COMUNE DI MEZZOCORONA
Provincia di Trento

SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI EDIFICI E DELLE STRUTTURE DI PROPRIETA' COMUNALE

PERIODO 01.02.2019-31.01.2021

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Mezzocorona, dicembre 2018

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
dott. Adriano Ceolan

PARTE PRIMA

- NORME AMMINISTRATIVE -

CAPO I
DESIGNAZIONE ED AMMONTARE DELL'INCARICO

Articolo 1
Oggetto e descrizione sommaria del servizio

L'incarico ha per oggetto la prestazione del servizio di pulizia degli edifici e delle strutture di proprietà comunale, conformemente alle prescrizioni quantitative e alle modalità d'intervento derivanti dal computo metrico estimativo di data dicembre 2018, elaborato dall'Ufficio tecnico comunale.

Nello specifico il servizio di pulizia si riferisce a tutti i locali, servizi, scale, accessi, serramenti interni ed esterni, accessori tecnologici (radiatori, ventilconvettori, corpi illuminanti, punti luce, apparecchi telefonici, ecc.), davanzali, poggioli, cortili e qualsiasi altra pertinenza delle sedi indicate all'art. 4 del presente capitolato, nonché ai relativi arredi ed attrezzature.

Il servizio di pulizia deve essere effettuato con l'uso di **prodotti** "ecolabel" conformi alla normativa vigente con particolare riferimento alla biodegradabilità ai dosaggi ed alla loro pericolosità, e preferibilmente muniti di marchi ecologici, coerentemente con la politica di rispetto e sostenibilità ambientale del Comune di Mezzocorona che ha conseguito la **registrazione EMAS.** Di tutti i materiali impiegati la ditta/Cooperativa aggiudicataria dovrà fornire all'Amministrazione dell'ente le schede tecniche e di sicurezza.

I servizi che formano oggetto del presente incarico si articolano in operazioni di pulizia di superfici orizzontali e verticali, spolvero pareti, spazzamento pavimenti, deragnatura, deceratura, ecc. secondo frequenze dettagliatamente riportate nel computo delle singole lavorazioni previste (prestazioni giornaliere, bisettimanali (2 volte in settimana), trisettimanali (tre volte in settimana), mensili, trimestrale, semestrali, annuali, straordinarie.

Le caratteristiche qualitative e quantitative degli anzidetti servizi, nonché l'ubicazione degli stabili ove gli stessi devono venire prestati, sono descritte nel presente capitolato e nell'allegato computo metrico estimativo.

Articolo 2
Quantificazione delle prestazioni – Computo metrico estimativo

Il numero annuale delle prestazioni richieste e indicate nel computo metrico estimativo per ciascun immobile, è da ritenersi indicativo del livello di qualità della prestazione da ottenere; esso potrà comunque essere variato in più o in meno, in ragione di specifiche esigenze dell'Amministratore e su precise disposizioni impartite dal responsabile dei servizi tecnici del Comune, sia nelle quantità assolute sia nelle rispettive proporzioni, senza che l'appaltatore possa avanzare pretese di compensi o indennizzi di qualsiasi natura diversi da quelli prestabiliti e descritti unitariamente nel computo per ogni specifica lavorazione, proporzionalmente alla prestazione effettivamente rese.

Articolo 3
Durata del contratto

Il servizio di pulizia oggetto del presente incarico ha la durata di anni due con decorrenza dall' **01.02.2019 e scadenza il 31.01.2021.**

Articolo 4
Ammontare del contratto

Premesse le specifiche di cui al punto precedente, l'importo complessivo dei servizi di cui all' art. 1 ammonta in via presuntiva a netti **euro 141.157,54** (diconsi euro centoquarantunmilacentocinquantasette/54) comprensivi di euro 1.480,00.- per oneri della

sicurezza non soggetti a ribasso ed esclusa IVA, calcolati per mesi 24 (ventiquattro) come di seguito riepilogato:

CAP.	DESCRIZIONE	Spesa netta Anno 2019	di cui oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	IVA 22%	Totale lordo 2019
550/1	Palazzo Firmian – Sede Municipio – Piazza della Chiesa n. 1	18.457,59	180,00	4.060,67	22.518,26
550/6	Ambulatori medici e infermieristico – via F.lli Grandi n. 2 **	1.372,31.-	30,00	301,91	1.674,22
	Palazzo al Corso – ex Fam. Coop. **	11.117,59	100,00	2.445,87	13.563,46
2730/6	Spazio Giovani – via Sottodossi	1.028,67	20,00	226,31	1.254,98
1325	Palestra e Spogliatoi Scuole Medie – Sede provvisoria di Mezzolombardo – via F. Filzi n. 4	3.388,25	40,00	745,42	4.133,67
	Da agosto 2019 nuova scuola a Mezzocorona via Fornai	4.765,88	50,00	1.048,49	5.814,37
1225	Palestra e Spogliatoi Scuole Elementari – via Dante n. 9	2.986,80.-	40,00	657,10	3.643,90
550/3	Centro Firmian – Piazza della Chiesa n. 12	6.690,88.-	60,00	1.471,99	8.162,87
550/07	Casa Comunale – via Canè n. 13	646,72.-	30,00	142,28	789,00
550/2	Palazzo della Vicinia – sede servizi tecnici e biblioteca – via Baron Cristani n. 1	13.688,09	120,00	3.011,38	16.699,47
550/8	Nuovo Cantiere Comunale – via Canè n. 50	793,17.-	30,00	174,50	967,67
	TOTALE NETTO	**64.934,95**	**700,00**	**14.285,92**	**79.211,87**

CAP.	DESCRIZIONE	Spesa netta Anno 2020	di cui oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	IVA 22%	Totale lordo 2020
550/1	Palazzo Firmian – Sede Municipio – Piazza della Chiesa n. 1	18.457,59	180,00	4.060,67	22.518,26
550/6	Ambulatori medici e infermieristico – via F.lli Grandi n. 2 **	0,00	0,00	0,00	0,00
	Palazzo al Corso – ex Fam. Coop. **	11.117,59	100,00	2.445,87	13.563,46
2730/6	Spazio Giovani – via Sottodossi	1.028,67	20,00	226,31	1.254,98
1325	Palestra e Spogliatoi Scuole Medie – Sede provvisoria di Mezzolombardo – via F. Filzi n. 4	0,00	0,00	0,00	0,00
	Palestra e Spogliatoi Scuole Medie– via Fornai -Mezzocorona	11.950,42	120,00	2.629,09	14.579,51
1225	Palestra e Spogliatoi Scuole Elementari – via Dante n. 9	2.986,80.-	40,00	657,10	3.643,90
550/3	Centro Firmian – Piazza della Chiesa n. 12	6.690,88.-	60,00	1.471,99	8.162,87
550/07	Casa Comunale – via Canè n. 13	646,72.-	30,00	142,28	789,00
550/2	Palazzo della Vicinia – sede servizi tecnici e biblioteca – via Baron Cristani n. 1	13.688,09	120,00	3.011,38	16.699,47
550/8	Nuovo Cantiere Comunale – via Canè n. 50	793,17.-	30,00	174,50	967,67
550/17	Palazzo Vogtehof –via Alla Grotta	8.861,6	80,00	1.949,57	10.811,23
	TOTALE NETTO	**76.221,59**	**780,00**	**16.768,76**	**92.990,35**

TOTALE COMPLESSIVO PRESUNTO DEL SERVIZIO dal 01.02.2019 al 31.01.2021 = € 141.157,54.- di cui 1.480,00.- per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso oltre ad IVA nella misura di legge. L'importo soggetto a ribasso ammonta pertanto a complessivi € 139.677,54.- netti.

