano interrato, corpi A – B – C;
- spolveratura e lavatura dei termosifoni, corpi illuminanti ed estintori in tutti i locali;
- pulizia a fondo e sanificazione degli arredi, delle attrezzature e delle pareti piastrellate della cucina al piano terra;
- pulizia del pavimento, delle pertinenze esterne e de ragnatura del locale cabina elettrica esterna (in giardino);
- pulizia a fondo del deposito ausili FKT;
- pulizia delle griglie e delle bocchette di aerazione;
- pulizia di tutte le segnaletiche interne;
- pulizia a fondo del locale deposito dove sono installati i motori delle celle frigo;
- pulizia a fondo dei pavimenti dei magazzini cucina al piano interrato, con intervento preliminare di pulitura;
- deragnatura, spolveratura arredi e attrezzature e pulizia dei pavimenti dei locali quadri elettrici al piano interrato.

### **ogni anno**

- lavaggio meccanico dei pavimenti dei garage interrati;
- lavaggio meccanico dei pavimenti della camera ardente;
- asportazione polvere e pulizia dei controsoffitti a doghe presenti in struttura;
- sanificazione dei cestini posizionati nel giardino esterno, con idoneo prodotto detergente e disinfettante.

### **Avvertenze:**

- le operazioni di pulizia dovranno essere eseguite in modo da non causare disagio ai residenti e da non ostacolare l'organizzazione e le esigenze dei servizi;
- l'esecuzione delle operazioni di pulizia delle stanze di degenza deve essere correlata alla disponibilità della stanza stessa;
- la pulizia delle stanze di degenza dovrà inoltre essere effettuata di norma 15 minuti dopo il rifacimento dei letti.
- in presenza di Residenti allettati, le pulizie andranno eseguite nel massimo rispetto degli stessi su specifica indicazione da parte del personale della stazione appaltante;
- dopo ogni decesso o dimissione, su indicazione del personale della stazione appaltante, dovrà essere effettuato un intervento di sanificazione della stanza o del posto letto;
- per i locali delle camere mortuarie, oltre agli ordinari interventi di pulizia già programmati, dovrà essere effettuato un ulteriore intervento ad ogni utilizzo dei locali stessi;
- in occasione di manifestazioni od eventi, l'appaltatore dovrà provvedere, nei locali interessati, al ripristino delle ottimali condizioni di pulizia;
- di norma sono escluse dall'intervento tutte le apparecchiature tecniche, informatiche, sanitarie ed i carrelli.
- è data facoltà all'appaltatore di utilizzare, sotto la propria responsabilità, l'impianto di aspirazione delle polveri centralizzato, ove presente.
- si precisa che tutte le pulizie di risanamento devono essere eseguite previo svuotamento dei locali con mezzi e personale dell'appaltatore, senza alcun onere per la stazione appaltante;
- dovranno essere comprese nell'appalto, le pulizie straordinarie che si renderanno eventualmente necessarie in caso di lavori derivati da adeguamenti normativi, sistemazione e/o ristrutturazione dell'edificio.
- le pulizie dovranno essere eseguite prima e dopo l'inserimento di eventuali arredi.
- ogni lavorazione dovrà essere finita "a regola d'arte".

N.B.: l'appaltatore rinuncia alla rivendicazione di qualsiasi riconoscimento di prezzo, per i maggiori lavori di pulizia necessari per ripristinare condizioni di pulizia ordinaria.

### **Art. 5 - Norme generali**

Le prestazioni attinenti al servizio di pulizia dovranno essere eseguite dall'appaltatore in stretta integrazione con la stazione appaltante.

Il servizio dovrà essere svolto a perfetta regola d'arte e garantire costantemente un ottimale standard qualitativo salvaguardando l'integrità e lo stato igienico degli ambienti ed arredi interessati dall'intervento.

### **Art. 6 - Materiali impiegati**

Il servizio di pulizia deve essere effettuato esclusivamente con l'uso di detersivi biodegradabili e naturali, privi di fosfati, di cui dovrà essere nota l'origine delle materie prime (tensioattivi anionici) rispondenti alle normative vigenti in Italia (biodegradabilità - dosaggi - avvertenze di pericolosità, ecc) in materia di tutela ambientale e di sicurezza.

I prodotti disinfettanti devono essere muniti del numero di registrazione del Ministero della Sanità.

L'appaltatore dovrà fornire (in formato elettronico e cartaceo) prima dell'inizio del servizio, le schede tecniche e di sicurezza dei prodotti utilizzati, con precisazione delle loro caratteristiche qualitative e le concentrazioni adottate per le pulizie per ogni specifica superficie.

E' vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi ed in particolare:

- acido cloridrico
- ammoniacale.

La stazione appaltante si riserva di effettuare prelievi a campione dei prodotti chimici e delle soluzioni pronte per l'uso utilizzate, per verificare che le caratteristiche dei prodotti e la percentuale dei dosaggi e delle soluzioni corrispondano alle rispettive schede tecniche.

In caso di esito sfavorevole della verifica stessa, l'appaltatore dovrà immediatamente sostituire i prodotti risultati non idonei con altri aventi le caratteristiche richieste salva l'applicazione delle eventuali penali di cui al successivo articolo 33.

E' vietato l'uso di sostanze acide ed eccessivamente alcaline, contenenti ammoniaca o coloranti. Sui pavimenti di marmo, piastrelle, conglomerati, sui pavimenti in P.V.C., linoleum e gomma, legno e laminato, non potranno essere usati prodotti contenenti idrocarburi, detersolventi o prodotti all'anilina che li danneggerebbero irreparabilmente.

L'appaltatore, in caso di impegno all'utilizzo esclusivo di prodotti ecologici che rispettano i criteri stabiliti per l'ottenimento di un'etichettatura ambientale di tipo I (es. Ecolabel europeo, Blauer Engel, Nordic Swan o altre attestazioni equivalenti), dichiarato in sede di presentazione dell'offerta tecnica, dovrà utilizzare esclusivamente tali prodotti. In caso di utilizzo di prodotti differenti verranno applicate le penali di cui al successivo articolo 33.

Tutte le attrezzature, i macchinari impiegati nelle operazioni di pulizia ed i componenti di sicurezza, dovranno essere conformi alle vigenti normative di settore.

#### **Art. 7 - Smaltimento rifiuti**

I rifiuti solidi provenienti dallo svolgimento delle pulizie ordinarie e straordinarie, dovranno essere allontanati dai locali di lavoro utilizzando appositi contenitori e sacchi forniti dall'appaltatore, per essere poi riposti nelle campane e/o cassonetti ubicati nei pressi dell'accesso di via Capitelli.

E' fatto d'obbligo all'appaltatore di separare e smaltire i rifiuti secondo le norme, le modalità e le tecniche previste dalla raccolta differenziata effettuata da ditta specializzata in nome e per conto della Comunità Alto Garda e Ledro.

