	SERVIZIO DI PULIZIA DEL CENTRO ACQUATICO POLIFUNZIONALE DI BORGHI CHIESE (TN)	Rev 01 del 22/10/2019
	CAPITOLATO D'ONERI	Pag. 1 di 6

Art. 1 - Premessa

1. E.S.CO. BIM E COMUNI DEL CHIESE S.p.A. gestisce, in forza di rapporto convenzionale con il Comune di Borgo Chiese (TN) il Centro acquatico di Borgo Chiese.
2. Oggetto del presente capitolato è la prestazione del servizio di pulizia del Centro acquatico predetto.

Art. 2 - Definizioni

1. Per "Ente Aggiudicatore" o "Committente" si intende la società E.S.CO. BIM E COMUNI DEL CHIESE S.p.A...
2. Per "Appaltatore" si intende l'operatore economico che assume gli obblighi previsti dal Contratto.
3. Per "Contratto" si intende l'insieme dei documenti contrattuali costituiti da: l'ordine di fornitura (o lettera-contratto), il presente capitolato, il preventivo economico presentato dall'Appaltatore nella procedura di affidamento.

Art. 3 - Oggetto del contratto

1. L'Appaltatore si impegna ad eseguire, con gestione a proprio rischio, le pulizie presso il Centro acquatico di Borgo Chiese, secondo le modalità previste dal presente capitolato.
2. Il servizio di pulizia si riferisce ai locali ed oggetti di seguito elencati e riportati nelle allegate planimetrie:

PIANO INTERRATO

- a) Spogliatoi personale (maschile e femminile), docce e servizi igienici: superfici di arredo e pavimentazioni;
- b) Ripostigli e corridoi: superfici di arredo e pavimentazioni;
- c) Scale di collegamento piano terra-piano interrato;

PIANO TERRA

- a) Spogliatoi, docce e servizi igienici maschili e femminili: superfici di arredo e pavimentazioni;
- b) Hall – Reception, disimpegno d'accesso agli spogliatoi e zona TV: superfici di arredo e pavimentazioni;
- c) Back-Office: superfici di arredo e pavimentazioni;
- d) Corridoi di accesso al bar ed infermeria: pavimentazioni;
- e) Servizi igienici, infermeria: superfici di arredo e pavimentazioni;
- f) Piani vasca: vetrate esterne ed interne.

3. Fanno parte del servizio prestazioni di tipo **ordinario** e prestazioni di tipo **straordinario**.
4. Le prestazioni di tipo ordinario comprendono l'esecuzione, **con frequenza quotidiana (sette giorni su sette)**, delle seguenti operazioni:
 - a) scopatura e lavaggio, con idoneo prodotto, di tutte le pavimentazioni;
 - b) svuotamento e pulizia dei cestini, fornitura e sostituzione del sacco a perdere ed eventuale lavaggio dei cestini stessi;
 - c) spolveratura e pulizia ad umido, con idoneo prodotto, di tutte le superfici (verticali ed orizzontali) degli arredi (comprese le vetrine nella hall), delle attrezzature, dei corpi radianti, dei davanzali, delle maniglie di porte e finestre;
 - d) spolveratura ad umido e sanificazione di tutte le superfici dei mobiletti di deposito (interne, esterne, verticali e orizzontali), delle cabine e delle porte;
 - e) pulizia a fondo, con idoneo prodotto, e sanificazione delle docce compresi pavimenti e pareti verticali;
 - f) pulizia a fondo, con idoneo prodotto, e sanificazione dei sanitari, detersione dei materiali d'arredo e delle porte dei locali servizi igienici;
 - g) spolveratura a fondo, pulizia da ragnatele, di pareti e soffitti;
 - h) fornitura e rifornimento di sapone, carta igienica e salviette di carta.
5. Le prestazioni di tipo straordinario comprendono l'esecuzione, **con frequenza semestrale**, delle seguenti operazioni:
 - a) pulizia di tutte le pareti divisorie, delle porte in vetro interne e delle vetrate/finestre interne comprensive di telai, relativamente alla zona Reception;
 - b) pulizia delle vetrate interne ed esterne dei piani vasca.
6. L'esecuzione delle prestazioni di tipo straordinario dovrà essere pianificata in accordo con il Committente e l'avvenuta esecuzione documentata mediante apposito report sottoscritto dai referenti dell'Appaltatore e del Committente.

