

**CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO DEL  
SERVIZIO DI PULIZIA ORDINARIA E STRAORDINARIA A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE DELLA  
RESIDENZA UNIVERSITARIA DI VIA SANTA MARGHERITA A TRENTO E APPARTAMENTI GESTITI DA  
OPERA UNIVERSITARIA A TRENTO E ROVERETO**

**ART. 1**

**OGGETTO E MODALITA' DI EFFETTUAZIONE DEL SERVIZIO DI PULIZIA**

Il presente Capitolato ha per oggetto lo svolgimento del servizio di pulizia ordinaria e straordinaria a ridotto impatto ambientale (ex Decreto del 24.05.2012 del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene") presso la residenza universitaria di via Santa Margherita a Trento e appartamenti gestiti da Opera Universitaria (d'ora innanzi anche Amministrazione appaltante) a 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 giornaliere e periodiche.

Il servizio di pulizia deve essere effettuato esclusivamente con l'uso di prodotti rispondenti ai criteri ambientali minimi individuati al capitolo 6 del Decreto del 24.05.2012 del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare ("Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene"), allegato al presente Capitolato (allegato 2).

**ART. 2**

**DURATA DELL'APPALTO**

L'appalto avrà durata 7 mesi con decorrenza dal 1 giugno 2017. L'Amministrazione appaltante si riserva la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto, con nota trasmessa tramite posta elettronica certificata da inviarsi con almeno 1 (uno) mese di preavviso.

**ART. 3**

**PRESTAZIONI ORDINARIE**

Il monte ore mensile destinato al servizio di pulizia ordinaria è fissato in n. 251,00 ore. Detto ammontare è calcolato 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 "prestazioni giornaliere" 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 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

#### **3) 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;

#### **4) 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.

#### **5) 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;

#### **6) 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;

#### **7) 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"**

Su richiesta specifica dell'Ente la Cooperativa è tenuta a mettere a disposizione un piccolo spazio di magazzino dove conservare eventualmente alcuni articoli di biancheria da utilizzare per sostituire la biancheria sporca lasciata dagli utenti degli alloggi.

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).
- ritiro di eventuale biancheria sporca (cuscino e coprimaterasso), o altro materiale riutilizzabile abbandonato dagli utenti previo confronto con il personale tecnico dell'Opera, e successivo conferimento presso il magazzino dell'Ente sito in via della Malpensada, 140 a Trento, a fine servizio di pulizia;
- consegna del kit di biancheria pulita presso gli alloggi.

**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**

I prodotti per l'igiene quali i detergenti multiuso destinati alla pulizia di ambienti interni, detergenti per finestre e detergenti per servizi sanitari utilizzati dalla Cooperativa per le pulizie, devono essere conformi ai "Criteri ambientali minimi" individuati al capitolo 6, punto 6.1 delle "Specifiche tecniche" del DM 24.05.2012 (allegato al presente Capitolato).

I prodotti disinfettanti utilizzati devono essere autorizzati dal Ministero della salute:

a) come presidi medico-chirurgici, ai sensi del DPR n. 392/1998; in tal caso devono riportare in etichetta le seguenti diciture: "Presidio medico-chirurgico" e "Registrazione del Ministero della salute n. ...",

b) come prodotti biocidi, ai sensi del D.Lgs. n. 174/2000; in tal caso devono riportare in etichetta le seguenti diciture: "Prodotto biocida" e "Autorizzazione/Registrazione del Ministero della salute n. ...".

I prodotti disinfettanti devono essere inoltre conformi ai "Criteri ambientali minimi" individuati al capitolo 6, punto 6.2 delle "Specifiche tecniche dei disinfettanti, dei prodotti per impieghi specifici e dei detergenti superconcentrati" del DM 24.05.2012 (allegato al presente Capitolato).