#### **Art. 8 - Monte ore annuo minimo necessario per l'espletamento del servizio**

Il monte ore annuo netto di lavoro effettivo necessario per l'espletamento del servizio di pulizia ordinaria e periodica è fissato in minimo **n. 12.000 ore annue**.

L'appaltatore dovrà garantire l'effettuazione del monte ore annuo netto di lavoro effettivo dichiarato nell'offerta tecnica presentata in sede di gara.

In caso di mancato rispetto del monte ore dichiarato saranno applicate le penali di cui al successivo art. 33.

#### **Art. 9 - Piano di lavoro e orari di intervento**

Il servizio di pulizia deve essere eseguito sulla base delle esigenze della stazione appaltante in modo da non costituire ostacolo o interferenza con la normale gestione della struttura o con i residenti/utenti e comunque nell'orario concordato dall'appaltatore.

Prima dell'assunzione del servizio di pulizie l'appaltatore dovrà predisporre un Piano di Lavoro concordato con il Responsabile della stazione appaltante. Detto Piano dovrà contenere i tempi, la tipologia e le modalità di intervento.

Ogni variazione al Piano dovrà essere preventivamente concordata con il suddetto Responsabile.

Eventuali prestazioni notturne, potranno essere effettuate nel solo espletamento del servizio periodico e straordinario di deceratura e ceratura nei locali soggiorno, ristorante, corridoi del piano terra, salone, ingresso, centro diurno e cappella.

Copia del Piano e delle sue eventuali variazioni dovranno essere consegnati alla stazione appaltante.

Al Piano di lavoro potranno essere comunque apportate modifiche, a richiesta della stazione appaltante, per esigenze straordinarie di servizio.

#### **Art.10 - Calendario pulizie periodiche**

L'appaltatore, entro 20 (venti) giorni dall'assunzione del servizio di pulizia ed entro il mese di gennaio di ciascun anno solare, dovrà concordare e trasmettere alla stazione appaltante il calendario annuale degli interventi di pulizia periodica di cui all'art.4.

Eventuali variazioni al calendario dovranno essere immediatamente segnalate per iscritto.

#### **Art. 11 - Registro delle pulizie e rilevazione delle prestazioni**

E' fatto obbligo all'appaltatore di provvedere alla regolare tenuta del registro giornaliero di registrazione delle operazioni di pulizia sia ordinaria che periodica. Detto registro, da realizzarsi in formato elettronico (tabella excel), dovrà essere trasmesso alla stazione appaltante per i controlli e le eventuali osservazioni, a mezzo posta elettronica all'indirizzo [info@fcda.it](mailto:info@fcda.it).

L'appaltatore dovrà inoltre installare, entro il termine massimo di 60 giorni dalla data di inizio dell'appalto, senza oneri aggiuntivi per la stazione appaltante, idonei sistemi di controllo elettronico dell'orario del personale addetto alle pulizie.

L'appaltatore dovrà inoltrare alla stazione appaltante, mensilmente, il totale delle ore effettivamente prestate per gli interventi di pulizia ordinaria e periodica (compresi eventuali servizi ausiliari), allegando gli elaborati forniti dai sistemi di controllo ivi installati.

## **Art. 12 - Personale impiegato**

L'appaltatore, entro trenta giorni dall'inizio del servizio di pulizia e immediatamente qualora vi siano variazioni, dovrà trasmettere alla stazione appaltante l'elenco del personale o, per le Società Cooperative e loro Consorzi, l'elenco dei Soci comunque impiegato nei servizi di pulizia (ordinaria e periodica) con l'indicazione:

- degli orari assegnati ad ogni singolo operatore;
- del nominativo di un "capo area" responsabile abilitato ad assumere ogni e qualsiasi provvedimento per il rispetto degli obblighi contrattuali e di Capitolato al quale la stazione appaltante potrà rivolgersi in qualsiasi momento per reclami e proposte;
- del nominativo del "*Capo Cantiere*" che dovrà essere presente durante le ore di espletamento del servizio, avrà il compito di coordinare il personale, programmare il servizio, verificare la corretta esecuzione delle mansioni stabilite dal Piano di Lavoro, intervenire, decidere e rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero insorgere in merito alla regolare esecuzione delle prestazioni appaltate.
- tutte le contestazioni di inadempienza, anche verbali, fatte in contraddittorio con detto "*Capo Cantiere*" si intendono fatte direttamente all'Impresa appaltatrice.

### **L'appaltatore dovrà inoltre garantire che il proprio personale:**

- sia presente nelle zone di lavoro negli orari concordati con la stazione appaltante e che lo stesso esegua il lavoro assegnato con la dovuta diligenza;
- osservi il segreto di tutto ciò che per ragioni di servizio possa venire a conoscenza in relazione ad atti, documenti, fatti e notizie in genere, riguardanti la stazione appaltante e i residenti;
- osservi il divieto di aprire cassette ed armadi e, comunque, leggere o trattare documenti eventualmente lasciati sui piani di lavoro;
- indossi la divisa di lavoro nonché i D.P.I. previsti dalle normative vigenti (guanti, mascherine, ecc.), corredata da visibile tessera di riconoscimento con fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro;
- rispetti l'assoluto divieto di fornire consigli, impressioni o notizie riguardanti medici, residenti, terapie o quant'altro;
- provveda a consegnare nelle mani del Direttore della stazione appaltante o di un suo sostituto, ogni oggetto ritrovato durante l'operazione di pulizia, specificando dettagliatamente il luogo in cui è stato ritrovato;

Resta inteso che è facoltà della stazione appaltante chiedere in qualsiasi momento, l'allontanamento del personale dell'appaltatore che per seri motivi non risulti idoneo all'espletamento del servizio.

**IN CASO DI SCIOPERO: l'appaltatore dovrà assicurare la presenza di almeno il 40% del personale in servizio ed il 70% di copertura delle pulizie quotidiane.**

## **Art. 13 - Obblighi a carico dell'appaltatore**

L'appaltatore, nell'adempimento dell'obbligazione di erogazione del servizio deve usare la diligenza richiesta dalla natura della prestazione dovuta in base alle prescrizioni di cui al contratto e al presente capitolato.

La stipulazione del contratto da parte dell'appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza ed accettazione di tutte le norme vigenti in materia di appalti di servizi pubblici, delle norme che regolano il presente appalto nonché delle condizioni che attengono all'esecuzione del servizio.

La stipulazione del contratto da parte dell'appaltatore equivale altresì a dichiarazione della sussistenza delle condizioni che consentono l'immediata esecuzione dei servizi.

L'appaltatore deve espletare il servizio oggetto del presente Capitolato con organizzazione autonoma sia di mezzi che di tempi operativi, impiegando personale soltanto da essa dipendente e/o propri soci e provvedere inoltre a proprie spese alla fornitura di tutto il materiale necessario, nonché delle attrezzature occorrenti.

