

**CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA PRESSO LA RESIDENZA UNIVERSITARIA DI VIA SANTA MARGHERITA A TRENTO E APPARTAMENTI GESTITI DA OPERA UNIVERSITARIA NELLA CITTÀ DI TRENTO E ROVERETO**

**ART. 1 - OGGETTO E MODALITA' DI EFFETTUAZIONE DEL SERVIZIO DI PULIZIA**

Il presente Capitolato ha per oggetto il servizio di pulizia presso la residenza universitaria di via Santa Margherita a Trento e appartamenti gestiti da Opera Universitaria (d'ora innanzi anche Amministrazione appaltante) nella città di Trento e Rovereto e si riferisce a tutti i "locali ed aree comuni", servizi, davanzali e qualsiasi altra pertinenza degli immobili elencati nell'allegato A) al presente Capitolato nonché i relativi arredi e attrezzature, con la sola esclusione dei locali tecnologici (centrali termiche e sale macchine ascensori) e dello sgombero neve.

Il capitolato ha per oggetto il servizio di pulizia ordinaria e straordinaria.

Il servizio di pulizia comprende prestazioni giornaliera e periodiche.

**ART. 2**

**DURATA DELL'APPALTO**

L'appalto avrà durata 4 mesi dalla data di stipulazione del contratto o, se antecedente, dalla data di avvio indicata nell'ordine di servizio; l'Amministrazione appaltante si riserva la facoltà di risolvere anticipatamente il contratto, tramite lettera raccomandata o posta elettronica certificata da inviarsi almeno 1 (uno) mese prima della scadenza.

**ART. 3**

**PRESTAZIONI ORDINARIE**

Il monte ore settimanale stimato destinato al servizio di pulizia ordinaria è fissato in n. 41,50 ore. Detto ammontare è calcolato in via presuntiva, sulla base dei dati in possesso dell'Amministrazione, ma non vincola né l'Amministrazione né la Cooperativa che è tenuta a svolgere il servizio secondo le indicazioni previste nel presente Capitolato indipendentemente dalle ore di effettivo impiego.

Per "pulizia giornaliera" si intende la pulizia da effettuare dal lunedì al venerdì.

Le prestazioni di cui al presente articolo prevedono:

**1) RESIDENZE UNIVERSITARIE DI VIA SANTA MARGHERITA, n. 13 a Trento**

Uffici e sale studio:

**PRESTAZIONI GIORNALIERE (dal lunedì al venerdì)**

1. lavaggio, sanificazione con idonea soluzione dei servizi igienico-sanitari, ivi compresa la pulizia degli specchi e dei rubinetti nonché lo svuotamento dei contenitori del materiale di risulta dei sistemi di asciugatura mani (salviette rotoli ecc.) ed il successivo conferimento ai punti di raccolta. Inoltre si prevede il rifornimento dei dispenser, posti nei bagni, del materiale di consumo forniti dall'Amministrazione appaltante;
2. svuotamento dei cestini degli uffici con il successivo conferimento nel punto della raccolta differenziata;
3. pulitura dei pavimenti nel seguente modo:
  - a) aspirazione con attrezzatura specifica dei pavimenti usando le necessarie precauzioni;
  - b) scopatura ad umido di tutti i tipi di pavimento da effettuare con garze a perdere imbevute di apposito detergente ivi comprese le superfici sottostanti alle cassettiere mobili, ai carrelli o ad altri arredi di facile rimozione;
4. pulizia ad umido degli arredi e attrezzature (lampade da tavolo, computers, calcolatrici, ecc..), delle scrivanie, loro accessori (cassettiere, allunghi dattilo, tavoli, ecc.), dei piani di servizio e davanzali interni;
5. pareti e soffitti dovranno essere tenuti puliti da polvere e ragnatele;

Spazi sportivi (spogliatoi e campetti adiacenti)

1. scopatura e lavaggio dei pavimenti degli spogliatoi
2. vuotatura e pulizia dei cestini e dei contenitori destinati alla raccolta differenziata; ove necessario è richiesta anche la sostituzione dei sacchetti di plastica;

3. pulizia delle docce e dei servizi igienici
4. raccolta di eventuali rifiuti solidi (foglie, carte ecc.) da tutti i piazzali e strutture sportive con conferimento nel punto della raccolta differenziata;

#### **PRESTAZIONI TRISETTIMANALI (lunedì, mercoledì e venerdì)**

##### **Parti comuni (lavanderia, scale, atri)**

1. pulitura dei pavimenti nel seguente modo:
  - a) aspirazione con attrezzatura specifica dei pavimenti usando le necessarie precauzioni;
  - b) scopatura ad umido di tutti i tipi di pavimento da effettuare con garze a perdere imbevute di apposito detergente ivi comprese le superfici sottostanti agli arredi di facile rimozione;
  - c) lavaggio con apposito detergente degli ascensori, delle scale e dei relativi corrimano;
2. pulizia ad umido di tutti gli arredi ed attrezzature (fino ad altezza uomo) presenti negli spazi e davanzali interni;
3. pareti e soffitti dovranno essere tenuti puliti da polvere e ragnatele;
4. caditoie e griglie degli scarichi pluviali di poggiali, terrazze, cortili dovranno essere tenuti puliti da detriti, foglie o quant'altro possa arrecare ostruzioni o intasamenti;
5. i davanzali esterni ed i poggiali dovranno essere mantenuti puliti anche dall'eventuale guano dei piccioni;

#### **PRESTAZIONI SETTIMANALI**

1. spazzatura dei piazzali della residenza universitaria di Santa Margherita, 13.

