

**CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO DEL  
SERVIZIO DI PULIZIA a ridotto impatto ambientale (ex Decreto del 24.05.2012 del Ministero  
dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del  
servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene") PRESSO LA RESIDENZA UNIVERSITARIA  
DI SAN BARTOLAMEO E IL CENTRO POLIFUNZIONALE SANBÀPOLIS**

**ART. 1 - OGGETTO E MODALITA' DI EFFETTUAZIONE DEL SERVIZIO DI PULIZIA**

Il presente Capitolato ha per oggetto il servizio di pulizia a ridotto impatto ambientale (ex Decreto del 24.05.2012 del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene") presso la Residenza Universitaria di San Bartolameo di proprietà di Opera Universitaria (d'ora innanzi anche Amministrazione appaltante) (afferente alla portineria di via della Malpensada n. 140 a Trento) e le relative aree individuate al successivo art. 3, come meglio individuate nelle allegate planimetrie.

Il servizio di pulizia a richiesta dell'Ente (di cui al successivo art. 4) potrà altresì essere espletato presso il centro polifunzionale "Sanbàpolis, in via della Malpensada a Trento, adiacente alla residenza universitaria.

Il servizio di pulizia comprende prestazioni giornaliere e periodiche nonché prestazioni a richiesta dell'ente.

**ART. 2**

**DURATA DELL'APPALTO**

L'appalto avrà durata 4 mesi con decorrenza dall' 1 (uno) agosto 2016 (duemilasedici); l'Amministrazione appaltante si riserva la facoltà di risolvere anticipatamente il contratto, tramite lettera raccomandata o posta elettronica certificata da inviarsi almeno 1 (uno) mese prima della scadenza.

**ART. 3**

**PRESTAZIONI ORDINARIE**

Il monte ore mensile per il servizio di pulizia ordinaria non potrà in nessun caso essere superiore a 585 ore e sarà determinato sulla base delle ore effettive lavorate dal personale impiegato dalla Cooperativa. Il numero delle unità lavorative e relativo monte ore da prestare per il servizio di pulizia ordinaria dovrà essere concordato con Opera. Per "prestazioni giornaliere" si intendono le operazioni elencate di seguito da effettuarsi dal lunedì al venerdì. Nella giornata di sabato le prestazioni giornaliere sono limitate a quelle di cui ai seguenti punti 1. e 2. relativi alle prestazioni giornaliere da erogare presso lo studentato S. Bartolameo in corridoi, scale, atri, servizi igienici, cucine comuni e sale da pranzo, sale studio, sale riunioni, salvo ulteriori prestazioni richieste dall'Opera.

***STUDENTATO S. BARTOLAMEO – PARTE O.U.: CORRIDOI, SCALE, ATRI, SERVIZI IGIENICI, CUCINE  
COMUNI E SALE DA PRANZO, SALE STUDIO, SALE RIUNIONI***

**PRESTAZIONI GIORNALIERE (dal lunedì al sabato)**

1. nei servizi igienici lo svuotamento dei contenitori del materiale di risulta dei sistemi di asciugatura mani (salviette rotoli ecc.), il successivo conferimento ai punti di raccolta e la fornitura del materiale pulito compreso eventuale detersivo mani;
2. svuotamento dei cestini destinati alla raccolta differenziata (ove necessario è richiesta anche la sostituzione dei sacchetti di plastica) posizionati nelle cucine comuni convogliando gli eventuali contenitori messi a disposizione dall'Ente nello spazio appositamente dedicato;
3. pulitura dei pavimenti nel seguente modo:
  - a) aspirazione con attrezzatura specifica dei pavimenti in moquette e/o degli eventuali tappeti, usando le necessarie precauzioni;
  - b) scopatura ad umido di tutti i tipi di pavimento da effettuare con garze a perdere imbevute di apposito detergente ivi comprese le superfici sottostanti agli arredi di facile rimozione;
  - c) lavaggio con apposito detergente degli ascensori, delle scale e dei relativi corrimano;
  - d) lavaggio, sanificazione con idonea soluzione dei servizi igienico-sanitari, ivi compresa la pulizia

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

#### **PRESTAZIONI SETTIMANALI:**

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

#### **PRESTAZIONI TRISETTIMANALI:**

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

#### ***“CASA DELLA MUSICA” E SUE AREE ESTERNE, LAVANDERIA, MAGAZZINO/ARCHIVIO, SPAZI SPORTIVI, PALESTRE E AREE ESTERNE ADIACENTI***

