



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA

UNITA' DI DIREZIONE
"GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

SERVIZIO DI PULIZIA UFFICI ATER POTENZA

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO E TECNICO PRESTAZIONALE

INDICE

TITOLO I – INDICAZIONI GENERALI DEL SERVIZIO

1	Premessa	3
2	Definizioni	3
3	Oggetto dell'appalto e lotti	3
4	Durata dell'appalto, opzioni e modifiche	4
5	Estensioni dell'appalto	4
6	Consegna degli immobili	5
7	Quadro economico e importo dell'appalto	5
8	Superfici	5

TITOLO II – NORME GENERALI DI CONTRATTO

9	Cauzione definitiva	6
10	Assicurazioni	7
11	Subappalto e cessione del contratto	7
12	Cambio di denominazione sociale	8
13	Interruzione servizio per sciopero	8
14	Cause di forza maggiore	8

TITOLO III - SERVIZI

15	Criteri e modalità di esecuzione del servizio	8
16	Pulizie giornaliere e periodiche	9
17	Interventi di urgenza	11
18	Pulizie straordinarie o a chiamata	11
19	Smaltimento rifiuti	11
20	Materiale igienico-sanitario	12
21	Modalità, materiali ed attrezzature per l'esecuzione del servizio	12
22	Obblighi e responsabilità dell'appaltatore	14
23	Obbligo di assorbimento del personale	15

TITOLO IV – STRUTTURA OPERATIVA E PERSONALE

24	Responsabile del servizio	15
25	Struttura operativa	15
26	Personale addetto al servizio	16
27	Formazione	16
28	Prevenzione e risarcimento danni	16
29	Organizzazione prestazione	16
30	Divieti	17

TITOLO V - CONTROLLI, INADEMPIENZE, PENALI E CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

31	Inadempienze e penalità	17
32	Esecuzione in danno	18
33	Inadempienze e risoluzione del contratto	18

TITOLO VI – CORRISPETTIVO E PAGAMENTI

34	Condizioni di pagamento	19
35	Tracciabilità dei flussi finanziari	19
36	Revisione prezzi	20
37	Fallimento dell'impresa o morte del titolare	20

TITOLO VII – NORME FINALI

38	Segreto d'ufficio	20
39	Riserve	20
40	Stipulazione del contratto	20
41	Documentazione successiva	21
42	Trattamento dati personali	21
43	Foro competente	21
44	Rinvio ad altre norme	21

TITOLO I - INDICAZIONI GENERALI DEL SERVIZIO

1. PREMESSA

Il presente Capitolato, unitamente agli altri documenti di gara, disciplina l'appalto per il servizio di pulizia dei locali della sede dell'A.T.E.R. di Potenza.

In particolare sono descritte le prestazioni e le attività da effettuarsi, a cura dell'Operatore Economico aggiudicatario (d'ora in poi Appaltatore) con spese, mano d'opera, materiali e attrezzature interamente compresi nel corrispettivo del servizio.

La gestione del servizio deve essere finalizzata ad una elevata sostenibilità ambientale.

Il servizio oggetto del presente Capitolato è distinto in:

A) una fase principale, certa.

Detta fase è descritta e disciplinata dalle condizioni generali e particolari riportate nel presente Capitolato Speciale e nello Schema di contratto, ivi compresa la durata;

B) della fase eventuale che avrà origine o meno a seconda che l'Azienda intenda avvalersi o meno della facoltà di attivare servizi extra canone per lo svolgimento di pulizie straordinarie descritte all'art. 18 del presente Capitolato.

2. DEFINIZIONI

Nel presente Capitolato d'appalto, le parti contraenti verranno d'ora in poi denominate per brevità come segue:

- A.T.E.R. di Potenza – Committente o Azienda
- Affidatario del presente appalto – Appaltatore.

Inoltre si definiscono i seguenti soggetti:

- Direttore dell'Esecuzione del contratto (D.E.): funzionario incaricato, con provvedimento formale dal Dirigente dell'Unità di Direzione "Gestione Patrimonio e Risorse", delle operazioni di verifica e controllo dell'esecuzione del contratto;
- Responsabile del Servizio per l'Appaltatore: soggetto incaricato dall'Appaltatore quale Direttore Tecnico dell'appalto.

3. OGGETTO DELL'APPALTO E LOTTI

L'Appaltatore si obbliga ad eseguire la prestazioni richieste, relative ai locali della sede in via Manhes, 31 e 33, nonché degli spazi antistanti agli ingressi predetti ed agli ingressi di Via Bonaventura e Via R. Acerenza, locale autorimessa ed annessi archivi, nel rispetto delle condizioni di cui all'art. 16.

Il servizio di pulizia, disciplinato dal presente Capitolato, si prefigge le seguenti finalità:

- a) salvaguardare lo stato igienico-sanitario delle aree, degli ambienti e delle strutture oggetto dell'appalto;
- b) salvaguardare le superfici delle aree, degli ambienti e delle strutture oggetto dell'appalto;
- c) mantenere integro l'aspetto estetico delle aree, degli ambienti e delle strutture oggetto dell'appalto.

In particolare, l'Appaltatore dovrà organizzare, a propria cura e spese, l'esecuzione delle seguenti attività, dettagliate nei successivi articoli, suddivise in:

- prestazioni ordinarie a canone, comprendenti la pulizia ordinaria periodica, la raccolta rifiuti, la fornitura del materiale igienico sanitario, la derattizzazione, la disinfestazione e ogni altra attività indicata nel presente Capitolato con riferimento a tali attività;
- prestazioni straordinarie extracanone di cui all'art. 18 del presente Capitolato, per le quali l'Azienda si riserva un'opzione di acquisto.

L'Appaltatore dovrà dirigere e coordinare il servizio da svolgersi sulla base delle specifiche del presente Capitolato ed in conformità al progetto tecnico offerto in gara e risultato aggiudicatario, assicurando un servizio qualificato.

L'Appaltatore si impegna ad effettuare il servizio con propria organizzazione di mezzi e di personale e con gestione a proprio rischio, secondo i termini e le condizioni previste dal contratto e dal presente Capitolato.

L'appalto è costituito da un unico lotto.

4. DURATA DELL'APPALTO, OPZIONI E MODIFICHE

L'appalto avrà la durata di anni 5 (cinque) decorrenti dalla data di stipula del contratto o, laddove ricorrano i presupposti per l'esecuzione in via d'urgenza, ai sensi dell'art. 32, comma 8, del D. Lgs- n. 50/2016, dall'avvio delle attività nelle more della stipula contrattuale.

E' vietata qualsiasi forma di rinnovo tacito.

L'Azienda si riserva la facoltà di rinnovare il contratto, alle medesime condizioni, per una durata pari ad **anni 3 (tre)**. L'Azienda esercita tale facoltà comunicandola all'Appaltatore mediante posta elettronica certificata almeno 60 giorni prima della scadenza del contratto originario.

Il contratto di appalto potrà essere modificato, senza una nuova procedura di affidamento, ai sensi dell'art.106, comma 1, lett. a) del Codice, per estensione del servizio in caso di eventi straordinari: è facoltà dell'Azienda di richiedere l'intervento degli operatori di cui dispone l'Appaltatore per effettuare pulizie straordinarie dei locali e degli spazi esterni (anche non ricompresi nell'appalto perché attualmente dismessi), oppure interventi di ausiliario, facchinaggio, ecc., in occasione di situazioni particolari che comportino la necessità di prestazioni eccezionali anche al di fuori dell'orario concordato. Per tali interventi le parti concordano i tempi di esecuzione e le ore necessarie ad eseguire ogni intervento straordinario. I costi orari di manodopera e attrezzature sono quelli offerti in sede di gara.

L'Azienda si riserva, altresì, la facoltà di prorogare il contratto in corso di esecuzione limitatamente al tempo strettamente necessario (max anni uno) alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni in proroga agli stessi prezzi, patti e condizioni o a prezzi e condizioni più favorevoli per l'Azienda.

5. ESTENSIONI DELL'APPALTO

L'Azienda si riserva la facoltà di modificare l'entità delle superfici, qualora, per sopravvenute e imprevedibili esigenze, si verifichi la necessità di:

- estendere il servizio di pulizia anche in locali e/o edifici non contemplati nelle tabelle di cui all'art. 8;
- aumentare o diminuire le superfici comprese nelle tabelle di cui all'art. 8;
- variare la destinazione d'uso dei locali;
- revocare temporaneamente o definitivamente i servizi di pulizia dei locali e/o spazi scoperti indicati nelle tabelle di cui all'art. 8.