Art. 4 - Documenti che fanno parte del contratto

1. Formano, a tutti gli effetti, parte integrante e sostanziale del Contratto le norme ed i documenti di seguito elencati e di cui l'Appaltatore dichiara di avere preso particolareggiata e perfetta conoscenza:

- a) il presente Capitolato d'oneri;
- b) l'offerta economica presentata dall'Appaltatore nel corso della procedura di affidamento.

Art. 5 – Modalità di esecuzione dell'appalto

1. Il servizio deve essere espletato dall'Appaltatore con organizzazione autonoma e a suo rischio, con i propri capitali e mezzi tecnici, con proprio personale e/o soci lavoratori, attrezzature e macchinario, puntualmente, scrupolosamente ed in modo tale da soddisfare le esigenze del Committente.
2. Sono a completo carico dell'appaltatore tutti i materiali occorrenti per l'esecuzione delle prestazioni, quali detergenti, deodoranti, disinfettanti ecc., con l'obbligo di impiegare esclusivamente prodotti detergenti e di trattamento a basso impatto ambientale, rispondenti alle vigenti normative, come pure tutti gli attrezzi quali scope, stracci, scale, aspirapolvere, attrezzatura per la pulizia dei vetri interni ed esterni ecc.. e quant'altro necessario per assicurare l'esecuzione delle prestazioni a regola d'arte.
3. L'Appaltatore non deve in alcun modo lasciare prodotti e/o sostanze chimiche e loro contenitori anche se vuoti, incustoditi; per quanto possibile gli interventi che richiedono l'impiego di prodotti e/o sostanze chimiche detergenti debbono essere programmati in modo tale da non esporre le persone presenti nella struttura ad alcun rischio.
4. Tutti i prodotti chimici impiegati dall'Appaltatore devono rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'UE relativamente a "etichettatura", "biodegradabilità", "dosaggi" "avvertenze di pericolosità" e "modalità d'uso". Per ognuno di essi l'Appaltatore dovrà disporre della scheda di sicurezza prevista dalla normativa comunitaria.
5. L'Appaltatore provvederà alla fornitura e sostituzione, a propria cura e spese, dei sacchi e dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti.
6. Il Committente mette a disposizione dell'Appaltatore, gratuitamente, acqua ed energia elettrica necessaria per l'espletamento del servizio, nonché ripostiglio per la custodia dell'attrezzatura, dei macchinari, degli apparecchi di pulizia e dei materiali; tali vani debbono essere tenuti in perfetto stato di efficienza ed essere sgomberati e riconsegnati liberi alla scadenza del contratto.
7. L'Appaltatore dovrà osservare e far osservare al proprio personale dipendente e collaboratore le seguenti prescrizioni:
 - a) eseguire le prestazioni secondo buona tecnica di conduzione, impiegando attrezzature e materiali in stato di massima efficienza ed in conformità alle vigenti normative di sicurezza;
 - b) assicurare la buona conservazione dei locali e degli arredi, delle apparecchiature e materiali in essi contenuti;
 - c) eseguire la pulizia degli apparati telefonici, elettrici, elettronici ed informatici con la massima cura e con tutte le precauzioni, al fine di non danneggiare le apparecchiature, utilizzando panni asciutti.
8. L'Appaltatore deve eseguire il servizio con personale proprio e/o propri soci lavoratori, professionalmente idonei ed in numero adeguato e sufficiente per garantire la perfetta esecuzione delle prestazioni richieste.
9. L'Appaltatore dovrà osservare ed adottare tutte le misure e precauzioni, secondo la normativa vigente e le regole di esperienza, al fine di garantire l'incolumità delle persone addette ai lavori, del personale dell'Appaltatore e degli utenti del centro acquatico.
10. L'Appaltatore determina autonomamente i tempi di esecuzione del servizio, che comunque deve essere eseguito in ore tali da non ostacolare lo svolgimento delle attività proprie del centro acquatico. In particolare, il servizio deve essere espletato, alternativamente, nelle ore serali a seguito della chiusura del centro (ore 21.45), oppure al mattino, prima dell'apertura del centro (ore 9).

