

**CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO DEL  
SERVIZIO DI PULIZIA PRESSO LO STUDENTATO SAN BARTOLAMEO E PRESSO IL  
TEATRO SANBAPOLIS**

**Codice CIG: 89401984C7**

**ART. 1**

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

Il presente Capitolato ha per oggetto il servizio di pulizia presso Studentato San Bartolameo di proprietà di Opera Universitaria (d'ora innanzi anche Amministrazione appaltante) (residenze facenti capo alla portineria di via della Malpensada n. 140 a Trento), le relative aree sportive (Palestre denominate "Gialla" e "Blu" e campetti esterni) e presso il teatro Sanbapolis come individuati nelle planimetrie.

Il servizio di pulizia, di cui al presente Capitolato, si riferisce a tutti i locali comuni, servizi igienici comuni, magazzini, locale lavanderia, scale, accessi, infissi e relative cornici, davanzali, poggiali, parcheggi, cortili e qualsiasi altra pertinenza delle Residenze Universitarie di San Bartolameo, nonché ai relativi arredi ed attrezzature, con la sola esclusione dei locali tecnologici (centrali termiche e sale macchine ascensori) e dello sgombero neve.

Il servizio di pulizia comprende prestazioni giornaliere e periodiche.

**ART. 2**

**DURATA DELL'APPALTO**

L'appalto decorre dal 17 ottobre 2021 fino al 31 marzo 2022.

Il contratto può essere eventualmente prorogato per il tempo strettamente indispensabile alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso l'appaltatore è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante.

L'Amministrazione appaltante si riserva la facoltà di risolvere anticipatamente il contratto, tramite lettera raccomandata o posta elettronica certificata, nei casi e con le modalità previste dal presente capitolato.

**ART. 3**

**PRESTAZIONI ORDINARIE**

Per prestazione ordinaria si intende la prestazione descritta nel presente articolo che dovrà essere effettuata con le modalità descritte nel presente articolo. Per "prestazioni giornaliere" relativamente allo studentato S. Bartolameo – parte O.U. corridoi, scale, atri, servizi igienici, cucine comuni e sale da pranzo, sale studio, sale riunioni, si intendono le operazioni elencate di seguito da effettuarsi dal lunedì al venerdì. Nella giornata di sabato le prestazioni giornaliere sono limitate a quelle di cui ai seguenti punti 1. e 2. salvo ulteriori prestazioni richieste dall'Opera.

Si riportano di seguito la quantificazione delle superfici che costituiscono prestazioni ordinarie:

- **STUDENTATO S. BARTOLAMEO BLOCCHI A, B, C: MQ. 6.000 INTERNI E 28.300 ESTERNI;**
- **STUDENTATO S. BARTOLAMEO UFFICI BLOCCO D: MQ 375**

***STUDENTATO S. BARTOLAMEO - BLOCCHI A, B, C: CORRIDOI, SCALE, ATRI,  
SERVIZI IGIENICI, CUCINE COMUNI E SALE DA PRANZO, SALE STUDIO, SALE  
RIUNIONI***

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

1. nei servizi igienici lo svuotamento dei contenitori del materiale di risulta dei sistemi di asciugatura mani (salviette rotoli ecc.), il successivo conferimento ai punti di raccolta e la fornitura del materiale pulito compreso eventuale detersivo mani;
2. svuotamento dei cestini destinati alla raccolta differenziata (ove necessario è richiesta anche la sostituzione dei sacchetti di plastica) posizionati nelle cucine comuni convogliando gli eventuali contenitori messi a disposizione dall'Ente nello spazio appositamente dedicato;
3. pulitura dei pavimenti nel seguente modo:

- a) aspirazione con attrezzatura specifica dei pavimenti in moquette e/o degli eventuali tappeti, 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;
  - d) lavaggio, sanificazione con idonea soluzione dei servizi igienico-sanitari, ivi compresa la pulizia degli specchi e dei rubinetti;
4. pulizia ad umido di tutti gli arredi ed attrezzature (fino ad altezza uomo) presenti negli spazi e davanzali interni;
  5. lavaggio esterno degli arredi delle cucine comuni compreso il frigorifero, pulizia a fondo del piano cottura e del piano di appoggio (con prodotti sgrassanti specifici);
  6. pulizia negli atri d'ingresso delle vetrate e delle porte di accesso;
  7. pulizia di pareti e soffitti da polvere e ragnatele
  8. caditoie e griglie degli scarichi pluviali di poggiali, terrazze, cortili e garages dovranno essere tenute pulite da detriti, foglie o quant'altro possa arrecare ostruzioni o intasamenti;
  9. i davanzali esterni ed i poggiali dovranno essere mantenuti puliti anche dall'eventuale guano degli uccelli;
  10. svuotamento dei posacenere posizionati all'esterno degli ingressi degli edifici;
  11. apertura serramenti per arieggiamento locali.

#### **PRESTAZIONI DEL SOLO SABATO MATTINA:**

1. svuotamento dei cestini destinati alla raccolta differenziata (ove necessario è richiesta anche la sostituzione dei sacchetti di plastica) posizionati nelle cucine comuni convogliando gli eventuali contenitori messi a disposizione dall'Ente nello spazio appositamente dedicato;
2. Eventuale pulizia di superfici di intensa utilizzazione (piani cottura o tavoli) delle sole cucine comuni, che il personale di Opera ritenga non derogabile al lunedì successivo.

#### **PRESTAZIONI SETTIMANALI:**

1. lavaggio a fondo dei pavimenti all'interno degli immobili;

#### **PRESTAZIONI TRISETTIMANALI:**

1. spazzatura dei parcheggi, piazzali, passaggi tra gli edifici, scale di sicurezza, strada di accesso alla fermata delle Ferrovie dello Stato, pulizia di scale, camminamento e ascensore presenti nella passerella ferroviaria di proprietà di Opera; pulizia e vuotatura di posacenere e cestini situati nei vialetti all'esterno delle strutture.