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

##### “Casa della musica”:

1. nei servizi igienici lo svuotamento dei contenitori del materiale di risulta dei sistemi di asciugatura mani (salviette rotoli ecc.), il successivo conferimento ai punti di raccolta e la fornitura del materiale pulito compreso eventuale detersivo mani;
2. svuotamento dei cestini destinati alla raccolta differenziata (ove necessario è richiesta anche la sostituzione dei sacchetti di plastica) convogliando gli eventuali contenitori messi a disposizione dall'ente gestore nello spazio appositamente dedicato;
3. pulizia dei pavimenti nel seguente modo:
  - a) aspirazione con attrezzatura specifica dei pavimenti in moquette e/o degli eventuali tappeti, usando le necessarie precauzioni;
  - b) scopatura ad umido di tutti i tipi di pavimento da effettuare con garze a perdere imbevute di apposito detergente ivi comprese le superfici sottostanti alle cassette mobili, ai carrelli o ad altri arredi di facile rimozione;
4. pulizia ad umido degli arredi e attrezzature (lampade da tavolo, computers, calcolatrici, ecc..), delle scrivanie, loro accessori (cassettiere, allunghi dattilo, tavoli, ecc.), dei piani di servizio e davanzali interni;
5. pulizia di pareti e soffitti da polvere e ragnatele;

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

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

#### **PRESTAZIONI SETTIMANALI:**

##### Aree esterne agli uffici

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

##### Magazzino/Archivio

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

#### **PRESTAZIONI BIMESTRALI**

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

#### **ART. 4**

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

Su richiesta specifica dell'Ente la Cooperativa è tenuta all'effettuazione del servizio di pulizia straordinaria per le seguenti unità:

- **STANZA SINGOLA**
- **STANZA DOPPIA/STANZA DISABILE**
- **BILOCALI**
- **APPARTAMENTI**

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

- sgombero del mobilio del locale, ove possibile, che ostacola l'intervento;
- deragnatura
- svuotamento cestini, porta rifiuti e trasporto dei medesimi negli appositi contenitori
- smontaggio e rimontaggio tende in caso di lavaggio
- scopatura e lavaggio di poggiali e parapetti
- lavaggio di tutte le pareti piastrellate e/o tinte con smalti lavabili comprese fasce protettive
- lavaggio dei corpi illuminanti
- pulizia e disinfezione di tutti i sanitari compresi doccia e box con relativa rubinetteria e piastrelle, specchi, mensole ed altri accessori nonché eliminazione di tracce di sporco sulle pareti piastrellate e deodorazione
- pulizia di pulsantiere, interruttori, placche ed apparecchi telefonici
- scopatura del pavimento con l'uso di attrezzature che non sollevino polvere
- lavaggio a fondo e disinfezione di tutte le pavimentazioni con specifica attrezzatura
- sostituzione spazzola wc (a richiesta dell'Ente e fornita dallo stesso)
- pulizia degli elettrodomestici e del lavello (negli appartamenti)

- **CUCINA COMUNE**

Caratteristiche del servizio:

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

- **BAGNO SINGOLO**

Caratteristiche del servizio:

- sgombero del mobilio del locale, ove possibile, che ostacola l'intervento;
- lavaggio dei corpi illuminanti
- pulizia di pulsantiere, interruttori, placche
- pulizia e disinfezione di tutti i sanitari compresi doccia e box con relativa rubinetteria e piastrelle, specchi, mensole ed altri accessori nonché eliminazione di tracce di sporco sulle pareti piastrellate e deodorazione
- sostituzione spazzola wc (a richiesta dell'Ente e fornita dallo stesso)

- **TEATRO NEL CENTRO POLIFUNZIONALE SANBÀPOLIS**

Caratteristiche del servizio:

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

Il numero delle unità lavorative e relativo monte ore da prestare per il servizio di pulizia dovrà essere

concordato con Opera.

#### **ART. 5 CALENDARIO LAVORI PERIODICI**

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

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

#### **ART. 6 ALTRE PRESTAZIONI**

Le elencazioni di cui ai precedenti articoli 3 e 4 non hanno carattere esaustivo e non esimono la Cooperativa dagli ulteriori adempimenti utili all'esecuzione delle operazioni necessarie per eventuali esigenze peculiari di igiene e sanificazione delle unità da pulire connesse alla loro specifica destinazione, assicurando la buona conservazione e l'estetica delle medesime e di quanto in esse contenuto.

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

La Cooperativa dovrà rispettare la procedura prevista dal vigente Regolamento Comunale o nazionale e sarà cura della stessa provvedere al conferimento dei rifiuti selezionati nei pertinenti contenitori di raccolta di pertinenza delle Residenze Universitarie. Il materiale cartonato dovrà essere ridotto al minimo spazio d'ingombro.

Opera Universitaria si riserva la facoltà di rivalsa per eventuali sanzioni addebitate all'Amministrazione a seguito di violazione della specifica normativa di legge in materia di conferimento rifiuti qualora risulti palese la responsabilità della Cooperativa e dei suoi dipendenti.

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

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

La Cooperativa dovrà giornalmente ritirare le chiavi/badge di accesso dei singoli immobili presso la portineria sita in via della Malpensada n. 140 e restituire le stesse alla fine della giornata.