Art. 6 – Responsabilità dell'Appaltatore

1. L'Appaltatore è sempre responsabile, sia verso il Committente sia verso i terzi, dell'operato e del contegno dei propri dipendenti e collaboratori.
2. Egli risponde di tutti gli eventuali danni che dovessero derivare, per causa a lui imputabile, al Committente, ai dipendenti o collaboratori di quest'ultimo o ai terzi.
3. L'Appaltatore è responsabile di tutti i danni alle persone, animali o cose, che dovessero verificarsi o comunque essere originati dall'esecuzione delle prestazioni comprese nel contratto, escludendosi quindi qualsivoglia responsabilità a carico del Committente.
4. L'Appaltatore si obbliga a tenere indenne il Committente da qualsiasi pretesa, azione o rivalsa, azione o molestia che possa derivare da terzi per mancato adempimento degli obblighi contrattuali, per trascuratezza o comunque per colpa nell'assolvimento dei medesimi.
5. L'Appaltatore è responsabile della sottrazione di qualsiasi oggetto di proprietà del Committente o di terzi, che si trovi all'interno del centro acquatico, che si dovesse verificare durante l'esecuzione del servizio, salvo che non dimostri la

propria estraneità al fatto. L'Appaltatore si obbliga a sostituire immediatamente, a propria cura e spese, vetri, lampadine e lampade che venissero infranti dal personale addetto. È escluso qualsiasi compenso all'Appaltatore per danni o perdite di materiali ed attrezzature anche se imputabili a terzi.

Art. 7 - Subappalto

1. Il subappalto è ammesso entro il limite del 40% dell'importo contrattuale, previa autorizzazione del Committente con le modalità e condizioni di cui all'art. 26 della L.P. 2/2016. E' previsto in tal caso il pagamento diretto del subappaltatore da parte del Committente.

Art. 8 – Durata dell'appalto

1. Il contratto ha durata pari ad un anno dalla data di avvio del servizio, comunicata dal Committente all'Appaltatore.
2. Gli obblighi dell'Appaltatore saranno sospesi durante i periodi di chiusura del Centro Acquatico, preventivamente comunicati dalla Società, di norma corrispondenti a quattro settimane complessive nell'anno contrattuale (primavera e autunno).
3. La data di avvio del servizio può essere anche anteriore alla stipula del contratto, che sarà perfezionata mediante scambio di corrispondenza, sussistendo ragioni di urgenza, nelle more dei controlli di legge o per altre ragioni. Allo stesso modo il Committente può posticipare la data di avvio del servizio al fine di farla coincidere con l'inizio dell'esercizio sociale.
4. Alla scadenza del contratto, l'Appaltatore si impegna comunque ad assicurare lo svolgimento senza interruzione dei servizi alle medesime condizioni normative ed economiche sino alla data di subentro del nuovo operatore economico individuato dal Committente. A tal proposito il contratto potrà essere prorogato per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione e contrattualizzazione del nuovo contraente (cosiddetta "proroga tecnica").