Il summenzionato costo complessivo presunto è stato calcolato sulla base di quanto riportato nell'allegato "Computo Metrico Estimativo" che individua, sia pure indicativamente, le superfici nonché delle allegate planimetrie con scala a vista degli edifici.

** **N.B.:** **entro il 2020 sarà dismesso il servizio presso gli ambulatori medici e infermieristico.**

Articolo 5
Documenti che fanno parte del contratto

Fanno parte integrante del rapporto contrattuale:

a) il presente Capitolato speciale d'Appalto aggiornato al periodo di riferimento;
b) il computo metrico dei servizi da prestare aggiornato al periodo di riferimento con allegato quadro economico;
c) le planimetrie con scala a vista degli edifici oggetto del servizio
d) DUVRI.

CAPO II
PRESCRIZIONI GENERALI

Articolo 6
Normativa di riferimento

L'esecuzione del contratto sarà regolata, oltre che dalle norme del presente capitolato speciale, dalle seguenti disposizioni legislative, in quanto compatibili:

- dalla Legge provinciale 19 luglio 1990, n. 23, concernente la "disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia autonoma di Trento";
- dal Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 maggio 1991, n. 10-40/leg. "regolamento di attuazione della Legge provinciale 19 luglio 1990, n. 23, concernente "disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia autonoma di Trento";
- dalla Legge Provinciale 10 settembre 1993 n. 26, concernente "norme in materia di lavori pubblici di interesse provinciale e per la trasparenza negli appalti";
- L.P. n. 2/2016;
- D.lgs 50/2016 "Codice dei contratti pubblici";
- dal Decreto del Presidente della Repubblica 16 luglio 1962, n. 1063 "approvazione del capitolato generale d'incarico per le opere di competenza del Ministero dei lavori pubblici";
- dalle norme del Codice civile contemplate dall'art. 1655 all'art. 1677 (annoverate nel 4° libro - delle obbligazioni - Titolo III - dei singoli contratti - Capo VII - dell'incarico)

Tutte le spese, diritti, imposte e tasse inerenti e conseguenti al contratto sono a carico della ditta aggiudicataria.

Articolo 7
Modalità ed aggiudicazione dell'incarico

I servizi oggetto del presente incarico saranno assegnati per il periodo 01.02.2019-31.01.2021 previo espletamento di confronto concorrenziale fra i soggetti che hanno manifestato interesse a seguito dell'avviso prot. n.11986 dd.27.11.2018, eventualmente integrato dall'amministrazione per raggiungere il minimo di tre soggetti.

Articolo 8
Stipulazione del contratto

La stipulazione del contratto dovrà avvenire entro giorni 30 (trenta) dalla comunicazione di aggiudicazione, con possibilità di consegna anticipata del servizio.

Nel caso in cui la ditta aggiudicataria non addivenisse alla firma del contratto entro il termine sopra fissato o non ottemperasse agli obblighi, in tutto o in parte, il Comune di Mezzocorona sarà in pieno diritto di ritenere annullato l'affidamento e di richiedere i danni eventuali subiti.

L'importo complessivo del contratto è quello risultante dall'offerta della ditta/Cooperativa sulla base del Computo Metrico Estimativo redatto dal Servizio Tecnico Comunale aggiornati a dicembre 2018 come specificato all'art. 5.

Sono posti a carico della ditta aggiudicataria tutti gli oneri per imposte, diritti e prestazioni inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto.

Articolo 9
Cauzione provvisoria

Ai sensi dell'articolo 31, comma 2 della L.P. 9 marzo 2016 n. 2, **non è richiesta la cauzione provvisoria**;

Articolo 10
Cauzione definitiva

Ai sensi dell'articolo 31, commi 3 e 4, della L.P. 9 marzo 2016 n. 2, al momento della stipulazione del contratto ~~l~~a ditta aggiudicataria deve prestare una cauzione nella misura del 10% (dieci percento) dell'importo netto di contratto. Tale cauzione può essere prestata mediante fideiussione bancaria o specifica polizza assicurativa. La fideiussione o la polizza dovranno prevedere il pagamento a pronta richiesta e l'esonero dal beneficio della preventiva escussione.

Si applica la riduzione del 50% se il contraente risulti in possesso della certificazione ambientale ISO 14001) da costituirsi in uno dei modi consentiti dalla legge 10 giugno 1982, n. 348.

La cauzione garantisce l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, del risarcimento di danni derivato dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché del rimborso delle somme che l'Amministrazione avesse eventualmente pagato in più durante l'incarico in confronto del credito alla ditta risultante dalla liquidazione finale, salvo l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

L'Amministrazione ha il diritto di valersi di propria autorità della cauzione per le spese dei servizi da eseguirsi d'ufficio, nonché per il rimborso delle maggiori somme pagate durante l'incarico in confronto ai risultati della liquidazione finale.

La ditta/Cooperativa incaricata è obbligata a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

Lo svincolo o la restituzione della cauzione definitiva è disposta, ad avvenuto accertamento del regolare assolvimento degli obblighi contrattuali, nonché dell'estinzione di tutti i debiti e/o oneri a carico la ditta, dal dirigente dell'area tecnica comunale cui compete la gestione del contratto. In assenza di tali requisiti, la cauzione definitiva verrà trattenuta dall'Amministrazione fino all'adempimento delle condizioni suddette e quindi a che non sarà definita ogni eccezione e controversia.

Articolo 11
Anticipazione

Sul prezzo contrattuale **non** sono corrisposte anticipazioni, come specificamente disposto dall'art. 6 comma 2 della Legge provinciale 10 luglio 1990, n. 23 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 12
Accettazione e invariabilità dei prezzi

I prezzi offerti dall'impresa si intendono remunerativi di ogni spesa generale e particolare: tali prezzi sono fissi ed invariabili. Nei prezzi contrattuali prefissati per ciascun lavoro si intende compresa e compensata, senza eccezione, ogni materia e spesa sia principale che accessoria, provvisionale ed effettiva, che occorra al compimento del servizio a cui il prezzo si riferisce, anche quando tali oneri non siano esplicitamente o completamente dichiarati nell'elenco descrittivo dei relativi prezzi unitari e/o nelle indicazioni particolari riportate nel presente capitolato speciale di oneri.

I prezzi anzidetti si intendono dunque accettati dalla ditta/Cooperativa incaricata in base a calcoli di sua convenienza, a tutto suo rischio e pericolo, e quindi sono fissi ed invariabili indipendentemente da qualsiasi eventualità anche di forza maggiore e straordinaria, per tutta la durata dell'incarico.

Articolo 13
Revisione dei prezzi

Per il presente contratto non è ammessa la revisione dei prezzi.

Articolo 14
Variazioni contrattuali

L'Amministrazione comunale si riserva sin d'ora di variare in aumento o in diminuzione la consistenza dei servizi richiesti, nei limiti del quinto del valore originario complessivo del contratto, ai sensi dell'articolo 5, comma 4 della L.P. 19 luglio 1990 n. 23. Le singole quantità esposte nel computo metrico estimativo potranno, in fase esecutiva, variare tanto in più quanto in meno - nella misura massima del 20% - per effetto di variazioni nelle rispettive quantità, e ciò tanto in via assoluta quanto nelle reciproche proporzioni, ovvero anche a causa di soppressione di alcune categorie previste e di esecuzione di altre non previste, ovvero a causa di dismissione del servizio richiesto per alcuni immobili o per la richiesta di esecuzione del servizio stesso in altri immobili, con l'osservanza delle prescrizioni stabilite dalle normative di settore.

In tal caso il corrispettivo contrattuale relativo sarà aumentato o decurtato in proporzione alla variazione delle superfici, previa comunicazione all'impresa appaltatrice.

Le prestazioni di ulteriori servizi, che su ordine del dirigente dell'area tecnica del Comune si rendessero necessarie, in aumento o in diminuzione, verranno valutate sulla base dei prezzi contrattuali.

