

---

**CAPITOLATO SPECIALE  
PER  
L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO SOTTO SOGLIA  
COMUNITARIA DI:**

***SERVIZIO DI PULIZIA ORDINARIA E STRAORDINARIA (RISPONDENTE AI  
CRITERI AMBIENTALI MINIMI D.M. 29 GENNAIO 2021, N. 51) PRESSO LO  
STUDENTATO SAN BARTOLAMEO A TRENTO***

(CIG indicato nella determinazione di affidamento)

## INDICE

Art. 1 – Oggetto dell'appalto .....	4
Art. 2 – Descrizione del servizio e condizioni di espletamento delle attività .....	4
Art. 3 – Prestazioni ordinarie .....	4
Art. 3.1 – Prestazioni ordinarie studentato S. Bartolameo – blocchi A, B, C: corridoi, scale, atri, servizi igienici, cucine comuni e sale da pranzo, sale studio, sale riunioni e uffici blocco D .....	4
Art. 3.2 – Prestazioni ordinarie lavanderia, magazzino/archivio, spazi sportivi (palestre e aree esterne adiacenti).....	5
Art. 4 – Prestazioni straordinarie .....	5
Art. 5 – Calendario lavori periodici e orari di servizio .....	6
Art. 6 – Altre prestazioni .....	6
Art. 7 – Gestione dei rifiuti .....	7
Art. 8 – Prodotti da impiegare per l'esecuzione dell'appalto .....	7
Art. 9 – Obblighi a carico dell'Operatore economico.....	8
Art. 10 – Obblighi a carico della stazione appaltante .....	11
Art. 11 – Norme che regolano il contratto e criteri interpretativi .....	11
Art. 12 – Documenti che fanno parte del contratto .....	12
Art. 13 – Durata del contratto .....	12
Art. 14 – Importo del contratto .....	12
Art. 14 bis – Revisione dei prezzi .....	13
Art. 15 – Direttore dell'esecuzione del contratto .....	13
Art. 16 – Avvio dell'esecuzione del contratto .....	13
Art. 16 bis – Anticipazione del prezzo .....	14
Art. 16 ter – Esecuzione del contratto.....	14
Art. 17 – Sospensione dell'esecuzione del contratto .....	14
Art. 18 – Modifica del contratto durante il periodo di validità .....	14
Art. 19 – Modalità di pagamento e fatturazione del compenso .....	14
Art. 19 bis – Disposizioni specifiche in materia di contabilità .....	15
Art. 20 – Controlli sull'esecuzione del contratto .....	15
Art. 21 – Vicende soggettive dell'Operatore economico .....	15
Art. 22 – Divieto di cessione del contratto e cessione dei crediti derivanti dal contratto .....	16
Art. 23 – Subappalto .....	16
Art. 24 – Tutela dei lavoratori .....	16
Art. 25 – Condizioni economico-normative da applicare al personale impiegato nell'appalto.....	17
Art. 26 – Disposizioni per la tutela del lavoro in caso di cambio di gestione dell'appalto .....	17
Art. 27 – Clausola sociale – lavoratori svantaggiati .....	18
Art. 28 – Sicurezza.....	18
Art. 29 – Elezione di domicilio dell'Operatore economico .....	19
Art. 30 – Proprietà dei prodotti .....	19

Art. 31 – Trattamento dei dati personali .....	19
Art. 32 – Garanzia definitiva.....	19
Art. 33 – Obblighi assicurativi.....	20
Art. 34 – Penali .....	20
Art. 34 bis – Clausola di forza maggiore .....	21
Art. 35 – Risoluzione del contratto .....	22
Art. 36 – Recesso .....	22
Art. 37 – Definizione delle controversie .....	23
Art. 38 – Obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari .....	23
Art. 39 – Obblighi in materia di legalità .....	24
Art. 40 – Spese contrattuali.....	24
Art. 41 – Disposizioni anticorruzione .....	24
Art. 42 – Norma di chiusura.....	25

## **Art. 1 – Oggetto dell'appalto**

1. L'appalto ha per oggetto lo svolgimento del servizio di pulizia ordinaria e straordinaria presso lo studentato San Bartolameo di proprietà di Opera Universitaria (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), servizio rispondente ai criteri ambientali minimi per l'affidamento dei servizi di pulizia per edifici uso civile e prodotti per l'igiene (D.M. 29 gennaio 2021, n. 51).
2. 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, poggioli, parcheggi, cortili e qualsiasi altra pertinenza delle Residenze Universitarie di San Bartolameo, nonché ai relativi arredi ed attrezzi, con la sola esclusione dei locali tecnologici (centrali termiche e sale macchine ascensori) e dello sgombero neve.
3. L'appalto non è suddiviso in lotti.

## **Art. 2 – Descrizione del servizio e condizioni di espletamento delle attività**

1. Il servizio di pulizia comprende prestazioni ordinarie (giornaliere e periodiche) e straordinarie.
2. Le prestazioni straordinarie di cui all'art. 4, cui si rimanda, devono essere svolte dall'Operatore economico al bisogno e previa richiesta di Opera Universitaria: essendo tali richieste abituali e routinarie, si precisa che è onere dell'Operatore economico pianificare un'organizzazione efficiente del servizio di pulizia straordinaria, gestendolo quanto più possibile all'interno dell'orario di lavoro ordinario delle addette al servizio.
3. L'esecuzione delle attività sopra indicate deve avvenire nel rispetto del contratto e del presente capitolato speciale.

## **Art. 3 – Prestazioni ordinarie**

1. Le prestazioni ordinarie riguardano lo studentato San Bartolameo – parte O.U. ovvero corridoi, scale, atrii, servizi igienici, cucine comuni e sale da pranzo, sale studio, sale riunioni, i locali lavanderia e magazzino/archivio e gli spazi sportivi (palestre e aree esterne adiacenti).
2. Per prestazioni ordinarie si intendono le prestazioni giornaliere e le prestazioni settimanali/periodiche.
3. Per quanto riguarda le "prestazioni giornaliere" il servizio sarà prestato dal lunedì al venerdì. Nella giornata di sabato le prestazioni giornaliere sono limitate a quelle specificate nei seguenti articoli, salvo ulteriori prestazioni richieste dall'Opera.
4. Si riporta 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.

### **Art. 3.1 – Prestazioni ordinarie studentato S. Bartolameo – blocchi A, B, C: corridoi, scale, atrii, servizi igienici, cucine comuni e sale da pranzo, sale studio, sale riunioni e uffici blocco D**

1. Le prestazioni giornaliere ordinarie prevedono:
  - 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 detergente mani;
  - 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;
  - 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;
  - lavaggio con apposito detergente degli ascensori, delle scale e dei relativi corrimano;
  - lavaggio, sanificazione con idonea soluzione dei servizi igienico-sanitari, ivi compresa la pulizia degli specchi e dei rubinetti;

- pulizia ad umido di tutti gli arredi ed attrezzature (fino ad altezza uomo) presenti negli spazi e davanzali interni;
  - 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);
  - pulizia negli atri d'ingresso delle vetrate e delle porte di accesso;
  - pulizia di pareti e soffitti da polvere e ragnatele;
  - caditoie e griglie degli scarichi pluviali di poggiali, terrazze, cortili e garages dovranno essere tenute pulite da detriti, fogliame o quant'altro possa arrecare ostruzioni o intasamenti;
  - pulizie dei davanzali esterni e dei poggiali, anche dall'eventuale guano degli uccelli;
  - svuotamento dei posacenere posizionati all'esterno degli ingressi degli edifici;
  - apertura serramenti per arieggiamento locali.
2. Per quanto riguarda le prestazioni del solo sabato mattina (ad esclusione degli uffici), queste riguardano:
    - 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;
    - eventuale pulizia di superfici di intensa utilizzazione (piani cottura o tavoli) delle sole cucine comuni, che il personale di Opera ritenga non rimandabile al lunedì successivo.
  3. Le prestazioni settimanali prevedono:
    - lavaggio a fondo dei pavimenti all'interno degli immobili.
  4. Le prestazioni trisettimanali prevedono:
    - 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.
  5. Le prestazioni bimestrali riguardano:
    - pulizia e lavaggio corpi illuminanti e porte all'interno degli immobili.