Art. 9 - Corrispettivo e pagamenti

1. Il corrispettivo a fronte del pieno e perfetto adempimento del contratto è pari a quanto previsto nell'offerta presentata dall'Appaltatore nell'ambito della procedura di affidamento.
2. Detto corrispettivo si intende fisso ed invariabile, comprensivo e remunerativo, senza eccezione alcuna, di ogni spesa generale e particolare, principale ed accessoria che occorra per l'esecuzione di tutte le prestazioni previste dal presente capitolato
3. Il corrispettivo, come sopra determinato, sarà fatturato dall'Appaltatore in rate mensili posticipate e di uguale importo. Il pagamento avverrà a 30 giorni dalla data della fattura "fine mese".
4. Il corrispettivo è calcolato su un numero presunto di giorni lavorati pari a 336. Il Committente si riserva, tuttavia, di richiedere l'aumento o la riduzione di tale numero di giorni, nel caso di riduzione o incremento dei giorni di chiusura del Centro Acquatico. In tal caso, il compenso contrattuale sarà proporzionalmente variato, in ragione di 1/365 dell'importo annuo per ogni giornata in più o in meno effettivamente lavorata. La regolazione del pagamento conseguente avverrà contestualmente alla fatturazione dell'ultima mensilità contrattuale.

Art. 10 - Sicurezza sul lavoro e prevenzione infortuni

1. L'Appaltatore deve osservare integralmente le disposizioni di cui alla normativa vigente in materia di sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro, di prevenzione infortuni ed igiene sul lavoro ed in particolare del D.Lgs. n. 81 del 9/04/2008 e s.m.i., nei confronti del proprio personale dipendente o collaboratore.
2. L'Appaltatore deve dotare il personale dipendente o collaboratore di indumenti appositi e di mezzi di protezione individuale (DPI) atti a garantire la massima sicurezza in relazione alle operazioni svolte e deve adottare tutti i procedimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità sia delle persone addette che dei terzi; la squadra di lavoro deve avere a disposizione, in posizione facilmente accessibile, la cassetta del pronto soccorso.
3. L'Appaltatore si impegna a verificare che le medesime disposizioni siano rispettate anche dai propri eventuali subappaltatori nei confronti del personale o collaboratori di quest'ultimi.
4. L'incidenza degli oneri della sicurezza ai fini dell'esecuzione del servizio è pari a 0 (zero).
5. Non rientrano nei costi della sicurezza i cosiddetti "costi interni", cioè tutto quanto fa riferimento all'ambito applicativo del D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i. dell'Appaltatore (ad esempio la formazione, l'informazione, la sorveglianza sanitaria, le spese amministrative, ecc.) che si ritengono compensati nell'ambito dell'importo contrattuale in quanto compresi negli oneri generali dell'Appaltatore.

6. Le Parti, prima dell'avvio dell'esecuzione del servizio, effettueranno una riunione di coordinamento ai fini di cui all'art. 26 del d.lgs. 81/2008, al fine di identificare i rischi da interferenze e definire le eventuali misure per eliminarli ovvero per ridurli al minimo.

Art. 11 – Inadempimento. Penali contrattuali

1. Qualora il servizio non venga eseguito in conformità al contratto, il Committente si riserva la facoltà di applicare penali nella misura e con le modalità appresso indicate.
2. Le inadempienze ritenute lievi, ad insindacabile giudizio del Committente, comporteranno l'applicazione della penale pari ad euro 150,00.- (centocinquanta//00) per ciascuna inadempienza, con la sola formalità della contestazione degli addebiti da parte del Committente mediante semplice comunicazione.
3. Nel caso di recidiva di inadempienze lievi, nonché di inadempienze non lievi, ove non si ravvisi a giudizio insindacabile del Committente, la grave inadempienza o negligenze tali da comportare la risoluzione del contratto, il Committente potrà applicare penali di euro 300,00.- (trecento//00) per ciascuna inadempienza, con la sola formalità della contestazione degli addebiti da parte del Committente mediante semplice comunicazione.
4. Le penali potranno essere trattenute dal Committente da qualsiasi pagamento da esso dovuto all'Appaltatore.