#### **ART. 9 PRODOTTI DA IMPIEGARE PER L'ESECUZIONE DELL'APPALTO**

Il servizio di pulizia deve essere effettuato esclusivamente con l'uso di prodotti conformi ai "Criteri ambientali minimi" individuati al capitolo 6, punto 6.1 delle "Specifiche tecniche" del DM 24.05.2012 (allegato al presente Capitolato) **nella misura minima del 50% (cinquanta per cento) del valore del contratto d'appalto.**

La Cooperativa dovrà fornire al Responsabile dell'Area Patrimonio, prima dell'inizio dell'espletamento del servizio, le schede tecniche delle tipologie dei prodotti utilizzati, con precisazione delle loro caratteristiche qualitative, e le concentrazioni che si intendono adottare per le pulizie per ogni specifica superficie.

Per i servizi igienici, in particolare, dovrà essere precisato il tipo di agente sanificante adottato per l'abbattimento della carica batterica, per ogni tipo di superficie presente nei servizi stessi.

I prodotti per l'igiene quali i detersivi multiuso destinati alla pulizia di ambienti interni, detersivi per finestre e detersivi per servizi sanitari utilizzati dalla Cooperativa per le pulizie, devono essere conformi ai "Criteri ambientali minimi" individuati al capitolo 6, punto 6.1 delle "Specifiche tecniche" del DM 24.05.2012 (allegato al presente Capitolato) **nella misura minima del 50% (cinquanta per cento) del valore del contratto d'appalto.**

I prodotti disinfettanti utilizzati devono essere autorizzati dal Ministero della salute:

a) come presidi medico-chirurgici, ai sensi del DPR n. 392/1998; in tal caso devono riportare in etichetta le seguenti diciture: "Presidio medico-chirurgico" e "Registrazione del Ministero della salute n. ...",

b) come prodotti biocidi, ai sensi del D.Lgs. n. 174/2000; in tal caso devono riportare in etichetta le seguenti diciture: "Prodotto biocida" e "Autorizzazione/Registrazione del Ministero della salute n. ...". I prodotti disinfettanti devono essere inoltre conformi ai "Criteri ambientali minimi" individuati al capitolo 6, punto 6.2 delle "Specifiche tecniche dei disinfettanti, dei prodotti per impieghi specifici e dei detergenti superconcentrati" del DM 24.05.2012 (allegato al presente Capitolato) nella misura minima del 50% (cinquanta per cento) del valore del contratto.

I prodotti diversi da quelli per l'igiene e disinfettanti di cui ai precedenti commi sono, in via esemplificativa, cere, deceranti, decappanti, deteresolventi, smacchiatori di inchiostri, pennarelli, graffiti, nonché i prodotti classificati "superconcentrati". Per "prodotti superconcentrati" si intendono quei prodotti destinati alla pulizia di ambienti interni di edifici, inclusi i detergenti per finestre e i detergenti per servizi sanitari, con elevata concentrazione di sostanza attiva, ovvero almeno pari al 30% per quelli da diluire e almeno al 15% per quelli pronti all'uso. I detergenti superconcentrati devono essere utilizzati solo con sistemi di dosaggio o apparecchiature (per esempio bustine e capsule idrosolubili, flaconi dosatori con vaschette di dosaggio fisse o apparecchi di diluizione automatici) che evitano che la diluizione sia condotta arbitrariamente dagli addetti al servizio. Queste categorie di prodotti debbono essere conformi al Regolamento CE 648/2004 del Parlamento Europeo e del Consiglio e ai "Criteri ambientali minimi" individuati al capitolo 6, punto 6.2 "Specifiche tecniche dei disinfettanti, dei prodotti per impieghi specifici e dei detergenti superconcentrati".

I prodotti di carta tessuto forniti (carta igienica, rotoli per asciugamani, salviette monouso ecc.) devono rispettare i criteri di qualità ecologica stabiliti nella Decisione 2009/568/CE del 9 luglio 2009, che stabilisce i criteri ecologici per l'assegnazione del marchio comunitario di qualità ecologica "Ecolabel Europeo" al tessuto carta.

La Cooperativa non può utilizzare prodotti con funzione esclusivamente deodorante/ profumante.

È vietato utilizzare segatura del legno e piumini di origine animale (tranne per l'uso esclusivo di spolveratura a secco di opere artistiche e comunque su richiesta specifica della stazione appaltante).

Per i prodotti cosmetici per la pulizia delle mani è indispensabile richiedere l'autorizzazione sanitaria per l'attività di produzione cosmetici ai sensi della Legge 11 ottobre 1986 n. 713 (Norme per l'attuazione delle direttive della Comunità economica europea sulla produzione e la vendita dei cosmetici), come previsto dalla deliberazione della Giunta provinciale 20 gennaio 2012 n. 41.

La cooperativa si impegna, negli immobili ove tale fornitura è prevista, a fornire a proprie cure e spese, a ciclo continuo, le soluzioni detergenti liquide per dosatori o affini, sacchetti contenitori per assorbenti, la carta igienica, e gli asciugamani necessari per i servizi igienici. Tutti suddetti prodotti devono comunque essere di tipo compostabile

La Cooperativa dovrà produrre un rapporto annuale sui prodotti consumati per le esigenze di sanificazione e detergenza (e per altri scopi, per esempio ceratura delle superfici) durante il periodo di riferimento, indicando per ciascun prodotto, produttore e nome commerciale del prodotto, quantità di prodotto utilizzata. La relazione deve essere accompagnata da opportune prove documentali, su richiesta di Opera.