##### **2) APPARTAMENTI IN "MASO FURLANI-ROSSI" IN VIA S.S. COSMA E DAMIANO, 103 IN LOCALITÀ VELA A TRENTO**

#### **PRESTAZIONI QUINDICINALI:**

1. scopatura e lavatura pavimenti dell'atrio, dei giroscale, pulitura degli eventuali zerbini, di passamani delle scale e dei pianerottoli.
2. pulizia del vialetto di accesso, compresa l'area riservata alla raccolta rifiuti;
3. sgombero di materiali di risulta ed in genere di quanto raccolto;

##### **3) APPARTAMENTI DI VICOLO GALASSO, 13 A TRENTO**

#### **PRESTAZIONI SETTIMANALI:**

1. scopatura e lavatura pavimenti dell'atrio, del giroscale e del locale lavanderia, pulitura degli eventuali zerbini, di passamani delle scale e dei pianerottoli, degli ascensori

##### **4) APPARTAMENTI DI VICOLO GALASSO, 7 A TRENTO**

#### **PRESTAZIONI SETTIMANALI:**

1. scopatura e lavatura pavimenti dell'atrio e del giroscale, pulitura di eventuali zerbini, di passamani delle scale e dei pianerottoli, degli ascensori;
2. pulizia del vialetto di accesso;

##### **5) APPARTAMENTI DI VIA T. GAR, 15 A TRENTO**

#### **PRESTAZIONI SETTIMANALI:**

1. scopatura e lavatura pavimenti dell'atrio, del giroscale e del locale lavanderia, pulitura degli eventuali zerbini, di passamani delle scale e dei pianerottoli, dell'ascensore;
2. pulizia del piazzale adibito a parcheggi secondo necessità;

##### **6) APPARTAMENTI DI VIA BORINO, 61 E 63 A TRENTO**

#### **PRESTAZIONI SETTIMANALI**

1. scopatura e lavatura pavimenti dell'atrio e dei giroscale, pulitura di eventuali zerbini, di passamani delle scale e dei pianerottoli, degli ascensori;
2. pulizia dei piazzali di pertinenza;
3. sgombero di materiali di risulta ed in genere di quanto raccolto;
4. pulizia da detriti, fogliame o quant'altro possa arrecare ostruzioni o intasamenti delle caditoie e griglie degli scarichi pluviali di terrazze e garage.

#### **7) APPARTAMENTI DI VIA OTTAVIANO ROVERETI, 2 A TRENTO**

#### **PRESTAZIONI SETTIMANALI**

1. scopatura e lavatura pavimenti dell'atrio, della "sala prove" e del giroscale, pulitura di eventuali zerbini, di passamani delle scale e dei pianerottoli e del terrazzino;
2. pulizia dei piazzali di pertinenza;
3. sgombero di materiali di risulta ed in genere di quanto raccolto;
4. pulizia da detriti, fogliame o quant'altro possa arrecare ostruzioni o intasamenti delle caditoie e griglie degli scarichi pluviali di terrazze e garage.

#### **8) APPARTAMENTI DI VIA GARIBALDI, 16 A ROVERETO**

#### **PRESTAZIONI SETTIMANALI**

1. scopatura e lavatura pavimenti dell'atrio e del giroscale, pulitura di eventuali zerbini, di passamani delle scale e dei pianerottoli, dell'ascensore;
2. sgombero di materiali di risulta ed in genere di quanto raccolto;
3. Pulizia del cortile interno.

#### **ART. 4**

#### **INTERVENTI A RICHIESTA DELL'ENTE DI PULIZIA STRAORDINARIA A MISURA**

Su richiesta specifica dell'Ente la Cooperativa è tenuta all'effettuazione del servizio di pulizia straordinaria anche in ulteriori immobili gestiti da Opera Universitaria (riportati nell'allegato A al presente Capitolato) per le seguenti unità:

- **STANZA SINGOLA E DOPPIA**
- **APPARTAMENTO**
- **COSTO ORARIO PER INTERVENTI "A RICHIESTA"**

Caratteristiche del servizio per le tipologie di ambienti sopra elencati:

- sgombero del mobilio del locale, ove possibile, che ostacola l'intervento;
- de ragnatura;
- svuotamento cestino, porta rifiuti e trasporto dei medesimi negli appositi contenitori;
- scopatura e lavaggio di poggiali e parapetti;
- lavaggio di tutte le pareti piastrellate;
- lavaggio dei corpi illuminanti;
- pulizia e disinfezione di tutti i sanitari compresi doccia e box con relativa rubinetteria e piastrelle, specchi, mensole ed altri accessori nonché eliminazione di tracce di sporco sulle pareti piastrellate e deodorazione;
- pulizia di pulsantiere, interruttori, placche;
- scopatura del pavimento con l'uso di attrezzature che non sollevino polvere;
- lavaggio a fondo e disinfezione di tutte le pavimentazioni con specifica attrezzatura;

- rimozione eventuali rifiuti (o assimilabili) lasciati dallo studente che ha lasciato l'alloggio ed eventualmente provvedere al loro conferimento ai punti di raccolta;
- pulizia elettrodomestici, forni e frigoriferi;
- pulizia radiatori;
- pulizia degli elettrodomestici e del lavello (negli appartamenti).

#### **ART. 5**

##### **CALENDARIO LAVORI PERIODICI**

Eventuali variazioni di frequenza delle pulizie periodiche dovranno essere immediatamente segnalate per iscritto.

La frequenza indicata ai precedenti articoli è da intendersi come limite minimo obbligatorio per la Cooperativa che può pertanto, ove lo ritenga necessario ed opportuno, aumentare tale frequenza o prevedere pulizie straordinarie a proprie spese.