I prodotti diversi da quelli per l'igiene e disinfettanti di cui ai precedenti commi sono, in via esemplificativa, cere, deceranti, decappanti, deteresolventi, smacchiatori di inchiostri, pennarelli, graffiti, nonché i prodotti classificati "superconcentrati". Per "prodotti superconcentrati" si intendono quei prodotti destinati alla pulizia di ambienti interni di edifici, inclusi i detergenti per finestre e i

detergenti per servizi sanitari, con elevata concentrazione di sostanza attiva, ovvero almeno pari al 30% per quelli da diluire e almeno al 15% per quelli pronti all'uso. I detergenti superconcentrati devono essere utilizzati solo con sistemi di dosaggio o apparecchiature (per esempio bustine e capsule idrosolubili, flaconi dosatori con vaschette di dosaggio fisse o apparecchi di diluizione automatici) che evitano che la diluizione sia condotta arbitrariamente dagli addetti al servizio. Queste categorie di prodotti debbono essere conformi al Regolamento CE 648/2004 del Parlamento Europeo e del Consiglio e ai "Criteri ambientali minimi" individuati al capitolo 6, punto 6.2 "Specifiche tecniche dei disinfettanti, dei prodotti per impieghi specifici e dei detergenti superconcentrati".

La Cooperativa non può utilizzare prodotti con funzione esclusivamente deodorante/profumante.

È vietato utilizzare segatura del legno e piumini di origine animale (tranne per l'uso esclusivo di spolveratura a secco di opere artistiche e comunque su richiesta specifica della stazione appaltante).

Per i prodotti cosmetici per la pulizia delle mani è indispensabile richiedere l'autorizzazione sanitaria per l'attività di produzione cosmetici ai sensi della Legge 11 ottobre 1986 n. 713 (Norme per l'attuazione delle direttive della Comunità economica europea sulla produzione e la vendita dei cosmetici), come previsto dalla deliberazione della Giunta provinciale 20 gennaio 2012 n. 41.

Al termine del contratto, la Cooperativa dovrà produrre un rapporto sui prodotti consumati per le esigenze di sanificazione e detergenza (e per altri scopi, per esempio ceratura delle superfici) durante il periodo di riferimento, indicando per ciascun prodotto, produttore e nome commerciale del prodotto, quantità di prodotto utilizzata. La relazione deve essere accompagnata da opportune prove documentali, su richiesta di Opera.

**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.**

## 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 fornitura dell'acqua, della corrente elettrica necessaria all'espletamento del servizio nonché della carta igienica e salviette dei bagni degli spogliatoi e degli uffici dello Studentato S. Margherita.

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 impreveduti 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.

La Cooperativa dovrà garantire che tutto il personale addetto alla commessa sia stato adeguatamente formato ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. 81/08, e che, nelle iniziative di formazione attuate ai sensi del citato D.Lgs., siano trattati anche i seguenti argomenti:

- corrette modalità d'uso in relazione al dosaggio dei prodotti di pulizia
- precauzioni d'uso (divieto di mescolare, come manipolare il prodotto, come intervenire in caso di sversamenti o di contatti accidentali, come leggere le schede di sicurezza)
- differenze tra disinfezione e lavaggio
- modalità di conservazione dei prodotti

- caratteristiche dei prodotti per la pulizia a minori impatti ambientali e dei prodotti ausiliari ecologici, le etichette, incluse quelle ecologiche, dei prodotti detergenti e disinfettanti per le pulizie.

### **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. 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**

Ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge provinciale 9 marzo 2016, n. 2, nel presente appalto trovano applicazione disposizione economico-normative non inferiori a quelle previste dal Contratto Collettivo Nazionale del lavoro per i dipendenti di imprese di pulizia, disinfestazione e servizi integrati/multiservizi, giusta deliberazione della Giunta provinciale n. 884 di data 26 maggio 2015. Le medesime condizioni devono essere garantite ai soci lavoratori dipendenti da società cooperative. Per quanto riguarda le voci a specificazione delle predette condizioni economico-normative, le modalità di maturazione e la gestione delle eventuali differenze retributive derivanti dall'applicazione del contratto collettivo nazionale di lavoro e del contratto integrativo provinciale di riferimento trova applicazione il punto 1 del Protocollo di intesa fra la Provincia autonoma di Trento, il Consorzio dei Comuni Trentini e le Parti Sociali del 21 febbraio 2013 e in particolare vengono in evidenza unicamente



le seguenti voci:

- 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 e 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 di interesse provinciale. 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'aggiudicazione dell'appalto e vengano incrementati, l'indennità di appalto non verrà incrementata. Qualora durante l'appalto l'impresa aggiudicataria, 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.

L'Impresa 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.