## **ART. 10**

### **OBBLIGHI DELLA COOPERATIVA**

La Cooperativa deve espletare il servizio oggetto del presente appalto con organizzazione autonoma sia di mezzi che di tempi operativi, impiegando personale soltanto da essa dipendente e/o propri soci e provvedere inoltre a proprie spese alla fornitura di tutto il materiale necessario nonché delle attrezzature occorrenti. Resta a carico di Opera Universitaria la sola fornitura dell'acqua e della corrente elettrica, necessaria all'espletamento del servizio.

Eventuali attrezzature impiegate per la realizzazione di pulizie previste nel presente Capitolato, relative a superfici non raggiungibili direttamente dal piano di calpestio, dovranno essere idonee ad assicurare l'esecuzione accurata del servizio nel rigoroso rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza e di salvaguardia dei lavoratori addetti, evitando qualsiasi danno o pregiudizio all'integrità degli immobili oggetto del servizio. E' fatto espresso divieto di operare sulle aiuole o zone verdi.

**Nell'esecuzione dei servizi di pulizie periodiche, ove si renda necessario l'impiego di attrezzature particolari (tipo trabattelli e/o autoscale per la pulizia di superfici non raggiungibili direttamente dal piano di calpestio) la Cooperativa è tenuta a comunicare all'Azienda Provinciale per i servizi Sanitari -**

**Direzione Igiene e Sanità Pubblica - Unità Operativa Prevenzione e Sicurezza negli ambienti di lavoro, la data di inizio dei lavori di ogni singolo intervento.**

La Cooperativa è obbligata, in caso di eventi impreveduti o accidentali che richiedano interventi limitati di pulizia, ovvero dove occorra ripristinare una situazione di funzionalità e/o decoro, a far intervenire **immediatamente** i propri addetti su richiesta (anche telefonica) degli impiegati dell'Area Patrimonio di Opera Universitaria per ripristinare nel più breve tempo possibile lo stato d'igiene e decoro dei locali. Al momento dell'avvio del servizio la Cooperativa è tenuta a prendere atto del D.U.V.R.I. (Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze) prodotto dall'Amministrazione contenente le informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui la stessa dovrà operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate.

La Cooperativa può presentare una o più proposte motivate di modificazione o di integrazione al D.U.V.R.I.:

- a) per adeguarne i contenuti alle proprie tecnologie ovvero quando ritenga di poter meglio garantire la sicurezza sulla base della propria esperienza, anche in seguito alla consultazione obbligatoria e preventiva dei rappresentanti per la sicurezza dei propri lavoratori o a rilievi da parte degli organi di vigilanza;
- b) per garantire il rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni e la tutela della salute dei lavoratori eventualmente disattese nel D.U.V.R.I.

Nei casi di cui al precedente comma, lettera a), l'eventuale accoglimento delle modificazioni e integrazioni non può in alcun modo giustificare variazioni o adeguamenti dei prezzi pattuiti, né maggiorazioni del corrispettivo o pretese risarcitorie di alcun genere. Nei casi di cui al comma, lettera b), qualora l'eventuale accoglimento delle modificazioni ed integrazioni comporti maggiori oneri a carico della Cooperativa, e tale circostanza sia debitamente provata e documentata, trova applicazione la disciplina delle varianti.

Il D.U.V.R.I., previa sottoscrizione delle Parti, costituisce parte integrante del contratto di appalto. Le gravi o ripetute violazioni del piano stesso da parte dell'impresa aggiudicataria, comunque accertate, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiscono causa di risoluzione del contratto.

**ART. 11**

**RESPONSABILITA' DELLA COOPERATIVA**

La Cooperativa è responsabile dei danni arrecati al mobilio, ai vetri e cristalli, ai lampadari ecc. ed agli immobili di Opera Universitaria, nonché della sottrazione di qualsiasi oggetto di proprietà dell'Amministrazione o in deposito presso la stessa, che dovesse verificarsi durante l'orario di espletamento del servizio di pulizia, fatta salva la dimostrazione della propria estraneità al fatto.

La Cooperativa è tenuta in solido con i propri dipendenti, obbligandosi a renderne edotti gli stessi, all'osservanza del segreto di tutto ciò di cui, per ragioni di servizio, verrà a conoscenza in relazione ad atti, documenti, fatti e notizie in genere, riguardanti l'Opera Universitaria di Trento o gli ospiti delle strutture di Opera Universitaria.