#### **ART. 6**

##### **ALTRE PRESTAZIONI**

Le elencazioni di cui ai precedenti articoli 3 e 4 non hanno carattere esaustivo e non esimono la Cooperativa dagli ulteriori adempimenti utili all'esecuzione delle operazioni necessarie per eventuali esigenze peculiari di igiene e sanificazione delle unità da pulire connesse alla loro specifica destinazione, assicurando la buona conservazione e l'estetica delle medesime e di quanto in esse contenuto.

#### **ART. 7**

##### **RACCOLTA RIFIUTI DIFFERENZIATI**

La Cooperativa dovrà rispettare la procedura prevista dal vigente Regolamento Comunale o nazionale e sarà cura della stessa provvedere al conferimento dei rifiuti selezionati nei pertinenti contenitori di raccolta di pertinenza delle Residenze Universitarie. Il materiale cartonato dovrà essere ridotto al minimo spazio d'ingombro.

Opera Universitaria provvederà a fornire alla Cooperativa il congruo quantitativo di sacchetti atti a permettere il corretto conferimento dei rifiuti.

Opera Universitaria si riserva la facoltà di rivalsa per eventuali sanzioni addebitate all'Amministrazione a seguito di violazione della specifica normativa di legge in materia di conferimento rifiuti qualora risulti palese la responsabilità della Cooperativa e dei suoi dipendenti.

#### **ART. 8**

##### **ORARI DI SERVIZIO**

L'orario del servizio di pulizia giornaliero, dal lunedì al venerdì, sarà concordato con la Cooperativa al fine di arrecare il minor disagio possibile agli utenti.

La Cooperativa dovrà giornalmente ritirare le chiavi di accesso dei singoli immobili presso le portinerie site in via della Malpensada n. 140 e via Santa Margherita, 13 nonché restituire le stesse alla fine della giornata.

#### **ART. 9**

##### **PRODOTTI DA IMPIEGARE PER L'ESECUZIONE DELL'APPALTO**

Il servizio di pulizia deve essere effettuato esclusivamente con l'uso di prodotti detergenti e di trattamento rispondenti alle normative vigenti in Italia (biodegradabilità -dosaggi - avvertenze di pericolosità).

La Cooperativa dovrà fornire al Responsabile dell'Area Patrimonio, prima dell'inizio dell'espletamento del servizio, le schede tecniche delle tipologie dei prodotti utilizzati, con precisazione delle loro caratteristiche qualitative, e le concentrazioni che si intendono adottare per le pulizie per ogni specifica superficie.

Per i servizi igienici, in particolare, dovrà essere precisato il tipo di agente sanificante adottato per l'abbattimento della carica batterica, per ogni tipo di superficie presente nei servizi stessi.

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

- acido cloridrico;
- ammoniac.

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

**Opera Universitaria si riserva di effettuare prelievi a campione dei prodotti chimici e delle soluzioni pronte per l'uso, per verificare le caratteristiche dei prodotti e l'esatta percentuale dei dosaggi e delle soluzioni.**

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

La pulizia delle apparecchiature elettriche o elettroniche suscettibili di danneggiamento deve essere eseguita con la massima cura e con tutte le precauzioni, usando esclusivamente aspirapolvere e panni asciutti; solo in caso di necessità potranno essere usati panni umidi.

I prodotti acquistati/usati dalla Cooperativa devono essere conformi ai criteri indicati in seguito.

Tutte le sostanze tensioattive utilizzate nel prodotto devono essere rapidamente biodegradabili e biodegradabili in condizioni anaerobiche.

Il prodotto non deve contenere i seguenti ingredienti, né come componenti della formulazione, né come componenti di qualsiasi preparato incluso nella formulazione:

- alchilfenoletoossilati (APEO) e relativi derivati;
- EDTA (etilendiamminatetracetato) e relativi sali;
- muschi azotati e muschi policiclici.

Il prodotto non deve 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, in una quantità che superi lo 0,01% del peso del prodotto finale:

- R40 (possibilità di effetti cancerogeni - prove insufficienti);
- R45 (può provocare il cancro), R49 (può provocare il cancro per inalazione);
- R46 (può provocare alterazioni genetiche ereditarie);
- R60 (può ridurre la fertilità);
- R61 (può danneggiare il feto);
- R62 (possibile rischio di ridotta fertilità);
- R63 (possibile rischio di danni al feto);
- 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 effetti negativi per l'ambiente acquatico);
- R59 (pericoloso per lo strato di ozono);
- R68 (possibilità di danni irreversibili).

Questi criteri non si applicano ai biocidi.

La concentrazione di qualsiasi sostanza o ingrediente 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 67/548/CEE e successive modifiche o della direttiva 1999/45/CE e successive modifiche non deve superare lo 0,1 % del peso del prodotto finale.

Il prodotto può contenere solo biocidi che esercitino un'azione conservante e comunque in dose appropriata a tale scopo. Ciò non vale per le sostanze tensioattive dotate anche di proprietà biocide. I biocidi utilizzati per conservare il prodotto, sia come componenti della formulazione che come componenti di qualsiasi preparato incluso nella formulazione, classificati con le frasi di rischio R50-53 o R51-53 ai sensi della direttiva 67/548/CEE e successive modifiche o della direttiva 1999/45/CE, sono autorizzati ma solo a condizione che non siano potenzialmente tendenti al bioaccumulo. Il prodotto non deve contenere più del 10 % (in peso) di composti organici volatili con punto di ebollizione inferiore a 150 °C.

Per consentire l'attività di verifica, per ogni prodotto dovrà essere fornita la lista delle sostanze

contenute in percentuale maggiore di 0,01% in peso e il numero CAS (quando disponibile) e le frasi di rischio con cui sono classificate. Le informazioni presenti sulla scheda dei dati di sicurezza, che deve essere fornita con il prodotto, potrebbero essere utili ma non sufficienti.