In particolare sono a completo carico dell'appaltatore gli oneri relativi alla fornitura di:

- materiali di pulizia (detergenti, disinfettanti, cere, etc.);
- sacchetti a perdere per cestini rifiuti;
- sapone liquido neutro per distributori a parete e/o dosatori;
- carta igienica;
- asciugamani in carta monouso non ruvida e/o a rotolo e/o a strappo, forniti di distributore;
- sacchetti igienici per signora, per tutti i servizi igienici ed ambulatori, forniti di distributore;
- sacchetti porta assorbenti igienici, forniti di distributore;
- tutti i prodotti e le attrezzature atti ad assicurare la perfetta e tempestiva esecuzione delle pulizie;

- sacchi raccolta rifiuti solidi urbani;
- lavatrici automatiche per lavaggio Mop;
- tutte le attrezzature atte ad assicurare la perfetta e tempestiva esecuzione delle pulizie;
- divise per il personale impiegato la cui foggia e colore verranno stabiliti di comune accordo con la stazione appaltante, con il relativo lavaggio;
- tessere di riconoscimento e distintivi;
- ogni altro onere necessario per l'espletamento del servizio;

**Avvertenze:**

- la carta igienica dovrà essere di pura cellulosa, doppio velo, con strappo pretagliato, di colore bianco.
- gli asciugamani in carta monouso non ruvida e/o a rotolo e/o a strappo dovranno essere morbidi, resistenti ed ad alta assorbenza.
- la stazione appaltante si riserva di richiedere la sostituzione dei prodotti di qualità non conforme o comunque non soddisfacente.
- l'appaltatore deve disporre l'impiego di macchine e di attrezzature nel modo più razionale, tenendo presente la possibilità ed i limiti che vi sono nella meccanizzazione dei lavori di pulizia oggetto del presente appalto.
- l'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le caratteristiche tecniche devono essere perfettamente compatibili con l'attività della stazione appaltante, non rumorose, tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato di funzionamento.
- tutte le macchine a funzionamento elettrico devono essere collegate a dispositivo tale da assicurare la perfetta messa a terra; dovranno inoltre avere un assorbimento di energia contenuto, comunque inferiore alla capacità della presa di corrente.
- tutte le macchine ed i componenti di sicurezza devono essere conformi alle vigenti normative ed alle specifiche Direttive Europee.
- su tutta l'attrezzatura di proprietà dell'appaltatore, utilizzata all'interno della sede della stazione appaltante, deve essere applicato un contrassegno indicante la ragione sociale dell'appaltatore.
- l'appaltatore è responsabile della custodia sia delle macchine che delle attrezzature di proprietà della stessa.
- eventuali attrezzature impiegate per la realizzazione di pulizie previste nel presente Capitolato, relative a superfici non raggiungibili direttamente dal piano di calpestio, dovranno essere idonee ad assicurare l'esecuzione accurata del servizio nel rigoroso rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza e di salvaguardia dei lavoratori addetti, evitando qualsiasi danno o pregiudizio all'integrità degli immobili oggetto del servizio.
- è fatto espresso divieto di operare sulle aiuole o zone verdi.

**Art. 14 - Obblighi a carico della stazione appaltante**

---

La stazione appaltante mette a disposizione gratuitamente per l'espletamento del servizio:

- acqua ed elettricità necessaria;
- appositi locali per la custodia ed il deposito di macchine, attrezzature e materiali dell'appaltatore necessari per l'espletamento del servizio;
- locale da adibire a spogliatoio per il personale dell'appaltatore.

La cura dell'ordine e della pulizia dei locali assegnati all'appaltatore è a carico dello stesso. L'appaltatore è custode dei locali stessi e di tutto quanto in essi contenuto, sia di sua proprietà che di proprietà della stazione appaltante ed esonera la stessa per danni derivanti da fatti dolosi o colposi di terzi, compresi i dipendenti della stazione appaltante, in conseguenza anche di furti.

**Art. 15 - Norme che regolano il contratto e criteri interpretativi**

---

Le norme di riferimento per il contratto sono, in via principale:

- D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE" e il Regolamento di esecuzione contenuto nel D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207;
- D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" e le diverse normative sulla sicurezza specifiche in materia;
- Legge provinciale 19 luglio 1990, n. 23 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia autonoma di Trento" e il D.P.G.P. 22 maggio 1991, n. 10-40/Leg. "Regolamento di attuazione della legge provinciale 19 luglio 1990, n. 23", per quanto applicabili;
- Legge 13 agosto 2010, n. 136 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia";

- D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, *“Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136”*;
- Legge 6 novembre 2012, n. 190, *“Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell’illegalità nella pubblica amministrazione”*;
- Codice Civile;
- L.R. 21.09.2005 n. 7 e ss.mm.;
- D.P.Reg. 17.10.2006 n. 12/L e ss.mm.;
- D.P.Reg. 13.04.2006 n. 4/L e ss.mm.;
- Regolamento per i Contratti della A.P.S.P. approvato con deliberazione n. 32 di data 05.11.2010;

Il contratto deve essere interpretato in base alle disposizioni di cui agli artt. 1362 -1371 del codice civile ed in caso di contrasto tra il contratto e il presente capitolato, si considerano prevalenti le disposizioni del contratto. Nel caso in cui una o più previsioni del contratto dovessero risultare contrarie a norme inderogabili di legge o dovessero venire dichiarate nulle o annullate, ovvero dovessero risultare oggettivamente non attuabili, le rimanenti previsioni contrattuali rimarranno in vigore per conservare, per quanto possibile, lo scopo e lo spirito del contratto stesso.

In tal caso le parti sostituiranno alle previsioni del contratto risultate contrarie a norme di legge o, comunque, dichiarate nulle o annullate o divenute oggettivamente non più attuabili, altre previsioni legalmente consentite che permettano di dare allo stesso un contenuto il più vicino possibile a quello che le parti avevano originariamente voluto ed assicurino un’esecuzione del presente contratto conforme al suo spirito ed agli scopi intesi dalle parti.

#### **Art. 16 - Documenti che fanno parte del contratto**

---

Sono considerati parte integrante e sostanziale del contratto d’appalto:

- ❖ il presente capitolato speciale d’appalto;
- ❖ l’offerta tecnica dell’appaltatore;
- ❖ l’offerta economica dell’appaltatore;
- ❖ tabella superfici – allegato A
- ❖ planimetrie – allegato B
- ❖ il DUVRI (allegato C)

Gli allegati illustrativi dell’offerta tecnica rimangono depositati presso la stazione appaltante a disposizione dell’appaltatore.

#### **Art. 17 - Direttore dell’esecuzione del contratto**

---

L’Amministrazione prima dell’esecuzione del contratto provvederà a nominare un direttore dell’esecuzione, con il compito di monitorare il regolare andamento dell’esecuzione del contratto.

Il nominativo del direttore dell’esecuzione del contratto verrà comunicato tempestivamente all’impresa aggiudicataria.