Non sono considerate varianti e possono essere disposte dal funzionario responsabile del servizio, senza la necessità di preventiva autorizzazione, modeste variazioni da apportare al contratto già stipulato, volte a dare perfetta esecuzione ai lavori senza mutare sostanzialmente le previsioni del servizio, purché l'importo complessivo di contratto non venga superato e non sussista la possibilità di eventuali richieste di equo compenso da parte dell'appaltatore.

Articolo 15
Inclusione o/e esclusione di edifici

Le parti convengono che il servizio potrà essere esteso ad altri edifici o parte di essi alle condizioni del presente contratto, così come si conviene che potranno essere cassati dal contratto quegli edifici che il Comune riterrà a suo insindacabile giudizio di escludere, in entrambi i casi entro i limiti di cui all'art. 14 del presente Capitolato Speciale d'oneri.

In particolare si specifica che:

- **da giugno 2019 cesserà il servizio di pulizia palestra sede provvisoria a Mezzolombardo che sarà sostituito dal servizio presso la palestra nuova sede scuola media in Mezzocorona calcolato a partire da agosto 2019.**
- **Entro il 2020 cesserà il servizio presso gli ambulatori medici e infermieristico**
- **Nel corso del 2020 verrà attivato il servizio presso il Palazzo Vogtenhof in via Alla Grotta.**

Per questi ultimi due edifici i corrispettivi – calcolati su base annua - verranno riproporzionati sulla base dei mesi effettivi di svolgimento del servizi e sul numero di interventi.

In caso di estensione, il corrispettivo sarà definito dalle parti con il criterio del ragguaglio e concordato per iscritto di volta in volta.

Le stesse condizioni valgono nel caso di ampliamento o riduzione di superfici degli attuali edifici.

I nuovi prezzi così individuati riferibili alle inclusioni di nuovi edifici nella compagine contrattuale saranno assoggettati allo stesso ribasso offerto in sede di stipula del contratto originario.

Il numero di interventi calcolati su base annua ; qualora

Articolo 16
Prestazioni di servizi di pulizia in economia

Nell'eventualità eccezionale in cui si rendessero indispensabili servizi in economia, non assimilabili o riconducibili alle voci delle prestazioni rispetto alle quali la Ditta aggiudicataria ha formulato l'offerta, gli stessi potranno essere autorizzati ed eseguiti solo nei limiti impartiti, con ordine disposto dal responsabile dell'area tecnica del Comune.

I servizi da eseguirsi in economia dovranno essere concordati preventivamente e per iscritto in apposita distinta con il responsabile dell'area tecnica del Comune; i relativi rapporti dovranno indicare dettagliatamente i lavori eseguiti, le ore impiegate, i materiali impiegati, le generalità e qualifica del personale impiegato.

Tutti i rapporti dovranno essere sottoposti a visione dal responsabile dell'area tecnica del Comune e dallo stesso vidimati per accettazione; tale accettazione dovrà avvenire entro il giorno successivo all'esecuzione dei servizi stessi, pena la non ammissione in contabilità dei relativi importi.

Articolo 17
Divieto di sub-incarico

L'impresa affidataria deve espletare il servizio con organizzazione autonoma sia di mezzi che di tempi operativi, impiegando personale soltanto da essa dipendente, con espresso divieto del sub-incarico nei confronti di terzi, a pena di risoluzione del contratto di incarico ed azione di risarcimento danni, e provvedere inoltre a proprie spese alla fornitura di tutto il materiale necessario, nonché delle attrezzature occorrenti.

Altresì l'impresa non potrà cedere per nessun motivo il contratto del servizio oggetto del presente capitolato o il credito che da esso ne deriva.

Articolo 18
Modalità di pagamento

Il pagamento del servizio avverrà per rate di acconto con cadenza mensile.

La fatturazione includerà pure le eventuali prestazioni in economia erogate dall'appaltatore nel medesimo periodo a fronte di precise richieste della stazione appaltante.

La ditta ha l'obbligo di comunicare per iscritto ai servizi tecnici comunali il calendario degli interventi non di routine entro 30 gg. dall'inizio del contratto e di avvertire tempestivamente l'ufficio tecnico comunale tramite comunicazione scritta, anche via mail, della esecuzione di **tutte le prestazioni non di routine** - intendendo come di routine esclusivamente le prestazioni quotidiane, bisettimanali, trisettimanali e settimanali – **per ciascun edificio** al fine di consentire le opportune verifiche.

La mancata tempestiva comunicazione dell'esecuzione delle prestazioni non routinarie di cui sopra, comportando l'impossibilità di verifica dell'esecuzione della stessa, comporterà da parte dell'amministrazione la possibilità di richiedere il ripetersi della prestazione stessa oltre alle penali di cui al successivo art. 21.

La ditta è comunque tenuta a far pervenire all'Ufficio Tecnico un REPORT trimestrale scritto con la specifica degli interventi effettuati, distinti per tipologia, riguardanti ciascun immobile oggetto di contratto, indicandone la data di effettuazione.

Il pagamento, previa verifica della corrispondenza tra i servizi fatturati e quelli documentati, avverrà entro trenta giorni dalle date di ricevimento al protocollo comunale delle fatture, complete della documentazione di legge, ivi compreso il documento di regolarità contributiva aggiornato per il periodo di interesse.

Articolo 19
Interessi per ritardato pagamento

Nel caso di pagamento delle rate oltre i termini sopra indicati per cause non imputabili alla ditta/Cooperativa, verranno applicati gli interessi di mora nella misura del tasso annualmente stabilito dal Ministero del Tesoro per gli effetti di cui all'art. 35 del capitolato generale d'oneri per le opere di competenza del Ministero dei lavori pubblici.

Articolo 20
Resoconto finale delle prestazioni svolte

Il resoconto finale relativo alle prestazioni globalmente fornite di cui al presente incarico, dovrà essere prodotto entro 10 giorni dalla data di scadenza del presente contratto per l'approvazione da parte del responsabile dell'area tecnica

Articolo 21
Inadempienze contrattuali e penalità

Il Comune di Mezzocorona, a mezzo del suo personale incaricato, potrà esercitare la vigilanza sull'andamento delle pulizie, per accertare le modalità di esecuzione del servizio.

A tal fine la ditta si impegna ad informare con nota scritta il Servizio tecnico delle date di svolgimento dei servizi di pulizia trimestrale, semestrale e annuale nei vari edifici, in modo da consentirne la verifica in contraddittorio, sia in ordine all'effettivo svolgimento della prestazione sia per la verifica della qualità della stessa.

Qualora il servizio di pulizia non venga espletato in conformità al presente capitolato, non vengano fornite in tempo utile o comunque entro i termini fissati, le documentazioni e le certificazioni richieste dall'Amministrazione appaltante o non venga data esecuzione alle prescrizioni del personale di vigilanza, la medesima Amministrazione appaltante, si riserva di applicare penali, nella misura e con riferimento alle modalità di seguito indicate.

Le inadempienze ritenute lievi, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, a qualunque obbligo derivante dal presente Capitolato, comporteranno l'applicazione della penalità di Euro 130,00.- (euro centotrenta/00), con la sola formalità della contestazione degli addebiti da parte del responsabile dell'area tecnica, mediante comunicazione scritta all'appaltatore.

L'importo delle penalità verrà detratto dalle rate di acconto immediatamente successive alla rilevazione dell'inadempienza e/o mediante corrispondente incameramento sulla cauzione definitiva di cui all'art. 10 del presente capitolato speciale di incarico.

Per le inadempienze gravi, ed in caso di recidiva, il Comune si riserva più severe misure da adottarsi di volta in volta dalla Giunta comunale, ovvero il ricorso a quanto previsto dall'art. 23. Il Comune si riserva di far eseguire da altri il mancato o trascurato servizio, a spese dell'appaltatore.

