



*Azienda Pubblica di Servizi alla Persona*  
*Opere Sociali di N.S. di Misericordia*  
*Savona*

**CAPITOLATO SPECIALE E TECNICO  
PRESTAZIONALE**

**PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DIRETTO PER LA STIPULA DI CONVENZIONI PER  
L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI PULIZIA DA SVOLGERSI PRESSO GLI UFFICI  
AMMINISTRATIVI SITI IN VIA PALEOCAPA, 4 INT. 3 – SAVONA PER IL TRIENNIO  
2023 - 2025**

**CIG Z5A39168B8**

**SEZIONE I - OGGETTO DELL’APPALTO**

**PREMESSA**

Il presente Capitolato, unitamente agli altri documenti di gara, disciplina l'appalto per l'affidamento in Convenzione ex art.26 della Legge n.488 del 23 dicembre 1999 e ss.mm.ii e Delibera ANAC numero 213 del 02 marzo 2016 e successive, servizio di pulizia e sanificazione nonché nel rispetto del CCNL recante anche le modalità operative alle quali le ditte devono attenersi, per l'affidamento del servizio di pulizia, sanificazione degli uffici amministrativi siti in Savona Via Paleocapa, 4 in. 3.

Nel presente documento sono descritte le prestazioni e le attività da effettuarsi, a cura dell'Operatore economico aggiudicatario con spese, mano d'opera, materiali e attrezzature interamente compresi nel corrispettivo del servizio.

**AMMONTARE DELL’APPALTO**

L'importo dell'appalto posto a base dell'affidamento è definito come segue:

- a )Importo per l'esecuzione del servizio € 32.400,00 al quale deve essere applicato il ribasso percentuale in sede di gara;
- b) Oneri per attuazione piani di sicurezza non soggetto ad alcun ribasso di gara € . 600,00

## 1 - DEFINIZIONI GENERALI

Nel testo del presente documento valgono le seguenti definizioni, ai sensi del D.Lgs. n.50 del 18 aprile 2016 e s.m.i.

- a) Stazione appaltante. Per Stazione appaltante si intende la Centrale Unica di Committenza per l'acquisizione di beni e servizi;
- b) Soggetto candidato (o anche concorrente). Per soggetto candidato (o anche concorrente) si intende l'operatore economico che partecipa alla procedura di gara concorrendo per l'aggiudicazione
- c) Soggetto aggiudicatario (o anche appaltatore). Per soggetto aggiudicatario (o anche appaltatore) si intende l'operatore economico che partecipando alla procedura di gara è risultato aggiudicatario di uno o più lotti.

## 2 - OBIETTIVI DELL'AFFIDAMENTO

La Stazione appaltante, attraverso l'affidamento dei servizi oggetto di appalto, si propone di ottenere a beneficio di ciascun Ente/Amministrazione contraente i seguenti obiettivi fondamentali

- acquisizione di servizi indispensabili alla funzionalità nel rispetto sia delle condizioni igieniche che del patrimonio immobiliare;
- il perseguimento di un'attività programmata in grado non solo di mantenere il buono stato di conservazione degli immobili, ma anche di garantirne la funzionalità d'uso;
- l'ottimizzazione dei costi dei servizi;
- la possibilità di conseguire il massimo controllo ed il migliore monitoraggio degli stessi.

## 3 - OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto i sotto elencati servizi, globalmente ed integralmente intesi, occorrenti all'Amministrazione, con la piena assunzione, da parte del Soggetto aggiudicatario, delle responsabilità sui risultati, delle incombenze gestionali e tecniche in ordine all'esecuzione degli stessi, garantendo i livelli ottimali per ciascuno di essi, secondo le specifiche tecniche ed i requisiti riportati nel presente Capitolato tecnico prestazionale all'interno della struttura

**Servizio di pulizia, sanificazione ambientale** comprensivo delle attività di pulizia e sanificazione ordinaria, periodica e straordinaria dei locali interni e delle aree esterne, distribuzione di materiali igienici ed economali nonché raccolta e trasporto interno dei rifiuti.

Il soggetto aggiudicatario, quindi, sarà tenuto a fornire alle condizioni economiche e tecnico-organizzative risultanti in sede di gara, solo ed esclusivamente la quantità e la tipologia di

prestazioni che verranno effettivamente richieste dall'Amministrazione contraente senza poter avanzare alcuna eccezione o reclamo nei riguardi di quest'ultimo qualora le prestazioni concretamente richieste e/o effettuate, al termine di ciascuna Convenzione, risultassero minori rispetto a quelle preventivabili a seguito delle informazioni contenute nel presente Capitolato tecnico prestazionale

L'Amministrazione contraente ha dunque la facoltà di ridurre, entro i limiti e nelle forme di legge, il complesso delle prestazioni oggetto del presente Capitolato ad esso riferibili.

Ciascuna eventuale futura riduzione dovrà essere esplicitamente e congruamente motivata in relazione alle ragioni di interesse che la sorreggono. Nel caso di riduzione l'appaltatore manterrà comunque l'obbligo di eseguire le prestazioni così come ridotte ed il compenso dovuto verrà calcolato secondo i prezzi offerti previsti dal presente Capitolato, con riduzione proporzionale al decremento delle prestazioni. Rimane comunque escluso per l'appaltatore il diritto a qualsiasi compenso o indennizzo, a qualsiasi titolo anche risarcitorio, legato alla riduzione in questione. In caso di riduzione con diminuzione del valore del contratto superiore ad un quinto rimarrà salva all'appaltatore la facoltà esclusiva di chiedere il recesso che comunque avrà effetto solo a partire dal concreto affidamento del servizio ad altro esecutore, salvo la facoltà per l'Amministrazione contraente di liberare l'originario appaltatore prima del termine predetto, anche in forma parziale.

L'Amministrazione contraente è riservata, inoltre, entro i limiti e nelle forme di legge, la facoltà di estendere/ampliare le prestazioni oggetto del presente Capitolato ad esso riferibili. Potrà quindi, nello specifico e solo a titolo esemplificativo:

- estendere/ampliare parte dei servizi affidati;
- estendere ampliare le aree;

Nel corso della durata della Convenzione, entro i limiti e nelle forme di legge ed agli stessi prezzi e condizioni contrattuali, l'Amministrazione contraente è titolare della facoltà di:

- modificare la destinazione d'uso di riferimento degli immobili o di porzioni degli stessi;
- variare la frequenza richiesta per le attività.

L'Amministrazione contraente, all'occorrenza, trasmetterà tempestivamente e comunque con congruo preavviso al proprio appaltatore la comunicazione relativa alle variazioni di destinazione d'uso, alla riduzione/incremento delle superfici e delle attività tutte oggetto del presente Capitolato. Al ricevimento di tale comunicazione, l'appaltatore dovrà provvedere ad adeguare le proprie attività per come richiesto e nei tempi concordati.

## **SEZIONE II - SERVIZIO DI PULIZIA E SANIFICAZIONE**

### **PREMESSA**

- I servizi di **pulizia e sanificazione ambientale** di cui al superiore art.3, comma 1, lettera a) della Sezione I dovranno essere eseguiti "a regola d'arte" e garantire costantemente uno standard qualitativo di tipo ottimale, sia degli ambienti che degli arredi. In particolare,

il servizio dovrà garantire il raggiungimento dei seguenti fini:

- garantire lo stato igienico sanitario degli ambienti;
- mantenere integro l'aspetto estetico ambientale dei locali;
- salvaguardare l'integrità delle superfici oggetto del servizio.