L'importo complessivo contrattuale del servizio può essere ridotto o aumentato fino alla concorrenza del limite di cui all'art. 106, comma 12, del D.Lgs. n. 50/2016 (20%) da parte del Committente, ferme restando le condizioni di aggiudicazione, senza che l'Appaltatore possa sollevare eccezioni e/o pretendere indennità di sorta.

Per effetto delle variazioni di cui sopra il corrispettivo mensile sarà aumentato di una quota determinata sulla base del prezzo di aggiudicazione rapportato alla superficie dei locali acquisiti.

Analogamente, nel caso in cui alcuni locali dovessero essere dismessi o temporaneamente inutilizzati, anche oltre il limite di 1/5 della superficie complessiva, l'Appaltatore dovrà sospendere il servizio previa disdetta scritta da parte dell'Azienda.

Dalla data della sospensione nulla sarà più dovuto in relazione ai locali dismessi o temporaneamente inutilizzati.

Tutte le variazioni delle superfici contrattuali, sia con carattere definitivo sia temporaneo per durate superiori a 45 giorni, formano oggetto di atto aggiuntivo al contratto d'appalto se comportano un incremento o decremento di spesa.

Ogni variazione di superficie o di prestazione sia in aumento, sia in diminuzione, dei servizi previsti dal presente Capitolato dovrà essere autorizzata in forma scritta dal Committente.

Si precisa sin d'ora che il Committente, in caso di ampliamento della sede esistente, non ha alcun obbligo di estendere l'appalto all'Appaltatore, pur riservandosene la facoltà.

Nel caso in cui, per motivi connessi all'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, edili o impiantistici, non sia possibile accedere agli ambienti per effettuare il servizio di pulizia per un periodo non superiore a 15 giorni naturali e continuativi, non si provvederà alla revoca temporanea e alla conseguente decurtazione delle superfici.

6. CONSEGNA DEGLI IMMOBILI

La consegna formale degli immobili avverrà con il verbale di consegna, con le modalità che verranno indicate in fase di stipula del Contratto di Appalto.

L'espletamento dei servizi dovrà in ogni caso avere inizio contestualmente alla consegna formale degli immobili dei quali l'Appaltatore assume immediatamente la "custodia".

I servizi, le responsabilità contrattuali decorreranno dalla firma dei verbali di consegna e avranno termine alla scadenza del contratto.

Con la firma del verbale di consegna l'Appaltatore assume comunque l'impegno di fornire tutte le prestazioni, i servizi e le attività descritte nel presente Capitolato e nell'offerta presentata, senza che possa trovare giustificazione alcuna per la mancata o incompleta documentazione o per qualsiasi altro motivo.

7. QUADRO ECONOMICO E IMPORTO DELL'APPALTO

Il valore stimato dell'appalto, ai sensi dell'art. 35, comma 4, del D.Lgs. 50/2016, è pari a € **288.522,90** (quattrocentosessantunomilaseicentotrentasei/64) oltre IVA, calcolato come segue:

IMPORTO MANODOPERA ANNUALE	€	40.823,90	a
MATERIALI DI CONSUMO (10%)	€	4.082,39	b
SPESE GENRALI (15%)	€	6.735,94	c
UTILE DI IMPRESA (10%)	€	5.245,87	d
TOTALE ANNUO (a+b+c+d)	€	56.888,10	e
ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO (2% MANODOPERA)	€	816,48	f
TOTALE ANNUO (e+f)	€	57.704,58	g
TOTALE BASE D'ASTA PER 5 ANNI (al netto dell'iva) (g*5)	€	288.522,90	h
DI CUI NON SOGGETTI A RIBASSO	€	4.082,40	
SOGGETTI A RIBASSO	€	284.440,50	
SPESE GESTIONE GARA SUA-RB	€	2.885,23	i
IMPORTO STIMATO PER UN OTTENNIO (5 ANNI COMPENSIVO DI OPZIONE RINNOVO TRIENNALE) (al netto dell'iva) (g*8)	€	461.636,64	
DI CUI NON SOGGETTI A RIBASSO	€	6.531,84	
SOGGETTI A RIBASSO	€	455.104,80	

8. SUPERFICI

Le superfici coperte complessive oggetto del servizio di pulizia sono riportate nella seguente tabella distinte per destinazione d'uso:

TIPOLOGIA AMBIENTE	SUPERFICIE COMPLESSIVA (mq.)
UFFICI	1108,99
SERVIZI IGIENICI	132,90
SCALE - INGRESSI - PORTICO INGRESSO E CORRIDOI - ASCENSORI	843,16

DEPOSITI - RIPOSTIGLI - PORTICATI	145,50
ARCHIVIO DI DEPOSITO	281,39
ARCHIVI CORRENTI	325,51
GARAGE	64,43
TOTALE SUPERFICI COPERTE	2.902,08

Le superfici coperte complessive non sono soggette a verifica, salvo che l'approssimazione del calcolo non presenti scostamenti superiori al 5%.

Le superfici scoperte complessive oggetto del servizio di pulizia, sono riportate nella seguente tabella:

TIPOLOGIA AMBIENTE	SUPERFICIE COMPLESSIVA
CORTILI, PASSERELLE, TERRAZZI	477,97
BALCONI	36,93
TOTALE SUPERFICI COPERTE	514,90

La superficie complessiva dei locali oggetto del presente Capitolato, pari a mq. **3.416,98**, è meglio riportata nelle planimetrie allegate al "Progetto tecnico".

Per la tipologia e caratteristiche dei pavimenti, delle vetrate, degli arredi e di quant'altro necessario per una dettagliata e complessiva valutazione dell'appalto si rimanda al sopralluogo tecnico.

La richiesta di sopralluogo dovrà essere inviata **a mezzo PEC**, entro e non oltre **10 (dieci) giorni lavorativi** precedenti il termine di scadenza per la ricezione delle offerte, e dovrà riportare:

- la ragione sociale e l'indirizzo del richiedente;
- il nominativo delle persone incaricate (massimo due) con relativo documento di identità valido;
- il recapito telefonico, indirizzo mail e pec.

A seguito della richiesta verrà stabilito un appuntamento, per la presa visione dei locali; al termine del sopralluogo sarà rilasciata apposita certificazione.

TITOLO II – NORME GENERALI DI CONTRATTO

9. CAUZIONE DEFINITIVA

Ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. 50/2016, l'Appaltatore dovrà versare una cauzione definitiva a garanzia di tutti gli obblighi ad essa derivanti dal presente Capitolato.

La cauzione definitiva dovrà essere pari al 10% dell'importo contrattuale. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10 per cento, la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento; ove il ribasso sia superiore al 20 per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20 per cento. La cauzione potrà inoltre essere ridotta ai sensi dell' art. 93, comma 7, del D. Lgs. n. 50/2016.

La cauzione definitiva potrà essere costituita mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

La cauzione prestata sotto forma di fideiussione bancaria o la polizza assicurativa deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Committente.

La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento e sarà svincolata dopo l'accertamento dell'integrale soddisfacimento dell'obbligazione.

La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte della Committente, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

10. ASSICURAZIONI

L'Appaltatore si assume ogni responsabilità, sia civile che penale, derivategli ai sensi di legge nell'espletamento dell'attività richiesta dal presente capitolato. A tal fine l'Appaltatore, prima di iniziare il servizio, deve stipulare polizza RCT/RCO, nella quale venga esplicitamente indicato che l'ATER di Potenza debba essere considerato "terzo" a tutti gli effetti.

La polizza deve prevedere la copertura per danni a terze persone e a cose di cui in possesso o detenzione e la copertura per danni a cose di terzi in consegna e custodia all'Assicurato a qualsiasi titolo o destinazione, compresi quelli conseguenti ad incendio e furto.

Dovranno essere altresì compresi in garanzia i danni alle cose trovatesi nell'ambito di esecuzione del servizio di pulizia e a quelle sulle quali si eseguono i lavori stessi.

La polizza dovrà essere prestata sino alla concorrenza di massimale unico non inferiore a € 2.000.000,00 per ogni sinistro e per anno assicurativo.

L'Azienda è esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovesse accadere al personale dipendente dell'Appaltatore, durante l'esecuzione del servizio, convenendosi a tale riguardo che qualsiasi eventuale onere è da intendersi già compreso o compensato nel corrispettivo dell'appalto.

Copia conforme all'originale di detta polizza assicurativa contratta dall'Appaltatore a copertura dei rischi sopra indicati dovrà essere consegnata all'Azienda, unitamente alla dichiarazione con cui l'Appaltatore esoneri l'Azienda da qualsiasi responsabilità civile e penale per danni arrecati nell'esercizio della propria attività a terze persone e/o a cose, entro il termine di inizio dell'appalto, pena la decadenza dell'aggiudicazione.