Dopo due contestazioni scritte, l'Amministrazione si riserva la facoltà di scindere il contratto in essere con la ditta.

Articolo 22
Definizione delle controversie

Per tutte le controversie che dovessero insorgere nell'interpretazione del rapporto contrattuale, si procederà al tentativo di definizione in via amministrativa, consistente nella sottoposizione della questione alla Giunta comunale. La Giunta comunale decide in via definitiva la posizione che assume il Comune in ordine alla controversia, con deliberazione da adottarsi sulla base dell'istanza motivata dal contraente e dalle osservazioni del responsabile dell'area tecnica del Comune. La deliberazione è adottata entro 30 giorni dal procedimento dell'istanza. Decorso inutilmente il termine predetto, l'istanza si intende non accolta, con conferma ad ogni effetto della posizione assunta dal responsabile dell'area tecnica del Comune, salvo che la controparte non accetti la decisione anche se tardiva. Se la controparte non richiede, entro ulteriori 15 giorni dall'avvenuta esecutività della deliberazione giuntale, l'instaurazione del giudizio arbitrale, si intende che abbia accettato la decisione dell'esecutivo.

La definizione delle controversie che dovessero insorgere tra Comune e ditta/Cooperativa nell'interpretazione ed esecuzione del contratto, non composte a norma delle precedenti disposizioni, è compromessa ad un unico arbitro, nominato di comune accordo tra le parti, su proposta di chi ne ritenga necessario l'intervento.

Qualora non venga raggiunto l'accordo sulla designazione dell'arbitro, e comunque dopo quindici giorni dalla proposta della sua designazione, la parte più diligente potrà chiederne la nomina al Presidente del Tribunale di Trento. Il ricorso per la designazione dell'arbitro dovrà essere notificato alla controparte e ambedue le parti hanno facoltà di far pervenire, entro cinque giorni dalla notifica, al Presidente del Tribunale, una rosa di tre nomi per la sua eventuale scelta tra di essi dell'arbitro.

Per tutto quanto non previsto dalle presenti disposizioni si applicano le norme contenute nel titolo VIII del libro IV del Codice di procedura civile.

Foro competente è, in ogni caso, quello di Trento.

Articolo 23
Risoluzione del contratto

L'Amministrazione comunale ha la facoltà di risolvere il contratto nei casi previsti dalla legislazione vigente, dalle norme del Codice civile e nei seguenti casi:

1) sia intervenuto a carico della ditta/Cooperativa stato di fallimento, liquidazione, di cessione di attività, di concordato preventivo e di qualsiasi altra condizione equivalente;

2) ripetute e gravi inosservanze di norme legislative e regolamenti in materia di sicurezza, di inquinamento e prevenzione infortuni;
3) gravi violazioni delle clausole contrattuali che compromettono la regolarità del servizio di pulizia;
4) cessione ad altri, in tutto o in parte, sia direttamente che indirettamente per interposta persona, dei diritti e degli obblighi inerenti al servizio appaltato;
5) negligenza grave. In particolare la ditta/Cooperativa sarà considerata negligente qualora cumulasse, nel corso della durata del contratto, penali per un importo pari o superiore a EURO 1.033,00 (milletrentatre/00);
6) ritardo ingiustificato nell'esecuzione degli interventi e/o delle prestazioni, tali da pregiudicare in maniera sostanziale e tangibile il raggiungimento degli obiettivi che l'ente appaltante vuole ottenere con il presente incarico;
7) mancata presentazione della cauzione definitiva di cui all'art. 10 e della polizza assicurativa di cui all'art. 27.
8) inosservanze alle clausole contrattuali che comportano almeno due richiami/contestazioni scritte da parte dell'Amministrazione;

Nel caso di rescissione del contratto, rimane stabilito che nessun compenso, indennità o altro spetterà alla ditta/Cooperativa assuntrice del servizio, la quale avrà diritto al solo pagamento con i prezzi contrattuali di quanto effettivamente realizzato, accertato ed accettato dalla direzione lavori.

CAPO III

RESPONSABILITÀ DELLA DITTA/COOPERATIVA

Articolo 24
Controllo del Comune

E' facoltà del Comune, mediante propri funzionari, verificare il corretto svolgimento del servizio e l'idoneità dei prodotti utilizzati e richiederne la loro modifica e sostituzione se necessario.

La circostanza che i servizi di pulizia siano stati eseguiti alla presenza dei funzionari del Comune non costituirà ragione per esimere la ditta/Cooperativa incaricata dalla responsabilità e dall'obbligo di rifarli ogni qualvolta gli venisse ordinato, essendo lo stesso garante di ogni difetto delle prestazioni eseguite.

L'Amministrazione si riserva quindi, a giudizio insindacabile del responsabile dell'area tecnica del Comune ed in qualsiasi momento anche posteriore all'espletamento delle singole operazioni di pulizia, ogni più ampia facoltà di indagine e di sanzioni, ivi compreso il rifacimento o la correzione di prestazioni manutentive mal eseguite.

La ditta aggiudicataria dovrà provvedere a redigere calendario delle pulizie periodiche per singolo edificio e sarà responsabile dell'obbligo della puntuale compilazione.

Articolo 25
Rispetto delle norme di sicurezza sul lavoro

. L'impresa si obbliga ad ottemperare, nei confronti dei propri dipendenti, occupati nei lavori oggetto del presente capitolato, a tutti gli obblighi derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi, sollevando così il Comune da ogni responsabilità presente e/o futura nei confronti di detto personale o di terzi anche per qualsivoglia conseguenza dei lavori effettuati.

2. l'impresa dovrà trasmettere al Comune, entro 30 giorni dall'affidamento del servizio in oggetto, la documentazione relativa agli adempimenti previsti nei confronti degli enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici**, copia del P.O.S. (Piano Operativo di Sicurezza),** il nominativo del responsabile della sicurezza per l'impresa, del responsabile della sicurezza per i lavoratori, se nominato, e del medico competente ai sensi del D.Lgs. 81/2008.

3. L'impresa è tenuta a fornire a tutto il personale indumenti di lavoro come prescritto dalle norme in materia di igiene da indossare durante le ore di servizio e i dispositivi di protezione individuali previsti dalla normativa vigente.

Articolo 26
Obblighi in materia di tutela dei lavoratori

La ditta/Cooperativa è tenuta ad ottemperare agli obblighi relativi alle disposizioni in materia di protezione e di condizioni di lavoro in vigore nel luogo dove devono essere prestati gli interventi manutentivi, applicabili ai servizi oggetto dell'incarico.

Le autorità che possono fornire le necessarie informazioni in merito ai suddetti obblighi sono le seguenti:

⇒ INPS;
⇒ INAIL;
⇒ Servizio lavoro della Provincia Autonoma di Trento.

La ditta/Cooperativa è obbligata ad applicare e far applicare integralmente, nei confronti di tutti i lavoratori dipendenti impiegati nell'esecuzione dell'incarico, anche se assunti al di fuori del territorio della Provincia di Trento, le condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi nazionali di lavoro della categoria e dagli accordi integrativi locali, vigenti nel luogo di prestazione dei servizi, per tutta la durata di svolgimento degli stessi.

Il medesimo è obbligato altresì ad applicare il contratto e gli accordi anzidetti anche dopo la loro scadenza e fino all'avvenuta sostituzione e, nel caso di appartenenza ad imprese cooperative, anche nei rapporti con i soci.

I suddetti obblighi vincolano la ditta/Cooperativa incaricata anche se l'impresa di appartenenza non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse, e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura e dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economia o sindacale.