#### ***LAVANDERIA, MAGAZZINO/ARCHIVIO, SPAZI SPORTIVI (PALESTRE E AREE ESTERNE ADIACENTI)***

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

##### Spazi sportivi (palestre e campetti adiacenti) e lavanderia

1. scopatura e lavaggio dei pavimenti dei locali della lavanderia e delle Palestre Gialla e Blu, vuotatura e pulizia dei cestini e dei contenitori destinati alla raccolta differenziata; ove necessario è richiesta anche la sostituzione dei sacchetti di plastica della lavanderia e delle Palestre Gialla e Blu;
2. scopatura e lavaggio delle scale e dei corridoi di accesso alla lavanderia
3. scopatura delle scale di accesso alle Palestre Gialla e Blu
4. raccolta di eventuali rifiuti da tutti i vialetti e strutture sportive con conferimento nel punto della raccolta differenziata

#### **PRESTAZIONI SETTIMANALI:**

##### Aree esterne agli uffici

1. spazzatura del piazzale adiacente gli uffici amministrativi
2. spazzatura della terrazza posta sopra gli uffici amministrativi

##### Magazzino/Archivio

1. spazzatura e lavaggio del pavimento dei locali adibiti a "cambio biancheria", magazzino, archivio

#### **PRESTAZIONI BIMESTRALI**

1. pulizia e lavaggio corpi illuminanti e porte all'interno degli immobili"

#### **PRESTAZIONI GIORNALIERE POMERIDIANE (dal lunedì alla domenica compresi festivi infrasettimanali)**

Spazi comuni studentato S. Bartolameo: cucine, ascensori, scale, portineria.  
Il solo Ufficio sportello alloggia solo dal lunedì al venerdì.

Superfici di maggior contatto quali: tavoli, sedute e altre superfici di appoggio, maniglie delle porte e finestre, interruttori, pulsantieri ascensori, corrimano dei parapetti delle scale e altri.

1. Igienizzazione con specifico prodotto anti COVID
2. Apertura serramenti per arieggiare.

#### **ART. 4**

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

Per prestazione straordinaria si intende la prestazione descritta nel presente articolo che dovrà essere prestata, a seguito di richiesta specifica dell'Ente a mezzo ordinativo di acquisto, sulle seguenti superfici:

- **STANZA SINGOLA: MQ 22 MEDI**
- **STANZA DOPPIA/STANZA DISABILE: MQ. 22 MEDI**
- **BILOCALI: MQ 45 MEDI**
- **APPARTAMENTI: MQ. 95 MEDI**

Caratteristiche del servizio per le quattro tipologie di ambienti sopra elencati:

- sgombero del mobilio del locale, ove possibile, che ostacola l'intervento;
- deragnatura
- svuotamento cestini, porta rifiuti e mobilio con trasporto dei materiali negli appositi contenitori
- smontaggio e rimontaggio tende in caso di lavaggio
- scopatura e lavaggio di poggiali e parapetti
- lavaggio di tutte le pareti piastrellate e/o tinteggiate con smalti lavabili comprese fasce protettive
- 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 pulsantieri, interruttori, placche ed apparecchi telefonici
- scopatura del pavimento con l'uso di attrezzature che non sollevino polvere
- lavaggio a fondo e disinfezione di tutte le pavimentazioni con specifica attrezzatura
- sostituzione spazzola wc (a richiesta dell'Ente e fornita dallo stesso)
- pulizia degli elettrodomestici e del lavello (negli appartamenti)

- **CUCINA COMUNE**

Caratteristiche del servizio:

- lavaggio mattonelle, cappe, pulizie interne di mobiletti, frigoriferi e forni (con prodotti sgrassanti specifici)

- **BAGNO SINGOLO**

Caratteristiche del servizio:

- sgombero del mobilio del locale, ove possibile, che ostacola l'intervento;
- lavaggio dei corpi illuminanti
- pulizia di pulsantieri, interruttori, placche
- 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
- sostituzione spazzola wc (a richiesta dell'Ente e fornita dallo stesso)

- **TEATRO SANBÀPOLIS**

Caratteristiche del servizio:

- scopatura e lavaggio dei pavimenti e dell'eventuale palco
- vuotatura e pulizia dei cestini interni ed esterni e dei contenitori destinati alla raccolta differenziata;
- scopatura e lavaggio delle scale e dei corridoi di accesso  
pulizia e disinfezione di tutti i servizi igienici e camerini.

## **ART. 5 ALTRE PRESTAZIONI**

Le elencazioni di cui ai precedenti articoli 3 e 4 non hanno carattere esaustivo e non esimono l'Impresa 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. 6 CALENDARIO LAVORI PERIODICI**

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

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

## **ART. 7 RACCOLTA RIFIUTI DIFFERENZIATI**

L'Impresa 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 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 dell'Impresa e dei suoi dipendenti.

## **ART. 8 ORARI DI SERVIZIO**

L'orario del servizio di pulizia giornaliero, dal lunedì al venerdì o sabato e domenica ove previsto, sarà concordato con l'Impresa al fine di arrecare il minor disagio possibile agli utenti e, comunque, dovrà essere garantito secondo quanto previsto dal presente capitolato.

L'Impresa dovrà giornalmente ritirare le chiavi/badge di accesso dei singoli immobili presso la portineria sita in via della Malpensada n. 140 e 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).

L'Impresa 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 irreparabilmente.

**Il Committente 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 dall'Impresa 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:

- alchilfenoletozilati (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).

L'Impresa si impegna a fornire a propria cura e spese, a ciclo continuo, il sapone, sacchetti contenitori per assorbenti per i servizi igienici. In caso di applicazione di dosatori o affini e/o sistemi specifici di asciugatura, l'Impresa è tenuta a fornire a ciclo continuo il relativo materiale di ricambio, quale ad esempio, soluzioni detergenti liquide, ecc. comunque di tipo compostabile.

La carta igienica e gli asciugamani di carta necessari per i servizi igienici, eventuali asciugamani a rotolo e salviette, e rotoli di carta saranno invece forniti dall'Opera.