11. SUBAPPALTO E CESSIONE DEL CONTRATTO

L'Appaltatore è tenuto ad eseguire in proprio i servizi oggetto del presente capitolato. Eventuali autorizzazioni al subappalto potranno essere concesse ai sensi dell'art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016, solo qualora l'offerente abbia espressamente indicato nell'offerta le parti dell'appalto che intende eventualmente subappaltare a terzi e comunque in misura non superiore al 30% e secondo le modalità e le condizioni previste dall'art.105. In mancanza di tali indicazioni il subappalto è vietato.

L'Appaltatore deve ottemperare alle ulteriori disposizioni dell'art. 105 e, al momento della richiesta dell'autorizzazione al subappalto, deve depositare presso l'Azienda copia del contratto di subappalto, nonché contestualmente la documentazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti di qualificazione (certificato C.C.I.A.A. e autorizzazioni varie) e la dichiarazione attestante il possesso dei requisiti generali di cui all'art. 38 del Codice dei Contratti.

L'Azienda non provvederà a corrispondere direttamente al subappaltatore gli importi dovuti, bensì è fatto obbligo all'Appaltatore di trasmettere, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei confronti del subappaltatore, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso corrisposti, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate.

L'autorizzazione concessa non esonera l'Appaltatore, per quei servizi o forniture dati in subappalto, dagli obblighi assunti con la Committente e regolati dal presente capitolato; l'Appaltatore resta ugualmente unico responsabile dei servizi subappaltati di fronte all'Azienda.

L'accettazione del subappalto è subordinata all'adozione di specifico provvedimento di autorizzazione da parte dell'Azienda.

L'Appaltatore si obbliga a manlevare e tenere indenne l'Azienda da qualsivoglia pretesa di terzi per fatti e

colpe imputabili al subappaltatore o ai suoi ausiliari. L'Appaltatore si obbliga a risolvere tempestivamente il contratto di subappalto, qualora durante l'esecuzione dello stesso, vengano accertati dall'Azienda inadempimenti dell'impresa subappaltatrice di rilevanza tale da giustificare la risoluzione, avuto riguardo all'interesse dell'Azienda; in tal caso l'Appaltatore non avrà diritto ad alcun indennizzo da parte della Committente né al differimento dei termini di esecuzione del contratto.

L'esecuzione delle attività subappaltate non può formare oggetto di ulteriore subappalto.
Il contratto non può essere ceduto, salvo quanto stabilito nell'art.110 del D.Lgs. n. 50/2016.

12. CAMBIO DI DENOMINAZIONE SOCIALE

Le imprese che cambieranno denominazione, ovvero nel caso di trasformazione, fusione o incorporazione, dovranno documentare con copia autentica dell'atto notarile il cambiamento della denominazione della ragione sociale, la fusione o la incorporazione.

13. INTERRUZIONE DEL SERVIZIO PER SCIOPERO

In caso di sciopero dei propri dipendenti, l'Appaltatore sarà tenuto a darne comunicazione scritta alla Committente, in via preventiva e tempestiva.

In tal caso l'Appaltatore è altresì tenuto ad assicurare, trattandosi di funzionamento di servizi pubblici essenziali, un servizio ridotto, garantendo comunque la presenza di un numero minimo di addetti.

I servizi e le ore non effettuate a seguito di scioperi dei dipendenti dell'Appaltatore verranno detratti dal corrispettivo contrattuale, ovvero trasformati in prestazioni previo accordo tra le Parti.

14. CAUSE DI FORZA MAGGIORE

Restano a carico della Committente tutti gli interventi che si dovessero rendere necessari per cause di forza maggiore. Per forza maggiore si intende qualunque fatto eccezionale, imprevedibile ed al di fuori del controllo dell'Appaltatore, che quest'ultima non possa evitare con l'esercizio della diligenza richiesta dal presente Capitolato. A titolo meramente esemplificativo, e senza alcuna limitazione, saranno considerate cause di forza maggiore: terremoti ed altre calamità naturali di straordinaria violenza, guerre, sommosse, disordini civili.

TITOLO III SERVIZI

15. CRITERI E MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Il monte ore annuo è pari a 2.577,27 ore.

Per prestazioni di pulizia si intendono le attività svolte per salvaguardare lo stato igienico sanitario degli ambienti di lavoro e finalizzate ad assicurare il massimo comfort e le migliori condizioni.

Tutti gli interventi di pulizia dovranno essere eseguiti in modo corretto e completo, evitando danni di qualsiasi genere alle infrastrutture; in particolare, ai pavimenti dovrà essere riservato un trattamento idoneo a mantenerli in buone condizioni, lucidi e brillanti, senza sminuire le caratteristiche dei materiali anche di pregio.

In generale, tutte le operazioni di pulizia devono essere effettuate al di fuori del normale orario di lavoro. Sarà cura del Direttore dell'Esecuzione comunicare le necessarie informazioni all'Appaltatore in sede di programmazione degli interventi.

16. PULIZIE GIORNALIERE E PERIODICHE

L'Appaltatore deve eseguire le pulizie giornaliere e periodiche indicate nelle schede seguenti, con le frequenze indicate.

Trattasi di interventi di carattere continuativo e ripetitivo da fornire secondo le frequenze e le modalità prestabilite.

E' fatto divieto agli addetti al servizio di manomettere in qualunque modo il materiale presente nei diversi ambienti.

La voce "pavimenti" deve intendersi comprensiva di superfici quali le scale, il pianerottolo ascensore e, in generale, tutte le superfici calpestabili.

Il servizio si articolerà secondo il seguente schema:

UFFICI E LOCALI DI RAPPRESENTANZA (sale riunioni, sala attesa, etc)
--

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO	FREQUENZA
Svuotatura dei cestini di carta e conferimento nei contenitori per la raccolta differenziata (carta)	Giornaliera
Pulizia di tastiere, interruttori, maniglie, schermi touch e mouse con adeguati detergenti (sanificazione)	Giornaliera
Raccolta differenziata ed indifferenziata	Come previsto all'art. 19
Spazzatura dei pavimenti	Giornaliera
Lavaggio manuale pavimenti (eventuali macchie grossolane vanno rimosse giornalmente)	Bisettimanale
Spolveratura a umido e asportazione di macchie da tutte le superfici orizzontali accessibili senza l'uso di scale: es. piani di lavoro, telefoni, arredi computer, ecc. Si specifica che la spolveratura dei computer e loro video dovrà essere eseguita solo se gli apparecchi sono spenti e mediante l'utilizzo di prodotti antistatici. N.B.: il colore dei panni utilizzati per la spolveratura a umido deve essere differente da quello utilizzato per la disinfezione dei servizi igienici.	Giornaliera
Spolveratura a umido e asportazione di macchie da tutte le superfici orizzontali e verticali: es. arredi, pareti divisorie ecc. con asportazione di ragnatele e altre formazioni di polveri. N.B.: il colore dei panni utilizzati per la spolveratura a umido deve essere differente da quello utilizzato per la disinfezione dei servizi igienici.	Quindicinale
Aspirazione di sedie e poltrone	Giornaliera
Spolveratura ad umido di punti luce, davanzali, termosifoni, ringhiere	Quindicinale
Disincrostazione di pavimenti	Trimestrale
Detersione porte e maniglie con panno umido	Giornaliera
Detersione dei davanzali esterni con eventuale raschiatura e rimozione di materiale organico	Quindicinale
Detersione in entrambe le facciate dei vetri degli infissi esterni, compresi i telai e controtelai	Quindicinale
Detersione e disinfezione degli arredi	Semestrale
Detersione delle tapparelle, scuri, tende	Mensile
Spolveratura a umido di apparecchi di illuminazione	Settimanale

SERVIZI IGIENICI

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO	FREQUENZA
Pulizia dei servizi igienici (accurato lavaggio, spazzatura e lavaggio della pavimentazione, lavaggio e disinfezione apparecchi igienico-sanitari con panni/spugne e secchi di colore diverso secondo le specifiche zone, spolveratura mensole e altri supporti se presenti, svuotatura generale cestini, reintegro materiale igienico e sanitario (carta igienica, salviette, sapone liquido).	Giornaliera
Deragnatura	Giornaliera
Detersione pareti piastrellate e arredi presenti nei bagni	Settimanale
Disincrostazione sanitari	Settimanale
Spolveratura ad umido di punti luce, davanzali, termosifoni	Quindicinale
Detersione porte e arredi in materiale lavabile	Giornaliera
Pulizia vetri e detersione dei davanzali	Quindicinale
Raccolta differenziata ed indifferenziata	Come previsto all'art. 19