Il nome e la funzione di tutti i biocidi devono essere elencati. Per tutti i biocidi classificati con le frasi di rischio R50/53 o R51/53 il log Pow (coefficiente di ripartizione ottanolo/acqua) o il BCF deve essere documentato. (L'Ecolabel europeo può costituire mezzo di prova per attestare la rispondenza a tali specifiche).

#### ART. 10

##### OBBLIGHI DELLA COOPERATIVA

La Cooperativa 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 e provvedere inoltre a proprie spese alla fornitura di tutto il materiale necessario nonché delle attrezzature occorrenti. Resta a carico di Opera Universitaria la sola fornitura dell'acqua e della corrente elettrica, necessaria all'espletamento del servizio.

Eventuali attrezzature impiegate per la realizzazione di pulizie previste nel presente Capitolato, relative a superfici non raggiungibili direttamente dal piano di calpestio, dovranno essere idonee ad assicurare l'esecuzione accurata del servizio nel rigoroso rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza e di salvaguardia dei lavoratori addetti, evitando qualsiasi danno o pregiudizio all'integrità degli immobili oggetto del servizio. E' fatto espresso divieto di operare sulle aiuole o zone verdi.

**Nell'esecuzione dei servizi di pulizie periodiche, ove si renda necessario l'impiego di attrezzature particolari (tipo trabattelli e/o autoscale per la pulizia di superfici non raggiungibili direttamente dal piano di calpestio) la Cooperativa è tenuta a comunicare all'Azienda Provinciale per i servizi Sanitari - Direzione Igiene e Sanità Pubblica - Unità Operativa Prevenzione e Sicurezza negli ambienti di lavoro, la data di inizio dei lavori di ogni singolo intervento.**

La Cooperativa è obbligata, in caso di eventi imprevisti o accidentali che richiedano interventi limitati di pulizia, ovvero dove occorra ripristinare una situazione di funzionalità e/o decoro, a far intervenire **immediatamente** i propri addetti su richiesta (anche telefonica) degli impiegati dell'Area Patrimonio di Opera Universitaria per ripristinare nel più breve tempo possibile lo stato d'igiene e decoro dei locali.

Al momento dell'avvio del servizio la Cooperativa è tenuta a prendere atto del D.U.V.R.I. (Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze) prodotto dall'Amministrazione contenente le informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui la stessa dovrà operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate.

La Cooperativa può presentare una o più proposte motivate di modificazione o di integrazione al D.U.V.R.I.:

- a) per adeguarne i contenuti alle proprie tecnologie ovvero quando ritenga di poter meglio garantire la sicurezza sulla base della propria esperienza, anche in seguito alla consultazione obbligatoria e preventiva dei rappresentanti per la sicurezza dei propri lavoratori o a rilievi da parte degli organi di vigilanza;
- b) per garantire il rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni e la tutela della salute dei lavoratori eventualmente disattese nel D.U.V.R.I.

Nei casi di cui al precedente comma, lettera a), l'eventuale accoglimento delle modificazioni e integrazioni non può in alcun modo giustificare variazioni o adeguamenti dei prezzi pattuiti, né maggiorazioni del corrispettivo o pretese risarcitorie di alcun genere. Nei casi di cui al comma, lettera b), qualora l'eventuale accoglimento delle modificazioni ed integrazioni comporti maggiori oneri a carico dell'Impresa, e tale circostanza sia debitamente provata e documentata, trova applicazione la disciplina delle varianti.

Il D.U.V.R.I., previa sottoscrizione delle Parti, costituisce parte integrante del contratto di appalto. Le gravi o ripetute violazioni del piano stesso da parte dell'impresa aggiudicataria, comunque accertate, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiscono causa di risoluzione del contratto.

#### ART. 11

##### RESPONSABILITA' DELLA COOPERATIVA

La Cooperativa è responsabile dei danni arrecati al mobilio, ai vetri e cristalli, ai lampadari ecc. ed agli immobili di Opera Universitaria, nonché della 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 Cooperativa è tenuta in solido con i propri dipendenti, obbligandosi a renderne edotti gli stessi, all'osservanza del segreto di tutto ciò di cui, per ragioni di servizio, verrà a conoscenza in relazione ad atti, documenti, fatti e notizie in genere, riguardanti l'Opera Universitaria di Trento o gli ospiti delle strutture di Opera Universitaria.

#### **ART. 12**

##### **RISPETTO NORMATIVA IN MATERIA DI SICUREZZA**

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

La Cooperativa si impegna inoltre ad informare i propri dipendenti di tutti i rischi inerenti l'uso delle attrezzature specifiche per ogni tipo di pulizia, obbligandosi inoltre ad una continua vigilanza sui cantieri oggetto dei servizi, volta ad identificare eventuali ulteriori rischi specifici e ad adottare le cautele e misure del caso.

La Cooperativa, nella persona del suo legale rappresentante pro-tempore, è individuato come datore di lavoro per quanto riguarda la responsabilità in termini di sicurezza, ai sensi del D. Lgs. 81/2008 e successive modificazioni.

#### **ART. 13**

##### **POLIZZA DI RESPONSABILITA' CIVILE**

La Cooperativa assume a proprio carico ogni responsabilità sia civile che penale derivante ai sensi di legge nell'espletamento dei servizi oggetto del presente Capitolato.

A tale riguardo la Cooperativa dovrà essere in possesso di una polizza RCT/RCO nella quale deve essere esplicitamente indicato che Opera debba essere considerata "terzi" a tutti gli effetti. Nella medesima polizza dovranno essere altresì compresi in garanzia i danni alle cose che si trovano nell'ambito di esecuzione del servizio.