#### **Art. 18 - Avvio dell’esecuzione del contratto**

---

L’esecutore è tenuto a seguire le istruzioni e le direttive fornite dalla stazione appaltante per l’avvio dell’esecuzione del contratto.

Qualora l’esecutore non adempia, la stazione appaltante ha facoltà di procedere alla risoluzione del contratto.

Il direttore dell’esecuzione redige apposito verbale di avvio dell’esecuzione del contratto in contraddittorio con l’esecutore.

Il verbale viene redatto in doppio esemplare firmato dal direttore dell’esecuzione del contratto e dall’esecutore.

Qualora, per l’estensione delle aree o dei locali, o per l’importanza dei mezzi strumentali all’esecuzione del contratto, l’inizio dell’attività debba avvenire in luoghi o tempi diversi, il direttore dell’esecuzione del contratto provvede a dare le necessarie istruzioni nel verbale di avvio dell’esecuzione del contratto.

Nel caso l’esecutore intenda far valere pretese derivanti dalla riscontrata difformità dello stato dei luoghi o dei mezzi o degli strumenti rispetto a quanto previsto dai documenti contrattuali, l’esecutore è tenuto a formulare esplicita contestazione sul verbale di avvio dell’esecuzione, a pena di decadenza.

### **Art. 19 - Divieto di modifiche introdotte dall'esecutore**

Nessuna variazione o modifica al contratto può essere introdotta dall'appaltatore se non è disposta dal direttore dell'esecuzione del contratto e preventivamente approvata dalla stazione appaltante.

Le modifiche non previamente autorizzate non danno titolo a pagamenti o rimborsi di sorta e, ove il direttore dell'esecuzione lo giudichi opportuno, comportano la rimessa in pristino, a carico dell'esecutore, della situazione originaria preesistente, secondo le disposizioni del direttore dell'esecuzione.

### **Art. 20 - Varianti contrattuali**

Per la disciplina delle varianti introdotte dalla stazione appaltante si applica l'art. 311 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE».

Nessuna variazione o modifica al contratto può essere introdotta dall'appaltatore, se non è disposta dal direttore dell'esecuzione del contratto e preventivamente approvata dalla stazione appaltante nel rispetto delle condizioni e dei limiti previsti nell'art. 311 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207.

Le modifiche non previamente autorizzate non danno titolo a pagamenti o rimborsi di sorta e, ove il direttore dell'esecuzione lo giudichi opportuno, comportano la rimessa in pristino, a carico dell'esecutore, della situazione originaria preesistente, secondo le disposizioni del direttore dell'esecuzione del contratto.

### **Art. 21 - Modalità di fatturazione e pagamento del corrispettivo**

L'importo contrattuale sarà oggetto di fatturazione mensile posticipata per il valore di un dodicesimo dell'importo annuo di contratto.

La trasmissione del documento fiscale relativo agli stati di avanzamento a cadenza mensile del servizio, dovrà pervenire alla stazione appaltante entro il giorno 15 del mese successivo a quello di riferimento e dovrà essere eseguita secondo le modalità previste dal Decreto 3.4.2013, n. 55 emesso dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in materia di emissione, trasmissione e ricevimento della fattura elettronica (**codice univoco ufficio: UFHEP5**).

Nella fattura, oltre al Codice Univoco, devono essere indicati anche il **codice C.I.G.** (codice identificativo di gara) e, se previsto, il codice C.U.P. (codice univoco di progetto).

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 1, commi 4 e 5 del D.Lgs. 9.11.2012, n. 192, **il pagamento delle fatture, rispetto alle quali non siano sorte contestazioni in fase di accertamento della buona esecuzione del servizio, sarà effettuato con bonifico bancario entro 60 (sessanta) giorni data fattura fine mese**, sul conto corrente dedicato e specificato dall'appaltatore nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3 della L. 136/2010, previo acquisizione d'ufficio del DURC attestante la regolarità della ditta in merito al versamento dei contributi previdenziali come previsto dal D.Lgs. n. 163/2006 e ss. mm. e dall'art. 31 del D.L. 21.06.2013, n. 69.

Il termine di pagamento sarà sospeso qualora la fattura resa sia incompleta, contestata o fiscalmente irregolare.

Si precisa che in base alle disposizioni introdotte dalla L. 23.12.2014 n. 190 (Legge di stabilità per il 2015), che hanno ampliato l'applicazione del meccanismo del **Reverse Charge**, i servizi oggetto del presente Capitolato rientrano, come previsto all'art. 17, comma 6, lettere a), a-ter) del DPR n. 633/1972, in tale imposizione.

Per effetto del meccanismo di inversione contabile, l'assolvimento dell'I.V.A. rimane quindi a carico della stazione appaltante.

Qualora la stazione appaltante, da verifiche effettuate, consti da parte della l'appaltatore la violazione degli obblighi previdenziali e retributivi verso i propri dipendenti, provvederà, previa comunicazione, all'immediata sospensione degli ordinativi di pagamento per un ammontare corrispondente a quanto dovuto ai dipendenti sino alla conclusione della vertenza.

**In ogni caso, ai sensi di quanto disposto dall'art. 4, comma 3, del D.P.R. 05.10.2010, n. 207, sull'importo netto indicato in fattura dovrà essere applicata una ritenuta dello 0,50%.**

Le ritenute applicate sulle fatture emesse a cadenza mensile, saranno svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo la verifica di conformità, previo acquisizione d'ufficio del DURC attestante la regolarità dell'appaltatore e degli eventuali subappaltatori in merito al versamento dei contributi previdenziali. Qualora la stazione appaltante, da verifiche effettuate, consti la non regolare esecuzione del servizio, potrà provvedere ad una riduzione dell'importo mensile fino ad un massimo del 15%.

Il corrispettivo non sarà sottoposto a revisione e quindi l'Impresa non potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.1664 del Codice Civile.

Le eventuali spese sostenute dalla stazione appaltante per la non corretta esecuzione del servizio, saranno comunque addebitate all'Impresa appaltatrice.

Si precisa che in assenza delle comunicazioni previste dall'art. 3 della Legge 136/2010 (tracciabilità dei flussi finanziari), qualsiasi pagamento inerente al presente contratto rimarrà sospeso sino alla comunicazione del conto corrente dedicato, completo di tutte le ulteriori indicazioni di legge.

Il contraente rinuncia conseguentemente ad ogni pretesa o azione risarcitoria, di rivalsa o comunque tendente ad ottenere il pagamento e/o i suoi interessi e/o accessori.

Nel caso di raggruppamenti temporanei di imprese, la fatturazione del corrispettivo dovrà corrispondere alle quote di servizio indicate in sede di gara o in sede di stipulazione del contratto.

La mancata corrispondenza tra la fatturazione e le quote di partecipazione al raggruppamento note alla stazione appaltante sospenderà il pagamento del corrispettivo, senza diritto per l'appaltatore al riconoscimento di interessi o altri indennizzi.