## DEFINIZIONI

**Pulizia:** rimozione di materiale estraneo (sporczia, materiale organico, ecc.) da oggetti e superfici. È di solito eseguita con acqua e detersivi. Riduce sensibilmente il numero di microrganismi presenti ed è comunque un'azione preliminare che deve precedere il processo di disinfezione.

**Sanificazione:** attività che riguarda il complesso di procedimenti ed operazioni atti a rendere salubre un determinato ambiente mediante l'attività di pulizia e, ove prevista, la successiva disinfezione.

**Detersione:** operazione volta all'eliminazione dai substrati, senza alterarne le caratteristiche fisiche, di qualsiasi traccia di sporco presente, in modo da renderli visivamente puliti tramite un'azione chimica, un'adeguata azione meccanica ed un determinato tempo di azione.

**Detergente:** sostanza chimica che aumenta l'azione purificante dell'acqua modificando le forze di tensione superficiale e favorendo l'allontanamento dello sporco.

**Disinfezione:** procedimento chimico o fisico che si propone di abbassare a livelli di sicurezza il numero di microrganismi patogeni presenti su superfici e oggetti inanimati, ad eccezione delle spore batteriche.

**Disinfettante:** agente chimico ad attività antimicrobica aspecifica destinato all'impiego su oggetti o substrati inanimati.

**Decontaminazione:** processo in grado di ridurre la carica microbica trattando con mezzi fisici o chimici substrati contaminati con materiale organico.

**Pulizia ordinaria:** insieme delle operazioni necessarie per la rimozione e l'asportazione di qualsiasi rifiuto e traccia di sporco e polvere da tutte le superfici dure, resilienti e tessili sia orizzontali che verticali, ad esclusione delle superfici interne degli arredi, fino ad un'altezza massima di 1,70 metri e facilmente accessibili, soggette a formazione quotidiana di sporco. Le operazioni si devono effettuare con l'utilizzo di macchine, attrezzature e prodotti chimici in grado di salvaguardare lo stato d'uso e la natura dei differenti substrati. Trattasi di interventi di carattere continuativo, secondo una frequenza determinata dalle attività svolte all'interno dei locali, dal transito e dalla permanenza di ospiti, visitatori ed operatori.

**Pulizia periodica:** insieme delle operazioni necessarie per l'eliminazione di qualsiasi traccia di sporco e polvere da tutte le superfici dure, resilienti e tessili sia orizzontali che verticali ad un'altezza superiore a 1,7 metri, nonché da tutte le superfici difficilmente accessibili durante la pulizia ordinaria. Le operazioni si devono effettuare con l'utilizzo di macchine, attrezzature e prodotti chimici in grado di salvaguardare lo stato d'uso e la natura dei differenti substrati. Nelle pulizie periodiche sono comprese le operazioni integrative alle pulizie ordinarie volte

all'eliminazione dello sporco penetrato in profondità nelle superfici porose.

**Pulizia straordinaria:** interventi a carattere non continuativo, da effettuarsi al verificarsi di eventi occasionali o non prevedibili.

## DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio di **pulizia e sanificazione ambientale** di cui al presente capitolato comprenderà:

- l'esecuzione delle pulizie, delle sanificazioni di: pavimenti di qualsiasi tipo e materiale, pareti, soffitti, controsoffitti, pilastri, nicchie, anche nelle parti non in vista, scale, pianerottoli, atri, divisori fissi e mobili, pareti leggere, porte (interne ed esterne), sopraporte, stipiti, infissi e serramenti interni ed esterni, vetri di qualunque tipo ed in qualunque posto ubicati, tapparelle e imposte varie, cassonetti, frangisole, veneziane e similari, corpi illuminanti a muro e a soffitto e lampade spia, radiatori ed altri corpi riscaldanti, zoccolature, corrimano, ringhiere, ascensori, montacarichi, balconi, terrazzi; nonché di: maniglie, mancorrenti, grate di protezione, tubi, tubature esterne, canaline esterne per la copertura di fili elettrici, frutti elettrici, quadri elettrici provvisti di isolamento, specchi, estintori, quadri, ganci, attaccapanni, posacenere, portarifiuti, elementi igienico-sanitari, targhe, davanzali interni ed esterni, macchine d'ufficio, computer, apparecchi telefonici, citofoni, pulsantiere, tutto il materiale di arredamento ordinario, quale il mobilio e le suppellettili in ogni loro superficie esterna e componente, scaffali, La pulizia di termoconvettori e condizionatori, o apparecchi similari, deve essere effettuata, limitatamente alle superfici esterne degli stessi, con l'avvertenza di non danneggiare o manomettere i vari congegni;
- la dotazione di contenitori per rifiuti urbani, da posizionare negli uffici, bagni;
- la distribuzione dei prodotti economici forniti dall'Amministrazione contraente: sono comprese le necessarie operazioni di monitoraggio atte a verificare la costante presenza del materiale igienico di consumo, un buono stato di conservazione e di funzionamento dei contenitori e la segnalazione di necessaria manutenzione;
- la chiusura dei locali, ove prevista, a conclusione delle attività
- l'allontanamento dei rifiuti dai locali in cui è previsto l'intervento di pulizia, con raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta indicati la meccanizzazione del lavoro (ove possibile) per l'ottimizzazione dei costi privilegiando l'adozione di tecniche innovative di pulizia;
- monitoraggio e controllo.

Durante l'esecuzione delle pulizie dovranno essere utilizzati appositi cartelli e segnalazioni che delimitino gli spazi bagnati, in osservanza al D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., al fine di evitare infortuni. Per quanto occorra si rinvia al DUVRI predisposto qui allegato.

## TIPOLOGIE DI INTERVENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIE

Il servizio di pulizia è caratterizzato da:

### **SERVIZIO GIORNALIERO:**

- spolveratura ad umido degli arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, etc.) ad altezza operatore, con particolare cura dei mobili di pregio utilizzando prodotti specifici;
- spolveratura delle tastiere e delle stampanti dei computers;
- svuotamento dei cestini e cambio sacchetti;
- scopatura di tutti i locali con utilizzo, a giorni alterni, di aspirapolvere e di scopa raccogli polvere;
- lavaggio e disinfezione di n.2 servizi igienici ( sanitari, arredi e pavimenti).

### **SERVIZIO SETTIMANALE:**

- lavaggio pareti circostanti dei servizi igienici;
- lavaggio pavimenti di tutti gli ambienti;
- disinfezione apparecchi telefonici.