In caso di inottemperanza agli obblighi di cui al presente articolo, accertata dalla stazione appaltante o ad essa segnalata dall'Ispettorato del lavoro, la direzione lavori comunicherà alla ditta/Cooperativa incaricata e, se del caso, anche all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata e procederà alla sospensione del pagamento delle fatture presentate e non ancora liquidate, destinando le somme così accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra, potendosi provvedere anche d'ufficio.

Detto provvedimento di sospensione decadrà al momento in cui dall'Ispettorato del lavoro sia stato accertato l'avvenuto ed integrale adempimento degli obblighi predetti.

Per le detrazioni e sospensioni dei pagamenti di cui sopra la ditta/Cooperativa non può opporre eccezione alcuna alla stazione appaltante.

ARTICOLO 26 bis
Personale

Fermi restando gli obblighi cui la ditta è tenuta nei confronti del personale assunto, in quanto cooperativa di tipo B di cui all'articolo 4 della legge 8 novembre 1991 n. 381, l'impresa appaltatrice deve espletare il servizio oggetto del presente appalto con organizzazione autonoma sia di mezzi che di tempi operativi, impiegando personale soltanto da essa dipendente, e/o propri soci, con espresso **divieto del subappalto,** pena la risoluzione del contratto di appalto.

L'impresa è tenuta a prestare i servizi oggetto dell'appalto con la tipologia ed il numero minimo di personale contrattualmente previsto, come di seguito specificato: l'impresa deve mettere a disposizione, per lo svolgimento di tutte le prestazioni previste nel capitolato e oggetto dell'appalto, almeno n. 4 (quattro) soggetti, di cui almeno 2 (due) - ai sensi del successivo articolo - lavoratori svantaggiati appartenenti alle categorie indicate nell'articolo 4 della legge 8 novembre 1991 n. 381 (*Disciplina delle cooperative sociali*), che possono lavorare in base a specifici programmi di recupero e inserimento lavorativo.

L'Amministrazione appaltante si riserva la facoltà di accertare il rispetto delle condizioni offerte in sede di gara, in particolare sull'uso dei prodotti e sul personale addetto. In caso di accertato inadempimento, trova applicazione quanto previsto dagli articoli 21 e 23.

Entro 30 giorni dall'assunzione del servizio, e successivamente con cadenza mensile, l'impresa è tenuta a trasmettere all'Amministrazione appaltante l'elenco del personale comunque impiegato nei servizi di pulizia (giornaliera, periodica e straordinaria) con l'indicazione degli orari assegnati ad ogni singola unità lavorativa, pena le sanzioni di cui al successivo articolo 21.

L'Impresa appaltatrice è obbligata a rispettare tutte le condizioni richieste dalla legge n. 381/1991 ed è obbligata ad applicare ai lavoratori dipendenti condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro vigente per la categoria nonché quello integrativo territoriale vigente nella Provincia di Trento, nonché ad adempiere a tutti gli obblighi di Legge in materia di lavoro, previdenza e assistenza.

I pagamenti restano subordinati alla verifica della regolarità delle posizioni dell'impresa nel versamento delle ritenute previdenziali, assistenziali ed assicurative nonché della regolarità dei pagamenti delle retribuzioni nei confronti del personale. In caso di inadempienza trovano applicazione le norme in materia di intervento sostitutivo della stazione appaltante.

L'amministrazione Comunale provvede ad acquisire d'ufficio il D.U.R.C. (Documento unico di regolarità contributiva) ai sensi di legge.

L'Amministrazione appaltante si riserva la facoltà di richiedere all'Impresa appaltatrice, in qualsiasi momento, una certificazione, del Servizio Lavoro della Provincia Autonoma di Trento, attestante l'avvenuto regolare e completo versamento della retribuzione.

ARTICOLO 26 ter
- Clausola sociale e impiego di lavoratori svantaggiati ai sensi della legge n. 381/1991

1. All'appalto si applica la clausola sociale di cui all'articolo 32, comma 2, della L.P. 9 marzo 2016 n. 2, da intendersi qui richiamata e riprodotta quale parte integrante del presente capitolato. Pertanto, nel caso di cambio di gestione nell'appalto del servizio, l'aggiudicatario è tenuto a verificare la possibilità di assumere in via prioritaria il personale impiegato nella gestione uscente, mediante la procedura descritta nella norma medesima. A tal fine, si produce in allegato in calce all'art. 41 del presente CSA, compatibilmente con le esigenze dettate dalla vigente normativa in materia di privacy, l'elenco del personale impiegato nell'appalto.

2. Ai sensi dell'articolo 32, comma 3, della L.P. n. 2/2016, l'aggiudicatario deve eseguire il contratto anche con l'impiego di lavoratori svantaggiati - nel numero minimo stabilito -appartenenti alle categorie indicate nell'articolo 4 della legge 8 novembre 1991 n. 381 (Disciplina delle cooperative sociali), che possono lavorare nella provincia di Trento, in base a specifici programmi di recupero e inserimento lavorativo. L'oggetto del contratto, pertanto, non si deve intendere esaurito nella mera fornitura di beni e servizi strumentali, ma è qualificato dal perseguimento di una peculiare finalità di carattere sociale, consistente nel reinserimento lavorativo di soggetti svantaggiati.

3. Il numero di persone svantaggiate è indicato dall'impresa nell'offerta tecnica, fermo restando il numero minimo di cui all'articolo 26bis stabilito dall'Amministrazione.

4. Ai soggetti svantaggiati si applicano, come stabilito dall'articolo 32, comma 3, ultimo periodo, della L.P. n. 2/2016, le condizioni economiche e normative previste dal contratto collettivo nazionale del lavoro per le cooperative sociali o quelle previste dal contratto collettivo di lavoro individuato ai sensi del comma 1 dell'articolo 32 medesimo, e dall'eventuale contratto integrativo provinciale, se più favorevoli.

ARTICOLO 26 quater
- Ulteriori norme relative al personale addetto -

1. Il personale, in quanto impiegato presso un ente pubblico, dovrà tenere un comportamento irreprensibile, improntato alla massima correttezza, educazione, collaborazione e professionalità. Dovrà inoltre accertarsi che i locali ove deve effettuare le pulizie siano liberi da persone prima di effettuare qualsiasi servizio chiedendo di volta in volta se può effettuare comunque il lavoro anche con le persone presenti.

2. All'atto dell'assunzione dell'incarico, il Comune consegnerà all'impresa, nella persona del responsabile di riferimento, copia delle chiavi di tutte le porte di ingresso agli edifici oggetto del servizio, il quale sarà responsabile del corretto uso delle stesse, impegnandosi a custodirle con diligenza, evitando di produrne copie e/o di consegnarle, se pur momentaneamente, a soggetti estranei alla propria organizzazione.

3. Per l'adempimento delle prestazioni contenute nel contratto, l'impresa s'impegna a nominare un responsabile dell'attività a cui il Comune può rivolgersi per qualsiasi comunicazione inerente l'oggetto dell'appalto.

4. L'impresa s'impegna a fornire al Comune, all'atto della sottoscrizione del contratto, per il personale impiegato: nominativo, residenza, mansioni espletate e tipo di rapporto contrattuale.

5. L'impresa dovrà assicurare che il personale addetto, e soprattutto il referente, abbia avuto un'adeguata formazione in materia di igiene, di sicurezza sul lavoro e di tutela dell'ambiente, comprendendo altresì la formazione antincendio e di primo soccorso.

Articolo 27
Responsabilità per danni e polizze assicurative

La ditta aggiudicataria è responsabile dei danni che dovessero essere arrecati al mobilio, agli arazzi, ai vetri e cristalli, ai lampadari, ecc., nonché alla sottrazione di qualsiasi oggetto di proprietà dell'Amministrazione o in deposito presso la stessa che dovesse verificarsi durante l'orario di espletamento del servizio di pulizia fatta salva la dimostrazione della propria estraneità al fatto.