AREE COMUNI (scale, ingressi, portico ingresso, corridoi e ascensori)
--

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO	FREQUENZA
Svuotatura dei cestini di carta e conferimento nei contenitori per la raccolta differenziata (carta)	Giornaliera
Pulizia di tastiere, interruttori, maniglie, schermi touch e mouse con adeguati detergenti (sanificazione)	Giornaliera

Raccolta differenziata ed indifferenziata	Come previsto all'art. 19
Spazzatura dei pavimenti	Giornaliera
Lavaggio manuale pavimenti (eventuali macchie grossolane vanno rimosse giornalmente)	Bisettimanale
Detersione di pareti, porte, specchi e soffitti degli ascensori	Giornaliera
Deragnatura	Quindicinale
Spolveratura ad umido di punti luce, davanzali, termosifoni, ringhiere	Quindicinale
Disincrostazione di pavimenti	Trimestrale
Detersione porte e maniglie con panno umido	Giornaliera
Detersione dei davanzali esterni con eventuale raschiatura e rimozione di materiale organico	Quindicinale
Detersione in entrambe le facciate dei vetri degli infissi esterni, compresi i telai e controtelai	Quindicinale
Detersione e disinfezione degli arredi	Semestrale
Detersione delle tapparelle, scuri, tende	Mensile
Spolveratura a umido di apparecchi di illuminazione	Settimanale

DEPOSITI, RIPOSTIGLI, PORTICATI
--

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO	FREQUENZA
Raccolta differenziata ed indifferenziata	Come previsto all'art. 19
Spazzatura dei pavimenti	Mensile
Lavaggio manuale pavimenti	Mensile
Spolveratura ad umido	Mensile

ARCHIVIO DI DEPOSITO E GARAGE

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO	FREQUENZA
Raccolta differenziata ed indifferenziata	Come previsto all'art. 19
Spazzatura dei pavimenti	Mensile
Lavaggio manuale pavimenti	Mensile
Spolveratura ad umido	Mensile

ARCHIVI CORRENTI

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO	FREQUENZA
Raccolta differenziata ed indifferenziata	Come previsto all'art. 19
Spazzatura dei pavimenti	Settimanale
Lavaggio manuale pavimenti	Settimanale
Spolveratura ad umido	Settimanale

AREE ESTERNE (cortili, passerelle, terrazze, etc.)

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO	FREQUENZA
Pulizia dei piazzali esterni e dei viali di accesso, raccolta rifiuti e fogliame	Mensile
Spazzatura porticati e terrazze	Mensile
Raccolta differenziata ed indifferenziata	Come previsto all'art. 19
Spazzatura manuale e/o meccanica delle pavimentazioni esterne, zone asfaltate e spazi antistanti gli accessi	Settimanale
Detersione terrazzi e pavimentazione porticati	Mensile

AREE ESTERNE (balconi)

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO	FREQUENZA
Spazzatura e lavaggio pavimenti	Settimanale

Raccolta differenziata ed indifferenziata	Come previsto all'art. 19
---	---------------------------

Le sale riunioni dovranno essere oggetto di pulizia - preventiva e successiva - in occasione dell'utilizzo delle stesse per incontri, assemblee, cerimonie, ecc.

Indipendentemente dalle prescrizioni di carattere periodico sopra riportate, l'Appaltatore dovrà anche ripetere o anticipare, ove occorra, tali operazioni, se lo stato di pulizia richiesto dovesse farle risultare necessarie senza alcun aumento del canone mensile offerto, su richiesta dell'Azienda.

Durante il corso di eventuali lavori di ristrutturazione, quando nei locali non verranno sospesi i servizi normali di ufficio, l'Appaltatore è tenuto a continuare il servizio di pulizia senza diritto a maggiorazioni di prezzo.

ALTRO

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO	FREQUENZA
Annaffiatura piante ornamentali	Bisettimanale

17. INTERVENTI DI URGENZA

In casi eccezionali nei quali si rendano necessari interventi di urgenza, l'Appaltatore dovrà essere in grado di inviare almeno n. 2 addetti entro un'ora dalla richiesta del Committente e fino a n. 5 unità lavorative entro la giornata.

In tali situazioni di urgenza, il mancato intervento e/o ritardo dello stesso comporterà l'applicazione delle penali previste.

18. PULIZIE STRAORDINARIE O A CHIAMATA

Gli interventi straordinari o a chiamata devono essere richiesti per iscritto dal Responsabile del Procedimento. Deve trattarsi di interventi imprevedibili a carattere non continuativo da eseguire sia nelle aree previste dal presente Capitolato che in quelle non previste. Quest'ultima ipotesi è prevista nel caso di trasloco e ridistribuzione di uffici.

L'Appaltatore dovrà presentare, per i suddetti interventi, apposito preventivo e modalità di esecuzione. I lavori dovranno essere eseguiti senza interruzione salvo diverse disposizioni dell'Azienda.

Al termine dell'esecuzione delle pulizie straordinarie, gli operatori dell'Appaltatore dovranno sottoporre a firma della persona indicata come referente, un attestato di regolare esecuzione del servizio che dovrà essere allegato a cura della ditta appaltatrice alle relative fatture.

19. SMALTIMENTO RIFIUTI

19.1 RACCOLTA DIFFERENZIATA

Nel prezzo al metro quadrato offerto per l'intero servizio è compreso il corrispettivo relativo all'asportazione dei rifiuti ordinari provenienti da qualsiasi locale o area dell'Azienda.

Per rifiuti ordinari si intendono:

- rifiuti contenuti nei cestini e negli appositi contenitori;
- rifiuti indicati come tali dai dipendenti anche se non inseriti in alcun contenitore;
- materiali da imballaggio;
- tutti i materiali provenienti dalle attività istituzionali di cui l'amministrazione intenda disfarsi e che sia possibile smaltire per il tramite della azienda municipalizzata nei cassonetti per la differenziata.

I rifiuti saranno smaltiti nei modi e secondo le tempistiche previste dell'Amministrazione Comunale

I rifiuti ordinari dovranno essere posti a cura e spesa dell'Appaltatore, fatte salve eventuali procedure diverse stabilite da specifiche normative o disposizioni comunali, in appositi sacchi e successivamente depositati nei contenitori delle società delegate alla raccolta dei rifiuti urbani prevedendo un sistema di raccolta

differenziata secondo quanto prescritto dalla vigente legislazione e dal piano di raccolta dei rifiuti comunale in cui è ubicata la sede dell'Azienda

Nei casi in cui tali contenitori siano insufficienti o inutilizzabili, sarà obbligo dell'Appaltatore avviare presso le predette società le procedure necessarie al ripristino dei contenitori.

L'Appaltatore fornisce la necessaria assistenza per il ritiro dei RAEE e dei rifiuti ingombranti da parte delle ditte incaricate dal Comune o dall'Azienda.

Con la sottoscrizione del contratto di appalto, l'Appaltatore solleva la Committente da ogni responsabilità relativa al mancato rispetto delle prescrizioni in materia di raccolta pubblica della nettezza urbana, restandone pertanto unico responsabile.

L'Appaltatore è tenuto a garantire comunque il decoro e l'igiene degli ambienti. A tal fine, dovrà fornire appositi contenitori per la raccolta e provvedere al relativo smaltimento, senza pretendere corrispettivi aggiuntivi.

19.2 RIFIUTI SPECIALI

L'Appaltatore è informato del fatto che la raccolta dei rifiuti speciali è affidata ad altro soggetto, pertanto non rientra nell'ambito dell'appalto la raccolta differenziata di tali rifiuti.

20. MATERIALE IGIENICO - SANITARIO

Nel canone dell'appalto è compresa la fornitura del seguente materiale igienico-sanitario:

- carta igienica;
- salviette asciugamani;
- sapone liquido.

L'Appaltatore ha la facoltà di installare dispenser asciugamani del tipo a rotolo in tessuto previa autorizzazione del Committente. In tal caso è fatto obbligo allo stesso di ritirare tempestivamente gli asciugamani utilizzati con contestuale reintegro di altrettanti puliti.

Il materiale igienico-sanitario dovrà essere integrato quotidianamente in modo tale da non creare disservizi alle utenze.

21. MODALITÀ, MATERIALI ED ATTREZZATURE PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio di pulizia oggetto del presente Capitolato comprende, a esclusiva cura e spesa dell'Appaltatore e per tutto il periodo di durata del contratto, la fornitura dei materiali e delle apparecchiature inerenti al servizio di pulizia o all'esecuzione di qualsiasi prestazione prevista nel presente Capitolato.