### **SERVIZIO QUINDICINALE:**

- spolveratura ad umido arredi parti alte;
- scopatura e lavaggio del terrazzo comprese le colonne in marmo;

### **PULIZIA MENSILE:**

- lavaggio vetri, finestre e porte;
- lavaggio vetri botola locale ingresso;
- spolveratura zoccoli pavimento, porte interne;
- spolveratura cornici quadri con l'utilizzo di un panno di cotone asciutto;
- spolveratura caloriferi, corpi illuminanti e lampade;
- lavaggio e lucidatura con cera anti - scivolo di tutti i pavimenti ed idoneo trattamento dei parquet;
- scopatura e lavaggio del cavedio, pulizia e lavaggio della copertura piana sul retro dell'alloggio

### **PULIZIA SEMESTRALE GENERALE (da effettuarsi nei mesi di giugno e dicembre):**

- pulizia soffitti ( tranne quelli affrescati) e pareti;
- pulizia interna armadi (aspirazione polvere);
- spolveratura e lavaggio corpi illuminanti, caloriferi, infissi, frigorifero;
- lucidatura maniglie e targhe dei portoni d'ingresso ;
- pulizia luci pianerottolo;
- trattamento con specifica crema o olio dei mobili in legno e porte;
- pulizia sedie e poltrone;
- trattamento con crema detergente e nutriente di poltrone in pelle;
- lavaggio tende (servizio comprensivo della rimozione e rimontaggio delle tende);
- lavaggio davanzali;
- spolveratura delle persiane.

## **PIANIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI DI PULIZIA ORDINARIA**

Le operazioni di pulizia ordinarie dovranno essere eseguite con la frequenza indicata per le varie aree di rischio, a seconda della diversa periodicità prevista: giornaliera, settimanale, mensile, trimestrale, semestrale, annua, come sopra descritto

Le operazioni di pulizia straordinarie, essendo prive di carattere di continuità, non contemplano la frequenza di prestazione.

Le prestazioni di pulizia dovranno essere eseguite nei seguenti orari: lunedì, mercoledì, venerdì - dopo le ore 15.00, martedì, giovedì - dopo le ore 17,30 - sabato, domenica e festivi esclusi.

Nello svolgimento del servizio, il Soggetto aggiudicatario deve evitare qualsiasi intralcio o disturbo al normale ordine delle attività e dei servizi dell'Amministrazione contraente, pertanto dovranno essere preventivamente concordati.

### **- PRODOTTI CHIMICI, MACCHINE ED ATTREZZATURE**

Le attrezzature ed i prodotti detergenti e sanificanti, utilizzati per l'espletamento del servizio, dovranno essere forniti a cura ed a spese del soggetto aggiudicatario.

Caratteristiche prodotti chimici. In linea generale i prodotti per i servizi di igiene degli ambienti, devono rispettare i criteri ecologici per l'assegnazione del marchio comunitario di qualità ecologica (Etichetta ambientale Ecolabel Europeo), o altri marchi ecologici. Saranno preferibili i prodotti che, anche in condizioni anaerobiche, garantiscano la biodegradabilità del principio attivo. Sono da evitare: - prodotti con funzione esclusivamente deodorante/profumante; - prodotti con livello di infiammabilità "F e F+".

I prodotti chimici utilizzati per la protezione dei pavimenti devono essere antiscivolo. Al fine di evitare contaminazioni, i prodotti chimici devono essere conservati nei contenitori originali e/o diluiti al momento dell'utilizzo (con appositi sistemi di dosaggio) secondo le indicazioni delle case produttrici. Tutti i prodotti chimici utilizzati devono essere opportunamente immagazzinati; in particolare, la conservazione dei prodotti disinfettanti deve essere scrupolosa, mantenendo le confezioni perfettamente chiuse ed al riparo dalla luce e da fonti di calore. I prodotti devono inoltre essere compatibili nella destinazione d'uso con le superfici/attrezzature/arredi dell'Ente/Amministrazione contraente.

E' vietato l'uso di sostanze acide o eccessivamente alcaline e contenenti ammoniaca o coloranti su arredi e pavimenti di marmo, piastrelle, conglomerati; sulle superfici di grès si potranno usare detergenti lievemente acidi; sui pavimenti in PVC, linoleum e gomma non potranno essere usati prodotti contenenti idrocarburi, detergenti/solventi o prodotti all'anilina che li danneggerebbero irreparabilmente. Sono, altresì, vietati i prodotti spray con propellenti a base di clorofluorocarburi. In nessun caso per pavimenti, zoccoli, battiscopa, pareti e loro rivestimenti, infissi e serramenti, oggetti in rame e sue leghe (ottone, bronzo) vanno usati prodotti o mezzi che possano produrre sugli stessi aggressioni chimiche o fisiche. Inoltre, si richiede molta prudenza nella pulizia delle superfici dei metalli trattati (anodizzati, cromati, nichelati), in quanto molti prodotti detergenti in

commercio risultano essere abrasivi o troppo energici e scatenanti macchie od iridescenze poco gradevoli.

I prodotti chimici per la pulizia, sanificazione e sanitizzazione (disinfezione), quali detersivi, detergenti, disinfettanti, disincrostanti, cere antisdruciolevoli, dovranno essere rispondenti alle normative vigenti e dovranno essere accompagnati dalla relativa “scheda di sicurezza”, prevista in ambito CEE, e dalla “scheda tecnica”, entrambe in lingua italiana, comprendenti:

- il nome del produttore;
- le caratteristiche del prodotto;
- il contenuto in percentuale dei principi attivi;
- il dosaggio di utilizzo;
- il PH della soluzione in uso;
- i simboli di pericolo, le frasi di rischio e prudenza e le indicazioni per il primo intervento;
- i numeri di telefono dei centri Antiveleno presso i quali sono depositate le schede di sicurezza;
- le modalità d'uso.

Dovranno essere trasmesse all'Amministrazione contraente, prima dell'inizio dei lavori, sia le schede di sicurezza, sia le schede tecniche, di tutti i prodotti chimici che intende impiegare; inoltre, ogni qualvolta si renda necessario sostituire un prodotto, l'utilizzo di quest'ultimo deve sempre essere autorizzato dall' Amministrazione contraente si riserva, inoltre, di effettuare dei prelievi a campione dei prodotti chimici e delle soluzioni pronte all'uso, per verificare le caratteristiche dei prodotti e l'esatta percentuale di dosaggio delle soluzioni.

Sostanze o preparati pericolosi o tossici I prodotti chimici utilizzati (con l'esclusione dei prodotti disinfettanti registrati per i quali la valutazione verrà fatta in base a quanto previsto nel prontuario disinfettanti della struttura sanitaria), non devono contenere ingredienti (sostanze o preparati) classificati o classificabili con una delle seguenti frasi di rischio (o una combinazione delle stesse), ai sensi della direttiva 67/548/CEE e successive modifiche o della direttiva 1999/45/CE del Parlamento europeo e del Consiglio e successive modifiche: R31 (il contatto con acidi libera gas tossico), R40 (possibilità di effetti cancerogeni — prove insufficienti), R45 (può provocare il cancro), R46 (può provocare alterazioni genetiche ereditarie), R49 (può provocare il cancro per inalazione), R68 (possibilità di danni irreversibili) R50-53 (altamente tossico per gli organismi acquatici, può provocare a lungo termine effetti negativi per l'ambiente acquatico), R51-53 (tossico per gli organismi acquatici, può provocare a lungo termine effet

negativi per l'ambiente acquatico), R59 (pericoloso per lo strato di ozono), R60 (può ridurre la fertilità), R61 (può danneggiare il feto), R62 (possibile rischio di ridotta fertilità), R63 (possibile rischio di danni al feto), R64 (possibile rischio per i bambini allattati al seno).