La ditta è tenuta in solido con i propri dipendenti, obbligandosi a renderne edotti gli stessi, all'osservanza del segreto di tutto ciò che per ragioni di servizio verrà a conoscenza in relazione ad atti, documenti, fatti e notizie in genere, riguardanti il Comune di Mezzocorona.

E' escluso inoltre ogni compenso alla ditta per danni che pregiudichino gli interventi dallo stesso eseguiti, per danni o perdite di materiali ed attrezzature, per danni alle opere provvisionali, anche se dipendenti da terzi.

L'impresa appaltatrice è tenuta a sottoscrivere con una primaria Compagnia di Assicurazioni, ed al presentarla al Comune prima della sottoscrizione del contratto, una polizza RCT/RCO, a garanzia di eventuali danni che potessero essere causati a persone, cose ed animali nell'espletamento dei lavori inerenti l'appalto medesimo, sollevando con ciò il Comune di Mezzolombardo da ogni e qualsiasi responsabilità.

Il **massimale** della polizza non deve essere inferiore all'importo di **Euro 1.500.000,00.= unico** per ogni evento dannoso o sinistro.

Le polizze dovranno prevedere:

- l'impegno a comunicare al Comune ogni eventuale situazione che potrebbe menomare la copertura assicurativa;
- la clausola secondo la quale l'omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte dell'impresa appaltatrice non comporta l inefficacia delle garanzie.

La polizza dovrà altresì contenere specifiche estensioni quali: indicazione che tra gli assicurati si intendono compresi tutti i soggetti che a qualsiasi titolo e/o veste partecipino, presenzino o siano interessati all'esecuzione dei servizi, indipendentemente dall'esistenza o meno di rapporto con l'impresa appaltatrice; prevedere la copertura per colpa grave degli assicurati; reintegro automatico dell'intera copertura a seguito di sinistro, da qualsiasi causa determinato.

Si precisa che l'impresa appaltatrice, sarà responsabile e rimarranno a suo esclusivo carico eventuali rischi/scoperti/franchigie che dovessero esistere e non coperte dalla polizza.

Qualora l'impresa abbia già attivata una polizza R.C. avente le caratteristiche sopra indicate, dovrà produrre un appendice nella quale si espliciti che la polizza in questione copre anche il servizio oggetto del presente capitolato e con clausola di vincolo a favore del Comune per la durata del servizio; inoltre dovrà essere precisato che i massimali sono disponibili per ogni sinistro, senza limiti aggregati per periodo assicurativo.

La polizza dovrà essere rinnovata sino al termine del rapporto contrattuale e prevedere l'obbligo per la compagnia assicuratrice, di informare il Comune in caso di mancato pagamento dei premi di rinnovo annuali, entro il termine del 16° giorno successivo alla scadenza del premio di rinnovo, fermo l'obbligo per la compagnia assicuratrice di estendere il termine di mora per il pagamento dei premi da 15 giorni a 60 giorni.

PARTE SECONDA

- NORME TECNICHE -

CAPO I

CONDOTTA DEI LAVORI

Articolo 28
Esecuzione dei lavori, programma ed ordine da tenersi nell'andamento del servizio di pulizia

L'impresa dovrà eseguire, a perfetta regola d'arte, tutti gli interventi previsti nel presente capitolato per dare completi ed ultimati i lavori di cui all'articolo 1.

Qualora nel corso dell'esecuzione delle operazioni di pulizia si constati che nel contratto, nel capitolato o nel novero delle indicazioni tecniche, non siano state specificate alcune particolarità tecnico operative d'intervento, necessarie a giudizio insindacabile del responsabile dell'area tecnica del Comune, per garantire la perfetta esecuzione del servizio ed il rispetto di leggi, norme, regolamenti ecc., vigenti, l'impresa è tenuta a provvedervi in conformità agli ordini che in proposito verranno impartiti senza che ad essa spetti alcun compenso aggiuntivo oltre al prezzo contrattuale prefissato.

In caso di disaccordo tra atti a carico dell'impresa ed i documenti di contratto varranno le disposizioni più favorevoli all'Amministrazione o quelle che il responsabile dell'area tecnica del Comune, a suo insindacabile giudizio, riterrà di adottare.

L'impresa, entro un mese dall'assunzione del servizio di pulizia e successivamente con cadenza mensile, dovrà trasmettere al Comune di Mezzocorona, il calendario preventivo mensile degli interventi di pulizia corredato dall'elenco del personale comunque impiegato nei servizi di pulizia (giornaliera, periodica e straordinaria) con l'indicazione degli orari assegnati ad ogni singola unità lavorativa, pena le sanzioni di cui al precedente art. 21.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di accertare la quantità minima di personale e di ore lavorative necessarie per espletare accuratamente il servizio di pulizia.

L'Amministrazione si riserva inoltre la facoltà di verificare l'attuazione delle disposizioni e normative in materia di avviamento al lavoro.

Il calendario mensile corredato dall'elenco del personale comunque impegnato nei servizi di pulizia, mentre non vincola l'ente appaltante, il quale potrà ordinare modifiche anche in corso di attuazione, è invece impegnativo per l'appaltatore, che ha l'obbligo di rispettare comunque i termini di avanzamento.

La mancata osservanza dei termini dà facoltà al Comune di risolvere il contratto per colpa dell'appaltatore, con gli effetti previsti dal capitolato generale e dal presente capitolato.

E' d'obbligo e responsabilità dell'impresa adottare, nell'esecuzione dei lavori, autonomamente ed a sua esclusiva iniziativa e senza necessità di alcuna richiesta o sollecito da parte dell'ente appaltante, tutti i provvedimenti e le cautele necessarie secondo le norme di legge e d'esperienza, delle quali deve essere a piena conoscenza, per garantire l'incolumità sia delle persone addette ai lavori che dei dipendenti del Comune di Mezzocorona e dei terzi.

L'Amministrazione si riserva in ogni modo il diritto di stabilire l'esecuzione di un determinato intervento entro un congruo termine perentorio o di disporre l'ordine di esecuzione dello stesso nel

modo che riterrà più conveniente, specialmente in relazione alle esigenze dipendenti dalla esecuzione delle prestazioni escluse dall'incarico, senza che l'appaltatore possa rifiutarsi o farne oggetto di richiesta di particolari compensi.

Articolo 29
Oneri reciproci delle parti contraenti (materiali e mezzi)

1. L'impresa nello svolgimento del servizio è tenuta a provvedere alla fornitura di tutto il materiale necessario nonchè delle attrezzature occorrenti, restando a carico dell'Amministrazione la sola fornitura dell'acqua e della corrente elettrica necessaria all'espletamento del servizio. **L'Amministrazione potrà a propria discrezione eventualmente concedere l'uso di particolari attrezzature, con le cautele e le garanzie del caso**.

2. La **dotazione minima** di attrezzature comprende un carrello completo di ogni materiale di pulizia (con secchi, spazzoloni, scope, ecc.), un aspiratore e aspirapolvere professionale e scale di idonea altezza e con caratteristiche a norma EN 131. E' richiesto anche un lavasciuga pavimenti professionale (con uomo a terra o similari) da utilizzarsi per grandi superfici, quali palestre, fermo restando quanto previsto al comma 1, secondo periodo.

3. Salvo quanto previsto al comma 1, secondo periodo, è vietato l'uso di attrezzature di qualsiasi tipo di proprietà del Comune o di altri soggetti eventualmente presenti negli edifici, ed in particolare: trabattelli o similari, scale, lavasciuga per pavimenti, aspiratori e aspiraliquidi.