I massimali di garanzia per l'assicurazione RCT/RCO non dovranno essere inferiori all'importo di € 2.000.000,00 per sinistro e per persona.

Copia della polizza dovrà essere consegnata ad Opera al momento della stipulazione del contratto. Nei casi di mancata consegna di copia della stessa all'Amministrazione, non si procederà alla sottoscrizione del contratto.

Opera Universitaria resta in ogni caso sollevata da qualsiasi responsabilità diretta e indiretta e di qualsiasi natura derivante dalle attività di cui al presente Capitolato.

Eventuali danni che venissero arrecati agli impianti e alle attrezzature imputabili a negligenze e/o imperizia nella gestione, da verificarsi comunque di volta in volta da Opera Universitaria, resteranno a carico della Cooperativa.

#### **ART. 14**

##### **ELENCO PERSONALE**

La Cooperativa, entro 2 (due) settimane dall'assunzione del servizio di pulizia e, immediatamente, qualora vi siano variazioni, dovrà trasmettere al Responsabile dell'Area Patrimonio dell'Opera Universitaria 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; dovrà inoltre fornire il nominativo di un/una responsabile abilitato/a ad assumere ogni e qualsiasi provvedimento per il rispetto degli obblighi contrattuali e di capitolato al/alla quale l'Amministrazione Appaltante potrà rivolgersi in qualsiasi momento per reclami e proposte.

La Cooperativa deve garantire, presso la sede operativa sita nella provincia di Trento, la presenza di personale a disposizione dell'Amministrazione appaltante, nella fascia oraria dalle ore 6.00 alle ore 22.00, nei giorni dal lunedì al venerdì e dalle ore 8.00 alle ore 18.30 nella giornata di sabato. Il medesimo orario dovrà altresì essere garantito dai Responsabili i quali dovranno inoltre essere

automuniti e dotati di telefonia cellulare, sempre reperibili da parte del personale dell'Opera Universitaria.

Il personale impiegato dalla Cooperativa nell'effettuazione del servizio di pulizia deve essere comunque di gradimento dell'Amministrazione. Quest'ultima può chiedere delle sostituzioni qualora, a suo giudizio insindacabile, lo reputi rispondente al suo interesse.

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

#### **ART. 15**

##### **PERSONALE – ONERI E OBBLIGHI**

Avuto riguardo al punto 5 dell'Atto di indirizzo fra la Provincia Autonoma di Trento, il Consorzio dei Comuni Trentini e le Parti Sociali del 5 novembre 2010 ed all'allegato 1 del Protocollo di intesa fra la Provincia Autonoma di Trento, il Consorzio dei Comuni Trentini e le Parti Sociali del 21 febbraio 2013, la Cooperativa deve applicare nei confronti del personale impiegato nell'appalto e nelle mansioni oggetto del presente Capitolato condizioni economico-normative non inferiori a quelle previste dal contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti di imprese di pulizia, disinfestazione e servizi integrati/multiservizi stipulato dalle Organizzazioni Sindacali maggiormente rappresentative a livello nazionale nonché dai relativi contratti integrativi territoriali applicabili.

Le medesime condizioni devono essere garantite ai soci lavoratori dipendenti da società cooperative.

Tale contratto è stato individuato fra i contratti collettivi nazionali e rispettivi accordi integrativi territoriali stipulati a livello nazionale ed applicati in via prevalente sul territorio provinciale. Le predette condizioni economico-normative riguardano unicamente le seguenti voci, come individuate al punto 1 del citato Protocollo del 21 febbraio 2013: a) minimi retributivi CCNL e CCPL; b) mensilità aggiuntive CCNL e CCPL; c) maggiorazione per lavoro straordinario, festivo notturno e supplementare; d) eventuali premi di risultato previsti da CCNL e CCPL; e) trattamento economico per malattia, infortunio e maternità; f) ROL ed ex festività; g) modalità di cambio appalto. L'eventuale differenza retributiva derivante dall'applicazione del CCNL ed eventuale CCPL di riferimento formerà una quota (c.d. "indennità appalto") che sarà riconosciuta per l'intero periodo di svolgimento della prestazione lavorativa nell'appalto di servizi oggetto del presente Capitolato. Gli istituti contrattuali quali 13esima, 14esima e TFR matureranno pro-quota in riferimento alla durata delle prestazioni nell'appalto. Ai sensi del punto 2 del citato Protocollo del 21 febbraio 2013, qualora i minimi retributivi dei contratti di riferimento individuati vengano rideterminati successivamente all'avvio del servizio oggetto del presente Capitolato e vengano incrementati, l'"indennità di appalto" non verrà incrementata. Qualora durante l'appalto la Cooperativa, che applica CCNL o CCPL diverso da quello di riferimento, veda incrementare i minimi retributivi per effetto dei rinnovi contrattuali, assorbirà gli incrementi fino a concorrenza della determinazione dell'appalto.

La Cooperativa è tenuta altresì ad osservare le norme e le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti in materia di assicurazione, previdenza e assistenza dei lavoratori, assolvendo altresì agli obblighi previdenziali, assicurativi e fiscali nei confronti degli Enti preposti e ad assumere a suo carico tutti gli oneri relativi.

La Cooperativa riconosce che Opera Universitaria risulta estranea a qualsiasi vertenza economica o giuridica tra la Cooperativa stessa ed il proprio personale dipendente.