## ART. 10 OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

L'impresa, nell'adempimento dell'obbligazione di erogazione del servizio, deve usare la diligenza richiesta dalla natura della prestazione dovuta in base alle prescrizioni di cui al presente capitolato ed a tutti i documenti che ne fanno parte integrante e sostanziale.

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

La partecipazione alla procedura e la stipulazione del contratto da parte dell'appaltatore equivale, altresì, a dichiarazione della sussistenza delle condizioni che consentono l'immediata esecuzione del servizio.

In particolare l'appaltatore 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) l'appaltatore 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.**

L'appaltatore è obbligato, 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 l'Impresa 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.

L'Impresa 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.

L'appaltatore unitamente ai propri dipendenti, obbligandosi a renderne edotti gli stessi, è tenuto 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. 11 ELENCO PERSONALE

L'appaltatore, 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.

L'appaltatore 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 dall'Impresa 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.

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.

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

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

## **ART. 12**

### **NORME CHE REGOLANO IL CONTRATTO E CRITERI INTERPRETATIVI**

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

- a) la legge provinciale 9 marzo 2016, n. 2 "Recepimento della direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, e della direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sugli appalti pubblici: disciplina delle procedure di appalto e di concessione di lavori, servizi e forniture e modificazioni della legge provinciale sui lavori pubblici 1993 e della legge sui contratti e sui beni provinciali 1990. Modificazione della legge provinciale sull'energia 2012";
- b) la legge provinciale 19 luglio 1990, n. 23 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia autonoma di Trento" e il 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";
- c) il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici" e successive modifiche ed integrazioni;
- d) il D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro", come aggiornato dal D.Lgs. 3 agosto 2009, n. 106 e le diverse normative sulla sicurezza specifiche in materia;
- e) la legge 13 agosto 2010, n. 136 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia";
- f) il D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136";
- g) la legge 6 novembre 2012, n. 190, "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";
- h) il regolamento europeo del 27/04/2016, n. 2016/679/UE, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati), il D.Lgs. 30/06/2003, n. 196, concernente il codice in materia di protezione dei dati personali, recante disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento nazionale al citato regolamento (UE) n. 2016/679 e il D.Lgs. 18/05/2018, n. 51, recante "Attuazione della direttiva (UE) 2016/680 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativa alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali da parte delle autorità competenti a fini di prevenzione, indagine, accertamento e perseguimento di reati o esecuzione di sanzioni penali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che

abroga la decisione quadro 2008/977/GAI del Consiglio.”;

i) le norme del codice civile.

Il contratto deve essere interpretato in base alle disposizioni di cui agli artt. 1362-1371 del codice civile ed in caso di contrasto tra il contratto e il presente capitolato, si considerano prevalenti le disposizioni del contratto. Nel caso in cui una o più previsioni del contratto dovessero risultare contrarie a norme inderogabili di legge o dovessero venire dichiarate nulle o annullate, ovvero dovessero risultare oggettivamente non attuabili, le rimanenti previsioni contrattuali rimarranno in vigore per conservare, per quanto possibile, lo scopo e lo spirito del contratto stesso. In tal caso le Parti sostituiranno alle previsioni del contratto risultate contrarie a norme di legge o, comunque, dichiarate nulle o annullate o divenute oggettivamente non più attuabili, altre previsioni - legalmente consentite - che permettano di dare allo stesso un contenuto conforme a quello che le Parti avevano originariamente voluto ed assicurino un'esecuzione del contratto conforme al suo spirito ed agli scopi intesi dalle Parti.

### **ART. 13 CORRISPETTIVO E PAGAMENTI**

Il corrispettivo per le prestazioni di cui al presente capitolato è determinato per la parte definita nel presente documento “pulizia ordinaria” a corpo, (in base alla quantificazione delle superfici e alle prestazioni previste dal presente capitolato), e per la parte definita “pulizia straordinaria”, a misura per pulizia di singoli alloggi – nelle varie tipologie - con prezzo determinato in base alle superfici, servizi questi ultimi che saranno affidati puntualmente in base alle effettive necessità di Opera, a mezzo di emissione di apposito ordinativo contabile.

I prezzi unitari delle prestazioni in oggetto sono desunti dalla vetrina del mercato elettronico MEPAT – Mercurio e riportati nella seguente tabella:

<b>N.</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Unità di misura</b>	<b>Qtà'</b>	<b>Prezzo unitario</b>	<b>Prezzo unitario offerto</b>	<b>Prezzo Totale Offerta</b>
1	<b>PULIZIA SPAZI COMUNI STUDENTATO MQ. 6.000 INTERNI E MQ. 28.300 ESTERNI</b>	mesi	5,5	8.820,00	7.422,68	40.824,76
2	<b>PULIZIA UFFICI BLOCCO D STUDENTATO MQ 375</b>	mesi	5,5	350,00	279,13	1.535,19
3	<b>PULIZIA STANZA SINGOLA O DOPPIA E DISABILE BLOCCO A - B STUDENTATO MQ MEDI 22</b>	n.	75,0	26,00	21,71	1.628,24
4	<b>PULIZIA BILOCALI BLOCCO C STUDENTATO MQ. MEDI 45</b>	n.	15,0	29,00	18,61	€ 279,13
5	<b>PULIZIA APPARTAMENTI BLOCCO C STUDENTATO MQ MEDI 95</b>	n.	10,0	35,00	31,01	310,14
6	<b>IGIENIZZAZIONE STANZA SINGOLA O DOPPIA STUDENTATO MQ MEDI 22</b>	n.	15,0	8,25	7,96	119,40

7	<b>IGIENIZZAZIONE POMERIDIANA ANTICOVID SPAZI COMUNI S. BARTOLAMEO</b>	mesi	5,5	3.400,00	2.532,81	13.930,46
8	<b>COSTO ORARIO PULIZIA STRAORDINARIA A RICHIESTA - TEATRO SANBAPOLIS O ALTRO</b>	ore	240,0	16,50	15,51	3.721,68
9	<b>ONERI DELLA SICUREZZA E ONERI COVID NON SOGGETTI A RIBASSO</b>	COR.	1,0	600,00	600,00	600,00
	<b>Importo TOTALE Servizio €</b>					<b>62.948,99</b>

In particolare, con riferimento alla tabella esposta, si precisa che le righe contrassegnate dal numero 1, 2, 7 e 9, rappresentano la prestazione definita pulizia ordinaria con corrispettivo a corpo in base alla superficie, mentre le righe contrassegnate dai numeri da 3, 4, 5, 6 e 8, essendo quantificate in base alla stima riferita ai dati storici dell'Opera, rappresentano il limite massimo contrattuale di affidamento.