Articolo 12. Recesso e risoluzione del contratto

1. Il Committente si riserva il diritto di recedere dal contratto anticipatamente, in ogni momento, alle condizioni e con le modalità ed effetti di cui all'art. 109 del d.lgs. 50/2016.
2. Il Committente potrà risolvere il Contratto, oltre che negli altri casi previsti dal presente Capitolato e dall'art. 108 del d.lgs. 50/2016, anche nei seguenti casi:
 - a) subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del Contratto o violazione di norme sostanziali regolanti il subappalto;
 - b) accertata violazione delle norme in materia di sicurezza da parte dell'Appaltatore;
 - c) perdita, da parte dell'Appaltatore, dei requisiti per l'esecuzione del Contratto, quali il fallimento o la irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscono la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione o la perdita delle qualifiche o decadenza dalle abilitazioni/autorizzazioni previste dal presente Capitolato;
 - d) sopravvenuto accertamento della mancanza, in capo all'Appaltatore, dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del d.lgs. 50/2016 e/o dei requisiti di carattere speciale previsti per la partecipazione alla procedura di affidamento, alla data dell'avvio della stessa;
 - e) accertati inadempimenti rispetto alla normativa ambientale da parte dell'Appaltatore; a riguardo il Committente si riserva di effettuare controlli a campione, in ogni momento, sul rispetto delle norme ambientali da parte dell'Appaltatore;
 - f) violazione, da parte dell'Appaltatore, di norme di comportamento previste nel Codice Etico e nel Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo, o nel Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione, adottati dall'Ente Aggiudicatore;
 - g) qualora l'Appaltatore cumuli, nel corso della durata del contratto, penali per un importo pari o superiore ad euro 1.050,00.- (millecinquanta//00).
3. Al verificarsi delle condizioni di cui al comma 2, la risoluzione unilaterale del Contratto è esercitabile da parte del Committente previa semplice comunicazione 5 giorni prima, senza necessità di ulteriori adempimenti.
4. Ferma restando l'applicazione delle penali eventualmente previste, ed indipendentemente dall'applicazione di esse, sono sempre dovuti dall'Appaltatore i danni subiti dal Committente in seguito alla risoluzione del Contratto, comprese le eventuali maggiori spese connesse all'affidamento a terzi delle prestazioni mancanti. Per il risarcimento di tali danni il Committente può trattenere qualunque somma maturata a credito dell'Appaltatore in ragione delle prestazioni eseguite.
5. Il Committente nel comunicare all'Appaltatore la determinazione di risoluzione del Contratto, dispone l'accertamento delle prestazioni effettivamente e regolarmente rese e alla determinazione del relativo importo, che sarà corrisposto nei limiti dell'utilità effettivamente conseguita.

Art. 13 – Tutela dei lavoratori. Clausole sociali

1. Si richiamano e si applicano integralmente al contratto le normative sulla regolarità contributiva e retributiva del personale alle dipendenze dell'Appaltatore.

2. Tutti gli obblighi ed oneri retributivi, assicurativi, previdenziali, assistenziali previsti a favore dei lavoratori e collaboratori dell'Appaltatore fanno carico a quest'ultimo, che ne è l'unico responsabile.
3. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 32, comma 1 della L.P. 2/2016.
4. Ai sensi dell'art. 32, comma 3, della L.P. 2/2016, l'Appaltatore deve eseguire il contratto anche con l'impiego di lavoratori svantaggiati appartenenti alle categorie indicate dall'articolo 4 della legge 8 novembre 1991, n. 381 (Disciplina delle cooperative sociali), che possono lavorare nella provincia di Trento, in base a specifici programmi di recupero e inserimento lavorativo. In particolare l'Appaltatore dovrà impiegare, durante l'esecuzione del contratto, persone svantaggiate per un monte-ore corrispondente almeno al 5 per cento del monte-ore del personale complessivamente impiegato. Alle persone svantaggiate si applicano le condizioni economico-normative previste dal contratto collettivo nazionale del lavoro per le cooperative sociali o quelle previste dal contratto collettivo nazionale di lavoro individuato ai sensi del comma 1 e dall'eventuale contratto integrativo provinciale, se più favorevoli.
5. Con frequenza trimestrale l'Appaltatore dovrà dimostrare il rispetto dell'obbligo di cui al comma precedente.
6. Ai sensi dell'art. 32, comma 4-octies, della L.P. 2/2016, al termine del contratto l'Appaltatore si impegna a fornire al Committente, 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, secondo quanto sarà previsto con delibera della Giunta provinciale di Trento alla data del termine del contratto.