La Cooperativa si impegna ad esibire, a richiesta di Opera Universitaria, la documentazione attestante l'osservanza degli obblighi di cui ai commi suddetti. Qualora lo stesso non risulti in regola con gli obblighi di cui ai commi precedenti, Opera provvederà a sospendere il pagamento delle fatture, assegnando all'interessato un termine entro il quale lo stesso deve procedere alla regolarizzazione. Trascorso tale termine, qualora la Cooperativa non abbia debitamente adempiuto, Opera si riserva la facoltà di avvalersi della risoluzione di diritto del contratto, senza che da tale risoluzione possano, comunque, conseguire alla Cooperativa diritti o pretese di sorta ad eccezione del pagamento del corrispettivo previsto dal contratto per le prestazioni rese fino al giorno in cui la risoluzione è divenuta efficace.

Il personale dipendente della Cooperativa dovrà indossare una divisa, munita in modo visibile, di contrassegno riprodotto la denominazione della Cooperativa stessa e il nominativo della persona.



#### **ART. 15 BIS**

##### **CLAUSOLA SOCIALE DI IMPOSIZIONE DI MANODOPERA**

Avendo riguardo alle disposizioni recate dall'art. 69 del Codice dei contratti pubblici di cui al d. lgs. 163/2006, in tema di condizioni particolari di esecuzione del contratto per esigenze sociali, fatto salvo quanto specificatamente disposto dai CCNL o da altro livello della contrattazione in tema di diritto alla riassunzione per il personale precedentemente impiegato nell'appalto, esclusivamente qualora nulla sia previsto in materia dal CCNL applicato dalla Cooperativa ovvero dal Contratto Collettivo Nazionale del lavoro per i dipendenti di imprese di pulizia, disinfestazione e servizi integrati/multiservizi e integrativo provinciale, si stabilisce per la Cooperativa l'obbligo di verificare la possibilità di assunzione in via prioritaria di tutto il personale impiegato nella gestione uscente, sia esso dipendente o socio-lavoratore, in un esame congiunto alle OOSS maggiormente rappresentative a livello nazionale che certifichino almeno un iscritto tra i lavoratori impiegati nell'appalto. A tale proposito la Cooperativa e le suddette OOSS hanno l'obbligo di incontrarsi preventivamente all'inizio delle attività del presente appalto. Entro due settimane dall'incontro sopraindicato, in caso di consenso delle parti sulle condizioni di passaggio della gestione, le stesse sottoscriveranno un verbale di accordo che verrà inviato a Opera Universitaria. In caso di dissenso, le parti avranno cura di redigere un verbale di riunione ove, tra l'altro, la Cooperativa indicherà i motivi organizzativi ed economici in virtù dei quali non procederà alla riassunzione del personale precedentemente impiegato nell'appalto.

Al fine di garantire il rispetto di queste prescrizioni, si rende disponibile presso gli uffici di Opera Universitaria la documentazione relativa al personale in forza, impiegato nei tre mesi precedenti alla scadenza naturale del contratto, ove è recato l'elenco dei dipendenti e/o dei soci lavoratori, distinto per addetti a tempo pieno e addetti a tempo parziale e relativa misura percentuale, inquadramento, mansioni e/o qualifica.

La Cooperativa, al fine di consentire il rispetto di queste prescrizioni anche nel prossimo affidamento, è tenuto a trasmettere a Opera Universitaria, a mezzo di posta elettronica certificata, la documentazione relativa al personale in forza, impiegato in questo appalto, che risulti in forza nell'ultimo mese prima della sua scadenza naturale.

#### **ART. 15 TER**

##### **CLAUSOLA SOCIALE LAVORATORI SVANTAGGIATI**

La Cooperativa ha l'obbligo di eseguire il contratto anche con l'impiego di lavoratori svantaggiati appartenenti alle categorie di cui all'art. 4 della legge 381/1991, che possono lavorare nella provincia di Trento, in base a specifici programmi di recupero ed inserimento lavorativo. Il numero minimo di persone svantaggiate che dovranno essere impiegate durante l'esecuzione del contratto è stabilito in minimo n. 1 (una) unità lavorativa. Tale unità dovrà essere mantenuta invariata o al più incrementata durante l'esecuzione del contratto. Nel caso di applicazione della clausola di imposizione, cui al precedente articolo, il rispetto della presente clausola sociale avverrà in modo compatibile con tale adempimento, attuandola nella prima occasione possibile nell'ambito del naturale turnover del personale impiegato nello svolgimento dell'appalto. Alle persone svantaggiate vanno applicate le condizioni economico-normative previste dal Contratto Collettivo Nazionale del lavoro per le cooperative sociali o quelle previste dal citato CCNL per i dipendenti delle imprese di pulizia, disinfestazione e servizi integrati/multiservizi se più favorevoli.

#### **ART. 15 QUATER**

##### **VERIFICHE PERIODICHE E CONTROLLI**

Opera Universitaria potrà effettuare gli opportuni controlli per verificare la corretta utilizzazione delle modalità di inserimento lavorativo ed i risultati raggiunti attraverso contatti diretti con la struttura della Cooperativa e con i lavoratori svantaggiati.

#### **ART. 16**

##### **PAGAMENTI**

Opera Universitaria corrisponderà in rate mensili posticipate alla Cooperativa, il corrispettivo stabilito dall'offerta economica di data 14/12/2015, pari a euro 4206,90 + IVA mensili modificato in aumento in caso di servizi di pulizia straordinari (orari o forfettizzati), in ottemperanza alla tabella in calce al presente Capitolato d'onori.

Entro 30 giorni dalla data di ricevimento della fattura, previa verifica della regolare esecuzione

del servizio, fermo restando le verifiche degli adempimenti previsti dalla Legge, si provvederà al pagamento del corrispettivo mensile, che potrà essere decurtato delle somme corrispondenti ad interventi di pulizia ordinaria non effettuati.