Al riguardo, l'Appaltatore dovrà assicurare l'impiego di materiale di consumo (detersivi, abrasivi, cere, scope, stracci, etc.) della migliore qualità e di attrezzature idonee a garantire la perfetta esecuzione del servizio.

Al fine di assicurare il puntuale succedersi dei cicli di lavoro, l'Appaltatore dovrà garantire le opportune scorte di materiali ed apparecchiature.

Si precisa che tutti i prodotti dovranno essere conformi a quanto previsto dalla Legge 26.04.83 n.136 ed il Regolamento (CE) n.648/2004 e dovranno comunque essere adeguati alle disposizioni normative che dovessero entrare in vigore successivamente.

In ogni caso il quantitativo di tutti i prodotti chimici impiegati per il servizio di pulizia dovrà essere proporzionato alle necessità e alle caratteristiche dei prodotti impiegati, nonché idoneo in relazione alle superfici da trattare.

L'Appaltatore si impegna al rispetto delle specifiche tecniche dei prodotti da utilizzare nell'espletamento del servizio di pulizia previsti dal Decreto del 24 Maggio 2012, pubblicato sulla G.U. nr. 142 del 20/06/2012, con cui il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del mare ha adottato i *“criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene”*.

Come previsto dall'art. 5.3.1, 5.3.2 e 5.3.3 del sopra richiamato decreto Ministeriale del 24/05/2012,

L'Impresa offerente deve fornire la lista completa di tutti i prodotti che si impegna ad utilizzare (prodotti detergenti, prodotti disinfettanti, prodotti classificati "superconcentrati", prodotti ausiliari), suddivisi per tipologia, riportando produttore, nome commerciale di ciascun prodotto, scheda tecnica, modalità d'uso con indicazione delle relative certificazioni di compatibilità ambientale (Ecolabel Europeo) o altre attestazioni equivalenti.

Per i prodotti non in possesso dell'Ecolabel Europeo, presunti conformi, il legale rappresentante dell'Impresa offerente, sulla base dei dati acquisiti dai produttori e/o riportati nelle etichette, nelle schede tecniche o di sicurezza dei prodotti, deve attestare la rispondenza di tali prodotti ai relativi criteri ambientali minimi, sottoscrivendo la dichiarazione di cui all'Allegato A o Allegato B del citato Decreto Ministeriale.

I lavori di pulizia devono essere eseguiti a regola d'arte, in modo da eliminare polvere e sporcizia da tutte le superfici e da tutti gli angoli dei locali, provvedendo anche allo spostamento provvisorio di tavoli, sedie, piante ed altri mobili affinché tutti i locali siano sempre in perfetto stato di pulizia ed igiene, nonché di eventuale materiale presente sulle scrivanie.

Dovranno essere interessati alla pulizia anche pratiche e faldoni non contenuti in armadi, senza tuttavia manomettere in alcun modo le pratiche stesse e le carte presenti in ufficio.

Il servizio dovrà essere svolto con modalità e attrezzature finalizzate ad eliminare l'innalzamento di polvere.

E' prescritto l'utilizzo di tutte le attrezzature necessarie (scale, aspirapolvere, aspiraliquidi, lavapavimenti, scope, panno raccogli polvere, etc.), e l'uso di prodotti detergenti e disinfettanti idonei secondo le caratteristiche tipologiche dei pavimenti esistenti (gomma, marmo, parquet, ceramica, etc.), per assicurare una corretta e completa esecuzione dei lavori. Tutte le macchine per la pulizia impiegate devono essere conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nella Unione Europea.

La pulizia e disinfezione ordinaria di tutti gli apparecchi telefonici e delle apparecchiature informatiche ed elettroniche (personal computer e monitor, etc.) dovrà essere effettuata con prodotti e strumenti idonei diversi da quelli utilizzati per la pulizia di mobili e pavimenti etc.

Tutti i prodotti chimici impiegati devono essere rispondenti alle normative vigenti in Italia (biodegradabilità, dosaggi, avvertenza di pericolosità). E' vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi, in particolare acido cloridrico (HCL) ed ammoniacale (NH₄). Dopo l'uso tutto il materiale deve essere accuratamente lavato ed asciugato. I detersivi, disinfettanti ed in genere tutti i materiali usati dovranno essere di ottima qualità e tali da non danneggiare in alcun modo le persone, gli immobili e gli arredi.

L'Azienda si riserva la facoltà di proibire l'uso di prodotti (detersivi, disinfettanti, ecc.) e di macchinari che, a suo insindacabile giudizio, venissero ritenuti dannosi alle persone, agli immobili e agli arredi. Inoltre è richiesto che l'Appaltatore provveda a sistemare nei diversi servizi igienici dei locali da pulire la carta-igienica, le salviette e il sapone liquido. Tutti i prodotti dovranno essere contenuti nei loro contenitori originali recanti le etichette con il dosaggio d'uso e tutte le avvertenze di pericolosità.

L'Appaltatore deve, altresì, fornire le SCHEDE TECNICHE e le SCHEDE DI SICUREZZA, di tutti i prodotti (detergenti, disinfettanti, ecc) che intende impiegare comprendenti:

- il nome del produttore;
- le caratteristiche del prodotto;
- il contenuto in percentuale dei principi attivi;
- il dosaggio di utilizzo;
- il pH della soluzione in uso;
- i simboli di pericolo, le frasi di rischio e prudenza e le indicazioni per il primo intervento;
- i numeri di telefono dei Centri Antiveleno presso i quali sono depositate le schede di sicurezza.

E' vietato l'uso di sostanze acide od eccessivamente alcaline e contenenti ammoniacale o coloranti, sui pavimenti di marmo, piastrelle, conglomerati; sulle superfici di grès si potranno usare detergenti lievemente acidi; sui pavimenti in PVC, linoleum e gomma, non potranno essere usati prodotti contenenti idrocarburi, detersolventi o prodotti all'anilina che li danneggerebbero irreparabilmente.

Sono altresì vietati i prodotti spray con propellenti a base di clorofluorocarburi (CFC).

In nessun caso, per i pavimenti, zoccoli, battiscopa, pareti e loro rivestimenti, infissi e serramenti, oggetti in rame e sue leghe (ottone, bronzo) vanno usati prodotti o mezzi che possano produrre sugli stessi aggressioni chimiche o fisiche.

Tutti i prodotti usati nell'espletamento del servizio devono essere custoditi a cura dell'Appaltatore in un locale messo a disposizione dall'Azienda.

Tutte le macchine a funzionamento elettrico devono:

- essere collegate a dispositivo tale da assicurare la perfetta messa a terra;
- avere un assorbimento di energia contenuto e comunque inferiore alla capacità delle prese di corrente;
- tutti gli aspiratori per polveri devono essere provvisti di meccanismo di filtraggio ad acqua dell'aria in uscita.

Prima dell'inizio dei lavori è fatto obbligo all'Appaltatore di fornire copia del certificato di conformità e scheda tecnica dettagliata dei macchinari che si intendono impiegare.

Esso sarà responsabile della custodia sia delle macchine e attrezzature tecniche, sia dei prodotti utilizzati. L'Azienda non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti delle attrezzature e dei prodotti.

Su tutta l'attrezzatura di proprietà dell'Appaltatore, utilizzata all'interno delle strutture dell'Azienda, deve essere applicato un contrassegno indicante la ragione sociale.

22. OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore, sotto la sua esclusiva responsabilità, deve ottemperare alle disposizioni legislative vigenti come pure osservare tutti i regolamenti, le norme e le prescrizioni delle competenti Autorità in materia di contratti di lavoro, di sicurezza ed igiene del lavoro e di quanto altro possa comunque interessare l'appalto, ivi comprese le modalità di smaltimento dei rifiuti come previsto dalla vigente normativa.

L'Appaltatore è obbligato ad applicare nei confronti del personale dipendente condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili ai sensi dell'art. 2070 del c.c. e vigenti nel periodo di tempo e nella località in cui si svolge il servizio, nonché ad adempiere regolarmente agli oneri assicurativi, previdenziali, assistenziali e di qualsiasi specie, in conformità alle leggi, ai regolamenti ed alle norme in vigore.

In caso di violazione degli obblighi predetti e previa comunicazione all'Appaltatore delle inadempienze denunciate dall'Ispettorato del lavoro, l'Azienda si riserva il diritto di operare una ritenuta pari, al massimo, al 20% dell'importo contrattuale; detta ritenuta sarà rimborsata solo quando l'Ispettorato citato avrà dichiarato che la ditta si sia posta in regola, né questa potrà vantare diritto alcuno per il mancato o ritardato pagamento.

