

Art. 1 - 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. 2 - Oggetto del contratto

1. L'Appaltatore si impegna ad eseguire, con gestione a proprio rischio, il servizio di pulizia della sede legale ed amministrativa del Committente, situata in via Oreste Bariatieri n. 11 in Borgo Chiese (TN), come da planimetria allegata (PM4), secondo le modalità previste dal presente capitolato.
2. Il servizio di pulizia si riferisce a tutti i locali, servizi, accessi, pianerottoli, atrio, disimpegni, depositi, ripostigli, porte, stipiti, infissi, serramenti interni ed esterni e relative cornici, poggiatesta, velux, tapparelle veneziane e similari, vetri di qualunque tipo, davanzali, radiatori e altri corpi riscaldanti/raffrescanti, corpi illuminanti, punti luce, zoccolature, corrimano, ringhiere, elementi igienico-sanitari, arredi, scrivanie, mobilio, scaffali, armadi, suppellettili, computer, stampanti, fax, modem, apparecchi telefonici, citofoni, accessori tecnologici ed attrezzature, presenti presso la sede societaria predetta, come da planimetria allegata (PM4).
3. Formano parte del servizio prestazioni di tipo **ordinario** e prestazioni di tipo **straordinario**.
4. Le prestazioni di tipo ordinario comprendono l'esecuzione, **con frequenza giornaliera (cinque giorni su sette, dal lunedì al venerdì)** e sulle aree indicate in colore verde nella planimetria allegata, delle seguenti operazioni:
 - a) aspirazione con idonea attrezzatura dei pavimenti in moquette;
 - b) svuotamento (al bisogno) e pulizia dei cestini e dei contenitori "distuggi-documenti" e dei bidoni della raccolta differenziata, 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, delle attrezzature, dei corpi radianti, dei davanzali, delle maniglie di porte e finestre;
 - d) spolveratura e pulizia ad umido, con idoneo prodotto, delle scrivanie, tavoli e piani di appoggio, dei loro accessori e delle sedie;
 - e) rimozione polvere e ragnatele da pareti e soffitti;
 - f) pulizia a fondo, con idoneo prodotto, e sanificazione dei sanitari, detersione dei materiali d'arredo e delle porte dei locali servizi igienici;
 - g) fornitura e rifornimento, al bisogno, di sapone, carta igienica e salviette di carta.Le prestazioni di tipo ordinario comprendono inoltre l'esecuzione, **con frequenza settimanale** e sulle aree indicate in colore giallo nella planimetria allegata, delle seguenti operazioni:
 - a) aspirazione con idonea attrezzatura dei pavimenti in moquette;
 - b) svuotamento (al bisogno) 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, delle attrezzature, dei corpi radianti, dei davanzali, delle maniglie di porte e finestre;
 - d) spolveratura e pulizia ad umido, con idoneo prodotto, delle scrivanie, tavoli e piani di appoggio, dei loro accessori e delle sedie;
 - e) rimozione polvere e ragnatele da pareti e soffitti;
 - f) pulizia del poggiatesta, relativa ringhiera e corrimano;
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 ed esterne, delle finestre velux a piano tetto (sulle aree indicate in colore rosa nella planimetria allegata);
 - b) lavaggio con apposito prodotto di tutti i pavimenti in moquette;
 - c) sanificazione dei corpi radianti e sostituzione al bisogno dei filtri.

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, 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. Il Committente mette inoltre a disposizione dell'Appaltatore, gratuitamente, l'aspirapolvere centralizzato già installato nell'edificio che dovrà essere utilizzato con cura ed in condizioni di sicurezza, segnalando prontamente eventuali disservizi ed avendo cura di provvedere autonomamente all'utilizzo di apparecchiature temporanee, in caso di guasti o malfunzionamenti (il tutto a cura e spese dell'Appaltatore).
8. 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.
9. 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.
10. 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 degli uffici del Committente.
11. Fatto salvo quanto previsto al periodo successivo, 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 della sede del Committente. In particolare, il servizio deve essere espletato, alternativamente, nelle ore serali a seguito della chiusura degli uffici (ore 18), oppure al mattino, prima dell'apertura degli stessi (ore 8). L'esecuzione delle prestazioni di tipo straordinario dovrà essere pianificata in accordo con il Committente, eventualmente anche in giornate pre-festive e ad orari diversi, e l'avvenuta esecuzione documentata mediante apposito report sottoscritto dal Direttore dell'esecuzione del contratto nominato dal Committente.

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 della sede del Committente, 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 previsto dalla normativa vigente, previa autorizzazione del Committente con le modalità e condizioni di cui all'art. 26 della L.P. 2/2016. È previsto in tal caso il pagamento diretto del subappaltatore da parte del Committente.

Art. 8 – Durata dell'appalto

1. Il contratto ha durata pari a **tre anni** dalla data di avvio del servizio, comunicata dal Committente all'Appaltatore.
2. 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.
3. 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".

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 per causa dell'Appaltatore, 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 casi di risoluzione per causa dell'Appaltatore, 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.

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.

	SERVIZIO DI PULIZIA DELLA SEDE SOCIETARIA IN BORGO CHIESE (TN)	Rev 01 del 25/10/2019
	CAPITOLATO D'ONERI	Pag. 6 di 6

L'Appaltatore

Allegati: planimetria della sede E.S.Co BIM e Comuni del Chiese (PM4 – parte in verde)