### **Art. 3.2 – Prestazioni ordinarie lavanderia, magazzino/archivio, spazi sportivi (palestre e aree esterne adiacenti)**

1. Le prestazioni giornaliere ordinarie prevedono:
  - 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;
  - scopatura e lavaggio delle scale e dei corridoi di accesso alla lavanderia;
  - scopatura delle scale di accesso alle Palestre Gialla e Blu;
  - raccolta di eventuali rifiuti da tutti i vialetti e strutture sportive con conferimento nel punto della raccolta differenziata.
2. Per quanto riguarda le prestazioni settimanali, queste comprendono:
  - per le aree esterne agli uffici la spazzatura del piazzale adiacente gli uffici amministrativi e spazzatura della terrazza posta sopra gli uffici amministrativi;
  - per il magazzino/archivio spazzatura e lavaggio del pavimento dei locali adibiti a “cambio biancheria”, magazzino, archivio.

### **Art. 4 – Prestazioni straordinarie**

1. Su richiesta specifica dell'Ente l'Operatore economico è tenuto all'effettuazione del servizio di pulizia straordinaria per le seguenti unità:
  - STANZA SINGOLA: mq 22 medi
  - STANZA DOPPIA/STANZA DISABILE: mq 22 medi
  - BILOCALE: mq 45 medi
  - APPARTAMENTO: mq 95 medi
2. Le modalità di svolgimento delle prestazioni straordinarie possono essere stabilite di volta in volta da Opera Universitaria.

3. Si precisa inoltre che detto servizio dovrà essere prestato entro le 36 ore dalla data dell'ordinativo ed idoneo a garantire l'utilizzo dell'alloggio pulito ed igienizzato ad un nuovo utente. Dovrà quindi essere sgomberato di qualsiasi oggetto lasciato dal precedente occupante. Qualora dovessero essere rinvenuti oggetti idonei ad essere riutilizzati, la rimozione dei medesimi e il conferimento nei rifiuti dovrà essere concordato con il personale tecnico di Opera.
4. Durante gli interventi di pulizia straordinaria, l'impresa è tenuta ad effettuare il flussaggio dell'acqua calda e fredda da tutte le utenze – lavandini, bidet, docce, doccini, - per almeno 5 minuti, mantenendo le finestre aperte, al fine di ridurre il rischio di legionellosi.
5. Le caratteristiche del servizio per le tipologie di ambienti all'interno degli alloggi sopra elencati sono:
  - sgombero del mobilio del locale, ove possibile, che ostacola l'intervento;
  - deragnatura;
  - svuotamento cestini, porta rifiuti e trasporto dei medesimi negli appositi contenitori;
  - smontaggio e rimontaggio tende in caso di lavaggio;
  - scopatura e lavaggio di poggioli 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 pulsantiere, 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;
  - rimozione eventuali rifiuti (o assimilabili) lasciati dallo studente che ha lasciato l'alloggio ed eventualmente provvedere al loro conferimento ai punti di raccolta;
  - sostituzione spazzola wc (a richiesta dell'Ente e fornita dallo stesso);
  - pulizia elettrodomestici e del lavello (negli appartamenti);
  - pulizia radiatori.
6. Per quanto riguarda le cucine comuni il servizio prevede:
  - lavaggio mattonelle, cappe, pulizie interne di mobiletti, frigoriferi e forni (con prodotti sgrassanti specifici).
7. Per quanto riguarda i bagni singoli il servizio prevede:
  - sgombero del mobilio del locale, ove possibile, che ostacola l'intervento;
  - lavaggio dei corpi illuminanti;
  - pulizia di pulsantiere, 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)

#### **Art. 5 – Calendario lavori periodici e orari di servizio**

1. Eventuali variazioni di frequenza delle pulizie periodiche dovranno essere immediatamente segnalate per iscritto.
2. La frequenza indicata ai precedenti articoli è da intendersi come limite minimo obbligatorio per l'Operatore economico che può pertanto, ove lo ritenga necessario ed opportuno, aumentare tale frequenza o prevedere pulizie straordinarie a proprie spese.
3. L'orario del servizio di pulizia giornaliero dal lunedì al venerdì o sabato e domenica, ove previsto, sarà concordato con l'Operatore economico al fine di arrecare il minor disagio possibile agli utenti.
4. L'Operatore economico 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. 6 – Altre prestazioni**

1. Le elencazioni di cui ai precedenti articoli non hanno carattere esaustivo e non esimono l'Operatore economico 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.
2. Eventuali prestazioni aggiuntive diverse saranno richieste sulla base delle necessità dell'Opera e con corrispettivo concordato.

#### **Art. 7 – Gestione dei rifiuti**

1. In conformità ai criteri ambientali minimi di cui al sub C lett. c punto 6 dell'Allegato 1 ai "Criteri ambientali minimi" del DM n. 51 d.d. 29 gennaio 2021, durante l'esecuzione del servizio l'impresa dovrà raccogliere i rifiuti prodotti secondo le modalità di raccolta stabilite dal Comune della struttura servita: l'Operatore economico quindi dovrà rispettare la procedura prevista dal vigente Regolamento Comunale e sarà cura della stessa provvedere al conferimento dei rifiuti selezionati nei pertinenti contenitori di raccolta di pertinenza, secondo le modalità di conferimento stabilite dal Comune della struttura servita. Il materiale cartonato dovrà essere ridotto al minimo spazio d'ingombro.
2. Opera Universitaria provvederà a fornire all'Impresa il congruo quantitativo di sacchetti atti a permettere il corretto conferimento dei rifiuti.
3. 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 – Prodotti da impiegare per l'esecuzione dell'appalto**

1. In conformità ai criteri ambientali minimi di cui al sub C lett. b punto 1 dell'Allegato 1 ai "Criteri ambientali minimi" del DM n. 51 d.d. 29 gennaio 2021, i detergenti usati nelle pulizie ordinarie che rientrano nel campo di applicazione della Decisione (UE) 2017/1217 del 23/06/2017 oltre a rispettare i requisiti previsti dal Regolamento CE 648/2004 del Parlamento Europeo e del Consiglio, devono essere in possesso del marchio di qualità Ecologica Ecolabel (UE) o di una equivalente etichetta ambientale conforme alla norma tecnica UNI EN ISO 14024 quale ad esempio la Nordic Ecolabel, la Der Blauer Engel o la Österreichisches Umweltzeichen. Tali detergenti inoltre devono essere utilizzati 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 evitino che la diluizione sia condotta arbitrariamente dagli addetti ai servizi.
2. In conformità ai criteri ambientali minimi di cui al sub C lett. b punto 2, per le pulizie periodiche e straordinarie, i detergenti per gli impieghi specifici (ceranti, agenti impregnanti e protettivi, deceranti, decappanti, i prodotti per moquette e tappeti, i detergenti acidi forti, detergenti sgrassanti forti; i prodotti per la manutenzione dei mobili; i prodotti per la manutenzione del cuoio e della pelle, i prodotti per la manutenzione dell'acciaio inox, i disincrostanti per la cucina e le lavastoviglie, i detersolventi, gli smacchiatori di inchiostri, pennarelli, graffiti) oltre a rispettare i requisiti previsti dal Regolamento (CE) n. 648/2004 del Parlamento Europeo e del Consiglio, devono essere almeno conformi ai CAM dei detergenti per le pulizie periodiche e straordinarie delle superfici sub E, lett. a), da punto 1 a punto 8 ed in possesso del rapporto di prova rilasciato da un laboratorio accreditato UNI EN ISO 17025 operante sul settore chimico o dei mezzi di prova alternativi, ove non siano in possesso di etichette ambientali conformi alla UNI EN ISO 14024, come previsto sub E, lett. a) punto 9.
3. In conformità ai criteri ambientali minimi di cui al sub C lett. b punto 3 le lavasciuga, le idropulitrici e le altre macchine per la pulizia eventualmente impiegate debbono essere ad alimentazione elettrica via cavo o a batteria, con uomo o senza uomo a bordo a seconda delle caratteristiche dei locali in cui i servizi devono essere resi e del tipo di sporco da trattare tipico dei locali di destinazione del servizio. Tali macchine devono essere progettate e realizzate in modo tale da favorire la maggiore durata della loro vita utile ed il riciclaggio dei diversi materiali di cui sono composte a fine vita. I materiali devono essere tutti riciclabili, anche se alcune parti del macchinario, per la specifica funzione di uso, dovranno essere smaltiti come rifiuti speciali. I materiali diversi devono essere facilmente separabili. Le parti soggette ad usura, danneggiamenti o malfunzionamenti devono essere rimovibili e sostituibili. Le parti in plastica devono essere marcate con la codifica della tipologia di polimero di cui sono composte in base alla DIN 7728 e 16780 e la UNI EN ISO 1043/1.