4. L'impresa è tenuta a fornire a proprie cure e spese, a ciclo continuo, il **sapone, la carta igienica e gli asciugamani necessari per i servizi igienici.** In caso di applicazione di dosatori o affini e/o sistemi specifici di asciugatura, l'impresa è tenuta a fornire senza interruzioni il relativo materiale di ricambio, quale – a titolo esemplificativo - soluzioni detergenti liquide, asciugamani di carta, asciugamani a rotolo e simili.

5. Se richiesto, e ritenuto necessario, l'Amministrazione metterà a disposizione un locale a propria scelta per il deposito delle attrezzature per la pulizia.

6. L'impresa è altresì tenuta a fornire **prodotti ecologici a basso impatto ambientale** nel rispetto delle normative vigenti (biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità). In particolare, i prodotti:
- debbono rispettare i **criteri minimi ambientali** (CAM) di cui al D.M. 24 maggio 2012 e successive modifiche, cui fa riferimento l'articolo 34 del D.lgs. n. 50/2016 ("Criteri di sostenibilità energetica ed ambientale");
- l'appaltatore dovrà presentare il "**Piano gestionale del servizio**" di cui al punto 5.4.1 del citato D.M. 24.05.2012, che diventerà parte integrante del contratto e che dovrà descrivere e specificare quanto indicato al punto 5.4.1. del D.M. medesimo;
- dovranno comunque essere conformi alle seguenti caratteristiche minime:
non essere classificati: molto tossici (T+); tossici (T); con le frasi di rischio R42 (può provocare sensibilizzazione per inalazione) e/o R43 (può provocare sensibilizzazione per contatto con la pelle); pericolosi per l'ambiente (N) secondo la Direttiva 67/548/CEE (compresi modifiche e adeguamenti)e Direttiva 1999/45/CE, recepite in Italia con D.Lgs. n. 52 del 3 febbraio 1997, D.Lgs. 65 del 14 marzo 2003 e Decreto del Ministero della Salute del 28 febbraio 2006;
I tensioattivi devono essere conformi al regolamento 648/2004/CE relativo ai detergenti, senza applicazione degli articoli 5 e 6 (deroghe) e **non devono contenere i seguenti ingredienti:**
quelli classificati come cancerogeni di categoria 1 o 2 (R45, R49), mutageni di categoria 1 o 2 (R46) o tossici per la riproduzione di categoria 1 o 2 (R60, R61), nonchè ingredienti pericolosi per l'ambiente (simbolo N): altamente tossico per gli organismi acquatici (R50), tossico per gli organismi acquatici (R51).
Sono tassativamente vietate le sostanze e preparati classificati:
tossici, molto tossici, estremamente infiammabili, corrosivi ed esplosivi.

7. Inoltre:
- i detersivi e gli altri prodotti di sanificazione devono essere sempre conservati in locale apposito o in armadi chiusi ed essere contenuti nelle confezioni originali, con la relativa etichetta;
- le attrezzature debbono risultare sempre conformi a quanto normativamente stabilito in materia e mantenute perfettamente efficienti;
- ove possibile, ma senza assumere alcun obbligo in tal senso, il Comune porrà gratuitamente a disposizione della cooperativa un ripostiglio idoneo per il deposito del materiale e degli attrezzi impiegati nei lavori di pulizia, ove il materiale andrà riposto alla fine di ogni turno di servizio.

8. Ulteriori obblighi e divieti che l'impresa è tenuta ad osservare sono:
a) è vietata la costituzione di deposito/scorte di prodotti infiammabili (alcool, etc.);
b) debbono essere consegnate al Servizio comunale competente, prima dell'inizio del servizio, tutte le schede tecniche dei prodotti di pulizia utilizzati, in particolare le certificazioni di conformità rilasciate da parte di organismi indipendenti;
c) non devono essere utilizzati spray contenenti gas propellenti;
d) le parti degli imballaggi primari devono essere facilmente separabili in parti monomateriale;
e) le informazioni che devono figurare sugli imballaggi sono: istruzioni sul dosaggio, consigli di sicurezza, informazioni sugli ingredienti e relativa etichettatura;
f) debbono essere utilizzati panni in microfibra che garantiscono un risparmio di detergente;
g) debbono essere utilizzate attrezzature elettriche a basso consumo energetico ed ecocompatibili, rientranti nella classe energetica A o A+;
h) le emissioni sonore degli apparecchi non dovranno superare i 76 Decibel;
i) a fine lavoro gli addetti dell'impresa dovranno provvedere alla chiusura di tutte le porte e finestre sia interne che esterne, spegnere le luci e chiudere i rubinetti per evitare sprechi.

Articolo 30
Organizzazione e supervisione dei servizi

La ditta/Cooperativa incaricata espleterà i servizi oggetto del presente capitolato con organizzazione autonoma, e provvederà a sue spese a tutto il materiale necessario (ad eccezione di quello fornito dal Comune e indicato all'art. 29 del presente capitolato), nonché al macchinario ed alle attrezzature occorrenti per lo svolgimento del lavoro.

Come precisato al precedente art. 24, i funzionari del comune, eserciteranno la vigilanza ed il controllo sull'andamento dei servizi appaltati al fine di accertare le modalità di esecuzione del lavoro ed impartiranno tutte le indicazioni esecutive che si rendessero necessarie.

Qualora i servizi non vengano eseguiti in conformità a quanto stabilito nel presente capitolato, è riservata al Comune la facoltà di applicare le disposizioni di cui al precedente art. 21 o, nei casi previsti, di rescindere senza preavviso il contratto di incarico, come disposto dal precedente art. 23.

Articolo 31
Modalità di prestazione del servizio

Durante la prestazione del servizio, la ditta/Cooperativa incaricata dovrà attenersi scrupolosamente alle seguenti prescrizioni, facendole espressamente osservare a tutti gli operatori da esso impiegati, a qualsiasi titolo, per l'effettuazione di ogni operazione di pulizia:

⇒ tanto i servizi che i lavori in economia dovranno essere effettuati in conformità alle prescrizioni tecniche del presente capitolato, e comunque secondo una buona tecnica di conduzione, impiegando attrezzature e dispositivi per la pulizia in stato di massima efficienza ed in conformità alle vigenti norme di sicurezza, come richiamato dagli artt. 26 e 27, di cui sopra;

⇒ il servizio di pulizia dovrà essere svolto in modo da garantire la buona conservazione dei locali e di tutti gli arredi, le apparecchiature ed i materiali in essi contenuti;

⇒ la pulizia delle apparecchiature telefoniche, di quelle elettriche ed elettroniche, deve essere eseguita con la massima cura e con tutte le precauzioni, per non danneggiare le

apparecchiature stesse, usando esclusivamente aspirapolvere e panni asciutti; solo in caso di necessità potranno essere usati stracci umidi.

Articolo 32
Smaltimento materiale di risulta

La ditta/Cooperativa incaricata è tenuta anche allo sgombero dei materiali di risulta derivanti dallo svuotamento dei cestini e dei posacenere ed in genere quanto raccolto durante l'espletamento del servizio di pulizia. La raccolta dovrà essere effettuata in maniera differenziata ed i materiali di risulta dovranno essere depositati, racchiusi in idonei sacchi (di materiale previsto dalla specifica normativa di legge del settore) forniti dall'impresa appaltatrice, nel relativo centro di raccolta di pertinenza degli immobili (cassonetti R.S.U. e cassonetti raccolta carta ed altri rifiuti differenziati).

Articolo 33
Orario di svolgimento dei servizi

Il servizio di pulizia giornaliero deve essere eseguito **al di fuori del normale orario di lavoro degli uffici comunali e dovrà comunque essere concordato con il responsabile dei servizi tecnici.**

L'impresa all'inizio dell'incarico dovrà ritirare le chiavi dei singoli immobili c/o gli uffici delle sedi e strutture comunali ivi dislocate. Al termine del rapporto contrattuale la stessa dovrà provvedere alla restituzione delle chiavi alle rispettive sedi e strutture comunali.