I pagamenti sono disposti in applicazione di detti prezzi unitari previo accertamento della regolare esecuzione secondo le modalità previste dall'art. 31 della l.p. n. 23/1990, al fine di accertare la regolare esecuzione del servizio rispetto alle condizioni e ai termini stabiliti nel presente capitolato.

Opera Universitaria corrisponderà a cadenza mensile all'Impresa, fatto salvo quanto previsto all'art. 21, comma 3, il corrispettivo relativo ai servizi effettivamente prestati.

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 conformità all'art. 30, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016, in caso di inadempienza contributiva, risultante dal documento unico di regolarità contributiva (DURC) relativo a personale dipendente dell'appaltatore o del subappaltatore o dei soggetti titolari di cottimi, impiegato nell'esecuzione del contratto, la stazione appaltante trattiene dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi.

In ogni caso, in conformità all'art. 30, comma 5 bis, del D.Lgs. n. 50/2016, sull'importo netto progressivo delle prestazioni è operata una ritenuta dello 0,50 per cento; le ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della stazione appaltante del certificato di verifica di conformità, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.

In conformità all'art. 30, comma 6, del D.Lgs. n. 50/2016, in caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale di cui al precedente comma 5, il responsabile del procedimento invita per iscritto il soggetto inadempiente, ed in ogni caso l'appaltatore, a provvedervi entro i successivi quindici giorni. Ove non sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta entro il termine sopra assegnato, la stazione appaltante paga anche in corso d'opera direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'appaltatore ovvero dalle somme dovute al subappaltatore inadempiente.

La stazione appaltante procede al pagamento del saldo delle prestazioni eseguite e allo svincolo della garanzia prestata dall'appaltatore per il mancato o inesatto adempimento delle obbligazioni dedotte in contratto successivamente all'accertamento della regolare esecuzione finale.

#### **ART. 14 DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

Il responsabile del procedimento, nei limiti delle proprie competenze professionali, svolge le funzioni di direttore dell'esecuzione del contratto o provvede a nominare un soggetto diverso. In quest'ultima ipotesi, il responsabile del procedimento controlla l'esecuzione del contratto congiuntamente al **direttore**

**dell'esecuzione del contratto.**

Il nominativo del direttore dell'esecuzione del contratto viene comunicato tempestivamente all'appaltatore.

**ART. 15****AVVIO DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

Il direttore dell'esecuzione dà avvio all'esecuzione delle prestazioni contrattuali fornendo all'appaltatore tutte le istruzioni e direttive necessarie.

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

Qualora l'appaltatore non adempia, la stazione appaltante ha facoltà di procedere alla risoluzione del contratto previa instaurazione del contraddittorio con l'appaltatore.

**ART. 16****SOSPENSIONE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

Per la disciplina della sospensione del contratto si applica l'art. 107 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50.

**ART. 17****MODIFICA DEL CONTRATTO DURANTE IL PERIODO DI VALIDITÀ**

Per la disciplina delle modifiche del contratto si applica l'art. 27 della legge provinciale 9 marzo 2016, n. 2.

**ART. 18****CONTROLLI SULL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

La stazione appaltante ha diritto di verificare in ogni momento l'esecuzione delle prestazioni contrattuali sotto il profilo dell'osservanza degli obblighi derivanti dal presente capitolato e della qualità del servizio erogato; a tal fine, l'appaltatore si impegna a prestare piena collaborazione per rendere possibile dette attività di verifica.

La stazione appaltante evidenzia le eventuali "non conformità" riscontrate rispetto agli obblighi contrattuali in forma scritta e l'appaltatore è chiamato a rispondere alla stazione appaltante, nei tempi e nei modi da essa specificati, evidenziando le azioni correttive che intende porre in essere per garantire il regolare adempimento delle condizioni contrattuali, ferma restando l'applicazione delle penali di cui all'art. 30.

La stazione appaltante, ove le "non conformità" evidenziassero oggettivamente i presupposti di gravi inadempienze contrattuali, ha la facoltà di risolvere il contratto.

**ART. 19****VICENDE SOGGETTIVE DELL'APPALTATORE**

Con riferimento alle vicende soggettive dell'appaltatore, di cui all'art. 27, comma 2, lettera d), punto 2, della legge provinciale n. 2/2016, la stazione appaltante prende atto della modificazione intervenuta con apposito provvedimento, verificati i requisiti richiesti dalla legge.

**ART. 20****DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DEI CREDITI DERIVANTI DAL CONTRATTO**

É vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma e ogni atto contrario è nullo di diritto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 27, comma 2, lettera d), punto 2, della legge provinciale n. 2/2016.

Ai sensi dell'art. 106, comma 13, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, si applicano le disposizioni di cui alla legge 21 febbraio 1991, n. 52. Ai fini dell'opponibilità alla stazione appaltante, le cessioni di crediti devono essere stipulate mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e devono essere notificate alle amministrazioni debitorie. Fatto salvo il rispetto degli obblighi di tracciabilità, le cessioni di crediti da corrispettivo di appalto sono efficaci e opponibili alla stazione appaltante qualora questa non le rifiuti con comunicazione da notificarsi al cedente ed al cessionario entro quarantacinque giorni dalla notifica della cessione. Resta salva la facoltà per la stazione appaltante, nel contratto stipulato o in atto separato contestuale, di accettare preventivamente la cessione da parte dell'appaltatore di tutti o di parte dei crediti che devono venire a maturazione. In ogni caso la stazione appaltante cui è stata notificata la cessione può opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in base al contratto con questo stipulato.