4. In conformità ai criteri ambientali minimi di cui al sub C lett. c punto 3, nei cantieri oggetto del presente contratto non possono essere utilizzati prodotti con funzione esclusivamente deodorante o profumante, piumini di origine animale e la segatura del legno, attrezzature e prodotti non riparabili, (se nel mercato vi sono alternative con pezzi di ricambio), elementi tessili a frange (spaghetti) per le pulizie a bagnato, elementi tessili e carta tessuto monouso (fatto salvo documentati motivi di sicurezza, stabiliti e condivisi con la struttura di destinazione). Gli elementi tessili impiegati per le pulizie ordinarie a bagnato di pavimenti, altre superfici, vetri, specchi e schermi devono essere riutilizzabili, piatti (lavaggio a piatto) ed in microfibra, con titolo o denaratura dTex 1. Per le operazioni di spolveratura devono essere usati elementi tessili riciclati.
5. In conformità ai criteri ambientali minimi di cui al sub C lett. c punto 4, i prodotti disinfettanti utilizzati devono essere conformi al regolamento (CE) n. 528/2012 del Parlamento e del Consiglio del 22 maggio 2012 relativo alla messa a disposizione sul mercato e all'uso dei biocidi, così come modificato dal Regolamento (UE) n. 334/2014 autorizzati:
  - dal Ministero della Salute 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. ....,
  - come prodotti biocidi, ai sensi del regolamento (CE) n. 528/2012. In tal caso devono riportare in etichetta le seguenti diciture: Prodotto biocida e Autorizzazione/Registrazione del Ministero della Salute n. ...., oppure devono essere in possesso dell'autorizzazione dell'Unione Europea, prevista ai sensi del capo VIII sezione 1, del citato Regolamento.
6. Gli addetti al servizio devono usare i disinfettanti in maniera ambientalmente responsabile, secondo le appropriate modalità d'uso, in termini di frequenza, dosaggi, formulati ed esposizione nonché attraverso la scelta dei prodotti più idonei a garantire la sicurezza e la tutela dell'ambiente per aree di utilizzo, nell'ambito di uno specifico protocollo per l'uso sostenibile dei disinfettanti specifico per il cantiere di destinazione del servizio.
7. In conformità ai criteri ambientali minimi di cui al sub C lett. c punto 7, al termine del contratto, l'Operatore economico dovrà redigere ed inviare un rapporto in formato elettronico sui prodotti detergenti ed ausiliari di microfibra acquistati e consumati per l'esecuzione del servizio durante il periodo di riferimento, indicando per ciascuna tipologia di prodotto: produttore e denominazione commerciale del prodotto; quantità consumata, funzione d'uso, caratteristiche ambientali possedute. La relazione deve essere accompagnata da opportune prove documentali, su richiesta di Opera.
8. In sede di esecuzione del contratto Opera Universitaria, potrà far eseguire delle analisi con prelievi su base campionaria.

#### **Art. 9 – Obblighi a carico dell'Operatore economico**

1. L'Operatore economico, 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 contratto ed a tutti i documenti che ne fanno parte integrante e sostanziale, come indicati nell'art. 12.
2. La stipulazione del contratto da parte dell'Operatore economico 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.
3. La partecipazione alla procedura e la stipulazione del contratto da parte dell'Operatore economico equivalgono altresì, a dichiarazione della sussistenza delle condizioni che consentono l'immediata esecuzione dei servizi.
4. In particolare, l'Operatore economico si obbliga a eseguire tutte le prestazioni a perfetta regola d'arte, nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel contratto d'appalto, pena la risoluzione dello stesso.
5. L'Operatore economico si obbliga, inoltre, a rispettare tutte le indicazioni relative alla buona e corretta esecuzione contrattuale che dovessero essere impartite dalla Stazione appaltante.
6. Le prestazioni contrattuali devono necessariamente essere conformi altresì alle caratteristiche tecniche e alle specifiche indicate nel presente capitolo.
7. In ogni caso, l'Operatore economico si obbliga a osservare, nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, tutte le norme e le prescrizioni tecniche e di sicurezza in vigore.

8. In particolare l'Operatore economico deve espletare il servizio oggetto del presente appalto con organizzazione autonoma sia di mezzi che di tempi operativi e provvedere inoltre a proprie spese alla fornitura di tutto il materiale necessario al servizio nonché delle attrezzature occorrenti. Resta a carico di Opera Universitaria la sola fornitura dell'acqua e della corrente elettrica, necessaria all'espletamento del servizio, nonché della carta igienica e salviette.
9. L'Impresa, entro 2 (due) settimane dall'assunzione del servizio di pulizia e, immediatamente, qualora vi siano variazioni, dovrà trasmettere al Responsabile dell'Area Appalti e Centrale Acquisti 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.
10. L'impresa deve garantire la disponibilità di personale dal lunedì al venerdì nella fascia oraria dalle ore 6.00 alle ore 22.00 su richiesta dell'amministrazione appaltante. 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.
11. Il personale addetto al servizio deve essere adeguatamente formato ai sensi di quanto previsto dal D. Lgs. 81/08 e secondo le specifiche indicate nei criteri ambientali minimi di cui al sub C lett. c punto 1 del DM n. 51 d.d. 29 gennaio 2021.
12. 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.
13. L'Operatore economico deve attuare un sistema di gestione individuando un responsabile del sistema qualità; identificando quotidianamente l'operatore che esegue gli interventi al fine di un efficace autocontrollo, eseguendo monitoraggi periodici, in conformità alle prescrizioni di cui ai criteri ambientali minimi di cui al sub C lett. c punto 2 del DM n. 51 d.d. 29 gennaio 2021.
14. 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. È fatto espresso divieto di operare sulle aiuole o zone verdi.
15. 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'Impresa 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.
16. L'Operatore economico 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 di Opera Universitaria per ripristinare nel più breve tempo possibile lo stato d'igiene e decoro dei locali.
17. Sono a carico dell'Operatore economico, intendendosi remunerati con il corrispettivo contrattuale indicato nel contratto, tutti gli oneri, le spese e i rischi relativi all'erogazione delle attività e dei servizi connessi oggetto dell'appalto, nonché a ogni attività che si rendesse necessaria per l'attivazione e la prestazione degli stessi o, comunque, opportuna per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste, ivi comprese quelle relative a eventuali spese di trasporto, di viaggio e di missione per il personale addetto alla esecuzione contrattuale.
18. L'Operatore economico si impegna ad avvalersi di personale specializzato per l'esercizio del servizio: detto personale può accedere agli uffici soggetti al servizio di vigilanza nel rispetto di tutte le relative prescrizioni di accesso, fermo restando che è cura ed onore dell'Operatore economico verificare preventivamente tali procedure.
19. L'Operatore economico, inoltre, s'impegna espressamente a:
  - a) impiegare, a sua cura e spese, tutte le strutture e il personale necessari per l'esecuzione del contratto;