Eventuali servizi richiesti dalla stazione appaltante per prestazioni non previste nel contratto, dovranno formare oggetto di separata fatturazione.

## **Art. 22 - Controlli sull'esecuzione del contratto**

---

La stazione appaltante:

- si riserva il diritto di verificare in ogni momento l'esecuzione delle prestazioni contrattuali; a tal fine, l'appaltatore, per quanto di sua competenza, si impegna a prestare piena collaborazione per rendere possibile dette attività di verifica;
- evidenzierà le eventuali "non conformità" riscontrate rispetto agli obblighi contrattuali in forma scritta e l'appaltatore sarà chiamato a rispondere all'amministrazione, nei tempi e nei modi da essa specificati, evidenziando le azioni correttive che intende porre in essere;
- si riserva, ove le "non conformità" evidenziassero oggettivamente i presupposti di gravi inadempienze contrattuali, la facoltà di risolvere il contratto;
- anche tramite propri incaricati, ha il diritto di accedere in ogni momento nei locali interessati dal servizio di pulizie in appalto per controllare e verificare il grado di pulizia raggiunto in ottemperanza a quanto previsto dal presente Capitolato Speciale;
- ha altresì diritto di accedere ai locali di deposito dei macchinari e degli attrezzi per controllare lo stato di manutenzione e di funzionamento degli stessi, alla presenza dell'incaricato dell'appaltatore;
- si riserva il diritto di effettuare, con personale proprio, in qualsiasi momento e con le modalità che riterrà più opportune, controlli al fine di verificare l'esatto adempimento delle prestazioni indicate nel presente Capitolato e nell'offerta tecnica presentata.

I controlli, che potranno essere svolti anche in contraddittorio con i rappresentanti dell'appaltatore, si riferiranno ai seguenti standard quantitativi e qualitativi:

### **Verifica dell'esecuzione degli interventi ordinari e periodici:**

- rispetto della frequenza e della programmazione
- completezza delle prestazioni

### **Verifica del processo:**

- rispetto delle procedure di pulizia e sanificazione dichiarate;
- utilizzo appropriato dei prodotti
- competenza del personale

### **Verifica del monte ore:**

- corrispondenza delle ore effettivamente prestate rispetto al monte ore netto di lavoro effettivo dichiarato, mediante verifica degli elaborati forniti mensilmente dall'appaltatore con le modalità descritte nel presente Capitolato

### **Verifica della qualità delle prestazioni:**

- presenza/assenza, al termine degli interventi, di sporco, macchie, polveri e residui di lavaggio su tutte le superfici interessate dal servizio; i controlli saranno effettuati in contraddittorio nei tempi stabiliti dalla stazione appaltante.

Le verifiche saranno condotte tenendo conto del controllo visivo macroscopico, attraverso l'utilizzo di specifica strumentazione (es. bioluminometro) o attraverso analisi chimiche e/o microbiologiche, seguendo apposite carte di controllo definite dall'Azienda e indicanti lo standard minimo qualitativo richiesto.

Per ogni violazione riscontrata, proporzionalmente alla loro gravità e recidività, la stazione appaltante provvederà ad applicare le penali indicate nel presente Capitolato.

In caso di inadempimenti o deficienze nell'espletamento del servizio, la stazione appaltante ha inoltre la facoltà di ordinare l'esecuzione immediata o la ripetizione dei lavori senza ulteriore compensazione.

In ogni caso l'appaltatore sarà tenuto a fornire adeguata documentazione relativa alle proprie attività di controllo effettuate a semplice richiesta della stazione appaltante.

### **Art. 23 - Fallimento e altre vicende soggettive dell'appaltatore**

Con riferimento alle vicende soggettive dell'appaltatore, di cui all'art. 116 del D.Lgs n. 163/2006, la stazione appaltante prende atto della modificazione intervenuta con apposito provvedimento, verificati i requisiti richiesti dalla legge.

Ferma restando la sussistenza dei requisiti di qualificazione, eventuali modificazioni alle parti o alle percentuali di esecuzione dei servizi rispetto alle parti o quote di servizio indicate in sede di gara o in sede di stipulazione del contratto, devono essere comunicate tempestivamente alla stazione appaltante mediante l'invio dell'atto di modifica redatto nelle stesse forme dell'atto in cui sono contenute le indicazioni originarie.

La stazione appaltante procede all'eventuale autorizzazione alla modificazione e conseguentemente non è richiesta la stipulazione di atto aggiuntivo al contratto.

La mancata produzione dell'atto di modifica delle quote di partecipazione al raggruppamento sospende il pagamento del corrispettivo, senza diritto per l'appaltatore al riconoscimento di interessi o altri indennizzi.

L'art. 116 del D.Lgs. n. 163/2006, nei casi di raggruppamenti temporanei, si applica anche per le vicende soggettive delle mandanti; nei casi di avvalimento, si applica anche per le vicende soggettive delle ausiliarie; nei casi di Consorzi, si applica anche per le vicende soggettive delle consorziate esecutrici del servizio.

### **Art. 24 - Cessione dei crediti derivanti dal contratto**

E' vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma e ogni atto contrario è nullo di diritto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 116 del D.Lgs.n. 163/2006.

Qualora la cessione dei crediti rientri nelle fattispecie previste dal combinato disposto dell'art. 117 del D.Lgs. n. 163/2006 e della L. 21 febbraio 1991, n. 52 e pertanto il cessionario sia una banca o un intermediario finanziario disciplinato dalle leggi in materia bancaria e creditizia, il cui oggetto sociale preveda l'esercizio dell'attività di acquisto di crediti d'impresa, la medesima cessione è efficace e opponibile alla stazione appaltante qualora questa non la rifiuti con comunicazione da notificarsi al cedente e al cessionario entro quarantacinque giorni dalla notifica della cessione stessa.

In tutti gli altri casi rimane applicabile la disciplina generale sulla cessione del credito nei confronti della pubblica amministrazione e la medesima cessione diventa efficace e opponibile alla stazione appaltante solo dopo la sua formale accettazione con provvedimento espresso.

Il contratto di cessione dei crediti, di cui ai commi 2 e 3, deve essere stipulato, ai fini della sua opponibilità alla stazione appaltante, mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e deve essere notificato all'amministrazione appaltante. Il contratto di cessione deve recare in ogni caso la clausola secondo cui l'amministrazione ceduta può opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in base al contratto di appalto, pena l'automatica inopponibilità della cessione alla stazione appaltante.

### **Art. 25 - Subappalto**

In conformità a quanto previsto dall'art 118 del D.Lgs. n. 163/2006, il subappalto è ammesso, entro il limite massimo del 30 % (trenta per cento) dell'importo complessivo indicato nell'offerta.