La stazione appaltante non accetta in alcun caso cessioni di credito per gli importi di contratto relativi a prestazioni che l'appaltatore intende subappaltare ai sensi dell'art. 26, comma 12, della legge provinciale n. 2/2016.

## **ART. 21 SUBAPPALTO**

In conformità a quanto previsto dall'art. 26 della legge provinciale n. 2/2016 è ammesso il subappalto.

L'appaltatore, al fine di poter procedere all'affidamento in subappalto, deve assoggettarsi agli ulteriori obblighi e adempimenti previsti dal sopracitato art. 26 della legge provinciale n. 2/2016, pena il diniego dell'autorizzazione al subappalto e le ulteriori conseguenze previste dalla legge nel caso di subappalto non autorizzato, nonché agli obblighi e adempimenti previsti dall'art. 3 della legge n. 136/2010, a pena di nullità assoluta.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 26, comma 6, della legge provinciale n. 2/2016, la stazione appaltante procede al pagamento diretto al subappaltatore della parte degli importi delle prestazioni dallo stesso eseguite procedendo come segue:

- a) durante l'esecuzione delle prestazioni l'appaltatore comunica, ai fini dell'emissione del certificato di pagamento della rata in acconto dell'appalto, la proposta di pagamento diretto al subappaltatore con l'indicazione dell'importo delle prestazioni affidate in subappalto effettivamente eseguite nel periodo considerato nello stato di avanzamento dei servizi;
- b) entro dieci giorni dalla fine delle prestazioni del subappalto, l'appaltatore comunica la proposta di pagamento diretto al subappaltatore con l'indicazione della data iniziale e finale del medesimo subappalto, nonché dell'importo delle prestazioni affidate in subappalto effettivamente eseguite;
- c) il subappaltatore trasmette alla stazione appaltante la fattura relativa alle prestazioni eseguite;
- d) la stazione appaltante verifica la regolarità del subappaltatore nei confronti degli enti previdenziali ed assicurativi, attestata nel DURC, in ragione dell'avanzamento delle prestazioni ad esso riferite e registrate nei documenti attestanti l'avvenuta esecuzione. Ai fini del pagamento del saldo del contratto di subappalto, la stazione appaltante accerta anche la regolarità retributiva del subappaltatore.

L'elenco prodotto dall'appaltatore prima della stipula del contratto e recante l'indicazione di tutte le prestazioni, con i relativi importi, che lo stesso intende affidare in conformità a quanto già dichiarato in sede di gara, nonché il nome, il recapito e i rappresentanti legali dei suoi subappaltatori e subcontraenti coinvolti nelle prestazioni e sottoposti agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla legge 13 agosto 2010, n. 136 (Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia), se questi sono noti al momento della stipula del contratto, viene utilizzato dalla stazione appaltante per i controlli di competenza.

Ai sensi dell'art. 26, comma 3, della legge provinciale n. 2/2016, l'appaltatore deve comunicare alla stazione appaltante le eventuali modifiche delle informazioni relative ai subappaltatori e subcontraenti sopravvenute rispetto a quanto comunicato ai fini della stipula del contratto, nonché le informazioni richieste per eventuali nuovi subappaltatori e subcontraenti coinvolti successivamente. La stazione appaltante controlla i contratti stipulati dall'appaltatore con i subappaltatori e i subcontraenti, per le finalità della legge n. 136 del 2010, e ne verifica l'avvenuto pagamento tramite fatture quietanzate.

L'appaltatore deve comunicare alla stazione appaltante i dati relativi a tutti i subcontratti stipulati per l'esecuzione dell'appalto, sottoposti agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla legge 13 agosto 2010, n. 136, con il nome del subcontraente, l'importo del contratto, l'oggetto della prestazione affidata e la dichiarazione che non sussiste, nei confronti dell'appaltatore, alcun divieto previsto dall'articolo 67 del decreto legislativo n. 159 del 2011.

L'appaltatore deposita, prima o contestualmente alla sottoscrizione del contratto di appalto, i contratti continuativi di cooperazione, servizio e/o fornitura di cui all'art. 105, comma 3, lettera c bis), del D. Lgs. n. 50/2016.

## **ART. 22 TUTELA DEI LAVORATORI**

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

## **ART. 23 CONDIZIONI ECONOMICO-NORMATIVE DA APPLICARE AL PERSONALE IMPIEGATO**

## **NELL'APPALTO**

Fermo quanto stabilito dall'art. 20 del presente capitolato, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge provinciale n. 2/2016 e s.m., nonché della deliberazione di Giunta provinciale n. 1796 di data 14 ottobre 2016, trovano applicazione le disposizioni 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 ed integrativo provinciale, se presente. Le medesime condizioni devono essere garantite ai soci lavoratori dipendenti da società cooperative.

Le predette condizioni economico-normative riguardano 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 ed eventuale CCPL di riferimento formerà la quota (c.d. "indennità appalto") che è riconosciuta per l'intero periodo di svolgimento del servizio affidato in appalto, oggetto del presente capitolato. Gli istituti contrattuali quali 13esima, 14esima e TFR maturano pro-quota in riferimento alla durata delle prestazioni nell'appalto.

Qualora i minimi retributivi dei contratti di riferimento individuati vengano rideterminati successivamente all'aggiudicazione dell'appalto e vengano incrementati, l'indennità di appalto non viene incrementata. Qualora durante l'esecuzione del contratto l'appaltatore, che applica il CCNL o il 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.