Sostanze sensibilizzanti Il prodotto non deve essere classificato con le frasi di rischio R42 (può provocare sensibilizzazione per inalazione) e/o R43 (può provocare sensibilizzazione per contatto con la pelle), ai sensi della direttiva 1999/45/CE e ss.mm.ii.

#### Caratteristiche attrezzature manuali, macchinari e minuteria di lavoro

Le attrezzature manuali necessarie per l'espletamento dei servizi, quali panni per le operazioni di sanificazione, carrelli attrezzati per la pulizia, carrelli per la raccolta ed il trasporto dei rifiuti, devono essere rispondenti alle norme vigenti. Tutte le attrezzature dovranno essere custodite nei



luoghi indicati dall'Amministrazione contraente. Il soggetto aggiudicatario sarà responsabile della sanificazione, della manutenzione, nonché della custodia di tutte le attrezzature utilizzate nello svolgimento del servizio. L'Amministrazione contraente non sarà responsabile di eventuali danni o furti di materiali ed attrezzature. È vietato utilizzare scope in setola di crine o nylon, spazzoloni e stracci per pavimenti, segatura impregnata e piumini, poiché permettono la diffusione dei batteri negli ambienti. Tutte le macchine ed i componenti di sicurezza dovranno essere conformi alla normativa vigente. Al fine di monitorare il rispetto dei piani di manutenzione stabiliti dal costruttore, tutte le attrezzature e macchine utilizzate dovranno essere opportunamente identificate, consentendone la rintracciabilità. Il Soggetto aggiudicatario deve produrre tutta la documentazione tecnica delle attrezzature proposte per le quali, ove applicabile, dovranno risultare i consumi energetici, di acqua, prodotto chimico, nonché i dati relativi alle emissioni sonore e vibrazioni. Qualora previste attrezzature aspiranti queste devono essere dotate di filtri Hepa. Le macchine semoventi, indipendentemente dal peso complessivo a pieno carico, devono essere dotate di ruote con adeguata sezione, tale da non provocare danni alle pavimentazioni e sottofondi.

Il rapporto peso-superficie deve, pertanto, rispettare i limiti di carico statico e dinamico della struttura. Le attrezzature, i prodotti, i materiali devono essere conformi al D.Lgs. 81/2008, e ss.mm.ii., ed alle eventuali specifiche normative di riferimento. In particolare, tutti i carrelli per il trasporto di ogni tipologia di materiale e tutte le macchine per la pulizia meccanica dei locali devono essere dotati di segnalazioni luminose, conformi alle prescrizioni di cui l'allegato XXIX del D.Lgs. 81/2008, e ss.mm.ii.

Sono a carico del Soggetto aggiudicatario la conduzione e la manutenzione ordinaria delle attrezzature utilizzate. È, inoltre, a carico del Soggetto aggiudicatario la manutenzione straordinaria delle attrezzature, nonché l'onere per l'acquisto delle parti sostitutive e dei materiali di consumo. La pulizia di attrezzature e materiali dovrà essere: settimanale per tutte le attrezzature dotate di filtri aspiratori, ecc. Il Soggetto aggiudicatario dovrà curare che le attrezzature manuali, i macchinari e la minuteria di lavoro utilizzati per l'esecuzione del servizio siano provvisti di tutte le necessarie protezioni ai fini della prevenzione degli infortuni. Il soggetto aggiudicatario dovrà, altresì, provvedere a sua cura e spese e senza diritto a compenso alcuno: al montaggio, all'impiego e smontaggio di ponteggi, elevatori sia fissi che mobili eventualmente necessari per qualsiasi tipologia di prestazione, in particolare per il lavaggio delle vetrate fisse degli edifici, anche all'esterno. Resta a carico dell'Amministrazione contraente esclusivamente la fornitura di acqua corrente e di energia elettrica per il funzionamento delle attrezzature.

#### **- PRINCIPI DA RISPETTARE NELL'ESECUZIONE DELLE ATTIVITA' DI PULIZIA**

Devono essere previste metodiche di intervento tali da assicurare giornalmente, oltre alla normale pulizia degli ambienti, anche la sanificazione degli stessi, pertanto si rende necessario:

- detergenti e disinfettanti devono essere usati ad esatta concentrazione e preparati al momento;
- non utilizzare i disinfettanti come sostituti del detergente: quando si rende necessario provvedere alla disinfezione, prima detergere accuratamente per rimuovere lo sporco, poi passare la soluzione disinfettante;
- spostare gli oggetti presenti dalle superfici e dai pavimenti e pulire accuratamente negli

angoli e sopra gli zoccoli;

- il materiale utilizzato nelle diverse aree dovrà essere contraddistinto da codice colore specifico, in base alle zone/presidi per cui è utilizzato;
- il materiale pluriuso utilizzato deve essere opportunamente lavato e asciugato;
- fornire il servizio senza ritardi e interruzioni;
- arieggiare i locali prima degli interventi;
- utilizzare nelle aree interne sistemi ad umido per lo spolvero o sistemi analoghi atti a evitare la dispersione ambientale della polvere;
- utilizzare per la scopatura dei pavimenti un sistema ad umido, usando veli antistatici o bandiere inumidite, da sostituire ad ogni locale e comunque almeno ogni 20 mq per le stanze e ogni 40 mq per i corridoi, atri, uffici, ecc.;
- evitare l'uso all'interno di tutte le aree appaltate di scope in setola di crine, nylon e saggina (ad esclusione delle aree esterne), "mocio", spazzoloni e stracci per pavimenti, piumini per la polvere, spugne e segatura; è ammesso l'utilizzo di paletta e scopino (corredo di ogni carrello) per la raccolta dei residui;
- rispettare il sistema tipo "codice-colore" di riconoscimento, in funzione dei locali o aree da trattare, del materiale impiegato nelle operazioni di pulizia; lo stesso materiale dovrà essere mantenuto sempre ben distinto;
- utilizzare soluzioni sempre pulite. A tal fine non devono essere mai immersi panni e veli antistatici già usati in tali soluzioni, ma imbibiti prima dell'uso e mai risciacquati;
- evitare di asciugare le superfici, escluso specchi e vetri;
- segnalare durante le operazioni di lavaggio l'area di intervento con appositi cartelli indicatori o paletti plastici e catenelle;
- utilizzare per il lavaggio dei pavimenti sistemi che garantiscano l'uso di soluzione detergente sempre pulita. I panni vanno sostituiti ad ogni locale e comunque ogni 10 mq. per le stanze e ogni 20 mq. per i corridoi e ad ogni rampa di scala;
- utilizzare macchine lava pavimenti per il lavaggio dei corridoi e dei pavimenti di grandi e medie dimensioni;
- spostare tutti gli arredi e le suppellettili di piccole dimensioni durante le pulizie ordinarie e riposizionarle a fine intervento;
- evitare di scollegare le apparecchiature elettriche informatiche e sanitarie. In casi particolari le apparecchiature informatiche e sanitarie ed i relativi cavi potranno essere spostati solo da parte del competente personale dell'Ente/Amministrazione contraente, che dovrà essere interpellato in merito con un certo anticipo;
- rimuovere, nei locali oggetto di ristrutturazione, ogni traccia di lavori manutentivi da pareti, infissi, pavimenti, angoli, arredi, ecc. comprese le macchie di calcare, cemento, tinteggiatura, colla, ecc.;
- privilegiare nelle aree esterne sistemi di pulizia atti a evitare la dispersione ambientale della

polvere;

- posizionare tappeti lavabili agli ingressi principali delle diverse sedi in caso di pioggia o neve e provvedere a ripristinare le condizioni di sicurezza qualora se ne ravvedesse la necessità;
- riportare al termine degli interventi effettuati nei servizi igienici e nei vuotatoi data, ora e firma leggibile dell'operatore/operatrice sull'apposito Cartello ivi esposto e ben visibile all'utenza.