- b) manlevare e tenere indenne Opera Universitaria da tutte le conseguenze derivanti dalla eventuale inosservanza delle norme e prescrizioni tecniche, di sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti;
  - c) predisporre tutti gli strumenti e i metodi, anche mediante apposito sistema informatico, comprensivi della relativa documentazione, atti a consentire all'Amministrazione contraente, per quanto di propria competenza, di monitorare la conformità dei servizi;
  - d) predisporre tutti gli strumenti e i metodi, anche mediante apposito sistema informatico, comprensivi della relativa documentazione, atti a garantire elevati livelli di servizio, ivi compresi quelli relativi alla sicurezza e riservatezza;
  - e) osservare, nell'adempimento delle proprie prestazioni e obbligazioni, tutte le indicazioni operative, di indirizzo e di controllo che a tale scopo saranno predisposte e comunicate da Opera Universitaria, per quanto di rispettiva ragione;
  - f) comunicare tempestivamente a Opera Universitaria, per quanto di propria competenza, le eventuali variazioni negli assetti proprietari e nella struttura organizzativa nonché negli organismi tecnici e amministrativi coinvolti nell'esecuzione del contratto, indicando analiticamente le variazioni intervenute e i nominativi dei nuovi responsabili; tale comunicazione deve pervenire formalmente entro 10 (dieci) giorni lavorativi dall'intervenuta modifica;
  - g) non opporre a Opera Universitaria qualsivoglia eccezione, contestazione e pretesa relative ai servizi e/o alla prestazione dei servizi connessi;
  - h) dare immediata comunicazione ad Opera Universitaria di ogni circostanza che abbia influenza sull'esecuzione delle attività di cui al contratto.
20. Gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le norme e le prescrizioni contrattuali o normative, anche se entrate in vigore successivamente alla stipula del contratto, restano a esclusivo carico dell'Operatore economico, intendendosi in ogni caso remunerati con il corrispettivo contrattuale pattuito; l'Operatore economico non può, pertanto, avanzare pretesa di compensi a tale titolo, nei confronti dell'Opera Universitaria, assumendosene ogni relativa alea.
21. L'Operatore economico prende atto e accetta che i servizi oggetto del contratto devono essere prestati con continuità anche in caso di eventuali variazioni della consistenza e della dislocazione delle sedi e degli uffici di Opera Universitaria.
22. L'Operatore economico si obbliga a consentire ad Opera Universitaria di procedere, in qualsiasi momento e anche senza preavviso, alle verifiche della piena e corretta esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto, di cui al presente capitolo, nonché a prestare la propria collaborazione per consentire lo svolgimento di tali verifiche.
23. Al momento dell'avvio del servizio l'Operatore economico è tenuto 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.
24. L'Impresa può presentare una o più proposte motivate di modifica 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.
25. 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.
26. Il D.U.V.R.I., previa sottoscrizione delle Parti, costituisce parte integrante del contratto di appalto. Le gravi o ripetute violazioni dello stesso da parte dell'impresa aggiudicataria, comunque accertate, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiscono causa di risoluzione del contratto.

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

#### **Art. 10 – Obblighi a carico della stazione appaltante**

1. La stazione appaltante mette a disposizione dell'Operatore economico i locali e gli strumenti per lo svolgimento dell'incarico e provvede ad assicurare il necessario momento informativo finalizzato alla programmazione dell'attività e alla conoscenza della sede logistica e delle apparecchiature attualmente in uso presso la stessa.
2. La Stazione appaltante provvede al pagamento del corrispettivo all'Operatore economico secondo le modalità indicate al successivo art. 19.
3. Verifica la corretta esecuzione delle prestazioni contrattuali, effettuando i controlli ritenuti necessari a garantire gli standard qualitativi e quantitativi del servizio prestato nonché il rispetto di tutte le disposizioni del presente capitolato.

#### **Art. 11 – Norme che regolano il contratto e criteri interpretativi**

1. 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) il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 *“Codice dei contratti pubblici”* e successive modifiche ed integrazioni;
  - c) 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;
  - d) la legge 13 agosto 2010, n. 136 *“Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia”*;
  - e) 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”*;
  - f) la legge 6 novembre 2012, n. 190, *“Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione”*;
  - g) il regolamento UE 679/2016, 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 perseguitamento 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.”*;
  - h) le norme del codice civile;
  - i) il D.M. 29 gennaio 2021, n. 51, Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti.
2. 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.
3. 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.

4. Ove ricorra la necessità di interpretare clausole contrattuali si opera avendo riguardo alle finalità e ai risultati perseguiti con l'iniziativa contrattuale, considerando altresì l'applicazione dei principi previsti dal D. Lgs. n. 36/2023.

#### **Art. 12 – Documenti che fanno parte del contratto**

1. Sono considerati parte integrante e sostanziale del contratto d'appalto:
  - a.1) il presente capitolato speciale d'appalto;
  - a. 2) l'offerta economica dell'Operatore economico (comprensiva dei costi della manodopera e degli oneri aziendali)
  - a.3) il DUVRI;
  - a.4) la Tabella A, riportante l'elenco del personale impiegato nella gestione uscente;
  - a.5) in caso di R.T.I., il relativo atto costitutivo;
  - a.5) in caso di subappalto, la dichiarazione di subappalto resa in sede di offerta, in conformità a quanto previsto dall'art. 119, comma 4, lettera d) del D.Lgs. n. 36/2023;
2. Il contratto è stipulato, a pena di nullità, in modalità elettronica ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023.

#### **Art. 13 – Durata del contratto**

1. Il servizio ha inizio in data 1° gennaio 2026 e ha durata di 10 mesi, con scadenza il 31 ottobre 2026. Trattandosi di servizio avente durata, inizio e scadenza certe e predeterminate, qualora risultasse necessario, per motivi di urgenza, anticipare l'esecuzione contrattuale in attesa della stipulazione, si applica il comma seguente.
2. In conformità a quanto previsto dall'art. 50, comma 6, del D.Lgs. n. 36/2023, intervenuta l'aggiudicazione valida ed efficace, la stazione appaltante può procedere all'esecuzione anticipata del contratto per motivate ragioni previa adeguata motivazione. È sempre possibile l'esecuzione d'urgenza nei casi previsti dal comma 9 dell'art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023; nel caso di mancata stipulazione l'Operatore economico ha diritto al rimborso delle spese sostenute per le prestazioni eseguite su ordine del direttore dell'esecuzione.
3. La stazione appaltante esercita tale opzione informando l'Operatore economico mediante posta elettronica certificata.

#### **Art. 14 – Importo del contratto**

1. Il prezzo del servizio, alle condizioni tutte del contratto e del presente capitolato si intende offerto dall'Operatore economico in base ai calcoli di propria convenienza, a tutto suo rischio.
2. 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 alle 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.
3. I prezzi unitari delle prestazioni di cui al comma 2 sono riportati nella seguente tabella: a tali prezzi si applicano i ribassi offerti dall'Operatore Economico in sede di presentazione offerta.
4. In considerazione della durata del contratto e delle stime di pulizia straordinaria, il contratto ha un valore complessivo soggetto a ribasso pari ad euro di euro 129.320,00, oltre ad euro 260,36 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

<b>TABELLA PREZZI</b>	
<b>TIPOLOGIA DEL SERVIZIO</b>	<b>IMPORTO (in euro)</b>
PULIZIA MENSILE SPAZI COMUNI STUDENTATO MQ. 6.000 INTERNI E MQ. 28.300 ESTERNI	<b>€ 9.982,00</b>
PULIZIA MENSILE UFFICI BLOCCO D STUDENTATO MQ 375	<b>€ 388,70</b>
PULIZIA STANZA SINGOLA O DOPPIA E DISABILE BLOCCO A - B STUDENTATO MQ MEDI 22	<b>€ 28,80</b>
PULIZIA BILOCALI BLOCCO C STUDENTATO MQ. MEDI 45	<b>€ 32,00</b>
PULIZIA APPARTAMENTI BLOCCO C STUDENTATO MQ MEDI 95	<b>€ 39,00</b>
COSTO ORARIO PULIZIA STRAORDINARIA A RICHIESTA - ALLOGGI O ALTRO	<b>€ 19,50</b>

5. Durante l'esecuzione dell'appalto è in facoltà della stazione appaltante la previsione di ulteriori n. 200 ore aggiuntive di servizio destinate alla pulizia di altri spazi non ricompresi tra quelli di cui all'art. 1 comma 1 del presente capitolato speciale, alle medesime condizioni contrattuali.

#### **Art. 14 bis – Revisione dei prezzi**

1. Qualora nel corso di esecuzione del contratto si verifica una variazione in aumento o in diminuzione del costo del servizio superiore al 5 % (cinque per cento) dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati, nella misura dell'80 % (ottanta per cento) della variazione stessa, in relazione alle prestazioni da eseguire in maniera principale.
2. Ai fini del calcolo della variazione dei prezzi di cui al comma 1, si prende come riferimento l'Indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati determinato da ISTAT (FOI) e per il calcolo della revisione verrà applicato l'aggiornamento in misura pari all'80% della variazione accertata dall'ISTAT, verificatasi nell'anno precedente.
3. La procedura di revisione del prezzo si attiva annualmente/trascorsi 12 mesi dall'inizio del contratto e su istanza di parte.