**ART. 12**

**RISPETTO NORMATIVA IN MATERIA DI SICUREZZA**

E' d'obbligo e responsabilità della Cooperativa adottare, nell'esecuzione del servizio, autonomamente ed a sua esclusiva iniziativa e senza necessità di alcuna richiesta o sollecito da parte dell'Opera Universitaria, tutti i provvedimenti e le cautele necessarie secondo le norme di legge vigenti e d'esperienza, delle quali deve essere a piena conoscenza, per garantire l'incolumità sia delle persone addette ai lavori che dei dipendenti dell'Opera Universitaria e dei terzi.

La Cooperativa, nella persona del suo legale rappresentante pro-tempore, è individuato come datore di lavoro per quanto riguarda la responsabilità in termini di sicurezza, ai sensi del D. Lgs. 81/2008 e successive modificazioni.

La Cooperativa dovrà garantire che tutto il personale addetto alla commessa sia stato adeguatamente formato ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. 81/08, e che, nelle iniziative di formazione attuate ai sensi del citato D.Lgs., siano trattati anche i seguenti argomenti:

- corrette modalità d'uso in relazione al dosaggio dei prodotti di pulizia
- precauzioni d'uso (divieto di mescolare, come manipolare il prodotto, come intervenire in caso di sversamenti o di contatti accidentali, come leggere le schede di sicurezza)

- differenze tra disinfezione e lavaggio
- modalità di conservazione dei prodotti
- caratteristiche dei prodotti per la pulizia a minori impatti ambientali e dei prodotti ausiliari ecologici, le etichette, incluse quelle ecologiche, dei prodotti detergenti e disinfettanti per le pulizie.

La Cooperativa, entro 60 giorni dall'inizio del servizio, dovrà presentare il proprio programma di formazione del personale, le ore di formazione svolte, i docenti dei corsi con relativo profilo sintetico curriculare, l'impostazione delle verifiche con cui è stato valutato l'apprendimento dei partecipanti, le date e le sedi dei corsi organizzati, i dati dei partecipanti e il foglio delle firme di presenza, i test di verifica effettuati e i risultati conseguiti. Resta fermo che l'impresa appaltatrice potrà verificare i contenuti formativi impartiti al personale già operante nella precedente gestione al fine di adeguare i propri interventi formativi. Per il personale assunto in corso di esecuzione contrattuale destinato alla commessa, deve essere presentata analogo documentazione entro 60 giorni dall'immissione in servizio.

### **ART. 13**

#### **POLIZZA DI RESPONSABILITA' CIVILE**

La Cooperativa assume a proprio carico ogni responsabilità sia civile che penale derivante ai sensi di legge nell'espletamento dei servizi oggetto del presente Capitolato.

A tale riguardo la Cooperativa dovrà stipulare apposita polizza RCT/RCO nella quale deve essere esplicitamente indicato che Opera debba essere considerata "terzi" a tutti gli effetti. Nella medesima polizza dovranno essere altresì compresi in garanzia i danni alle cose che si trovano nell'ambito di esecuzione del servizio.

I massimali di garanzia per l'assicurazione RCT/RCO non dovranno essere inferiori all'importo di € 2.000.000,00 per sinistro e per persona.

Copia della polizza dovrà essere consegnata ad Opera al momento della stipulazione del contratto. Nei casi di mancata stipulazione di tale polizza o di mancata consegna di copia della stessa all'Amministrazione, non si procederà alla sottoscrizione del contratto.

In alternativa alla stipulazione delle polizze succitate, la Cooperativa potrà dimostrare l'esistenza di una polizza RC già attivata, avente le stesse caratteristiche sopra indicate. In tal caso si dovrà produrre un'appendice alla stessa, nella quale si espliciti che la polizza in questione copre anche il servizio oggetto del presente Capitolato.

Opera Universitaria resta in ogni caso sollevata da qualsiasi responsabilità diretta e indiretta e di qualsiasi natura derivante dalle attività di cui al presente Capitolato.

Eventuali danni che venissero arrecati agli impianti e alle attrezzature imputabili a negligenze e/o imperizia nella gestione, da verificarsi comunque di volta in volta da Opera Universitaria, resteranno a carico della Cooperativa.

### **ART. 14**

#### **ELENCO PERSONALE**

La Cooperativa, entro 2 (due) settimane dall'assunzione del servizio di pulizia e, immediatamente, qualora vi siano variazioni, dovrà trasmettere al Responsabile dell'Area Patrimonio dell'Opera Universitaria l'elenco del personale comunque impiegato nei servizi di pulizia (giornaliera, periodica e straordinaria) con l'indicazione degli orari assegnati ad ogni singola unità lavorativa; dovrà inoltre fornire il nominativo di un/una responsabile abilitato/a ad assumere ogni e qualsiasi provvedimento per il rispetto degli obblighi contrattuali e di capitolato al/alla quale l'Amministrazione Appaltante potrà rivolgersi in qualsiasi momento per reclami e proposte.