## **- METODOLOGIE DI INTERVENTO**

Il servizio di pulizia e sanificazione ambientale deve essere eseguito nel rispetto di una corretta metodologia di intervento alla quale gli operatori di ciascun appaltatore dovranno attenersi come, a titolo esemplificativo e non esaustivo, di seguito esposto:

- lo sporco deve essere asportato e non semplicemente spostato;
- nella pulizia e/o lavaggio dei pavimenti si dovrà passare prima lungo il perimetro delle zone, successivamente sulla restante superficie, retrocedendo con movimento ad "S";
- per il lavaggio con macchina "lava-asciuga", preliminarmente dovrà essere eseguito il lavaggio manuale della zoccolatura/battiscopa e del perimetro;
- le operazioni di pulizia devono procedere dal fondo verso l'uscita e dall'alto verso il basso;
- le operazioni di pulizia devono essere eseguite a partire dalle zone meno sporche e poi a quelle più sporche;
- deve essere privilegiato l'utilizzo di materiale pre-impregnato e/o monouso;
- il panno utilizzato dovrà essere sostituito ad ogni stanza e/o servizio igienico;
- la polvere deve essere rimossa sempre con trattamento ad umido;
- dopo la scopatura di una superficie, lo sporco dovrà essere subito raccolto dall'operatore e gettato nel sacco portarifiuti;
- prima di procedere alla ceratura, dovrà essere eseguito il lavaggio a fondo dei pavimenti, con apposite macchine munite di spazzole, per eliminare i preesistenti strati di cera e lo sporco accumulatosi nelle fughe o fessure dei pavimenti, onde ottenere una completa deceratura; si procederà quindi ad una accurata pulizia della zoccolatura ed alla posa in opera di stratificazioni successive differenziate di film polimerico auto lucidante;
- si dovrà provvedere ad areare i locali durante le operazioni di pulizia, alla chiusura delle finestre, tapparelle e imposte degli stabili, senza arrecare danno o disturbo ai degenti/utenti/operatori eventualmente presenti;
- si dovrà provvedere, quando necessario, a spegnere le luci. Le stesse, se necessario, dovranno rimanere accese solo per il tempo utile allo svolgimento delle operazioni di pulizia;
- a fine turno di lavoro non si deve lasciare sul carrello materiale di pulizia bagnato per non

favorire lo sviluppo batterico;

- le attrezzature devono essere lasciate pulite e in perfetto ordine a fine turno di lavoro;
- i sacchi contenenti i rifiuti devono essere sigillati e trasportati ai punti di raccolta.

Nell'esecuzione dei lavori di pulizia, la ditta Appaltatrice dovrà adottare di propria iniziativa tutte quelle cautele che valgano a prevenire la possibilità di danni in genere e specialmente di infortuni. Le prestazioni oggetto del presente Capitolato debbono essere svolte nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia, con particolare attenzione a quelle di prevenzione infortuni e, in ogni caso, in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

I lavori di pulizia dovranno essere eseguiti a regola d'arte e garantire uno standard qualitativo ottimale e non dovranno ostacolare il regolare svolgimento delle attività e/o arrecare incomodo al pubblico ed al personale dipendente di ciascun dall'Ente/Amministrazione contraente.

L'esecuzione delle pulizie dovrà avvenire con il supporto di mezzi, tecniche e personale in grado di garantire l'elevato standard di igiene propria dell'ambiente tipico delle Strutture Sanitarie Ospedaliere.

Per quanto occorra si ricorda il rispetto dei criteri minimi ambientali vigenti.

Le attività di erogazione dei servizi, dovranno essere svolte senza intralciare o pregiudicare le attività lavorative del personale dell'Ente/Amministrazione contraente e le attività di servizio pubblico che si svolgono all'interno delle aree oggetto dell'affidamento, nell'ambito delle fasce orarie, che potranno essere diverse per i singoli edifici;

## **- CONTROLLO DEL SERVIZIO**

Tutti i servizi previsti nella presente Sezione sono soggetti al costante controllo da parte di personale dell'Amministrazione contraente specificamente incaricato presso ciascuna struttura, ciascuno per quanto di competenza. I controlli si svolgono nel contraddittorio tra le parti.

I controlli del servizio di pulizia e sanificazione ambientale effettuati da parte del personale specificatamente incaricato vertono sulla esecuzione delle prestazioni previste, sui prodotti e sulle attrezzature utilizzate, sul raggiungimento degli standard qualitativi attesi, sull'idoneità e adeguatezza del comportamento tenuto dal personale, sulle modalità organizzative complessive del servizio e su ogni altra circostanza relativa alla corretta esecuzione del servizio, pur nel rispetto dei ruoli e delle prerogative di ciascuno.

Il Soggetto aggiudicatario deve proporre all'Amministrazione contraente i controlli che intende mettere in atto a garanzia dell'efficacia degli interventi di pulizia, tenuto conto delle diverse aree di intervento, periodicità, ecc.

Qualora dovesse emergere, dai controlli che saranno effettuati, la mancata o inesatta esecuzione delle prestazioni previste dal presente Capitolato, il Soggetto aggiudicatario è tenuto all'immediata esecuzione delle attività contemplate in funzione di ripristino/risanamento.

Ove non segua, da parte dell'appaltatore il tempestivo ripristino/risanamento del disservizio accertato in contraddittorio si procederà all'irrogazione delle sanzioni previste.

Qualora invece durante i suddetti controlli emergessero dubbi/inconciliabilità e/o ove non si manifesti un giudizio univoco, si potrà fare ricorso a strumenti/dispositivi di misura destinati a chiarirne l'esito delle ispezioni.:

#### **- PERSONALE DIPENDENTE-TRATTAMENTO DEI LAVORATORI**

Tutto il personale adibito ai servizi appaltati lavorerà alle dirette dipendenze e sotto l'esclusiva responsabilità dell'appaltatore di riferimento, sia nei confronti dell'Amministrazione contraente che nei confronti di terzi, che nei riguardi delle leggi sull'assicurazione obbligatoria e di tutte le altre leggi e normative vigenti in materia.

Nessun rapporto di lavoro viene ad instaurarsi tra l'Amministrazione contraente ed il personale del Soggetto aggiudicatario addetto all'espletamento del servizio.