L'Impresa riconosce che Opera Universitaria risulta estranea a qualsiasi vertenza economica o giuridica tra l'Impresa stessa ed il proprio personale dipendente.

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

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

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

Per quanto riguarda il tema dell'imposizione della manodopera in caso di cambio appalto, trovano applicazione le tutele previste nel Contratto Collettivo Nazionale di riferimento individuato nell'articolo precedente, come peraltro ribadito dal comma 2 dell'art. 32 della legge provinciale 9 marzo 2016, n. 2

Al fine di garantire il rispetto di queste prescrizioni, si rende disponibile la documentazione relativa al personale in forza, impiegato nel presente appalto 3 (tre) mesi prima della scadenza naturale del contratto, nell'Allegato – elenco del personale, 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.

L'appaltatore, al fine di consentire il rispetto di queste prescrizioni anche nel prossimo affidamento, è tenuto a trasmettere alla stazione appaltante, a mezzo di posta elettronica certificata, la documentazione relativa al personale, impiegato in questo appalto, che risulti in forza 3 (tre) mesi prima della sua scadenza naturale.

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

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

L'Impresa 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 applicato dall'Impresa o quelle previste dal citato CCNL per i dipendenti delle imprese di pulizia, disinfestazione e servizi integrati/multiservizi se più favorevoli.

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 dell'Impresa e con i lavoratori svantaggiati.

#### **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 di cui all'art. 2 del contratto, aggiungendo eventuali prestazioni straordinarie richieste dall'Opera nei plessi indicati alla tabella in calce al presente Capitolato, il tutto con applicazione del compenso orario di € 16,50.= quotato dalla Cooperativa nel mercato Elettronico della Provincia Autonoma di Trento – MEPAT.

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**

L'Impresa deve versare, all'atto della stipulazione del contratto per l'affidamento del servizio oggetto del presente Capitolato, originale della cauzione definitiva nella misura del 10% dell'importo contrattuale, mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale ex art. 107 del D. Lgs. 385/1993 "Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia".

La cauzione di cui al precedente punto 1. potrà inoltre essere prestata anche mediante versamento a mezzo bonifico bancario intestato all'Opera Universitaria di Trento con codice IBAN IT35B0200801820000006006809.

La cauzione sarà svincolata e restituita alla scadenza del contratto, su dichiarazione di Opera Universitaria in ordine all'integrale adempimento delle obbligazioni, nonché all'insussistenza di eventuali danni. In ogni caso l'Impresa si deve ritenere liberata dall'obbligazione solo ed esclusivamente a seguito di espresso svincolo da parte di Opera Universitaria.

La cauzione definitiva deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta di Opera Universitaria.

La cauzione definitiva si intende a garanzia:

- dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto;
- dell'insufficiente copertura assicurativa per eventuali danni;

- dell'eventuale risarcimento danni, derivanti a qualsiasi titolo dal servizio;
- del rimborso delle spese che Opera Universitaria fosse eventualmente obbligata a sostenere durante la gestione a causa di inadempimento delle obbligazioni o cattiva esecuzione del servizio da parte dell'Impresa;
- di quanto previsto dal presente Capitolato.

Resta salvo per Opera l'esperienza di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

L'Impresa è tenuta a reintegrare la cauzione sulla quale Opera avesse dovuto rivalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

#### **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 erogato.

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 PREVISTO DAL PRESENTE CAPITOLATO:

In caso di uso di prodotti ecologici non conformi a quelli previsti dal presente capitolato 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**

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.

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.. Al presente contratto è stato attribuito il codice identificativo di gara (C.I.G.) **Z591ECF497**

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**

##### **INTERVENUTA DISPONIBILITÀ DI CONVENZIONI APAC O CONSIP**

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.

Il recesso diverrà operativo previo invio di apposita comunicazione e fissando un preavviso non inferiore a 15 (quindici) giorni.

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

#### **ART. 26**

##### **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. 27**

##### **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	<b>€ 4.141,50</b>
COSTO PER LA PULIZIA DELLA STANZA SINGOLA O DOPPIA	<b>€ 34,50</b>
COSTO PER LA PULIZIA TOTALE DI UN APPARTAMENTO	<b>€ 60.06</b>
COSTO ORARIO PER INTERVENTI "A RICHIESTA"	<b>€ 16.50</b>

## 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 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