### **ART. 24**

#### **DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DEL LAVORO IN CASO DI CAMBIO DI GESTIONE DELL'APPALTO**

Ai sensi dell'art. 32, comma 4, della L.p. 2/2016, l'appaltatore è tenuto a garantire la continuità dei rapporti di lavoro, in essere al momento del subentro, del personale già impiegato nei servizi oggetto di gara, ferma restando la facoltà di armonizzare successivamente l'organizzazione del lavoro, previo confronto sindacale. In questo caso l'assunzione è effettuata garantendo a ciascun dipendente le condizioni economiche, come definite dalla contrattazione nazionale collettiva di lavoro e dalla contrattazione integrativa - con riguardo alla retribuzione complessiva -, nonché dal contratto individuale di lavoro - con riguardo all'anzianità e al monte ore di lavoro -. È fatta salva l'applicazione di previsioni della contrattazione collettiva, se più favorevoli.

Le assunzioni sono effettuate in misura inferiore rispetto al numero di dipendenti come sopra individuato nel caso in cui detta riduzione sia giustificata, in sede di verifica di congruità dell'offerta, con riguardo ad innovazioni tecnologiche oppure alla disponibilità di personale dipendente dell'offerente che potrebbe essere destinato all'esecuzione dell'appalto senza essere distolto da altre attività dell'operatore economico, in relazione a quanto indicato in offerta. La documentazione prodotta in sede di gara ed eventualmente anche quella prodotta a giustificazione in sede di verifica della congruità dell'offerta costituisce precisa obbligazione contrattuale. In questi casi l'aggiudicatario effettua, entro trenta giorni dalla stipulazione del contratto, un esame congiunto con le organizzazioni sindacali provinciali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale, con le rappresentanze sindacali aziendali e le rappresentanze sindacali unitarie, se presenti, per la verifica del trattamento garantito al personale impiegato nell'appalto precedente, a qualsiasi titolo, anche come socio lavoratore. Fermo restando quanto stabilito dal comma 1 dell'art. 32 della L.p. n. 2/2016, il confronto assume a oggetto le esigenze tecnico-organizzative dell'impresa subentrante in relazione all'appalto da gestire, contemperando le esigenze di stabilità occupazionale del personale impiegato nella gestione uscente e le condizioni contrattuali da applicare ai lavoratori assunti. L'accordo tra le parti può essere assunto anche in deroga a quanto previsto dal comma 4 bis dell'art. 32 della L.p. n. 2/2016 ed è trasposto in un verbale sottoscritto dalle parti medesime. In caso di dissenso, le parti redigono un verbale di mancato accordo in cui, tra l'altro, l'aggiudicatario indica i motivi in virtù dei quali assume il personale impiegato nell'appalto precedente in misura inferiore rispetto al numero di dipendenti individuato negli atti di gara. In entrambi i casi, l'aggiudicatario invia copia del verbale all'amministrazione aggiudicatrice.

L'appaltatore, al fine di consentire il rispetto di quanto previsto da questo articolo anche nel prossimo affidamento, è tenuto a trasmettere alla stazione appaltante, a mezzo di posta elettronica certificata, in forma anonima, le informazioni, anche con riguardo ad eventuali cause di lavoro in essere, relative al proprio personale dipendente, compresi i soci lavoratori, impiegato nell'esecuzione dell'appalto.

L'inadempimento degli obblighi derivanti dalla clausola sociale comporta la risoluzione del contratto qualora ricorrano i presupposti di grave inadempimento, secondo quanto previsto dall'art. 108, comma 3, del Codice dei contratti pubblici. Qualora non ricorra il caso di grave inadempimento, il mancato rispetto degli obblighi derivanti dalla clausola sociale comporta l'applicazione di una penale commisurata alla gravità della violazione, secondo quanto previsto dall'art. 30 del presente capitolato.

#### **ART. 25**

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

L'appaltatore 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 contratto collettivo nazionale di lavoro individuato ai sensi del comma 1 dell'art. 23 del capitolato e dall'eventuale contratto integrativo provinciale, se più favorevoli

#### **ART. 26**

#### **SICUREZZA**

L'appaltatore si obbliga a ottemperare, nei confronti dei propri dipendenti e collaboratori, a tutte le prescrizioni derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di igiene e sicurezza sul lavoro, nonché di prevenzione e disciplina antinfortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri. In particolare, si impegna a rispettare e a fare rispettare al proprio personale nell'esecuzione delle obbligazioni contrattuali tutte le norme e gli adempimenti di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.: l'Impresa, 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.

L'appaltatore 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.

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

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

#### **ART. 27**

#### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI SICUREZZA**

In relazione all'appalto affidato, Titolare del trattamento è Opera Universitaria di Trento, e l'appaltatore è tenuto al rispetto della disciplina contenuta nel Regolamento UE 27/04/2016, n. 2016/679. Non ravvisandosi per il presente affidamento i presupposti di cui all'art. 28 del regolamento medesimo, l'appaltatore non è nominato Responsabile del trattamento dei dati.

#### **ART. 28**

#### **GARANZIA DEFINITIVA**

Per la disciplina della garanzia definitiva si applica l'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016.

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

In caso di inadempimento alle obbligazioni previste nel comma precedente la reintegrazione è effettuata a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'appaltatore.

Nel caso di integrazione del contratto, l'appaltatore deve modificare il valore della garanzia in misura proporzionale all'importo contrattualmente fissato nell'atto aggiuntivo, alle stesse condizioni di cui al presente articolo.

La garanzia definitiva dovrà essere conforme allo schema tipo 1.2 o 1.2.1 allegato al D.M. n. 31 di data 19 gennaio 2018 del Ministero dello Sviluppo Economico. Ai fini di semplificazione delle procedure alla Stazione appaltante dovrà essere consegnata la sola scheda tecnica 1.2 o 1.2.1 allegata al medesimo decreto ministeriale, accompagnata da un'apposita appendice riportante la seguente clausola: "Il Foro competente in caso di controversia fra il Garante e l'Amministrazione appaltante è quello di Trento". Tale scheda tecnica dovrà riportare alla voce "Stazione appaltante" i dati di Opera Universitaria, competente per la fase di esecuzione del contratto.