Ciascun appaltatore riconosce che l'Amministrazione contraente di riferimento è e sarà estraneo a qualsiasi vertenza economica o giuridica tra l'appaltatore stesso ed il proprio personale dipendente. L'obbligo permane anche dopo la scadenza del contratto

#### **- FORMAZIONE**

Tutto il personale impiegato per il servizio in oggetto deve essere formato nel campo della pulizia e sanificazione e deve risultare appositamente addestrato per l'esatto adempimento degli obblighi assunti in relazione alle particolari caratteristiche dell'ambiente da pulire, dimostrando di essere a conoscenza delle norme di sicurezza personale, dei criteri di pulizia e sanificazione e delle corrette procedure di intervento di tutte le operazioni che gli competono e di essere in grado di assicurare metodologie prestazionali atte a garantire un elevato standard di igiene ambientale. A tal fine ciascun appaltatore, per quanto di competenza, si impegna a:

- istruire gli operatori con specifici corsi professionali all'inizio del presente appalto da ripetere durante la vigenza del contratto (un corso all'anno, ovvero maggior frequenza se così proposto nella propria offerta);
- fornire il calendario dei corsi, tenendo presente che tutto il personale impiegato per l'esecuzione delle pulizie in ambito sanitario deve aver partecipato al primo corso entro tre mesi dalla data di decorrenza del contratto;
- certificare la partecipazione ai corsi per ogni dipendente.

I corsi di formazione ed aggiornamento saranno a completo carico dell'appaltatore

#### **- IDONEITA' AL SERVIZIO**

Tutto il personale dovrà rispondere a requisiti di idoneità sanitaria, psico-attitudinali e di legge in relazione alla finalità ed alle caratteristiche del servizio. Il personale dovrà, inoltre, essere sottoposto dall'appaltatore a controlli sanitari che ne attestino l'idoneità; dovrà essere in regola con tutte le vaccinazioni obbligatorie; l'Amministrazione contraente non sarà responsabile degli infortuni sul lavoro e delle malattie contratte dai dipendenti dell'assuntrice del servizio, la quale ha l'obbligo di iscrivere tutti i propri dipendenti agli Istituti previdenziali-assistenziali ed infortunistici obbligatori per legge e secondo i contratti di categoria del territorio.

Il personale in servizio dovrà possedere l'età lavorativa secondo norma di legge, comunque di

età non inferiore ai 18 anni

Le attività di erogazione dei servizi, dovranno essere svolte senza intralciare o pregiudicare le attività lavorative del personale dell'Ente/Amministrazione contraente e le attività di servizio pubblico che si svolgono all'interno delle aree oggetto dell'affidamento, nell'ambito delle fasce orarie, che potranno essere diverse per i singoli edifici;

#### **- COPERTURA ASSICURATIVA**

I dipendenti di ciascun Soggetto aggiudicatario dovranno fruire di adeguata copertura assicurativa contro infortuni e malattie nonché contro i danni causati a terzi dall'attività oggetto del presente appalto. Gli oneri derivanti dalla costituzione o dal rinnovo delle predette coperture assicurative e dalle vigenti previdenze saranno integralmente a carico dell'appaltatore. Ciascun Soggetto aggiudicatario deve fornire prova di aver regolarmente soddisfatto gli obblighi relativi alle assicurazioni sociali ed infortunistiche

obbligatorie nonché agli obblighi contrattuali nei confronti del proprio personale impiegato anche nel caso di soci di cooperativa; al riguardo l'appaltatore è tenuto a presentare la documentazione a comprova di quanto sopra. Il Soggetto aggiudicatario dovrà fornire, anche durante il periodo di svolgimento del servizio, su semplice richiesta dell'Amministrazione contraente prova di avere regolarmente soddisfatto i suddetti obblighi.

In caso di inadempimento da parte dell'appaltatore degli obblighi di cui al presente articolo, l'Amministrazione contraente, fermo restando il diritto al risarcimento del danno, ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto, avvalendosi della clausola risolutiva espressa di cui al codice civile art.1456 del Codice Civile.

#### **- NORME COMPORTAMENTALI**

Ciascun appaltatore, per quanto di competenza, dovrà provvedere alla sostituzione del personale non ritenuto idoneo e competente, segnalato dai referenti competenti dell'Amministrazione contraente entro e non oltre il termine di 7 (sette) giorni dal ricevimento della relativa comunicazione.

E' fatto divieto al personale di ciascun appaltatore:

utilizzare le macchine e le attrezzature presenti negli uffici (es. telefoni, computer, fotocopiatrici, ecc.);

visionare e disordinare carte, pratiche, documenti, corrispondenza, ovunque collocati e divulgare notizie a terzi.

aprire cassetti ed armadi;

utilizzare il cellulare, apparecchi fotografici, ecc.;

introdurre estranei nelle sedi ove si effettuano le pulizie;

fotografare, riprendere o filmare con qualsiasi apparecchiatura ambienti, operatori, utenti, degenti e personale presente all'interno delle strutture servite.

Contestualmente è fatto obbligo al personale di ciascun appaltatore di:

- mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti e per quanto riguarda tutta la documentazione che si dovesse trovare a spostare o comunque maneggiare nei vari uffici, nonché di qualsiasi altra notizia su dipendenti dell'Amministrazione contraente, pena l'allontanamento dal servizio e il deferimento all'autorità giudiziaria;
- essere a conoscenza di tutte le prescrizioni previste nel contratto; rispettare gli orari di inizio e fine servizio giornaliero concordati;
- economizzare l'uso dell'energia elettrica spegnendo le luci non necessarie, nonché l'utilizzo dell'acqua;
- attenersi a tutte le norme di sicurezza sul lavoro mantenendo un comportamento prudente e responsabile, rispettoso dei luoghi e delle persone.

Ciascun appaltatore deve presentare all'Amministrazione contraente prima dell'inizio dell'appalto un Elenco di tutto il personale impiegato, accompagnato da fotocopie del documento di identità di ciascuno. Tale elenco, che dovrà essere sempre aggiornato in caso di eventuali variazioni, dovrà specificare:

- il nominativo e l'anagrafica di base;
- la sede di lavoro;
- la qualifica;
- la mansione
- il livello retributivo;
- la data di assunzione;
- eventuali ulteriori notizie concernenti l'assunzione;
- il numero di iscrizione agli Enti Previdenziali.

Ciascun appaltatore assumerà, compatibilmente con le sue esigenze organizzative e di qualità del servizio, il personale della ditta uscente. Al riguardo si fa espresso rinvio al Disciplinare di gara "Clausola sociale" e a tutto quanto ivi stabilito.

L'Amministrazione contraente potrà non procedere alla liquidazione delle competenze in difetto di idonea attestazione rilasciata dall'Autorità competente, comprovante l'avvenuto adempimento degli obblighi assicurativi e di ogni altro onere in materia di legislazione del lavoro.

#### **-PERSONALE DEL SOGGETTO AGGIUDICATARIO: ASSUNZIONE E TRATTAMENTO**

Nell'esecuzione del servizio oggetto del presente appalto, il Soggetto aggiudicatario si obbliga

ad applicare, per tutti gli addetti, soci o dipendenti, tutte le norme contenute nel CCNL corrispondente del comparto servizi, vigente al momento di esecuzione del servizio e le relative tabelle del costo orario. Sul punto si rinvia espressamente a quanto disposto dal Disciplinare di gara.

Sarà, pertanto, obbligo di ogni Soggetto aggiudicatario corrispondere ai propri addetti ai lavori le retribuzioni ed i compensi non inferiori ai minimi stabiliti dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni ed osservare nei riguardi degli stessi tutte le previdenze assicurative, assistenziali e sociali previste dalla legge. I presenti obblighi vincolano ogni Soggetto aggiudicatario, anche se lo stesso non aderisce alle associazioni stipulanti o recede da esse, e tale vincolo è operativo verso tutti i lavoratori dipendenti impegnati nell'appalto, aderenti e non alle associazioni sindacali firmatarie.