L'appaltatore, al fine di poter procedere all'affidamento in subappalto, dovrà assoggettarsi agli ulteriori obblighi e adempimenti previsti dal sopracitato art. 118 del D.Lgs. n. 163/2006, pena il diniego dell'autorizzazione e le ulteriori conseguenze previste dalla legge nel caso di subappalto non autorizzato.

Gli oneri per la sicurezza concorrono a determinare l'importo dei servizi da subappaltare ai sensi dell'articolo 118 del D.Lgs. n. 163/2006.

La stazione appaltante verifica che nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate ai servizi oggetto del presente Capitolato sia inserita, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla già citata relativa legge.

### **Art. 26 - Tutela dei lavoratori**

L'appaltatore e gli eventuali subappaltatori sono tenuti ad osservare le norme e prescrizioni delle leggi e dei regolamenti in materia di tutela, sicurezza e salute, assicurazione, previdenza e assistenza dei lavoratori, assolvendo agli obblighi previdenziali, assicurativi e fiscali nei confronti degli Enti preposti.

L'appaltatore è obbligato in solido con l'eventuale subappaltatore a corrispondere ai lavoratori del subappaltatore medesimo i trattamenti retributivi e i connessi contributi previdenziali e assicurativi dovuti.

Tale responsabilità è estesa anche all'effettuazione e al versamento delle ritenute fiscali dovute.

Nei confronti del personale impiegato nell'appalto e nelle mansioni oggetto del presente Capitolato devono essere applicate condizioni economico-normative non inferiori a quelle previste dal contratto collettivo nazionale vigente per i dipendenti della categoria individuato ai sensi dell'accordo stipulato nell'ambito del Tavolo appalti in data 4 novembre 2010 e nell'elenco di cui al relativo protocollo (CCNL per il personale dipendente da Imprese esercenti servizi di pulizie e servizi integrati / multi servizi) nonché tutte le condizioni di miglior favore eventualmente risultanti da accordi provinciali, aziendali ed individuali e da ogni altro contratto collettivo stipulato successivamente per la categoria ed applicabile nella località di espletamento del servizio stesso. Le medesime condizioni devono essere garantite ai soci lavoratori dipendenti da società cooperative.

Avendo riguardo alle disposizioni recate dall'art. 69 del Codice dei contratti pubblici di cui al D.Lgs. 163/2006, in tema di condizioni particolari di esecuzione del contratto per esigenze sociali, fatto salvo quanto specificatamente disposto dai CCNL o da altro livello della contrattazione in tema di diritto alla riassunzione per il personale precedentemente impiegato nell'appalto, esclusivamente qualora nulla sia previsto in materia dal CCNL applicato dall'appaltatore ovvero dal Contratto Collettivo Nazionale del lavoro, in caso di cambio di gestione dell'appalto, **si stabilisce per la Ditta affidataria l'obbligo, in caso di sostituzione del personale, di verificare la possibilità di assunzione in via prioritaria di tutto il personale impiegato nella gestione uscente**, sia esso dipendente o collaboratore famigliare o socio-lavoratore.

Qualora non trovi applicazione **la clausola impositiva di manodopera per il cambio di gestione dell'appalto sopra richiamata, che ha carattere prevalente**, si stabilisce che "nella prima occasione possibile" nell'ambito del naturale turnover del personale impiegato nello svolgimento dell'appalto, possa essere applicata la clausola sociale riferita all'assunzione di lavoratori svantaggiati prevista dalla legge 381/1991 che comunque non potranno superare la percentuale del 10% (eventualmente da arrotondarsi per difetto) del totale degli addetti in servizio sul presente appalto.

Al fine di garantire il rispetto di queste prescrizioni, si rende disponibile in sede di bando la documentazione relativa al personale in forza, impiegato nel servizio attuale, ove è recato un elenco predisposto in forma anonima dei dipendenti e/o dei soci lavoratori e/o collaboratori, mansioni e/o qualifica.

### **Art. 27 - Sicurezza**

L'appaltatore s'impegna a ottemperare verso i propri dipendenti e/o collaboratori a tutti gli obblighi derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di igiene e sicurezza sul lavoro, nonché di prevenzione e disciplina antinfortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri.

In particolare si impegna a rispettare e a fare rispettare al proprio personale nell'esecuzione delle obbligazioni contrattuali tutte le norme e gli adempimenti di cui al decreto legislativo 9.04.2008, n. 81 e s.m..

L'appaltatore s'impegna ad adottare tutti i mezzi ritenuti necessari a garantire una perfetta rispondenza alle vigenti disposizioni di sicurezza ed igienico/sanitarie previste per lo svolgimento del servizio oggetto del presente capitolato.

L'appaltatore s'impegna a verificare che le medesime disposizioni siano rispettate anche dai propri eventuali subappaltatori nei confronti del loro personale e/o collaboratori.

L'appaltatore si impegna inoltre, ad informare il proprio personale in merito a tutti i rischi inerenti l'uso delle attrezzature specifiche per ogni tipo di pulizia, obbligandosi inoltre ad una continua vigilanza nella sede di lavoro volta ad identificare eventuali ulteriori rischi specifici ed ad adottare le cautele e misure del caso.

L'appaltatore dovrà inoltre dotare il proprio personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione al servizio svolto.

Si precisa che presso la stazione appaltante sono disponibili e consultabili:

- il DVR redatto ai sensi dell'art. 17 comma 1 lett. a) del D. Lgs. 09/04/2008 n. 81 e s.m.;
- il D.U.V.R.I. redatto ai sensi dell'art 26 del D.Lgs. 09/04/2008 n. 81 e ss.mm. ed allegato al presente Capitolato.

### **Art. 28 - Elezione di domicilio dell'appaltatore e sede operativa**

L'appaltatore elegge il proprio domicilio presso la propria sede legale, come espressamente indicato nel contratto di appalto.

L'appaltatore deve essere dotato o deve dotarsi in caso di aggiudicazione, di una sede operativa nel territorio della Provincia Autonoma di Trento.

L'eventuale attivazione della sede operativa dovrà avvenire entro la data di inizio del servizio.

La mancata attivazione entro il suddetto termine provocherà la decadenza dell'aggiudicazione.

### **Art. 29 - Proprietà dei prodotti**

Fatti salvi i diritti morali dell'autore sulle opere/prodotti, protetti in base alla legislazione vigente, ai sensi dell'art. 11 della Legge 22 aprile 1941, n. 633 "*Protezione del diritto d'autore e di altri diritti connessi al suo esercizio*" e successive modificazioni ed integrazioni, tutti i prodotti realizzati nonché le banche dati che verranno realizzate o implementate sono di proprietà esclusiva della stazione appaltante.

L'appaltatore dovrà comunicare preventivamente all'Ufficio competente della stazione appaltante l'esistenza di diritti di terzi e/o eventuali vincoli a favore di terzi sul materiale consegnato, che possano in qualsiasi modo limitarne l'utilizzazione nel modo e nel tempo.