CAPO II
DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Articolo 34
Operazioni di pulizia

Ai fini della prestazione dei servizi affidati gli interventi richiamati dal computo metrico estimativo vengono identificati (e nel computo eventualmente anche integrati) nelle seguenti operazioni corredate dalle prescrizioni tecnico-esecutive e dal rispettivo sistema di calcolo del corrispettivo contrattuale.

Il servizio di pulizia relativo agli stabili di cui all'articolo 4 sub. a), b), c), d), e), sarà svolto con le cadenze e modalità esecutive dettagliate nell'allegato Computo metrico parte integrante de presente capitolato d'Appalto.

Articolo 35
Modalità di misurazione dei servizi appaltati

Per la misurazione e la successiva contabilizzazione dei servizi affidati saranno impiegate le modalità previste dall'allegato Computo metrico estimativo.

Resta pertanto tassativamente convenuto che, se per difetto di ricognizione fatta a tempo debito, l'esecuzione di alcuni servizi, sia per gli aspetti connessi alle quantità e/o alla qualità, non fossero accertati in contraddittorio, la ditta/Cooperativa incaricata dovrà accettare la valutazione che verrà fatta dal responsabile dell'area tecnica del Comune e sottostare alle spese ed ai danni che per tardiva ricognizione gli potessero derivare.

La ditta/Cooperativa è tenuta alla presentazione mensile di distinte degli interventi effettuati indicanti le quantità delle prestazioni fornite, con riferimento ad ogni zona interessata ed alle voci dell'elenco prezzi unitari, come meglio specificato all'art. 31 del presente capitolato speciale di incarico.

Articolo 36
Elenco prezzi unitari

I prezzi unitari in base ai quali verrà compensato il servizio di pulizia sono quelli riportati nella specifica colonna del computo metrico estimativo di cui all'art. 2, del presente capitolato; con detti prezzi si intendono anche compensate tutte le spese ed altri oneri occorrenti.

Articolo 37
Spese inerenti al contratto

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto sono a carico della ditta assuntrice, ivi compresi i diritti di segreteria, gli oneri fiscali presenti e futuri quali l'importo di bollo, l'eventuale tassa di registro ecc.

Articolo 38
Trattamento dei dati personali

Il Comune in qualità di titolare del trattamento dei dati, designerà l'impresa quale responsabile esterno del trattamento dei dati personali strettamente inerenti allo svolgimento dei servizi di cui al presente Capitolato, la quale dovrà accettare tale nomina e si impegnerà conseguentemente ad operare in ottemperanza alle relative disposizioni normative indicate dal predetto decreto legislativo e dalle sue successive modificazioni ed integrazioni, nonché in aderenza alle disposizioni emanate dal Comune in termini di sicurezza e tutela della riservatezza.

In particolare, l'impresa si impegna a non divulgare a terzi qualsiasi informazione di cui dovesse venire a conoscenza nell'espletamento del servizio, per qualsiasi finalità estranea al corretto svolgimento del servizio stesso, ed a designare il responsabile del trattamento dei dati personali.

Articolo 39
Domicilio dell'impresa/cooperativa e variazioni della ragione sociale

Per tutti gli effetti del presente contratto l'impresa/cooperativa dovrà eleggere il proprio domicilio nell'ambito del Comune. La stessa dovrà comunicare al Comune qualsiasi variazione intervenuta nella denominazione o ragione sociale dell'impresa indicando il motivo della variazione (a titolo esemplificativo e non esaustivo cessione d'azienda, fusione, trasformazione).

Articolo 40
Controversie

Il foro competente per tutte le controversie giudiziali che dovessero insorgere in dipendenza del presente capitolato e del conseguente contratto, sarà esclusivamente quello di Trento.

Articolo 41
Norme finali

Per quanto non espressamente previsto nel presente Capitolato, si fa riferimento alle disposizioni di legge in materia, all'art. 1677 del codice civile ed alle consuetudini locali.

Sono a carico dell'Impresa appaltatrice tutte le spese fiscali, ad esclusione dell'I.V.A., relative al contratto.

ALLEGATO

Elenco del personale impiegato nell'appalto

Ai sensi dell'articolo 26ter comma 1, del Capitolato speciale di appalto e per l'applicazione della clausola sociale ivi prevista (articolo 32, comma 2, della L. n. 2/2016), si produce di seguito l'elenco del personale impiegato dall'attuale appaltatore del servizio (Pentagono Service):

GENERALITA'	ANNO DI NASCITA	RESIDENZA	NOTE
T.N.	1979	Mezzolombardo	
R.E.	1986	Mezzolombardo	
P.S.	1958	Mezzolombardo	

Il suddetto personale si è sempre comportato correttamente, senza dare mai adito a problemi di sorta. Professionalità: mediamente buona.

Mezzocorona, dicembre 2018

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Adriano Ceolan

SOMMARIO

PARTE PRIMA **2**

CAPO I 2
Articolo 1 Oggetto e descrizione sommaria del servizio *2*
Articolo 2 Quantificazione delle prestazioni – Computo metrico estimativo *2*
Articolo 3 Durata del contratto *2*
Articolo 4 Ammontare del contratto *2*
Articolo 5 Documenti che fanno parte del contratto *5*
CAPO II 5
Articolo 6 Normativa di riferimento *5*
Articolo 7 Modalità ed aggiudicazione dell'incarico *5*
Articolo 8 Stipulazione del contratto *5*
Articolo 9 Cauzione provvisoria *6*
Articolo 10 Cauzione definitiva *6*
Articolo 11 Anticipazione *6*
Articolo 12 Accettazione e invariabilità dei prezzi *6*
Articolo 13 Revisione dei prezzi *6*
Articolo 14 Variazioni contrattuali *7*
Articolo 15 Inclusione o/e esclusione di edifici *7*
Articolo 16 Prestazioni di servizi di pulizia in economia *7*
Articolo 17 Divieto di sub-incarico *8*
Articolo 18 Modalità di pagamento *8*
Articolo 19 Interessi per ritardato pagamento *8*
Articolo 20 Resoconto finale delle prestazioni svolte *8*
Articolo 21 Inadempienze contrattuali e penalità *8*
Articolo 22 Definizione delle controversie *9*
Articolo 23 Risoluzione del contratto *9*
CAPO III 10
Articolo 24 Controllo del Comune *10*
Articolo 25 Rispetto delle norme di sicurezza sul lavoro *10*
Articolo 26 Obblighi in materia di tutela dei lavoratori *11*
Articolo 26 bis Personale *9*
Articolo 26 ter Clausola sociale e impiego lavoratori svantagguiati ex l. 381/1991 ..... *10*
Articolo 26 quater Ulteriori norme relative a l personale addetto. 11
Articolo 27 Responsabilità per danni e polizze assicurative *12*

PARTE SECONDA **14**

CAPO I 14
Articolo 28 Esecuzione dei lavori, programma ed ordine da tenersi nell'andamento del servizio di pulizia *14*
Articolo 29 Oneri reciproci delle parti contraenti(materiali e mezzi) *15*
Articolo 30 Organizzazione e supervisione dei servizi *16*
Articolo 31 Modalità di prestazione del servizio *16*
Articolo 32 Smaltimento materiale di risulta *17*
Articolo 33 Orario di svolgimento dei servizi *17*
CAPO II 17
Articolo 34 Operazioni di pulizia *17*
Articolo 35 Modalità di misurazione dei servizi appaltati *17*
Articolo 36 Elenco prezzi unitari *17*
Articolo 37 Spese inerenti al contratto *17*
Articolo 38 Trattamento dei dati personali *13*
Articolo 39 Domicilio dell'impresa/cooperativa e variazioni della ragione sociale *14*
Articolo 40 Controversie *14*
Articolo 41 Norme finali *14*