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 4 comma 3 del D.P.R. 207/2010 sull'importo netto progressivo delle prestazioni sarà operata una ritenuta dello 0,50 per cento; le ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'attestazione di regolarità da parte di Opera Universitaria, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.

Per il mancato servizio di pulizia ordinaria superiore ad un giorno verranno applicate le penali previste al successivo articolo 20; per il 1° giorno verrà effettuata solamente la detrazione per il mancato servizio.

La Cooperativa non potrà pretendere interessi per l'eventuale ritardo del pagamento del corrispettivo qualora questo dipenda dall'espletamento di obblighi normativi necessari a renderlo esecutivo.

#### **ART. 17**

##### **DEPOSITO CAUZIONALE**

Opera Universitaria ritiene che per l'appalto oggetto del presente Capitolato non è necessario prevedere un deposito cauzionale a carico della Cooperativa.

#### **ART. 18**

##### **VARIAZIONI SERVIZIO**

Opera Universitaria si riserva di variare in aumento o in diminuzione, anche temporaneamente, le prestazioni dedotte in contratto, nei limiti e con le modalità previste dagli artt. 5 e 29 della Legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23.

#### **ART. 19**

##### **CONTROLLI**

Ferma restando la responsabilità della Cooperativa nell'esecuzione dell'appalto, Opera Universitaria potrà verificare le prestazioni oggetto del presente appalto a mezzo di propri incaricati (personale tecnico e/o appositi ispettori):

- a) sotto il profilo dell'osservanza degli obblighi derivanti dal presente capitolato;
- b) sotto il profilo della qualità dei servizi erogati.

A tal fine è onere della Cooperativa garantire la collaborazione nella predetta attività di verifica.

#### **ART. 20**

##### **PENALI**

Opera Universitaria si riserva di esercitare le seguenti facoltà, fatta salva l'applicazione delle diverse e/o ulteriori sanzioni previste dal successivo art. 21 e/o da specifiche disposizioni di legge:

##### **1) PULIZIE ORDINARIE:**

**In caso di mancato servizio di pulizia ordinaria** superiore ad un giorno, l'Amministrazione provvederà all'applicazione di una penalità di € 200,00 giornalieri e in aggiunta, a discrezione dell'Ente appaltante fino ad un massimo del 30% del corrispettivo mensile rapportato alla superficie oggetto di intervento;

##### **2) PULIZIE PERIODICHE**

**In caso di mancato servizio di pulizia periodica**, l'Amministrazione provvederà all'applicazione di una penalità la cui entità sarà proporzionale alla gravità dell'inadempimento, con un minimo di € 100,00 per ogni mancata prestazione e in aggiunta, a discrezione dell'Ente appaltante, fino ad un massimo del 30% del corrispettivo mensile rapportato alla superficie oggetto di intervento.

##### **3) PRESTAZIONI NON EFFETTUATE A NORMA DI CAPITOLATO**

In caso di segnalazione o a seguito di sopralluogo effettuato da personale di Opera Universitaria per un servizio di pulizia non effettuato a norma di capitolato ivi compreso l'erroneo utilizzo degli scarichi con liquido refluo derivante da prestazioni di lavaggi o decerature, l'Amministrazione provvederà all'applicazione di una penalità di € 200,00 e in aggiunta, a discrezione dell'Ente appaltante fino ad un massimo del 30% del corrispettivo mensile rapportato alla superficie oggetto di intervento;

4) **PRESTAZIONI ORARIE NON EFFETTUATE.**

La penale per le prestazioni orarie non effettuate sarà quantificata nel doppio del corrispettivo dovuto per la prestazione.

5) **UTILIZZO DI PRODOTTI ECOLOGICI NON CONFORMI A QUELLI DICHIARATI IN SEDE DI GARA:** In caso di uso di prodotti ecologici non conformi a quelli dichiarati in sede di gara (o equivalenti in caso di sostituzione del prodotto) verrà applicata una penale di € 1.000,00 per ogni violazione accertata.

Resta salva la facoltà per Opera Universitaria di affidare ad altre imprese l'esecuzione delle prestazioni non effettuate o contestate alla Cooperativa, ai sensi dell'art. 27, comma 3, della Legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23, nonché di rivalersi su quest'ultima per il rimborso della spesa sostenuta per l'affidamento ad altra impresa del servizio di pulizia.

L'ammontare delle penalità sarà addebitato sui crediti della Cooperativa dipendente dal contratto d'appalto; nel caso di recidiva si potrà applicare quanto previsto al successivo art. 21).

**ART. 21**

**RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER INADEMPIMENTO**

1. Ai sensi dell'art. 1454 c.c., nel caso di accertato inadempimento rispetto alle obbligazioni oggetto del contratto di appalto, l'Amministrazione provvederà a mettere formalmente in mora tramite raccomandata A/R o posta elettronica certificata l'appaltatore, fissando contestualmente un termine finale essenziale non inferiore ai 15 (quindici) giorni, entro il quale adempiere compiutamente all'obbligazione.
2. Scaduto inutilmente il termine di cui al comma 1, l'Amministrazione appaltante procederà a dichiarare la risoluzione del contratto, fatto salvo il diritto all'eventuale risarcimento del danno patito a causa dell'inadempimento stesso; in tal caso all'appaltatore può essere corrisposto il compenso pattuito in ragione della parte di prestazione regolarmente eseguita, nei limiti in cui la medesima appaia di utilità per l'Amministrazione.

**ART. 22**

**FALLIMENTO DELL'IMPRESA APPALTATRICE**

In caso di fallimento, Opera si riserva di risolvere il contratto con la Cooperativa e di procedere all'affidamento a diverso soggetto.