### **Art. 30 – Tutela della riservatezza e trattamento dei dati**

---

L'appaltatore ha l'obbligo:

- di mantenere riservati i dati e tutte le informazioni di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza;
- di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del contratto.

Gli obblighi di cui al precedente comma sussistono, anche relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione del contratto.

Gli obblighi di cui al primo comma, non concernono i dati che siano o divengano di pubblico dominio.

L'appaltatore è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, degli obblighi di segretezza sopra indicati.

In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, la stazione appaltante avrà facoltà di dichiarare risolto per grave inadempimento il contratto, fermo restando che l'appaltatore sarà tenuto a risarcire tutti i danni, che ne dovessero derivare.

L'appaltatore si impegna, altresì, a rispettare quanto previsto dal decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") e s.m.i. e dai relativi regolamenti di attuazione in materia di riservatezza.

L'appaltatore si impegna ad imporre l'obbligo di riservatezza a tutte le persone che, direttamente e/o indirettamente, per ragioni del loro ufficio verranno a conoscenza di informazioni riservate.

### **Art. 31 - Cauzione definitiva**

---

L'appaltatore è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria del 10 % (dieci per cento) dell'importo contrattuale, salvo quanto disciplinato dal comma 1 dell'art. 113 del D.Lgs. n. 163/2006 e secondo le modalità indicate dalla stazione appaltante.

La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento delle prestazioni oggetto del contratto, anche se è prevista l'applicazione di penali; pertanto, resta espressamente inteso che la stazione appaltante, fermo restando quanto previsto nell'art. 21, ha diritto di rivalersi direttamente sulla cauzione per l'applicazione delle medesime penali.

La garanzia fideiussoria di cui al comma 1, è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del 80 % (ottanta per cento) dell'iniziale importo garantito.

Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è automatico, senza necessità di benestare del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore, del documento di pagamento di cui all'art. 9, presentato dall'appaltatore, regolarmente vistato dalla stazione appaltante, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione.

L'ammontare residuo, pari al 20 % (venti per cento) dell'iniziale importo garantito, è svincolato dalla stazione appaltante, previa deduzione di eventuali crediti della stessa verso l'appaltatore derivanti dal contratto, a seguito della piena ed esatta esecuzione delle obbligazioni contrattuali, solo previo consenso espresso in forma scritta dalla stazione appaltante.

Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto dell'applicazione di penali o per qualsiasi altra causa, l'appaltatore dovrà provvedere al reintegro della stessa entro il termine di 10 (dieci) giorni di calendario dal ricevimento della relativa richiesta effettuata dalla stazione appaltante.

In caso di inadempimento alle obbligazioni previste nel presente articolo la stazione appaltante ha facoltà di dichiarare risolto il contratto, previa comunicazione all'appaltatore mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Nel caso di proroga/rinnovo/integrazione del contratto l'appaltatore dovrà integrare la cauzione in misura proporzionale all'importo contrattualmente fissato nell'atto aggiuntivo, alle stesse condizioni di cui al presente articolo.

La garanzia fideiussoria di cui al presente articolo dovrà altresì essere conforme a quanto indicato nel bando di gara.

### **Art. 32 - Obblighi assicurativi**

---

Sono a carico esclusivo dell'appaltatore tutte le spese e gli oneri assicurativi per rischi, infortuni, responsabilità civile e le spese di risarcimento danni verso persone e cose della ditta stessa, di terzi o della stazione appaltante.

In relazione a quanto sopra, l'appaltatore si impegna a stipulare con compagnie assicuratrici di primaria importanza opportune polizze a copertura rischi, infortuni e responsabilità civili con massimali adeguati al rischio e si obbliga a trasmettere all'amministrazione, prima dell'inizio del servizio, copia delle polizze suddette, relative al proprio personale operante nell'ambito del contratto.

L'appaltatore sarà ritenuto responsabile di ogni danno imputabile a negligenza del proprio personale; avrà pertanto a suo carico la rifusione di eventuali danni ed ammanchi.

Qualora l'appaltatore non dovesse provvedere al risarcimento o alla riparazione del danno nel termine fissato nella relativa lettera di notifica, la stazione appaltante è autorizzata a provvedere direttamente a danno dell'appaltatore, trattenendo l'importo sul canone di prima scadenza ed eventualmente sui successivi.

A tale riguardo l'appaltatore dovrà documentare la sottoscrizione di una polizza assicurativa, di responsabilità civile verso terzi, con **massimale minimo di € 1.500.000,00 per ogni sinistro** a garanzia di eventuali danni che potessero essere causati a persone, cose od animali, nell'espletamento dei lavori inerenti l'appalto medesimo, sollevando con ciò, la stazione appaltante da qualsiasi responsabilità (copia autenticata di tale polizza dovrà essere depositata presso la stazione appaltante prima della firma del contratto).

L'appaltatore è custode dei locali adibiti a deposito, degli spogliatoi e di tutto quanto in essi contenuto ed esonera la stazione appaltante per danni diretti ed indiretti che potessero derivare da fatti dolosi o colposi, in conseguenza anche di furti.

L'appaltatore è inoltre responsabile della sorveglianza dell'andamento del servizio anche attraverso l'uso a proprie spese di strumenti tecnici di verifica sullo stato di salubrità degli ambienti nonché sulla regolarità dell'uso di attrezzature e macchine che dovranno rispondere alle vigenti norme in materia di sicurezza sollevando perciò la stazione appaltante da ogni responsabilità in merito.

### **Art. 33 - Penali**

Qualora il servizio non venga espletato in conformità alle disposizioni del presente Capitolato o a quanto dichiarato nell'offerta tecnica o in caso di ritardo nell'espletamento delle attività richieste, la stazione appaltante provvederà a mettere formalmente in mora tramite raccomandata A/R o PEC l'appaltatore, fissando contestualmente un termine finale non inferiore ai 15 (quindici) giorni, entro il quale adempiere all'obbligazione.

Scaduto il termine di cui al comma 1 e qualora non sia stata concessa dalla stazione appaltante una eventuale proroga del medesimo, verrà applicata una penale, graduata in base alla gravità della violazione, ad autonomo giudizio della stazione appaltante, compresa **tra Euro 15,00.- (quindici) ed Euro 5.000,00.- (cinquemila)** per ogni singola violazione o inadempienza rilevata e contestata come di seguito indicato:

- mancato rispetto del monte ore dichiarato in sede di offerta tecnica: penale di **Euro 15,00.-** (quindici) per ogni ora di lavoro netto non effettuato;
- mancata effettuazione degli interventi di pulizia ordinaria e periodica: penale graduabile tra **Euro 100,00.-** (cento) ed **Euro 500,00.-** (cinquecento) in base alla gravità o alla recidività della violazione;
- utilizzo di prodotti diversi da quelli stabiliti dal presente Capitolato o non conformi a quelli dichiarati in sede di gara, non a norma o sprovvisti di apposita scheda di sicurezza: penale di **Euro 1.500,00.-** (millecinquecento) per ogni violazione accertata;
- mancata continuità nel rifornimento dei prodotti monouso previsti nel Capitolato: penale di **Euro 300,00.-** (trecento) per ogni violazione accertata;
- violazione delle norme di sicurezza sul lavoro e/o delle misure imposte nel DUVRI: penale di **Euro 1.000,00.-** (mille) per ogni violazione accertata;
- impiego di personale addetto con modalità di assunzione e condizioni di lavoro irregolari: penale di **Euro 5.000,00.-** (cinquemila) per ogni violazione accertata;

Il relativo importo sarà trattenuto sulle competenze spettanti all'appaltatore in base al contratto, nel rispetto delle normative fiscali ovvero trattenuto dalla cauzione definitiva ai sensi dell'art. 31 del presente capitolato.