La Cooperativa deve garantire, presso la sede operativa sita nella provincia di Trento, la presenza di personale a disposizione dell'Amministrazione appaltante, nella fascia oraria dalle ore 6.00 alle ore 22.00, nei giorni dal lunedì al venerdì e dalle ore 8.00 alle ore 18.30 nella giornata di sabato. Il medesimo orario dovrà altresì essere garantito dai Responsabili i quali dovranno inoltre essere automuniti e dotati di telefonia cellulare, sempre reperibili da parte del personale dell'Opera Universitaria.

Il personale impiegato dalla Cooperativa nell'effettuazione del servizio di pulizia deve essere comunque di gradimento dell'Amministrazione. Quest'ultima può chiedere delle sostituzioni qualora, a

suo giudizio insindacabile, lo reputi rispondente al suo interesse.

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

#### **ART. 15**

##### **PERSONALE – ONERI E OBBLIGHI**

Avuto riguardo al punto 5 dell'Atto di indirizzo fra la Provincia Autonoma di Trento, il Consorzio dei Comuni Trentini e le Parti Sociali del 5 novembre 2010 ed all'allegato 1 del Protocollo di intesa fra la Provincia Autonoma di Trento, il Consorzio dei Comuni Trentini e le Parti Sociali del 21 febbraio 2013, la Cooperativa deve applicare nei confronti del personale impiegato nell'appalto e nelle mansioni oggetto del presente Capitolato condizioni economico-normative non inferiori a quelle previste dal contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti di imprese di pulizia, disinfestazione e servizi integrati/multiservizi stipulato dalle Organizzazioni Sindacali maggiormente rappresentative a livello nazionale nonché dai relativi contratti integrativi territoriali applicabili.

Le medesime condizioni devono essere garantite ai soci lavoratori dipendenti da società cooperative.

Tale contratto è stato individuato fra i contratti collettivi nazionali e rispettivi accordi integrativi territoriali stipulati a livello nazionale ed applicati in via prevalente sul territorio provinciale. Le predette condizioni economico-normative riguardano unicamente le seguenti voci, come individuate al punto 1 del citato Protocollo del 21 febbraio 2013: a) minimi retributivi CCNL e CCPL; b) mensilità aggiuntive CCNL e CCPL; c) maggiorazione per lavoro straordinario, festivo notturno e supplementare; d) eventuali premi di risultato previsti da CCNL e CCPL; e) trattamento economico per malattia, infortunio e maternità; f) ROL ed ex festività; g) modalità di cambio appalto. L'eventuale differenza retributiva derivante dall'applicazione del CCNL ed eventuale CCPL di riferimento formerà una quota (c.d. "indennità appalto") che sarà riconosciuta per l'intero periodo di svolgimento della prestazione lavorativa nell'appalto di servizi oggetto del presente Capitolato. Gli istituti contrattuali quali 13esima, 14esima e TFR matureranno pro-quota in riferimento alla durata delle prestazioni nell'appalto. Ai sensi del punto 2 del citato Protocollo del 21 febbraio 2013, qualora i minimi retributivi dei contratti di riferimento individuati vengano rideterminati successivamente all'avvio del servizio oggetto del presente Capitolato e vengano incrementati, l'"indennità di appalto" non verrà incrementata. Qualora durante l'appalto la Cooperativa, che applica CCNL o CCPL diverso da quello di riferimento, veda incrementare i minimi retributivi per effetto dei rinnovi contrattuali, assorbirà gli incrementi fino a concorrenza della determinazione dell'appalto.

La Cooperativa è tenuta altresì ad osservare le norme e le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti in materia di assicurazione, previdenza e assistenza dei lavoratori, assolvendo altresì agli obblighi previdenziali, assicurativi e fiscali nei confronti degli Enti preposti e ad assumere a suo carico tutti gli oneri relativi.

La Cooperativa riconosce che Opera Universitaria risulta estranea a qualsiasi vertenza economica o giuridica tra la Cooperativa stessa ed il proprio personale dipendente.

La Cooperativa si impegna ad esibire, a richiesta di Opera Universitaria, la documentazione attestante l'osservanza degli obblighi di cui ai commi suddetti. Qualora lo stesso non risulti in regola con gli obblighi di cui ai commi precedenti, Opera provvederà a sospendere il pagamento delle fatture, assegnando all'interessato un termine entro il quale lo stesso deve procedere alla regolarizzazione. Trascorso tale termine, qualora la Cooperativa non abbia debitamente adempiuto, Opera si riserva la facoltà di avvalersi della risoluzione di diritto del contratto, senza che da tale risoluzione possano, comunque, conseguire alla Cooperativa diritti o pretese di sorta ad eccezione del pagamento del corrispettivo previsto dal contratto per le prestazioni rese fino al giorno in cui la risoluzione è divenuta efficace.

Il personale dipendente della Cooperativa dovrà indossare una divisa, munita in modo visibile, di contrassegno riprodotto la denominazione della Cooperativa stessa e il nominativo della persona.