L'Appaltatore deve esibire, a richiesta, i libri matricola delle persone incaricate del servizio di pulizia.

Ove richiesto dall'Azienda, l'Appaltatore deve dimostrare di aver adempiuto alle disposizioni richiamate, restando inteso che la mancata richiesta da parte dell'ATER non la esonera in alcun modo dalle sue responsabilità.

L'Appaltatore garantisce comunque, in ogni tempo, l'Azienda da ogni e qualsiasi pretesa di terzi derivante da sua inadempienza, anche parziale, delle norme contrattuali e delle disposizioni regolanti la specifica attività e lo smaltimento di rifiuti.

L'Appaltatore si obbliga all'osservanza delle norme di sicurezza e di quelle sull'impiego di prodotti chimici non nocivi. Si obbliga comunque a provvedere, a cura e carico propri e sotto la propria responsabilità, a tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica, per garantire, in ossequio al D.Lgs. n. 81/2008, la completa sicurezza durante l'esercizio dei lavori e l'incolumità delle persone addette ai lavori stessi e per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura, a persone o cose, assumendo a proprio carico tutte le opere provvisorie ed esonerando di conseguenza l'Azienda da ogni e qualsiasi responsabilità. In tal senso si obbliga, altresì, a presentare prima della sottoscrizione del contratto il relativo piano di sicurezza.

Sono a completo carico dell'Appaltatore gli oneri relativi all'impiego di:

- divise per il personale impiegato e relativo lavaggio e stiratura, da eseguirsi nel rispetto delle norme

- vigenti in materia di igiene;
- tessere di riconoscimento e distintivi;
- materiali di pulizia: detersivi, detergenti, disincrostanti, cere antisdrucchiolevoli dovranno essere di ottima qualità e tali da non danneggiare in alcun modo le persone, gli immobili, i mobili e gli arredi; essi dovranno essere prodotti da aziende altamente specializzate nel campo degli articoli per le pulizie e la sanificazione;
- tutte le attrezzature atte ad assicurare la perfetta e tempestiva esecuzione delle pulizie;
- ogni altro onere necessario per l'espletamento del servizio.

L'Appaltatore deve altresì provvedere a sua cura e spese e senza diritto a compenso alcuno:

- al montaggio, impiego e smontaggio di ponteggi, elevatori sia fissi che mobili, eventualmente necessari per qualsiasi tipologia di prestazione, in particolare per il lavaggio delle vetrate fisse dell'edificio, non pulibili dall'interno;
- alla fornitura di tutto il materiale di protezione individuale contro gli infortuni, previsto dalle normative vigenti, in particolare dal D.Lgs. n. 81/2008.

23. OBBLIGO DI ASSORBIMENTO DEL PERSONALE

Il presente appalto è sottoposto all'osservanza delle norme in materia di cessazione e cambio di appalto previste dalla contrattazione collettiva vigente nel settore relativamente all'obbligo di assorbimento della manodopera, nonché di quanto disposto dall'art. 1 della legge regionale della Basilicata n. 24 del 15 febbraio 2010, che prevede ad onere dell'aggiudicatario "l'utilizzo del personale già assunto dalla precedente impresa appaltatrice, compatibilmente con la gestione efficiente dei servizi e della normativa vigente sugli appalti, nonché le condizioni economiche e contrattuali già in essere".

L'Appaltatore si impegna a mantenere in servizio le unità lavorative (5) già operanti presso la ditta uscente che prestano servizio negli stessi locali, come previsto dall'articolo 50 del Codice e secondo i termini e le condizioni stabilite nelle Linee Guida ANAC n. 13 del 13.2.2019.

L'Azienda resta, nel modo più assoluto, estranea ai rapporti giuridici inerenti ai fatti dei salariati, così come resta estranea ai rapporti giuridici conseguenti all'assunzione ed al licenziamento di detto personale ed ai contratti di lavoro stipulati con esso dall'Appaltatore, salvo per il diritto di considerare inadempienza contrattuale l'inosservanza, da parte dell'impresa, delle normative contrattuali e sindacali concernenti il settore, nonché dei contratti di lavoro stipulati con il personale salariato.

TITOLO IV – STRUTTURA OPERATIVA E PERSONALE

24. RESPONSABILE DEL SERVIZIO

L'Appaltatore dovrà procedere all'individuazione di un Responsabile referente per l'appalto con compiti di verifica e controllo del personale e delle prestazioni, il quale dovrà, inoltre, essere costantemente reperibile per via telefonica dalle ore 7:30 alle ore 21:00.

Il Responsabile di Servizio ha il compito di programmare, coordinare, controllare e far osservare al personale impiegato, le funzioni e i compiti stabiliti, di intervenire, decidere e rispondere direttamente riguardo a eventuali problemi che dovessero sorgere in merito alla regolare esecuzione delle prestazioni appaltate ed all'accertamento di eventuali danni.

Pertanto, tutte le comunicazioni e contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio con il Responsabile di servizio, dovranno intendersi fatte direttamente all'Appaltatore stesso.

25. STRUTTURA OPERATIVA

L'Appaltatore, nella figura del Responsabile del Servizio, per la corretta erogazione dei servizi, identifica il personale che compone la sua struttura operativa. Tale personale esegue le prestazioni di propria competenza secondo le modalità ed i tempi, prescritti nel presente documento e negli altri atti di gara.

L'Appaltatore deve fornire al personale ogni dispositivo di protezione individuale necessario, nonché adottare ogni misura per garantire la sicurezza e la salute dei propri dipendenti e collaboratori che svolgono le attività relative al servizio.

L'Appaltatore riconosce al Committente la facoltà di richiedere la sostituzione del personale addetto allo svolgimento delle prestazioni contrattuali qualora fosse ritenuto non idoneo alla perfetta e regolare esecuzione del contratto. In tal caso, a seguito di motivata richiesta da parte dell'Azienda, l'Appaltatore si impegna a procedere alla sostituzione delle risorse con figure professionali di pari inquadramento e di pari esperienza e capacità, entro il termine di 7 (sette) giorni naturali e consecutivi dal ricevimento della comunicazione inviata dal Committente, al fine di garantire la continuità dell'erogazione delle prestazioni oggetto del contratto.

L'Appaltatore ha l'obbligo di rispettare tutte le norme inerenti alla sicurezza del personale, assumendosi tutte le responsabilità dell'adempimento delle vigenti norme igieniche ed antinfortunistiche, esonerando di conseguenza l'Azienda da ogni responsabilità in merito.

L'Appaltatore deve garantire per tutta la durata del contratto ed in ogni periodo dell'anno, la presenza costante dell'entità numerica lavorativa utile ad un compiuto e corretto espletamento del servizio, provvedendo ad eventuali assenze con una immediata sostituzione. A fronte di eventi straordinari e non previsti, l'Appaltatore si deve impegnare a destinare risorse umane e strumentali aggiuntive al fine di assolvere gli impegni assunti nel contratto e nei suoi documenti allegati.

26. PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO

L'Appaltatore si impegna a comunicare preventivamente i nominativi ed i dati anagrafici del personale che di volta in volta è impiegato nell'espletamento del servizio provvedendo, successivamente e tempestivamente, a comunicare eventuali integrazioni o sostituzioni di personale.

L'Appaltatore deve svolgere i servizi con personale idoneo, di provate capacità ed adeguato, qualitativamente e quantitativamente, alle necessità connesse con gli obblighi contrattuali.

Il suddetto personale è tenuto ad osservare durante il servizio un contegno irreprensibile ed improntato alla massima correttezza. Il personale adibito ai servizi dovrà, inoltre, essere dotato di tessera di riconoscimento, da portare sempre al seguito.

L'Appaltatore sarà ritenuto responsabile unica dell'operato del proprio personale impiegato nello svolgimento dei servizi.

L'Appaltatore è tenuto a svolgere la propria attività senza arrecare molestia e comunque senza ostacolare l'attività svolta direttamente dall'Azienda e/o da altri appaltatori o fornitori che si trovassero ad operare negli stessi ambienti di lavoro.

27. FORMAZIONE

Ferma restando la formazione obbligatoria prevista dalle vigenti normative in materia, con particolare riferimento al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., l'Appaltatore deve assicurare a tutto il personale in servizio adeguata formazione nelle materie relative al servizio oggetto dell'appalto, nonché conoscenza dettagliata del presente Capitolato e suoi allegati, allo scopo di adeguare il servizio agli standard di qualità richiesti dall'Azienda. Tale formazione obbligatoria deve essere svolta all'inizio del servizio e per ogni nuovo assunto.