#### **Art. 15 – Direttore dell'esecuzione del contratto**

1. Il responsabile del progetto (RUP), nei limiti delle proprie competenze professionali e di quanto previsto dalla vigente normativa, svolge le funzioni di direttore dell'esecuzione del contratto.

#### **Art. 16 – Avvio dell'esecuzione del contratto**

1. Il direttore dell'esecuzione, in intesa col RUP, dà avvio all'esecuzione delle prestazioni contrattuali fornendo all'Operatore economico tutte le istruzioni e direttive necessarie secondo quanto previsto dal Capo II dell'allegato II.14 del D.Lgs. n. 36/2023.
2. L'Operatore economico è tenuto a seguire le istruzioni e le direttive fornite dalla stazione appaltante per l'avvio dell'esecuzione del contratto.
3. Qualora l'Operatore economico non adempia la stazione appaltante ha facoltà di procedere alla risoluzione del contratto previa instaurazione del contraddittorio con l'Operatore economico.
4. Il direttore dell'esecuzione redige apposito verbale di avvio dell'esecuzione del contratto in contraddittorio con l'Operatore economico. Il verbale viene redatto in doppio esemplare firmato dal direttore dell'esecuzione del contratto e dall'Operatore economico. Quando, nei casi previsti dall'art. 17, comma 8, del D.Lgs. n. 36/2023, il direttore dell'esecuzione ordina l'avvio dell'esecuzione del

- contratto in via di urgenza; indica nel verbale di consegna le prestazioni che l'esecutore deve immediatamente eseguire e a tal fine può comunicare con l'Operatore economico anche tramite PEC.
5. In ogni caso nel verbale di avvio di cui al precedente comma 4, deve essere dato atto che alla data, permangono le condizioni che consentono l'immediata esecuzione del servizio, anche con riferimento al corrispettivo offerto dall'Operatore economico.
  6. Nel caso l'Operatore economico intenda far valere pretese derivanti dalla riscontrata difformità dello stato dei luoghi o dei mezzi o degli strumenti rispetto a quanto previsto dai documenti contrattuali, l'Operatore economico è tenuto a formulare esplicita contestazione nel verbale di avvio dell'esecuzione, a pena di decadenza.

#### **Art. 16 bis – Anticipazione del prezzo**

1. Ai sensi dell'art. 33 del Capo II dell'Allegato II.14 del D.Lgs. n. 36/2023 si dà atto che l'oggetto dell'appalto rientra nelle fattispecie escluse e pertanto non è possibile l'anticipazione del prezzo.

#### **Art. 16 ter – Esecuzione del contratto**

1. Per la disciplina dell'esecuzione del contratto si dà atto dell'applicazione del Capo II dell'Allegato II.14 del D.Lgs. n. 36/2023.

#### **Art. 17 – Sospensione dell'esecuzione del contratto**

1. Per la disciplina della sospensione del contratto si applica l'art. 121 del D.Lgs. n. 36/2023.

#### **Art. 18 – Modifica del contratto durante il periodo di validità**

1. Per la disciplina delle modifiche del contratto si applica l'art. 120 del D.Lgs. n. 36/2023.

#### **Art. 19 – Modalità di pagamento e fatturazione del compenso**

1. La stazione appaltante provvede al pagamento del corrispettivo spettante all'Operatore economico ogni mese, fatto salvo quanto previsto all'art. 23, comma 4, in relazione al pagamento diretto del subappaltatore.
2. I pagamenti sono disposti previa verifica di conformità delle prestazioni contrattuali secondo le modalità previste dalla normativa vigente, al fine di accertare la regolare esecuzione del servizio rispetto alle condizioni e ai termini stabiliti nel contratto e nel presente capitolo.
3. La verifica di conformità in corso di esecuzione avviene entro 30 (trenta) giorni dal termine di esecuzione della prestazione a cui si riferisce. All'esito positivo della verifica di conformità in corso di esecuzione, il RUP rilascia, contestualmente e comunque entro un termine non superiore a sette giorni, il certificato di pagamento relativo agli acconti del corrispettivo di appalto ai fini dell'emissione della documentazione fiscale da parte dell'Operatore economico.
4. La stazione appaltante provvede al pagamento del corrispettivo entro 30 giorni dall'esito positivo della verifica di conformità in corso di esecuzione, a condizione che la relativa documentazione fiscale venga emessa contestualmente.
5. Nel caso in cui la documentazione fiscale sia emessa successivamente alla verifica di conformità in corso di esecuzione con esito positivo, il pagamento sarà effettuato entro 30 giorni dalla data di ricevimento della medesima documentazione fiscale.
6. In conformità all'art. 11, comma 6 del D.Lgs. n. 36/2023, in caso di inadempienza contributiva, risultante dal documento unico di regolarità contributiva (DURC) relativo a personale dipendente dell'Operatore economico 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.
7. In ogni caso, in conformità all'art. 11, comma 6 del D.Lgs. n. 36/2023, 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.

8. In conformità all'art. 11, comma 6 del D.Lgs. n. 36/2023, in caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale di cui al precedente comma 5, il responsabile del progetto invita per iscritto il soggetto inadempiente, ed in ogni caso l'Operatore economico, a provvedere entro i successivi 15 (quindici) giorni.
9. In caso di raggruppamento temporaneo di imprese, ferma restando la sussistenza dei requisiti di partecipazione, eventuali modificazioni alle parti o alle percentuali di esecuzione dei servizi, rispetto alle parti o quote di servizio indicate in sede di gara, devono essere comunicate tempestivamente alla stazione appaltante; la stazione appaltante procede all'eventuale autorizzazione alla modifica e conseguentemente non è richiesta la stipulazione di atto aggiuntivo al contratto, previa verifica della compatibilità con i requisiti posseduti dalle imprese interessate. In caso di verifica negativa la Stazione appaltante nega motivatamente l'autorizzazione.  
La mancata produzione dell'atto di modifica delle quote di partecipazione al raggruppamento sospende il pagamento del corrispettivo, senza diritto per l'Operatore economico al riconoscimento di interessi o altri indennizzi. Per l'ente Provincia autonoma di Trento, ciascuna impresa partecipante al raggruppamento fattura gli importi corrispondenti alla quota dei servizi eseguiti, mentre la liquidazione avrà come beneficiario di pagamento solo l'impresa capogruppo (soggetto quietanzante).
10. La stazione appaltante procede, ai sensi dell'art. 125, comma 7 del D.Lgs. n. 36/2023, al pagamento del saldo delle prestazioni eseguite e allo svincolo della garanzia prestata dall'Operatore economico per il mancato o inesatto adempimento delle obbligazioni dedotte in contratto successivamente all'emissione del certificato di verifica di conformità con esito positivo, attestante la regolare esecuzione. L'Operatore economico può chiedere il pagamento del saldo nelle more del certificato rilasciando la garanzia fideiussoria ai sensi dell'art. 117, comma 9 del D.Lgs. n. 36/2023.
11. All'esito positivo della verifica di conformità, il RUP rilascia, contestualmente e comunque entro un termine non superiore a 7 (sette) giorni, il certificato di pagamento ai fini dell'emissione della documentazione fiscale da parte dell'Operatore economico.
12. La stazione appaltante provvede al pagamento del corrispettivo entro 30 (trenta) giorni dall'esito positivo della verifica di conformità finale, a condizione che la relativa documentazione fiscale venga emessa contestualmente.
13. Nel caso in cui la documentazione fiscale sia emessa successivamente alla verifica di conformità finale con esito positivo, il pagamento sarà effettuato entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della medesima documentazione fiscale.
14. La verifica di conformità deve avere luogo non oltre sei mesi dall'ultimazione delle prestazioni.

#### **Art. 19 bis – Disposizioni specifiche in materia di contabilità**

1. Le Parti si impegnano a sviluppare e condividere i dati di contabilità riferiti all'andamento delle previsioni contrattuali anche al fine di poter dar seguito alle indicazioni dell'art. 19 – Modalità di pagamento e fatturazione del compenso.