Art. 14 – Definizione delle controversie

1. Per la definizione delle controversie il Foro competente è individuato esclusivamente in base alla sede del Committente, con esclusione della competenza arbitrale. E' sempre possibile la transazione.

Art. 15 - Facoltà del Committente di utilizzo di mezzi integrativi

1. In casi di carenza e/o inadempimento nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto il Committente si riserva ampia ed insindacabile facoltà di avvalersi di terzi soggetti.
2. L'Appaltatore si impegna a rimborsare tutti i costi sostenuti dal Committente a norma del presente articolo.

Art. 16 - Spese contrattuali, imposte e tasse


1. Tutte le spese, tasse ed imposte inerenti e conseguenti all'appalto ed alla stipulazione del relativo contratto, nessuna eccettuata o esclusa, sono a carico totale dell'Appaltatore.
2. Il contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto; l'I.V.A. è regolata dalla legge.

Art. 17 - Domicilio e recapiti

1. Le parti eleggono domicilio presso le rispettive sedi legali impegnandosi reciprocamente a comunicare ogni variazione delle stesse.
2. Le parti indicano, quali recapiti utili, per tutte le comunicazioni previste dal presente capitolato, quelli collegati alle rispettive sedi legali.

Art. 18 - Obblighi di tracciabilità

1. Ai sensi dell'art. 3 della L. 13 agosto 2010, n. 136, l'Appaltatore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ivi previsti e si impegna a comunicare entro sette giorni dall'accensione gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati ai sensi del comma 1 del medesimo art. 3, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su essi; gli estremi dei conti correnti devono essere riportati anche nelle fatture. Qualora risulti che le transazioni relative al presente contratto siano state eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane S.p.A., il contratto si intende risolto di diritto, senza ulteriori formalità, con ogni conseguente responsabilità dell'Appaltatore verso il Committente per i danni ad esso conseguenti.
2. L'Appaltatore si impegna inoltre ad inserire, a pena di nullità assoluta, nei contratti sottoscritti con i propri subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessati alle prestazioni di cui al contratto, una clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata legge 136/2010.
3. L'Appaltatore si impegna, qualora abbia notizia dell'inadempimento agli obblighi di tracciabilità finanziaria da parte dei propri subcontraenti o fornitori/clienti, all'immediata risoluzione del relativo rapporto contrattuale, informandone contestualmente il Committente e l'ufficio territoriale del Governo competente. Qualunque variazione alle indicazioni, condizioni, modalità o soggetti, di cui al presente comma, deve essere tempestivamente notificata dall'Appaltatore al Committente il quale, in caso contrario, è sollevato da ogni responsabilità.

	SERVIZIO DI PULIZIA DEL CENTRO ACQUATICO POLIFUNZIONALE DI BORGHI CHIESE (TN)	Rev 01 del 22/10/2019
	CAPITOLATO D'ONERI	Pag. 6 di 6

L'Appaltatore

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, si accettano espressamente le clausole di cui agli articoli 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 del presente capitolato.

L'Appaltatore

All.:
- pianta piano interrato
- pianta piano terra