La formazione e l'aggiornamento ai lavoratori impiegati nel servizio deve anche prevedere incontri specifici sulla sicurezza e igiene del lavoro, sui rischi presenti, sulle misure e sulle procedure adottate per il loro contenimento. L'Appaltatore deve trasmettere all'Azienda una relazione sui corsi effettuati.

28. PREVENZIONE E RISARCIMENTO DEI DANNI

L'Appaltatore deve porre in atto, di sua iniziativa, ogni provvedimento ed usare ogni diligenza per evitare danni di qualsiasi genere a persone e cose nello svolgimento del servizio.

Ove questi si verificassero, ricade sull'Appaltatore medesimo ogni conseguente responsabilità e comunque ogni onere per il completo risarcimento, a chiunque ne abbia diritto, dei danni stessi con esclusione di qualsiasi responsabilità dell'Azienda.

29 ORGANIZZAZIONE DELLA PRESTAZIONE

L'organizzazione dei servizi rimane totalmente a carico e sotto la responsabilità dell'Appaltatore. Il servizio dovrà essere svolto dal lunedì al venerdì di tutti i giorni feriali.

In casi particolari potrà essere richiesto di prestare il servizio il sabato e la domenica con riconoscimento di maggiori oneri per prestazioni rese in giorni festivi.

Il servizio dovrà essere reso normalmente fuori dal normale orario di lavoro. L'Azienda si riserva comunque di poter stabilire orari diversi (diurni e serali - dalle 6.00 alle 22.00) dandone formale comunicazione all'Appaltatore.

Tale orario in ogni tempo, a semplice richiesta dell'Azienda, potrà essere modificato in relazione alle esigenze degli Uffici.

30. DIVIETI

Ai dipendenti dell'Appaltatore è fatto divieto di aprire cassetti o armadi, maneggiare carte, di prendere visione di documenti dell'Azienda lasciati su tavoli e scrivanie.

Ogni oggetto che risulti smarrito, rinvenuto nell'espletamento del servizio dovrà essere consegnato al Direttore dell'Esecuzione.

E' fatto divieto assoluto all' Appaltatore od al suo personale dipendente di fare uso del telefono degli stabili per qualsiasi scopo.

Il personale dipendente dell'Appaltatore dovrà economizzare nell'uso di energia elettrica, acqua e spegnere le luci non necessarie. Al termine del servizio il personale lascerà immediatamente i locali dell'Azienda.

Il Personale dell'Appaltatore non può ricevere visite né far entrare alcuna persona nei locali dell'Azienda.

TITOLO V - CONTROLLI, INADEMPIENZE, PENALI E CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

31. INADEMPIENZE E PENALITA'

Nel caso in cui il Direttore dell'esecuzione del contratto rilevasse inadempienze nell'esecuzione del servizio o in caso di inottemperanza agli obblighi contrattuali, l'Appaltatore potrà incorrere nel pagamento di penalità, fatta salva la risoluzione contrattuale nei casi previsti.

L'applicazione della penale sarà preceduta da formale contestazione, rispetto alla quale l'Appaltatore avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla comunicazione della contestazione stessa.

Trascorso il termine di 10 giorni, in mancanza di controdeduzioni congrue e/o documentate o in caso di giustificazioni non pertinenti, il Responsabile del Procedimento procederà all'applicazione della penalità mediante trattenuta dalle fatture relative al servizio contestato.

La penalità potrà essere ridotta e eventualmente revocata nel caso in cui, entro il predetto termine di 10 giorni:

- l'Appaltatore esegua con buon esito le prestazioni contestate;
- l'Appaltatore invii all'Azienda controdeduzioni congrue e documentate in relazione alle inadempienze contestate.

Non danno luogo a responsabilità per l'Appaltatore le interruzioni dovute a cause di forza maggiore, intendendosi per forza maggiore qualunque fatto eccezionale, imprevedibile e al di fuori dell'impresa che la stessa non possa evitare con l'esercizio della normale diligenza.

In caso di esecuzione parziale/inadeguata del servizio sarà applicata una penalità pari al:

- 10% del canone mensile corrisposto in caso di 1° segnalazione;
- una percentuale progressivamente maggiore per ogni successiva segnalazione, ovvero:
 - 20% del canone mensile per la 2° segnalazione;
 - 30% del canone mensile per la 3° segnalazione;
 - 40% del canone mensile per la 4° segnalazione;
 - 50% del canone mensile per la 5° segnalazione, fatta salva la facoltà di risoluzione anticipata del contratto prevista al successivo art. 30.

In caso di inadempienza contestuale relativa al servizio ordinario (intendendo per servizio ordinario le prestazioni compresa dagli interventi giornalieri all'intervento mensile) e agli interventi periodici (interventi con cadenza superiore a quella mensile) le percentuali suddette saranno sommate.

In caso di mancata esecuzione del servizio ordinario (intendendo per servizio ordinario le prestazioni comprese dagli interventi giornalieri all'intervento mensile) sarà applicata una penale pari a € 250,00 (CINQUANTA/00) per ogni giorno non lavorato.

In caso di mancata esecuzione interventi periodici (interventi con cadenza superiore a quella mensile) sarà assegnata alla ditta un termine massimo di 15 giorni naturali e consecutivi per provvedere. Trascorso infruttuosamente tale termine, sarà applicata una penalità pari a € 500,00 (cinquecento/00) per ogni intervento non eseguito, fatta salva la facoltà per l'Azienda di procedere all'esecuzione in danno ai sensi del successivo art. 32.

In caso di utilizzo di prodotti e/o attrezzature non conformi a quanto richiesto sarà applicata la penalità di euro 100 per ogni oggetto di contestazione.

32. ESECUZIONE IN DANNO

Nel caso in cui l'Appaltatore ometta di eseguire, anche parzialmente, le prestazioni di cui al presente Capitolato, l'Azienda potrà ordinare ad altra ditta – senza alcuna formalità – l'esecuzione parziale o totale di quanto omesso dall'aggiudicatario, al quale saranno addebitati i relativi costi ed i danni eventualmente derivati all'Azienda.

Per la rifusione dei danni l'Azienda potrà rivalersi, mediante trattenute, sugli eventuali crediti dell'Appaltatore ovvero, in mancanza, mediante escussione della cauzione definitiva che dovrà essere immediatamente reintegrato.

33. INADEMPIENZE E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Per il ripetersi di gravi inadempienze, previe le contestazioni del caso, potrà farsi luogo alla risoluzione anticipata del contratto senza che alcun indennizzo sia dovuto all'Appaltatore salvo ed impregiudicato, invece, qualsiasi ulteriore diritto che l'Azienda possa vantare nei confronti dell'Appaltatore medesimo.

In particolare si procederà alla risoluzione anticipata ed unilaterale del contratto dopo 5 inadempienze, anche non consecutive, segnalate per iscritto all'Appaltatore nel corso dell'anno e non seguite da interventi di ripristino entro i termini prefissati.

Si procederà inoltre alla risoluzione del contratto:

- a) per manifesta inosservanza delle norme previste dalla Legge sulla sicurezza nel lavoro e dai contratti nazionali di lavoro;
- b) qualora il contratto abbia subito una modifica sostanziale che avrebbe richiesto una nuova procedura di appalto ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016;
- c) qualora, con riferimento alle modificazioni di cui al predetto art. 106 comma 1 lettere b) e c), siano state superate le soglie di cui al comma 7 del predetto articolo ovvero, qualora con riferimento alle modificazioni di cui all'art. 106 comma 2) del predetto articolo siano state superate le soglie di cui al medesimo comma 2, lettere a) e b);
- d) qualora l'aggiudicatario si sia trovato, al momento dell'aggiudicazione dell'appalto, in una delle situazioni di cui all'art. 80 comma 1 D.Lgs. n. 50/2016;
- e) qualora l'appalto non avesse dovuto essere stato aggiudicato in considerazione di una grave violazione degli obblighi derivanti dai trattati, come riconosciuto dalla Corte di Giustizia dell'unione Europea in un procedimento ai sensi dell'art. 258 TFUE, o di una sentenza passata in giudicato;

- f) qualora nei confronti dell'Appaltatore sia intervenuto un provvedimento definitivo che disponga l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/201;
- g) qualora le transazioni di cui al presente appalto non vengano eseguite avvalendosi di Istituti Bancari o della società Poste italiane Spa o degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dell'operazione, ai sensi del comma 9-bis dell'art. 3 della Legge n. 136/2010 e s.m.i.

L'Azienda procederà all'incameramento della cauzione definitiva, salvo il diritto al risarcimento di tutti i danni eventualmente patiti, compresa l'eventuale esecuzione in danno.