#### **Art. 20 – Controlli sull'esecuzione del contratto**

1. La stazione appaltante ha diritto di verificare in ogni momento l'esecuzione delle prestazioni contrattuali; a tal fine, l'Operatore economico si impegna a prestare piena collaborazione per rendere possibile tale attività di verifica.
2. La stazione appaltante evidenzia le eventuali “non conformità” riscontrate rispetto agli obblighi contrattuali in forma scritta e l'Operatore economico 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. 34.
3. La stazione appaltante, ove le “non conformità” evidenziassero oggettivamente i presupposti di gravi inadempienze contrattuali, ha la facoltà di risolvere il contratto.

#### **Art. 21 – Vicende soggettive dell'Operatore economico**

1. Con riferimento alle vicende soggettive dell'Operatore economico, di cui agli articoli 120, comma 2, lett.d), n. 2) e 124 del D.Lgs. n. 36/2023, la stazione appaltante prende atto della modifica

intervenuta con apposito provvedimento, verificati i requisiti richiesti dalla legge. La modificazione in parola non altera la struttura del contratto.

2. Trovano applicazione i commi 17 e 18 dell'art. 68 del D.Lgs. n. 36/2023.

#### **Art. 22 – Divieto di cessione del contratto e cessione dei crediti derivanti dal contratto**

1. È vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma e ogni atto contrario è nullo di diritto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 120, comma 1, lett. d), n. 2) del D.Lgs. n. 36/2023.
2. Ai sensi dell'art. art. 120, comma 12 del D.Lgs. n. 36/2023, si applicano le disposizioni di cui alla legge 21 febbraio 1991, n. 52. Ai fini dell'opponibilità alla stazione appaltante, in conformità all'art. 6 dell'Allegato II.14 del D.Lgs. n. 36/2023, le cessioni di crediti devono essere stipulate mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e devono essere notificate alle amministrazioni debitrici. 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 45 (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'Operatore economico 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.

#### **Art. 23 – Subappalto**

1. Per la disciplina del subappalto si applica l'art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023, previa preventiva richiesta in sede di offerta e idonea qualificazione; in tema di requisiti di ordine generale e speciale di cui al comma 4, lettera b) del citato articolo, si dà atto che la stazione appaltante deve eseguire le relative verifiche e, in caso di esito negativo, non rilascerà la prevista autorizzazione.
2. In conformità a quanto previsto dall'art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023 è ammesso il subappalto, fermo restando che non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione del contratto nonché la prevalente esecuzione delle medesime.
3. Non configurano attività affidate in subappalto, per la loro specificità, le categorie di forniture e servizi di cui all'art. 119, comma 3, del D.Lgs. n. 36/2023.
4. Il pagamento diretto ricorre nei casi di cui alle lettere a) e b) del comma 11 dell'art. 119 del D.Lgs. 36/2023, dando atto fin d'ora che la natura del contratto lo consente.
5. Ai fini del pagamento a titolo di acconto o di saldo, i subappaltatori sono tenuti nei casi previsti a produrre le dichiarazioni e la documentazione previste dall'art. 2 del D.p.p. 28 gennaio 2021, n. 2-36/Leg. e dalla disciplina attuativa. Le dichiarazioni sono effettuate mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa) e si riferiscono al periodo di tempo intercorrente tra l'inizio dell'esecuzione del contratto e la data in cui la medesima dichiarazione è resa. Fino all'acquisizione delle dichiarazioni previste dal citato art. 2 del D.p.p. 28 gennaio 2021, n. 2-36/Leg., l'amministrazione aggiudicatrice sospende il pagamento del corrispettivo dovuto in acconto o in saldo all'Operatore economico interessato, senza diritto per lo stesso al riconoscimento di interessi o altri indennizzi.
6. Nel caso di subappalto c.d. "a cascata" l'Operatore economico è tenuto al rispetto dei medesimi adempimenti già osservati in sede di richiesta di autorizzazione del subappalto.

#### **Art. 23 bis – Pagamento diretto dei subcontraenti**

1. La Stazione Appaltante corrisponde direttamente ai titolari di subcontratti non costituenti subappalto ai sensi del quinto periodo del comma 2 dell'art. 119 del D.Lgs. 36/2023, l'importo dovuto nei casi declinati dalle lettere a), b) e c) del comma 11 dell'art. 119.

#### **Art. 24 – Tutela dei lavoratori**

1. L'operatore economico 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. 25 – Condizioni economico-normative da applicare al personale impiegato nell'appalto**

1. Fermo quanto stabilito dall'art. 26 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, disinfezione 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.
2. 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.
3. 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'Operatore economico, 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. 26 – Disposizioni per la tutela del lavoro in caso di cambio di gestione dell'appalto**

1. Ai sensi dell'art. 32, comma 4, della L.p. 2/2016, l'Operatore economico è tenuto a garantire la continuità dei rapporti di lavoro in essere al momento del subentro del personale già impiegato nei servizi oggetto del presente capitolato, 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 -, esistenti alla data del 31/05/2024. È fatta salva l'applicazione di previsioni della contrattazione collettiva, se più favorevoli. A tal fine è allegata al presente capitolato la "Tabella A".
2. Si fa presente che la "Tabella A", citata nel comma 1, è relativa all'appalto in scadenza il 31/12/2025 avente ad oggetto anche la pulizia a misura del teatro, non oggetto dell'attuale affidamento.
3. 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. L'impresa 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, contemplando 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'impresa indica i motivi in virtù dei quali

assume il personale impiegato nell'appalto precedente in misura inferiore. In entrambi i casi, l'impresa invia copia del verbale all'amministrazione aggiudicatrice.

4. L'Operatore economico, 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, attraverso la compilazione dell'*"Elenco del personale"*, recante i dati contenuti nella "Tabella A" allegata al presente capitolo.  
L'elenco è formato con riferimento alla data indicata nella richiesta della stazione appaltante.
5. L'inadempimento degli obblighi derivanti dalla clausola sociale comporta la risoluzione del contratto qualora ricorrono i presupposti di grave inadempimento, secondo quanto previsto dall'art. 122, comma 3, del D.lgs. 36/2023.
6. 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. 28 del presente capitolo.

#### **Art. 27 – Clausola sociale – lavoratori svantaggiati**

1. L'Operatore economico non ha l'obbligo di eseguire il contratto anche con l'impiego di lavoratori svantaggiati appartenenti alle categorie di cui all'art. 4 della legge n. 381/1991.

#### **Art. 28 – Sicurezza**

1. L'Operatore economico si obbliga ad 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.
2. 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.
3. L'Operatore economico 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'Operatore economico in particolare dovrà garantire che tutto il personale addetto sia stato adeguatamente formato e che, nelle iniziative di formazione attuate ai sensi del citato D.Lgs., siano trattati anche i seguenti argomenti:
  - differenze tra detersione e disinfezione;
  - proprietà e condizioni di utilizzo dei prodotti detergenti, dei disinfettanti, dei prodotti ad azione combinata detergente-disinfettante, con particolare riferimento al loro dosaggio e ai tempi minimi di azione meccanica da dedicare alle varie azioni di pulizia e disinfezione;
  - modalità di conservazione dei prodotti;
  - precauzioni d'uso, con particolare riferimento a: divieto di mescolare, manipolazione dei prodotti, modalità di intervento in caso di sversamenti o di contatti accidentali, lettura delle schede dati di sicurezza;
  - corretto utilizzo e corretta gestione delle macchine al fine di ottimizzarne le prestazioni, di garantire un'idonea pulizia senza comprometterne il corretto funzionamento e di preservare la sicurezza dei luoghi di lavoro;
  - corretta gestione dei cicli di ricarica delle batterie delle macchine;
  - caratteristiche dei prodotti per la pulizia, inclusi quelli ausiliari, a minori impatti ambientali, requisiti ambientali delle etichette ecologiche conformi alla UNI EN ISO 14024 e di altre certificazioni ambientali richiamati nei CAM, lettura e comprensione delle informazioni riportate nelle etichette dei prodotti detergenti;
  - gestione del vestiario, incluso il lavaggio al fine di estenderne la vita utile e promuovere l'uso di detergenti per lavaggio con etichette ambientali conformi alla UNI EN ISO 14024 e ridurre il consumo di energia per la stiratura;
  - classificazione dei rifiuti prodotti nei locali in cui si rende il servizio e procedure per la gestione dei rifiuti urbani prodotti;

- modalità di impregnazione, modalità di impiego e di lavaggio dei prodotti e degli elementi tessili costituiti da microfibra, per consentire di mantenerne le caratteristiche funzionali e per estendere la durata della vita utile. Procedure di impiego delle differenti tipologie di elementi tessili.
4. L'Operatore economico si 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 capitolo.
  5. L'Operatore economico si impegna a verificare che le medesime disposizioni siano rispettate anche dai propri eventuali subappaltatori nei confronti del loro personale e dei loro collaboratori.