Tale scheda è opportuno riporti alla voce "Descrizione opera/servizio/fornitura", oltre alla descrizione del servizio, anche il codice CIG.

La stazione appaltante non accetta garanzie definitive non conformi allo Schema tipo sopracitato: condizioni ulteriori rispetto a quelle previste dallo Schema tipo 1.2 o 1.2.1 del D.M. n. 31/2018 non sono accettate dall'Amministrazione. Laddove queste condizioni ulteriori fossero destinate a disciplinare esclusivamente il rapporto tra garante e contraente (ad es. deposito cautelativo) devono recare una clausola espressa di non opponibilità alla stazione appaltante.

## **ART. 29 OBBLIGHI ASSICURATIVI**

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

In relazione a quanto sopra, l'appaltatore si impegna a stipulare con compagnie assicuratrici opportune polizze a copertura rischi, infortuni e responsabilità civili (RCT/RCO) e si obbliga a trasmettere alla stazione appaltante, prima dell'inizio del servizio, copia delle polizze suddette, relative al proprio personale operante nell'ambito del contratto.

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

## **ART. 30 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:**

**Per il mancato servizio di pulizia ordinaria** non superiore ad un giorno verrà effettuata solamente la detrazione per il mancato servizio.

**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 fino ad un massimo del 30% del corrispettivo mensile rapportato alla superficie oggetto di intervento, con un minimo di € 200,00;

4) PRESTAZIONI ORARIE NON EFFETTUATE.

Il costo orario nel caso di mancato servizio sarà calcolato sulla base dell'importo mensile

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.

In ogni caso l'applicazione delle penali avviene previa contestazione scritta, avverso la quale l'appaltatore avrà facoltà di presentare le proprie osservazioni per iscritto entro 5 giorni dal ricevimento della PEC contenente la contestazione.

Nel caso in cui l'appaltatore non presenti osservazioni o nel caso di mancato accoglimento delle medesime da parte della stazione appaltante, la stessa provvede a trattenere l'importo relativo alle penali applicate dalle competenze spettanti all'appaltatore in base al contratto, nel rispetto delle normative fiscali ovvero a trattenerlo dalla garanzia definitiva ai sensi dell'art. 26 del presente capitolato.

Nel caso in cui l'importo della penale, calcolato ai sensi dei commi precedenti, superi il 10 % dell'importo netto contrattuale, la stazione appaltante procede a dichiarare la risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 29, fatto salvo il diritto all'eventuale risarcimento del danno patito a causa dell'inadempimento stesso.

La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera in nessun caso l'appaltatore dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è resa inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

Resta salva la facoltà per Opera Universitaria di affidare ad altre imprese l'esecuzione delle prestazioni non effettuate o contestate all'Impresa, 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 Ditta del servizio di pulizia.

L'ammontare delle penalità sarà addebitato sui crediti dell'Impresa dipendente dal contratto d'appalto nel caso di recidiva si potrà applicare quanto previsto al successivo art. 31.

### **ART. 31**

#### **RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Per la disciplina della risoluzione del contratto si applica l'art. 108 del D.Lgs. n. 50/2016 A titolo esemplificativo e non esaustivo, ricorrono i presupposti di cui all'art. 108, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016 nei seguenti casi:

- frode perpetrata, a qualsiasi titolo, da parte dell'appaltatore nell'esecuzione delle prestazioni affidate;
- ingiustificata sospensione del servizio;
- subappalto non autorizzato;
- cessione in tutto o in parte del contratto a terzi;
- mancato rispetto ripetuto degli obblighi retributivi, previdenziali ed assistenziali stabiliti dai vigenti contratti collettivi;
- riscontro, durante le verifiche ispettive eseguite dalla stazione appaltante presso l'appaltatore, di non conformità che potenzialmente potrebbero arrecare grave nocumento alla qualità del servizio e/o rischi di danni economici e/o di immagine alla stazione appaltante stessa;
- applicazione di penali tale da superare complessivamente il 10 % dell'importo netto contrattuale;
- ripetuto ed ingiustificato mancato adeguamento alle direttive impartite dalla stazione appaltante;
- mancato rispetto ripetuto degli obblighi di legge in materia di ambiente e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- mancato grave rispetto degli obblighi di legge in materia di tutela della privacy;
- il non aver iniziato l'esecuzione delle attività oggetto del contratto entro 15 (quindici) giorni dal termine previsto contrattualmente o richiesto dalla stazione appaltante.

Non potranno essere intese quale rinuncia alla risoluzione di cui al presente articolo eventuali mancate contestazioni a precedenti inadempimenti, per i quali la stazione appaltante non abbia provveduto in tal senso, anche per mera tolleranza, nei confronti dell'appaltatore.

Il contratto potrà inoltre essere risolto con preavviso di almeno mesi uno in caso di sottoscrizione di un contratto avente il medesimo oggetto, a seguito di esperimento di gara di appalto.

### **ART. 32 RECESSO**

Per la disciplina del recesso del contratto si applica l'art. 109 del D.Lgs. n. 50/2016.

### **ART. 33 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Per le eventuali controversie che dovessero insorgere tra la stazione appaltante e l'appaltatore, che non si siano potute definire con l'accordo bonario ai sensi dell'art. 206 del D.Lgs. n. 50/2016, sia durante l'esecuzione del contratto che al termine del contratto stesso, è competente in via esclusiva il Foro di Trento.

È escluso l'arbitrato ed è vietato in ogni caso il compromesso.

### **ART. 34 OBBLIGHI IN MATERIA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

L'appaltatore, a pena di nullità del contratto, assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 136/2010 e s.m..

L'appaltatore deve inserire nei contratti stipulati con privati subappaltatori o fornitori di beni e servizi le seguenti clausole, ai sensi della legge 136/2010 e s.m.:

“Art. (...) (Obblighi del subappaltatore/subcontraente relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari).