#### **ART. 15 BIS**

##### **CLAUSOLA SOCIALE DI IMPOSIZIONE DI MANODOPERA**

Avendo riguardo alle disposizioni recate dall'art. 69 del Codice dei contratti pubblici di cui al d. lgs. 163/2006, in tema di condizioni particolari di esecuzione del contratto per esigenze sociali, fatto salvo quanto specificatamente disposto dai CCNL o da altro livello della contrattazione in tema di diritto alla

riassunzione per il personale precedentemente impiegato nell'appalto, esclusivamente qualora nulla sia previsto in materia dal CCNL applicato dalla Cooperativa ovvero dal Contratto Collettivo Nazionale del lavoro per i dipendenti di imprese di pulizia, disinfestazione e servizi integrati/multiservizi e integrativo provinciale, si stabilisce per la Cooperativa l'obbligo di verificare la possibilità di assunzione in via prioritaria di tutto il personale impiegato nella gestione uscente, sia esso dipendente o socio-lavoratore, in un esame congiunto alle OOSS maggiormente rappresentative a livello nazionale che certifichino almeno un iscritto tra i lavoratori impiegati nell'appalto. A tale proposito la Cooperativa e le suddette OOSS hanno l'obbligo di incontrarsi preventivamente all'inizio delle attività del presente appalto. Entro due settimane dall'incontro sopraindicato, in caso di consenso delle parti sulle condizioni di passaggio della gestione, le stesse sottoscriveranno un verbale di accordo che verrà inviato a Opera Universitaria. In caso di dissenso, le parti avranno cura di redigere un verbale di riunione ove, tra l'altro, la Cooperativa indicherà i motivi organizzativi ed economici in virtù dei quali non procederà alla riassunzione del personale precedentemente impiegato nell'appalto.

Al fine di garantire il rispetto di queste prescrizioni, si rende disponibile presso gli Uffici di Opera Universitaria la documentazione relativa al personale in forza, impiegato nei tre mesi precedenti alla scadenza naturale del contratto, ove è recato l'elenco dei dipendenti e/o dei soci lavoratori, distinto per addetti a tempo pieno e addetti a tempo parziale e relativa misura percentuale, inquadramento, mansioni e/o qualifica.

La Cooperativa, al fine di consentire il rispetto di queste prescrizioni anche nel prossimo affidamento, è tenuto a trasmettere a Opera Universitaria, a mezzo di posta elettronica certificata, la documentazione relativa al personale in forza, impiegato in questo appalto, che risulti in forza nell'ultimo mese prima della sua scadenza naturale.

#### **ART. 15 TER**

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

La Cooperativa ha l'obbligo di eseguire il contratto anche con l'impiego di lavoratori svantaggiati appartenenti alle categorie di cui all'art. 4 della legge 381/1991, che possono lavorare nella provincia di Trento, in base a specifici programmi di recupero ed inserimento lavorativo. Il numero minimo di persone svantaggiate che dovranno essere impiegate durante l'esecuzione del contratto è stabilito in minimo n. 1 (una) unità lavorativa. Tale unità dovrà essere mantenuta invariata o al più incrementata durante l'esecuzione del contratto. Nel caso di applicazione della clausola di imposizione, cui al precedente articolo, il rispetto della presente clausola sociale avverrà in modo compatibile con tale adempimento, attuandola nella prima occasione possibile nell'ambito del naturale turnover del personale impiegato nello svolgimento dell'appalto. Alle persone svantaggiate vanno applicate le condizioni economico-normative previste dal Contratto Collettivo Nazionale del lavoro per le cooperative sociali o quelle previste dal citato CCNL per i dipendenti delle imprese di pulizia, disinfestazione e servizi integrati/multiservizi se più favorevoli.

#### **ART. 15 QUATER**

##### **VERIFICHE PERIODICHE E CONTROLLI**

Opera Universitaria potrà effettuare gli opportuni controlli per verificare la corretta utilizzazione delle modalità di inserimento lavorativo ed i risultati raggiunti attraverso contatti diretti con la struttura della Cooperativa e con i lavoratori svantaggiati.

#### **ART. 16**

##### **CORRISPETTIVO E PAGAMENTI**

Il corrispettivo orario per le prestazioni di cui al presente capitolato è pari ad € 15,50.= oneri fiscali esclusi, come indicato nel portale del mercato elettronico della Provincia Autonoma di Trento - Mercurio.

Opera Universitaria corrisponderà a cadenza mensile alla Cooperativa, il corrispettivo relativo alle ore di lavoro effettivamente prestate quantificato secondo la tabella riportata in calce al presente Capitolato.

Entro 30 giorni dalla data di ricevimento della fattura, previa verifica della regolare esecuzione del servizio, fermo restando le verifiche degli adempimenti previsti dalla Legge, si provvederà al pagamento del corrispettivo mensile, che potrà essere decurtato delle somme corrispondenti ad interventi di pulizia ordinaria non effettuati.

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 4 comma 3 del D.P.R. 207/2010 sull'importo netto progressivo delle prestazioni sarà operata una ritenuta dello 0,50 per cento; le ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'attestazione di regolarità da parte di Opera Universitaria, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.