#### **Art. 29 – Elezione di domicilio dell'Operatore economico**

1. Tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini ed ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dal contratto verranno effettuate, alternativamente, presso il domicilio digitale (PEC) o in alternativa presso la sede legale dell'Operatore economico privilegiando gli strumenti informatici ai sensi del Codice dell'amministrazione digitale (D.Lgs. n. 82/2005) e fermo restando la possibilità di utilizzare mezzi di comunicazione in forma analogica in caso di mancato funzionamento o malfunzionamento dei mezzi di comunicazione digitale.

#### **Art. 30 – Proprietà dei prodotti**

*Omissis*

#### **Art. 31 – Trattamento dei dati personali**

1. In relazione all'appalto affidato, Titolare del trattamento è Opera Universitaria di Trento, che ha diritto di determinare le finalità e i mezzi del trattamento nel rispetto del Regolamento UE 27/04/2016, n. 2016/679 (d'ora in avanti, per brevità, il "regolamento") e, a tal fine, impartisce proprie istruzioni ai Responsabili del trattamento. Ai sensi dell'art. 29 del regolamento, infatti, il Responsabile del trattamento, o chiunque agisca sotto la sua autorità, che abbia accesso a dati personali, non può trattare tali dati se non è istruito in tal senso dal Titolare del trattamento.
2. L'Impresa è tenuta in saldo 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. 32 – Garanzia definitiva**

1. Per la disciplina della garanzia definitiva si applica l'art. 53 comma 4 del D.Lgs. n. 36/2023. Ai sensi della legge non sono applicabili riduzioni.
2. Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto dell'applicazione di penali o per qualsiasi altra causa, l'Operatore economico deve provvedere al reintegro della stessa entro il termine di 10 (dieci) giorni dal ricevimento della relativa richiesta della stazione appaltante.
3. In caso di inadempimento alle obbligazioni previste nel comma precedente la reintegrazione è effettuata a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'Operatore economico.  
Nel caso di integrazione del contratto, l'Operatore economico deve modificare il valore della garanzia in misura proporzionale all'importo contrattualmente fissato nell'atto aggiuntivo, alle stesse condizioni di cui al presente articolo.
4. La garanzia definitiva deve essere conforme allo schema tipo 1.2 o 1.2.1 allegato al D.M. 16 settembre 2022, n. 193 del Ministero dello Sviluppo Economico. Ai fini di semplificazione delle procedure alla Stazione appaltante deve essere consegnata la sola scheda tecnica 1.2 o 1.2.1 allegata al medesimo decreto ministeriale, accompagnata da un'apposita appendice riportante le seguenti clausole:
  - a) "Il Foro competente in caso di controversia fra il Garante e l'Amministrazione appaltante è quello di Trento".
  - b) "In caso di condizioni ulteriori destinate a disciplinare esclusivamente il rapporto tra garante e contraente (ad es. deposito cautelativo), tali condizioni non sono in alcun modo opponibili alla stazione appaltante".

Tale scheda tecnica deve riportare alla voce “Stazione appaltante” i dati di Opera Universitaria per la fase di esecuzione del contratto (con particolare riferimento all’indirizzo pec). Tale scheda è opportuno riporti alla voce “Descrizione opera/servizio/fornitura”, oltre alla descrizione del servizio, anche il codice CIG.

5. 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. 16 settembre 2022, n. 193 non sono accettate dall’Amministrazione.

#### **Art. 33 – Obblighi assicurativi**

1. Sono a carico esclusivo dell’Operatore economico tutte le spese e gli oneri assicurativi per rischi, infortuni, responsabilità civile e le spese di risarcimento danni verso persone e cose dell’Operatore economico stesso, di terzi o della stazione appaltante.
2. In relazione a quanto sopra, l’Operatore economico 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.
3. L’Operatore economico viene ritenuto responsabile di ogni danno imputabile a negligenza del proprio personale; avrà pertanto a suo carico la rifusione di eventuali danni e ammarchi.
4. L’Impresa è altresì responsabile dei danni arrecati al mobilio, alle attrezzature 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.

#### **Art. 34 – Penali**

1. In caso di inadempimento delle prestazioni dedotte in contratto, si applicano le seguenti penali, fatta salva l’applicazione delle diverse e/o ulteriori sanzioni previste da specifiche disposizioni di legge.
2. In caso di mancato rispetto delle tempistiche previste per l’esecuzione delle pulizie straordinarie, si applica la penale giornaliera del 0,3 per mille dell’importo netto contrattuale.
3. **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; per il 1° giorno verrà effettuata solamente la detrazione per il mancato servizio.
4. **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.
5. **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;
5. **PRESTAZIONI ORARIE NON EFFETTUATE:**  
La penale per le prestazioni orarie non effettuate sarà quantificata nel doppio del corrispettivo dovuto per la prestazione.
6. **UTILIZZO DI PRODOTTI ECOLOGICI NON CONFORMI A QUELLI PREVISTI 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.
7. **Altre non conformità.** Per altre non conformità nell’esecuzione del servizio l’Operatore economico è tenuto a corrispondere all’Amministrazione Contraente una penale di valore da Euro 100,00

(cento/00), a Euro 1.000,00 (mille/00), a seconda della gravità e a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Contraente.

8. Le suddette penali sono cumulabili tra loro. In caso di reiterazione delle violazioni (più di tre volte per la stessa tipologia di infrazione) le penali potranno essere raddoppiate.
9. L'entità delle penali è stabilita in relazione alla gravità dell'inadempienza e/o disservizio.
10. In ogni caso l'applicazione delle penali avviene previa contestazione scritta, avverso la quale l'Operatore economico avrà facoltà di presentare le proprie osservazioni per iscritto entro 5 giorni lavorativi dal ricevimento della PEC contenente la contestazione.
11. Nel caso in cui l'Operatore economico 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'Operatore economico in base al contratto, nel rispetto delle normative fiscali ovvero a trattenerlo dalla garanzia definitiva ai sensi dell'art. 32 del presente capitolo.
12. 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. 35, fatto salvo il diritto all'eventuale risarcimento del danno patito a causa dell'inadempimento stesso.
13. La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera in nessun caso l'Operatore economico dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è resa inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