È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione contraente di richiedere al proprio appaltatore, ogni qualvolta lo ritenga opportuno, la documentazione probatoria di tutti gli adempimenti sopra citati, ivi comprese le probatorie dei versamenti contributivi dei singoli dipendenti impegnati nel servizio. L'Amministrazione contraente si riserva, altresì, la facoltà di effettuare direttamente tutti gli accertamenti che riterrà opportuni coinvolgendo l'Ispettorato Provinciale del Lavoro ed ogni altra autorità pubblica di controllo al fine di assicurarsi che da parte del Soggetto aggiudicatario vengano osservate le prescrizioni suddette.

Nessun rapporto di lavoro viene ad instaurarsi tra l'Amministrazione contraente ed il personale addetto all'espletamento dei servizi appaltati, il quale deve essere alle dipendenze e sotto l'esclusiva responsabilità del relativo Soggetto aggiudicatario.

Il Soggetto aggiudicatario riconosce che il proprio l'Amministrazione contraente risulta estraneo a qualsiasi vertenza economica e/o giuridica tra il Soggetto aggiudicatario stesso ed il proprio personale dipendente.

Ogni Soggetto aggiudicatario ha l'obbligo di osservare, e fare osservare dal proprio personale dipendente, oltre alle norme del presente Capitolato tecnico prestazionale, tutte le disposizioni interne che sono e saranno emanate dall'Amministrazione contraente, nonché le norme in vigore o emanate nel periodo contrattuale che disciplinano i contratti di servizio, la prevenzione e l'infortunistica, i contratti di lavoro, le assicurazioni sociali, nonché le leggi antinquinamento ed ogni altra disposizione e norma applicabile ai servizi in oggetto.

### **Rispetto clausola sociale in materia di salvaguardia dell'occupazione**

In generale, ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs 50/2016, per l'impresa aggiudicataria si stabilisce l'obbligo di assorbire ed utilizzare prioritariamente, qualora disponibili, i lavoratori che erano già adibiti al servizio, quali soci lavoratori o dipendenti del precedente appaltatore. Inoltre l'impresa, in quanto cooperativa sociale di tipo B, è tenuta al rispetto delle norme contrattuali vigenti in materia di salvaguardia dell'occupazione, e in particolare dell'art. 37 CCNL cooperative sociali.

### **ASSICURAZIONI E RESPONSABILITÀ DEL SOGGETTO AGGIUDICATARIO**



Il soggetto aggiudicatario è direttamente responsabile dei danni diretti ed indiretti derivanti da cause ad esso imputabili di qualunque natura, che risultino arrecati dal proprio personale a persone o a cose, tanto del proprio dell'Amministrazione contraente quanto di terzi, in dipendenza di omissioni o negligenze nell'esecuzione della prestazione. Il Soggetto aggiudicatario, in ogni caso deve, provvedere senza indugio a proprie spese alla riparazione e/o sostituzione delle parti o dei beni danneggiati alla stessa imputabili. L'accertamento del danno sarà effettuato in contraddittorio tra un Rappresentante dell'Ente/Amministrazione contraente e del Soggetto aggiudicatario; qualora il Soggetto aggiudicatario non partecipi all'accertamento, l'Ente/Amministrazione contraente procederà autonomamente trattenendo il relativo importo sul canone di prima scadenza. Il Soggetto aggiudicatario provvederà direttamente al risarcimento dei danni arrecati a terzi. Il Soggetto aggiudicatario è tenuto ad assicurare il proprio personale contro gli infortuni, nonché a renderlo edotto riguardo ai rischi ai quali può essere esposto.

L'aggiudicatario è sempre direttamente responsabile di tutti gli eventuali danni di qualunque natura che risultino arrecati a persone o cose dal proprio personale nell'espletamento del servizio ovvero in conseguenza della cattiva esecuzione dell'appalto. L'impresa aggiudicataria al momento della sottoscrizione del contratto dovrà essere in possesso di adeguata polizza assicurativa RCT/RCO con primario istituto del ramo assicurativo a copertura dei rischi connessi all'esecuzione di tutte le attività oggetto dell'appalto, per qualsiasi danno che possa derivare al patrimonio dell'Amministrazione, ai suoi dipendenti, collaboratori nonché ai prestatori d'opera dipendenti dell'affidatario e a terzi. Prima dell'avvio del servizio, l'impresa aggiudicataria dovrà fornire all'Amministrazione Comunale copia conforme all'originale di appendice alla suddetta polizza per la copertura dei rischi sopra citati, con specifico riferimento al presente appalto, con massimali non inferiori ad Euro 1.000.000,00 per danni a ciascuna persona ed Euro 1.000.000,00 per danni a cose. Il massimale della polizza assicurativa si intende per singolo evento dannoso o sinistro. La copertura assicurativa dovrà avere validità ed efficacia per tutta la durata contrattuale. Durante il periodo contrattuale, ogni documento relativo alla predetta polizza, compreso l'eventuale rinnovo e le quietanze di pagamento, dovrà essere prodotto in copia al Comune. La presenza e validità della polizza assicurativa è condizione essenziale per la sottoscrizione del contratto. Il soggetto aggiudicatario si impegna altresì a mantenere attiva la polizza in esame, pena la risoluzione del contratto stesso.

#### **- MODALITA' DI FATTURAZIONE E PAGAMENTI**

Per ogni lotto, la fatturazione dovrà essere effettuata con cadenza semestrale posticipata.

I pagamenti delle fatture saranno disposti previo accertamento della prestazione effettuata in termini di quantità e qualità, rispetto alle prescrizioni previste nei documenti contrattuali.

I pagamenti verranno effettuati nei termini previsti dal D.Lgs. n.192 del 9 novembre 2012 e ss.mm.ii. In caso di contestazioni di carattere stragiudiziale o giudiziale, i termini di pagamento

rimarranno sospesi e riprenderanno a decorrere dall'atto di definizione della vertenza.

Ciascun Soggetto aggiudicatario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3, della Legge 136/2010 e ss.mm.ii. e di cui alla Legge regionale 15/2008 e ss.mm.ii.; a tal riguardo, deve utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali dedicati, anche non in via esclusiva, alle commesse pubbliche.

#### **– CONTESTAZIONI E INADEMPIENZE CONTRATTUALI**

L'Amministrazione contraente ha la facoltà di far eseguire, in qualsiasi momento, senza alcun preavviso e con le modalità che riterrà opportune, i controlli di cui agli articoli precedenti atti a verificare la rispondenza dei vari servizi forniti dal Soggetto aggiudicatario alle prescrizioni del presente Capitolato tecnico prestazionale ed alle normative vigenti. I controlli saranno effettuati sempre in contraddittorio e quindi con la presenza del Referente del Soggetto aggiudicatario o, in sua assenza, di un suo sostituto/delegato.