TITOLO VI - CORRISPETTIVO E PAGAMENTI

34. CONDIZIONI DI PAGAMENTO

Il corrispettivo è quello offerto sulla base degli importi indicati in sede di gara moltiplicati per le superfici. L'Appaltatore pertanto, presenterà fatture mensili posticipate pari ad 1/12 dell'importo annuo offerto. In caso di modifiche alle superfici il canone annuo verrà adeguato di conseguenza.

Al pagamento si provvederà, entro il termine di 30 giorni, naturali e consecutivi, dalla data di registrazione delle fatture previa acquisizione dagli istituti competenti di regolare Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C) come stabilito dalla normativa vigente in materia.

In caso di D.U.R.C irregolare, i singoli pagamenti rimarranno in sospeso fino ad avvenuto accertamento dell'entità dell'irregolarità contributiva o definizione mediante regolarizzazione del debito stesso. Se tale debito non venisse sanato dall'Appaltatore, l'Azienda tratterà dal credito medesimo l'importo corrispondente all'inadempimento, provvedendo al pagamento direttamente agli Enti Previdenziali e Assicurativi, procedendo con l'attivazione del c.d. "intervento sostitutivo" (art.31 co.3-4 L. 98-2013 e art. 30 co.5-6 D.Lgs. 50/2016).

Gli oneri finanziari di realizzazione delle eventuali prestazioni aggiuntive e/o migliorative proposte dall'Appaltatore nel progetto tecnico presentato in sede di offerta sono interamente a carico dell'offerente e si intendono integralmente compensate nell'offerta economica.

L'importo dovuto all'Appaltatore sarà determinato effettuando le detrazioni per somme eventualmente dovute dallo stesso per penalità o a qualsiasi titolo in dipendenza del contratto.

Il pagamento delle attività di pulizia straordinaria avverrà su presentazione di regolare fattura mensile, riguardante gli interventi effettuati nel mese di riferimento e dovrà riportare la descrizione degli interventi eseguiti ed il computo delle ore impiegate.

L'importo derivante dall'applicazione di eventuali penali contrattuali sarà indicato e, quindi detratto, nella fattura relativa al mese in cui le stesse sono state contestate.

L'Appaltatore è obbligato a notificare tempestivamente all'Azienda le variazioni delle modalità di pagamento previste in contratto.

35. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

L'Appaltatore si impegna ad assumere gli obblighi di cui alla legge 13 Agosto 2010 n. 136.

A tal proposito, ai sensi dell'art. 3 della L. 136/2010 e del Decreto Legge 187 del 12/11/2010 "Misure urgenti in materia di sicurezza" i pagamenti devono avvenire esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni. I contraenti hanno l'obbligo di comunicare all'Azienda gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati entro sette giorni dalla loro accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica. Inoltre hanno l'obbligo di

indicare le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. Gli stessi soggetti provvedono, altresì, a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

L'appaltatore, il subappaltatore o il subcontraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui all'art. 3, c. 8 della L. 136/2010 ne dà immediata comunicazione all'Azienda e alla Prefettura di Potenza.

La violazione degli obblighi previsti dal suddetto art. 3 della L. 136/2010 determina la risoluzione di diritto del presente contratto.

36. REVISIONE PREZZI

Il prezzo d'appalto è fisso per l'intera durata del contratto, pertanto non è ammessa la revisione del prezzo, compreso l'eventuale periodo proroga.

37. FALLIMENTO DELL'IMPRESA O MORTE DEL TITOLARE

Il fallimento dell'Appaltatore comporta lo scioglimento *ope legis* del presente contratto di appalto.

Qualora l'Appaltatore sia una ditta individuale, nel caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, è facoltà dell'Azienda proseguire il contratto con i suoi eredi o aventi causa ovvero recedere dal contratto.

Qualora l'Appaltatore sia un Raggruppamento di Imprese, in caso di fallimento dell'impresa mandataria o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, l'Azienda ha la facoltà di proseguire il contratto con altra impresa del raggruppamento o altra, in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, entrata nel raggruppamento in dipendenza di una delle cause predette, che sia designata mandataria ovvero di recedere dal contratto. In caso di fallimento di un'impresa mandante o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, l'impresa mandataria, qualora non indichi altra impresa subentrante in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, è tenuta all'esecuzione del servizio direttamente o a mezzo delle altre imprese mandanti.

Ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. n. 50/2016, l'Azienda interpella progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento del servizio oggetto dell'appalto. Si procederà all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta fino al quinto migliore offerente, escluso l'originario aggiudicatario. L'affidamento avverrà alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta.

TITOLO VII – NORME FINALI

38. SEGRETO D'UFFICIO

L'Appaltatore è tenuto, in solido con i propri dipendenti, obbligandosi a rendere edotti gli stessi, all'osservanza del segreto su tutto ciò per ragioni di servizio verrà a conoscere in relazione ad atti, documenti, fatti e notizie in genere, riguardanti l'A.T.E.R. di Potenza.

39. RISERVE

In caso di eventuali controversie, l'Appaltatore è obbligato a non sospendere il servizio.

Tutte le riserve che intendesse formulare a qualsiasi titolo devono essere avanzate mediante comunicazione scritta all'Azienda e documentate con l'analisi dettagliata delle somme cui si ritiene di aver diritto. Detta comunicazione dovrà essere fatta entro il termine di 15 giorni dall'emissione del documento contabile relativo al periodo al quale si riferisce la riserva. Non esplicitando le sue riserve nel modo e nel termine sopra indicato, si decade dal diritto di far valere le riserve stesse. Le riserve che siano state presentate nei modi e nel termine sopra indicati, saranno prese in esame dall'Azienda solo in sede di liquidazione finale a saldo. E' tuttavia in facoltà dell'Azienda anticipare, in taluni casi, l'esame delle riserve o di una parte di esse.

L'avvenuta risoluzione delle riserve sarà verbalizzata in un apposito atto sottoscritto dall'Azienda e dall'Appaltatore.

40. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto di appalto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa, a cura dell'Ufficiale rogante e con modalità elettronica secondo le norme vigenti per la stazione appaltante, nei termini disciplinati dall'art. 32 comma 8 del D.Lgs. n. 50/2016.

41. DOCUMENTAZIONE SUCCESSIVA

L'Appaltatore dovrà consegnare all'Azienda, entro 15 giorni dall'inizio del servizio, il calendario degli Interventi nel quale dovranno essere indicati:

- l'orario di inizio e di fine dell'effettuazione del servizio;
- il numero, nome e cognome delle unità di personale addetto;
- la programmazione temporale delle prestazioni di pulizia periodiche con indicazione approssimativa delle date di inizio e di termine delle stesse, nonché il numero di unità di personale aggiuntivo adibito e relative generalità;
- il nominativo e i recapiti del proprio Responsabile del servizio prevenzione e protezione e del proprio Medico competente di cui rispettivamente agli artt. 31 e 38 del D.Lgs n. 81/2008.;
- il nominativo del Responsabile referente per l'appalto, il recapito telefonico, nonché giorni e ore di presenza presso la sede dell'Azienda.

L'Appaltatore dovrà consegnare tutte le schede tecniche dei prodotti di pulizia.

L'Appaltatore entro 30 giorni dall'inizio del servizio, dovrà produrre all'Azienda copia della comunicazione consegnata ai lavoratori ai sensi dell'art.1 del D.Lgs. 26/5/1997 n. 152 sulle condizioni applicabili al rapporto di lavoro.

42. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art.13 del Regolamento generale sulla protezione dei dati (Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016), i dati raccolti saranno trattati, esclusivamente nell'ambito del presente procedimento e per gli adempimenti amministrativi ad esso conseguenti. Il trattamento dei dati è effettuato con strumenti manuali, informatici e telematici, per il tempo strettamente necessario al conseguimento delle finalità sopra evidenziate, e comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

I dati personali conferiti sono indispensabili per il raggiungimento delle suddette finalità e sono trattati per adempiere agli obblighi e ai compiti previsti dal D.Lgs. n.50/2016.

Il conferimento dei dati da parte dell'interessato ha natura obbligatoria, il mancato conferimento comporterà la sospensione del procedimento stesso.

Agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del Regolamento 2016/679, in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento, nonché di opporsi al loro trattamento, rivolgendo le richieste all'ATER di Potenza.

Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a loro riferiti avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento hanno il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

43. FORO COMPETENTE

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto sono devolute all'Autorità Giudiziaria competente del Foro di Potenza.

44. RINVIO AD ALTRE NORME

Per quanto non espressamente disciplinato, si opera un rinvio integrale alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.