I. L'impresa (...), in qualità di subappaltatore/subcontraente dell'impresa (...) nell'ambito del contratto sottoscritto con Opera Universitaria, identificato con il CIG n.(...), assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

II. L'impresa (...), in qualità di subappaltatore/subcontraente dell'impresa (...), si impegna a dare immediata comunicazione a Opera Universitaria della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

III. L'impresa (...), in qualità di subappaltatore/subcontraente dell'impresa (...), si impegna ad inviare copia del presente contratto a Opera Universitaria.

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

La stazione appaltante verifica i contratti sottoscritti tra l'appaltatore ed i subappaltatori e i subcontraenti in ordine all'apposizione della clausola sull'obbligo del rispetto delle disposizioni di cui all'art. 3 della legge 136/2010, e, ove ne riscontri la mancanza, rileva la radicale nullità del contratto.

Le parti stabiliscono espressamente che il contratto è risolto di diritto in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane SPA attraverso bonifici su conti dedicati, destinati a registrare tutti i movimenti finanziari, in ingresso ed in uscita, in esecuzione degli obblighi scaturenti dal contratto. L'appaltatore comunica alla stazione appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o presso la società Poste Italiane SPA, dedicati, anche non in via esclusiva, alle commesse pubbliche. La comunicazione alla stazione appaltante deve avvenire entro sette giorni dall'accensione dei conti correnti dedicati e nello stesso termine l'appaltatore deve comunicare le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. Le medesime prescrizioni valgono anche per i conti bancari o postali preesistenti, dedicati successivamente alle commesse pubbliche. In tal caso il termine decorre dalla dichiarazione della data di destinazione del conto alle commesse pubbliche.

Nel rispetto degli obblighi sulla tracciabilità dei flussi finanziari, il bonifico bancario o postale deve riportare, in relazione a ciascuna transazione, il codice identificativo di gara.

### **ART. 35 OBBLIGHI IN MATERIA DI LEGALITÀ**

Fermo restando l'obbligo di denuncia all'Autorità giudiziaria, l'appaltatore si impegna a segnalare tempestivamente alla stazione appaltante ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ovvero offerta di protezione, nonché ogni tentativo di intimidazione o condizionamento di natura criminale che

venga avanzata nel corso dell'esecuzione del contratto nei confronti di un proprio rappresentante, dipendente o agente.

L'appaltatore inserisce nei contratti di subappalto e nei contratti stipulati con ogni altro soggetto che intervenga a qualunque titolo nell'esecuzione del contratto, la seguente clausola: "Fermo restando l'obbligo di denuncia all'Autorità giudiziaria, il subappaltatore/subcontraente si impegna a riferire tempestivamente all'Ente (...) ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ovvero offerta di protezione, che venga avanzata nel corso dell'esecuzione del contratto nei confronti di un proprio rappresentante, dipendente o agente".

#### **ART. 36**

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

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1, comma 13, del D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, la stazione appaltante si riserva di recedere dal contratto qualora accerti la disponibilità di nuove convenzioni stipulate da APAC o da Consip ai sensi dell'art. 26 della legge 23 dicembre 1999, n. 488, che rechino condizioni più vantaggiose rispetto a quelle praticate dall'appaltatore, nel caso in cui questo non sia disposto ad una revisione del prezzo in conformità a dette convenzioni.

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

In caso di recesso verranno pagate all'appaltatore le prestazioni regolarmente eseguite e il 10% di quelle ancora da eseguire.

#### **ART. 37**

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

Tutte le spese, imposte, tasse ed eventuali soprattasse, compresa l'eventuale imposta di bollo, comunque inerenti alla stipulazione ed alla registrazione del presente contratto sono interamente a carico dell'Impresa, 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. 38**

#### **DISPOSIZIONI ANTICORRUZIONE**

Nell'espletamento del servizio oggetto del presente capitolato vanno rispettati gli obblighi di condotta previsti dal vigente Codice di comportamento approvato ai sensi della legge 6 novembre 2012, n. 190 ("Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione") e visibile sul sito istituzionale della stazione appaltante, la cui violazione costituisce causa di risoluzione del contratto.

L'appaltatore, con la sottoscrizione del contratto, attesta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo o comunque aventi ad oggetto incarichi professionali con ex dipendenti di Opera Universitaria che abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della stessa Opera Universitaria nei confronti del medesimo nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego.

L'appaltatore, con riferimento alle prestazioni oggetto del contratto, si impegna, ai sensi dell'art. 2 del Codice di comportamento approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 1217 di data 18 luglio 2014, ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento stesso.

L'appaltatore dichiara che l'Amministrazione gli ha trasmesso, ai sensi dell'art. 18 del Codice di comportamento sopra richiamato, copia del Codice stesso e dichiara di averne preso completa e piena conoscenza. L'appaltatore si impegna a trasmettere copia dello stesso ai propri collaboratori a qualsiasi titolo.

L'Amministrazione, accertata la compatibilità dell'obbligo violato con la tipologia del rapporto instaurato, contesta, per iscritto, le presunte violazioni degli obblighi previsti dal Codice di comportamento ed assegna un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di eventuali osservazioni e giustificazioni.

L'Amministrazione, nel rispetto dei criteri indicati dalla Circolare del Dirigente di APAC n. Prot. S171/16/384752/3.5/2016 di data 19 luglio 2016, e in forza di quanto disposto all'art. 9.2 del proprio Piano di Prevenzione della corruzione, esamina le eventuali osservazioni/giustificazioni formulate, ovvero in

assenza delle medesime, dispone, se del caso, la risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni subiti.

L'appaltatore si impegna a svolgere il monitoraggio delle relazioni personali che possono comportare conflitto di interessi nei confronti del proprio personale, al fine di verificare il rispetto del dovere di astensione per conflitto di interessi.

**ART. 39**  
**NORMA DI CHIUSURA**

L'appaltatore, avendo partecipato alla procedura per l'assegnazione del contratto di appalto, riconosce e accetta in maniera piena e consapevole, tutte le prescrizioni richieste per l'espletamento del servizio, nonché tutte le clausole specifiche previste nel presente capitolato.