**ART. 23**

**SUBAPPALTO**

Si prende atto che la Cooperativa ha dichiarato di non voler avvalersi del subappalto.

La cessione ed il subappalto non autorizzati determinano lo scioglimento del contratto e fanno sorgere il diritto per l'Amministrazione al risarcimento di ogni conseguente maggiore danno.

**ART. 24**

**TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

La Cooperativa, a pena di nullità assoluta del contratto, assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari secondo quanto disposto dalla Legge 13 agosto 2010, n. 136 e ss.mm..

A tale scopo l'Aggiudicatario deve comunicare a Opera tutti i rapporti contrattuali posti in essere per l'esecuzione del contratto d'appalto e fornire copia dei relativi contratti.

**ART. 25**

**OSSERVANZA DEL CODICE DI COMPORTAMENTO**

Per tutti gli aspetti inerenti l'appalto oggetto del presente capitolato, l'attività della Cooperativa dovrà svolgersi nel pieno rispetto di quanto previsto dal codice di comportamento dei dipendenti di Opera, allegato al contratto collettivo provinciale del comparto autonomie locali e pubblicato sul sito istituzionale di Opera ([www.operauni.tn.it](http://www.operauni.tn.it)), pena la risoluzione del contratto.

**ART. 26**

**INTERVENUTA DISPONIBILITÀ DI CONVENZIONI APAC O CONSIP**

1. Opera Universitaria si riserva la facoltà di recedere dal contratto, qualora accerti la disponibilità di nuove convenzioni APAC o CONSIP che rechino condizioni più vantaggiose rispetto a quelle praticate dalla Cooperativa, nel caso in cui quest'ultima non sia disposta ad una revisione del prezzo in conformità a dette iniziative.
2. Il recesso diverrà operativo previo invio di apposita comunicazione e fissando un preavviso non

inferiore a 15 (quindici) giorni.

3. In caso di recesso verranno pagate alla Cooperativa le prestazioni già eseguite.

#### **ART. 27**

##### **SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE E TASSE E NORME FINALI:**

Tutte le spese, imposte, tasse ed eventuali soprattasse, compresa l'imposta di bollo, comunque inerenti alla stipulazione ed alla registrazione del presente contratto sono interamente a carico della Cooperativa, mentre l'I.V.A. è a carico di Opera e sarà corrisposta a norma di legge.

Il contratto sarà redatto in forma elettronica, sottoscritto digitalmente e soggetto a registrazione solo in caso d'uso ex art. 1 lett. b) della parte seconda del DPR 26.04.1986 n. 131.

#### **ART. 28**

##### **FORO COMPETENTE**

Per le controversie civili nascenti dal contratto di appalto è competente il foro del Tribunale di Trento.

#### **ART. 29**

##### **NORMA DI RINVIO**

Per quanto non espressamente previsto nel presente Capitolato, si fa riferimento alle disposizioni di Legge comunitaria, statale e provinciale in materia, all'art. 1667 e seguenti del Codice Civile in quanto compatibili con le suddette disposizioni e, in via residuale, alle consuetudini locali.

#### **ART. 30**

##### **NORMA DI CHIUSURA**

La Cooperativa dichiara di avere preso visione e accettare le condizioni particolari previste agli art. 15, 15 bis, 15 ter del presente Capitolato.

### **SERVIZI DI PULIZIA PRESSO LE RESIDENZE UNIVERSITARIE DI SANTA MARGHERITA (IVA ESCLUSA)**

<b>TIPOLOGIA DEL SERVIZIO</b>	<b>IMPORTO (in euro)</b>
SERVIZIO DI PULIZIA MENSILE	€ 4206.90
COSTO PER LA PULIZIA DELLA STANZA SINGOLA E DOPPIA	€ 30.00
COSTO PER LA PULIZIA TOTALE DI UN APPARTAMENTO	€ 60.00
COSTO ORARIO PER INTERVENTI "A RICHIESTA"	€ 15.50

## ALLEGATO A

Residenza Universitaria S. Margherita, 13

Via Scopoli, 41 int. 5 e 11

Via Antonio da Trento 22

Via Moggioli, 19

Via F.lli Fontana, 45

Via Gorizia, 61

Via Lorenzoni, 16

Via Matteotti 20

Via S. Martino 15 dx e sx

Via S. Pio X, 79 int. 6 e 9

Via S. Pio X, 83 int. 17 e 20

Via Taramelli 8/3 e 8/4

V.le Verona, 33 - 2° e 3° piano

Via Borino, 61 - n. 16 alloggi

Via Borino, 63 - n. 16 alloggi

Via Caproni 19 - n. 3 alloggi al piano 2 - n. 8 alloggi al piano 3

Via Palermo, 21 - 21/2 - 23 e 25

Fondazione Caritro, Via Dordi 8 int. 1 e 2

Via SS. Cosma e Damiano, 103 - Vela

Via della Resistenza, 64 - Sprè

Via Tommaso Gar, 15

Vicolo Galasso, 13

Vicolo Galasso, 17

V.lo S. Marco, 6 int. 27

Via Doss Trento, 35 int. 3, 9, 15, 22

Via Doss Trento 37 int. 5 e 23

Via Centochiavi, 18 int. 3,12,16

Via Dietro le Mura, 19 int. 5 e 7 (handicap)

P.zza Garzetti, 11 int. 13,18,20 (handicap)

Via Solteri, 43/5 int. 13

Via Valnigra n. 55/1 int. 2629

Fondazione Tartarotti, Via Rovereti, 1

Via Garibaldi 16 - Rovereto