Nel caso in cui l'importo della penale, calcolato ai sensi del comma 2, superi il 10 % dell'importo contrattuale ovvero in caso di ritardo superiore a 30 (trenta) giorni per ciascuno dei termini concordati con la stazione appaltante, la stessa procederà a dichiarare la risoluzione del contratto, fatto salvo il diritto all'eventuale risarcimento del danno patito a causa dell'inadempimento stesso.

La stazione appaltante si riserva di applicare penali da detrarsi dall'appaltatore, direttamente dal corrispettivo mensile, di cui al precedente articolo 21, ed in subordine sulla cauzione definitiva, proporzionalmente all'entità dell'inadempimento come di seguito specificato, fatta salva l'applicazione di ulteriori sanzioni previste da specifiche disposizioni di legge:

Resta salva la facoltà per la stazione appaltante di affidare ad altre Imprese l'esecuzione delle prestazioni non effettuate o contestate all'Impresa aggiudicataria ai sensi di quanto disposto dal Regolamento per i contratti della stazione appaltante, nonché di rivalersi su quest'ultima per il rimborso della spesa sostenuta per l'affidamento ad altra Ditta del servizio stesso.

Nel caso di recidiva si potrà applicare la risoluzione del contratto.

La stazione appaltante si riserva inoltre la facoltà di rivalsa per eventuali sanzioni addebitate a seguito di violazione della specifica normativa di legge in materia di smaltimento rifiuti, qualora risulti palesemente la responsabilità dell'appaltatore.

### **Art. 34 - Clausole di risoluzione espressa**

La stazione appaltante si riserva la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del c.c., a tutto rischio dell'appaltatore, con riserva di risarcimento danni nei seguenti casi:

- recesso unilaterale dell'appaltatore;
- frode, a qualsiasi titolo, da parte dell'appaltatore nell'esecuzione delle prestazioni affidate;

- subappalto non autorizzato;
- cessione in tutto o in parte del contratto a terzi, in violazione dell'art. 24 del presente capitolato;
- mancato rispetto ripetuto degli obblighi retributivi, previdenziali ed assistenziali stabiliti dai vigenti contratti collettivi;
- applicazione di penali tali da superare il limite previsto dall'art. 33 del presente capitolato;

I casi elencati saranno contestati all'appaltatore per iscritto dalla stazione appaltante, previamente o contestualmente alla dichiarazione di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa di cui al presente articolo.

Non potranno essere intese quale rinuncia ad avvalersi della clausola di cui al presente articolo eventuali mancate contestazioni e/o precedenti inadempimenti, per i quali la stazione appaltante non abbia ritenuto avvalersi della clausola medesima e/o atti di mera tolleranza a fronte di pregressi inadempimenti dell'appaltatore di qualsivoglia natura.

Nel caso di risoluzione, la stazione appaltante si riserva ogni diritto al risarcimento dei danni subiti ed in particolare si riserva di esigere dall'appaltatore il rimborso di eventuali spese incontrate in più rispetto a quelle che avrebbe sostenuto in presenza di un regolare adempimento del contratto; in tal caso all'appaltatore può essere corrisposto il compenso pattuito in ragione della parte di prestazione regolarmente eseguita, nei limiti in cui la medesima appaia di utilità per la stazione appaltante.

#### **Art. 35 - Recesso**

E' facoltà della stazione appaltante recedere tramite raccomandata A/R o PEC, ex art. 1671 c.c., unilateralmente dal contratto in qualunque momento, anche se è già stata iniziata la prestazione del servizio, fatto salvo l'obbligo di corrispondere all'appaltatore, oltreché il corrispettivo per la eventuale parte del servizio utilmente prestata, un indennizzo relativo alle spese sostenute e documentate e all'eventuale mancato guadagno.

#### **Art. 36 - Definizione delle controversie**

Per le eventuali controversie che dovessero insorgere tra la stazione appaltante e l'appaltatore, che non si siano potute definire in via amministrativa, sia durante l'esecuzione del contratto che al termine del contratto stesso, è competente in via esclusiva il Foro di Trento.

#### **Art. 37 - Tracciabilità dei flussi finanziari**

L'Appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

L'Appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed al Commissariato del Governo per la provincia di Trento della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore / subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

#### **Art. 38 - Spese contrattuali**

L'imposta di bollo e di registro del contratto e tutti gli altri oneri tributari sono a carico dell'appaltatore.

Qualora l'appaltatore, salvo casi di forza maggiore, non aderisca all'invito di stipulare il contratto entro il termine comunicato dalla stazione appaltante o rifiuti o impedisca la stipulazione stessa, oppure siano rilevate cause ostative alla stipulazione dello stesso contratto d'appalto ai sensi della normativa antimafia (D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159), la stazione appaltante procederà ad incamerare la cauzione provvisoria a titolo di risarcimento del danno derivante dalla mancata stipulazione del contratto per colpa dell'appaltatore, fatta salva l'irrogazione delle sanzioni previste dalle altre leggi vigenti in materia.

#### **Art. 39 - Intervenuta disponibilità di convenzioni APAC o Consip**

La stazione appaltante si riserva di recedere dal contratto qualora accerti la disponibilità di nuove convenzioni APAC o Consip che rechino condizioni più vantaggiose rispetto a quelle praticate dall'aggiudicatario, nel caso in cui l'appaltatore non sia disposta ad una revisione del prezzo in conformità a dette iniziative. Il recesso diverrà operativo previo invio di apposita comunicazione tramite raccomandata A/R o PEC e fissando un preavviso non inferiore ai 15 giorni.

In caso di recesso verranno pagate all'appaltatore le prestazioni già eseguite ed il 10% di quelle non ancora eseguite.

#### **Art. 40 - Norma di chiusura**

L'appaltatore, avendo partecipato alla procedura per l'assegnazione del contratto di appalto, riconosce ed accetta in maniera piena e consapevole, tutte le prescrizioni richieste per l'espletamento del servizio, nonché tutte le clausole specifiche previste nel presente capitolato, comprese le clausole rientranti nell'art. 1341 c.c., senza necessità ulteriore di accettazione esplicita delle medesime.