#### **Art. 34 bis – Clausola di forza maggiore**

1. Per "forza maggiore" si intende il verificarsi di un evento o di una circostanza che impedisce o preclude ad una parte l'adempimento, totale o parziale, di una o più delle sue obbligazioni contrattuali a condizione che la stessa dimostri che:
  - a) l'impedimento è fuori dal suo ragionevole controllo;
  - b) l'impedimento non poteva essere ragionevolmente previsto al momento della conclusione del contratto o dell'avvio dell'esecuzione della prestazione;
  - c) gli effetti dell'impedimento non avrebbero potuto essere evitati o superati dalla parte interessata secondo la diligenza del buon padre di famiglia.In assenza di prova contraria si ritengono oggettivamente soddisfatte le condizioni di cui alle precedenti lettera a) e b) all'avverarsi dei seguenti eventi:
  - guerra (dichiarata o meno), ostilità, invasione, atti di nemici stranieri, ampia mobilitazione militare;
  - guerra civile, sommossa, ribellione e rivoluzione, instaurazione di un potere militare o usurpazione di potere, insurrezione, atti di terrorismo, sabotaggio o pirateria;
  - restrizioni valutarie e commerciali, embarghi, sanzioni;
  - epidemie, calamità naturali o altri eventi naturali estremi;
  - esplosione, incendio, distruzione di attrezzature, interruzione prolungata dei trasporti, delle telecomunicazioni, dei sistemi informativi o dell'energia;
  - perturbazioni generali del lavoro quali boicottaggio, sciopero e serrata, rallentamento deliberato del ritmo di lavoro (go-slow), occupazione di fabbriche e locali.
2. L'Operatore economico deve anche comprovare la condizione di cui alla lettera c) mediante invio tempestivo al Direttore dell'esecuzione di idonea documentazione probatoria.
3. Il Direttore dell'esecuzione valuta la sussistenza delle 3 (tre) condizioni di cui ai commi precedenti redigendo apposito verbale scritto in contraddittorio con l'Operatore economico, autorizzando una sospensione del contratto ovvero concordando dei rimedi alternativi, senza necessità di stipulare specifico atto aggiuntivo.
4. La parte che invochi con successo la presente clausola è esonerata dall'obbligo di adempiere totalmente o in parte alle proprie obbligazioni contrattuali, ivi compreso il rispetto dei termini, nonché da ogni responsabilità per danni o da qualsiasi altro rimedio convenzionale (es. penali), per l'inadempimento dal momento in cui l'impedimento causa l'impossibilità di adempiere.
5. In mancanza di tempestiva comunicazione, gli effetti dell'esonero di responsabilità di cui al precedente comma, decorrono dal momento in cui la comunicazione è stata notificata all'altra parte anche per mezzo di PEC.

6. Qualora l'effetto dell'inadempimento o dell'evento invocato sia temporaneo, le suddette conseguenze si applicheranno solo fino a quando l'inadempimento invocato preclude all'altra parte interessata l'adempimento.
7. Qualora la durata dell'impedimento invocato abbia l'effetto di privare sostanzialmente le parti contraenti di ciò che avevano ragionevolmente diritto di attendersi in forza del contratto, ciascuna parte avrà il diritto di risolvere lo stesso dandone comunicazione all'altra dopo la fissazione di un termine finale essenziale.

#### **Art. 35 – Risoluzione del contratto**

1. Per la disciplina della risoluzione del contratto si applica l'art. 122 del D.Lgs. n. 36/2023.
2. A titolo esemplificativo e non esaustivo, ricorrono i presupposti di cui all'art. 122 del D.Lgs. n. 36/2023 nei seguenti casi:
  - a) frode, a qualsiasi titolo, da parte dell'Operatore economico nell'esecuzione delle prestazioni affidate;
  - b) raggiungimento dell'importo contrattuale stimato, prima della scadenza naturale del contratto;
  - c) ingiustificata sospensione del servizio;
  - d) subappalto non autorizzato;
  - e) cessione in tutto o in parte del contratto a terzi, in violazione dell'art. 16 del presente capitolato;
  - f) mancato rispetto ripetuto degli obblighi retributivi, previdenziali ed assistenziali stabiliti dai vigenti contratti collettivi;
  - g) riscontro, durante le verifiche ispettive eseguite dalla stazione appaltante presso l'Operatore economico, di non conformità che potenzialmente potrebbero arrecare grave danno alla qualità del servizio e/o rischi di danni economici e/o di immagine alla stazione appaltante stessa, in conformità all'art. 14, comma 3, del presente capitolato;
  - h) applicazione di penali tali da superare il limite previsto dall'art. 28, comma 9, del presente capitolato;
  - i) utilizzo anche temporaneo di risorse umane non rispondenti ai requisiti specificati, senza autorizzazione da parte della stazione appaltante;
  - j) mancato rispetto ripetuto degli obblighi di legge in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
  - k) mancato grave rispetto degli obblighi di legge in materia di tutela della privacy;
  - l) mancato rispetto del requisito di localizzazione dell'infrastruttura di erogazione dei servizi nell'ambito territoriale prescritto contrattualmente;
  - m) qualora il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 104, comma 9, del D.Lgs. 36/2023, abbia accertato, in corso d'opera, che le prestazioni oggetto di contratto non sono svolte direttamente dalle risorse umane e strumentali dell'impresa ausiliaria che il titolare del contratto utilizza in adempimento degli obblighi derivanti dal contratto di avvalimento;
  - n) qualora sia stato depositato contro l'Operatore economico un ricorso ai sensi della legge fallimentare o di altra legge applicabile in materia di procedure concorsuali, che proponga lo scioglimento, la liquidazione, la composizione amichevole, la ristrutturazione dell'indebitamento o il concordato con i creditori, ovvero nel caso in cui sia designato un liquidatore, curatore, custode o soggetto avente simili funzioni, il quale entri in possesso dei beni o sia incaricato della gestione degli affari dell'Operatore economico;
  - o) qualora siano intentate azioni giudiziarie per violazioni di diritti di brevetto, di autore e in genere di privativa altrui contro l'amministrazione contraente;
  - p) per mancanza di copertura assicurativa da parte dell'Operatore economico, secondo quanto previsto dall'art. 27 del presente Capitolato Amministrativo.
3. 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'Operatore economico.

#### **Art. 36 – Recesso**

1. Per la disciplina del recesso del contratto si applica l'art. 123 del D.Lgs. n. 36/2023.

2. L'Amministrazione appaltante si riserva altresì la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto, qualora si dovesse addivenire ad aggiudicazione con riguardo alla procedura di evidenza pubblica per l'affidamento del Servizio di pulizia negli immobili dell'Opera Universitaria di Trento.
3. Il recesso diverrà operativo previo invio di comunicazione mediante posta elettronica certificata nel rispetto di un termine di preavviso non inferiore a 15 (quindici) giorni.
4. In caso di recesso verranno pagate all'impresa le prestazioni già eseguite.

#### **Art. 37 – Definizione delle controversie**

1. Per le eventuali controversie che dovessero insorgere tra la stazione appaltante e l'Operatore economico, che non si siano potute definire con l'accordo bonario ai sensi dell'art. 211 del D.Lgs. n. 36/2023, sia durante l'esecuzione del contratto che al termine del contratto stesso, è competente in via esclusiva il Foro di Trento.

#### **Art. 38 – Obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari**

1. L'Operatore economico, 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..
2. L'Operatore economico 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 e al Commissariato per il Governo della Provincia di Trento 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.
3. L'Operatore economico 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.
4. La stazione appaltante verifica i contratti sottoscritti tra l'Operatore economico 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.
5. 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'Operatore economico comunica alla stazione appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali, accessi 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'Operatore economico 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.
6. 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.
7. Le Parti convengono che qualsiasi pagamento inerente al presente contratto rimane sospeso sino alla comunicazione del conto corrente dedicato, completo di tutte le ulteriori indicazioni di legge, rinunciando conseguentemente ad ogni pretesa o azione risarcitoria, di rivalsa o comunque tendente ad ottenere il pagamento e/o i suoi interessi e/o accessori.
8. In caso di “subappalto a cascata” si applicano ai relativi contratti i commi precedenti.

### **Art. 39 – Obblighi in materia di legalità**

1. Fermo restando l'obbligo di denuncia all'Autorità giudiziaria, l'Operatore economico si impegna a segnalare tempestivamente alla stazione appaltante ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altre 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.
2. L'Operatore economico 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. 40 – Spese contrattuali**

1. L'imposta di bollo e l'eventuale imposta di registro relative al contratto e tutti gli altri oneri tributari sono a carico dell'Operatore economico.
2. L'importo dell'imposta di bollo è indicato nell'allegato I.4 del D.lgs. 36/2023.

### **Art. 41 – Disposizioni anticorruzione**

1. 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.
2. L'Operatore economico, 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 di Trento 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.
3. L'Operatore economico, 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.
4. L'Operatore economico dichiara che Opera Universitaria 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'Operatore economico si impegna a trasmettere copia dello stesso ai propri collaboratori a qualsiasi titolo.
5. Opera Universitaria, 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.
6. Opera Universitaria, nel rispetto di quanto disposto dal proprio Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2023-25, esaminate 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.
7. L'Operatore economico 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. 42 – Norma di chiusura**

1. L'Operatore economico, 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 capitolo.

**ALLEGATI AL CAPITOLATO AMMINISTRATIVO:**

**Allegato 1**, Tabella A elenco del personale impiegato nella gestione uscente