I controlli dei vari servizi appaltati effettuati da parte del personale specificatamente incaricato vertono sulla esecuzione delle prestazioni previste, sul raggiungimento degli standard qualitativi attesi, sull'idoneità e adeguatezza del comportamento tenuto dal personale, sui prodotti e materiali e le attrezzature utilizzate, sulle modalità organizzative complessive del servizio, sul rispetto dei P.D.I. e su ogni altra circostanza relativa alla corretta esecuzione dei vari servizi, pur nel rispetto dei ruoli e delle prerogative di ciascuno.

Qualora dovesse emergere, dai controlli che saranno effettuati, la mancata o inesatta esecuzione delle prestazioni previste dal presente Capitolato, il Soggetto aggiudicatario è tenuto all'immediata esecuzione delle attività contemplate in funzione di ripristino/risanamento. Il Referente del Soggetto aggiudicatario, deve dunque adottare immediatamente o entro la tempistica definita i provvedimenti richiesti a seguito della rilevazione di eventuali non conformità del servizio.

Ove non segua, da parte dell'appaltatore, il tempestivo ripristino/risanamento del disservizio accertato in contraddittorio si procederà all'irrogazione delle sanzioni previste. In tal caso il Soggetto aggiudicatario potrà presentare le proprie eventuali contro deduzioni entro 10 (dieci) giorni dalla data della segnalazione della/e non conformità. L'Ente/Amministrazione contraente, qualora non ritenga motivatamente accettabili le contro deduzioni presentate dal Soggetto aggiudicatario, a tutela delle norme contenute nel presente Capitolato, si riserva di applicare le penalità indicate nel successivo articolo.

#### **– PENALITÀ'**

1. una penale in misura giornaliera pari allo 0,3 per cento dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di ritardo nell'avvio dell'esecuzione del contratto sulla base delle indicazioni

del R.U.P. (o del D.E.C. ove previsto), se compatibile con la prosecuzione del servizio e nella certezza di immediato ripristino delle condizioni iniziali;

2. una penale in misura giornaliera pari all'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale per ogni assenza delle figure professionali contemplate da contratto, se compatibile con la prosecuzione del servizio e nella certezza di immediato ripristino delle condizioni iniziali;
3. una penale in misura giornaliera pari al 5 per mille dell'ammontare netto contrattuale per la mancata o ritardata osservanza degli ordini/direttive impartiti dal R.U.P. o dal D.E.C. (ove previsto), se compatibile con la prosecuzione del servizio e nella certezza di immediato ripristino delle condizioni iniziali;
4. una penale in misura pari allo 0,3 per mille dell'ammontare netto contrattuale in tutti i casi di inesatto/mancato adempimento delle prestazioni contrattuali non contemplate nei precedenti punti, se compatibile con la prosecuzione del servizio e nella certezza di immediato ripristino delle condizioni iniziali;
5. una penale del 5 per cento del valore del contratto, nel caso di violazione da parte dell'operatore economico - di uno degli impegni anticorruzione assunti con l'accettazione del presente patto di integrità, se compatibile con la prosecuzione del servizio e nella certezza di immediato ripristino delle condizioni iniziali.

#### **- DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO**

Nessun contratto di appalto è passibile di cessione totale e/o parziale, duratura e/o temporanea.

Il subappalto è ammesso ai sensi dell'art.105 del D.Lgs. 50/2016 in conformità alle disposizioni di cui all'art.9 del Disciplinare di gara "Subappalto" al quale è fatto espresso rinvio.

#### **- RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Ai sensi dell'articolo 1456 del Codice civile, ciascun Ente/Amministrazione contraente potrà, previa comunicazione scritta al proprio Soggetto aggiudicatario, risolvere di diritto il contratto d'appalto nelle seguenti ipotesi:

per gravi inadempienze, tali da configurare i reati di inadempimento o frode (artt. 355 e 356 del Codice penale);

per motivate esigenze di pubblico interesse specificate nel provvedimento di risoluzione;

in caso di cessazione di attività, di concordato preventivo, di fallimento, amministrazione controllata, o di atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'appaltatore;

qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni presentate nel corso della procedura di gara e in esito all'aggiudicazione di questa;

qualora l'appaltatore sia destinatario di Informativa prefettizia antimafia ai sensi del D.Lgs.

159/2011 e ss.mm.ii. o per la sopravvenienza di qualsiasi altra circostanza che determini l'impossibilità di eseguire contratti in favore della Pubblica Amministrazione;

qualora non vengano rispettati da parte del Soggetto aggiudicatario le norme vigenti relative ai rapporti di lavoro, alla sicurezza sui luoghi di lavoro, alle assicurazioni sociali, prevenzioni infortuni, ecc. tale da terminare un rischio apprezzabile per gli operatori e/o i fruitori dei servizi compreso l'Amministrazione contraente;

cessione totale o parziale del contratto o subappalto non autorizzato;

in caso di reiterate inadempienze che comportino, nell'arco di dodici mesi, l'applicazione di penali per un importo massimo superiore al dieci per cento dell'importo contrattuale;

Al verificarsi delle sopra elencate ipotesi, la risoluzione avviene di diritto quando l'Amministrazione contraente, concluso il relativo procedimento, deliberi di avvalersi della presente clausola risolutiva e di tale volontà ne dia comunicazione scritta al Soggetto aggiudicatario.

La risoluzione dà diritto all'Amministrazione contraente di rivalersi su eventuali crediti dell'appaltatore, nonché sulla cauzione definitiva prestata. A seguito della risoluzione del contratto, l'Amministrazione contraente ha la facoltà di affidare l'appalto a terzi in danno del Soggetto aggiudicatario per il tempo necessario allo svolgimento della nuova procedura di gara. L'affidamento a terzi è notificato al Soggetto aggiudicatario nelle forme prescritte e di seguito verrà comunicato l'importo del danno che gli sarà addebitato per i maggiori oneri sostenuti rispetto al compenso pattuito nel contratto risolto. Tali somme sono prelevate da eventuali crediti del Soggetto aggiudicatario e, ove questi non siano sufficienti, dal deposito cauzionale prestato. L'esecuzione in danno non solleva il Soggetto aggiudicatario dalle responsabilità civili e penali in cui lo stesso può incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione.

#### **- RECESSO**

Ai sensi dell'art. 1373 del Codice civile, l'Amministrazione contraente ha la facoltà di recedere in tutto o in parte dal contratto stipulato con il proprio appaltatore, con un preavviso di almeno 120 (centoventi) giorni consecutivi, in caso di mutamenti di carattere organizzativo che abbiano incidenza pregnante sull'esecuzione dei servizi e sul rapporto di appalto.

Dalla data di efficacia del recesso, il Soggetto aggiudicatario dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti alcun danno all'Amministrazione contraente.

In caso di recesso il Soggetto aggiudicatario, avrà diritto esclusivamente alla corresponsione dovuta per le prestazioni purché correttamente eseguite e ultimate.

#### **- FORO COMPETENTE**

Si dispone che per tutte le eventuali controversie che dovessero sorgere fra l'Amministrazione

contraente e il relativo Soggetto aggiudicatario in ordine alla esecuzione del contratto d'appalto sarà competente il Foro di Savona.

**. NORME DI RINVIO**

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato si rinvia a quanto disposto dalle norme vigenti in materia.

Savona, 13/12/2022

IL RESPONSABILE  
DEL SETTORE MANUTENZIONI  
Geom. Aurora Dealexandris