Per il mancato servizio di pulizia ordinaria superiore ad un giorno verranno applicate le penali previste al successivo articolo 20; per il 1° giorno verrà effettuata solamente la detrazione per il mancato servizio.

La Cooperativa non potrà pretendere interessi per l'eventuale ritardo del pagamento del corrispettivo qualora questo dipenda dall'espletamento di obblighi normativi necessari a renderlo esecutivo.

#### **ART. 17**

#### **DEPOSITO CAUZIONALE**

Il presente contratto non è soggetto a deposito cauzionale.

#### **ART. 18**

#### **VARIAZIONI SERVIZIO**

Opera Universitaria si riserva di variare in aumento o in diminuzione, anche temporaneamente, le prestazioni dedotte in contratto, nei limiti e con le modalità previste dagli artt. 5 e 29 della Legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23.

#### **ART. 19**

#### **CONTROLLI**

Ferma restando la responsabilità della Cooperativa nell'esecuzione dell'appalto, Opera Universitaria potrà verificare le prestazioni oggetto del presente appalto a mezzo di propri incaricati (personale tecnico e/o appositi ispettori):

- a) sotto il profilo dell'osservanza degli obblighi derivanti dal presente capitolato;
- b) sotto il profilo della qualità dei servizi erogato.

A tal fine è onere della Cooperativa garantire la collaborazione nella predetta attività di verifica.

#### **ART. 20**

#### **PENALI**

Opera Universitaria si riserva di esercitare le seguenti facoltà, fatta salva l'applicazione delle diverse e/o ulteriori sanzioni previste dal successivo art. 21 e/o da specifiche disposizioni di legge:

##### **1) PULIZIE ORDINARIE:**

**In caso di mancato servizio di pulizia ordinaria** superiore ad un giorno, l'Amministrazione provvederà all'applicazione di una penalità di € 200,00 giornalieri e in aggiunta, a discrezione dell'Ente appaltante fino ad un massimo del 30% del corrispettivo mensile rapportato alla superficie oggetto di intervento;

##### **2) PULIZIE PERIODICHE**

**In caso di mancato servizio di pulizia periodica**, l'Amministrazione provvederà all'applicazione di una penalità la cui entità sarà proporzionale alla gravità dell'inadempimento, con un minimo di € 100,00 per ogni mancata prestazione e in aggiunta, a discrezione dell'Ente appaltante, fino ad un massimo del 30% del corrispettivo mensile rapportato alla superficie oggetto di intervento.

##### **3) PRESTAZIONI NON EFFETTUATE A NORMA DI CAPITOLATO**

In caso di segnalazione o a seguito di sopralluogo effettuato da personale di Opera Universitaria per un servizio di pulizia non effettuato a norma di capitolato ivi compreso l'erroneo utilizzo degli scarichi con liquido refluo derivante da prestazioni di lavaggi o decerature, l'Amministrazione provvederà all'applicazione di una penalità fino ad un massimo del 30% del corrispettivo mensile rapportato alla superficie oggetto di intervento, con un minimo di € 200,00;

##### **4) PRESTAZIONI ORARIE NON EFFETTUATE .**

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

##### **5) UTILIZZO DI PRODOTTI ECOLOGICI NON CONFORMI A QUELLI DICHIARATI IN SEDE DI GARA:**

In caso di uso di prodotti ecologici non conformi a quelli dichiarati in sede di gara (o equivalenti in caso di sostituzione del prodotto) verrà applicata una penale di € 1.000,00 per ogni violazione accertata.

Resta salva la facoltà per Opera Universitaria di affidare ad altre imprese l'esecuzione delle prestazioni non effettuate o contestate alla Cooperativa, ai sensi dell'art. 27, comma 3, della Legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23, nonché di rivalersi su quest'ultima per il rimborso della spesa sostenuta per l'affidamento ad altra Ditta del servizio di pulizia.

L'ammontare delle penalità sarà addebitato sui crediti della Cooperativa dipendente dal contratto d'appalto; nel caso di recidiva si potrà applicare quanto previsto al successivo art. 21.

#### **ART. 21**

##### **RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Opera Universitaria si riserva la facoltà di risolvere unilateralmente il contratto d'appalto, ai sensi degli articoli 135 e seguenti del D. Lgs. 163/2006, e di procedere per risarcimento della maggiore spesa che l'Amministrazione dovrà sostenere per fare eseguire da altri il servizio.

#### **ART. 22**

##### **FALLIMENTO DELL'IMPRESA APPALTATRICE**

In caso di fallimento, Opera si riserva di risolvere il contratto con la Cooperativa e di procedere all'affidamento a diverso soggetto.

#### **ART. 23**

##### **SUBAPPALTO**

Si prende atto che la Cooperativa ha dichiarato di non voler avvalersi del subappalto.

La cessione ed il subappalto non autorizzati determinano lo scioglimento del contratto e fanno sorgere il diritto per l'Amministrazione al risarcimento di ogni conseguente maggiore danno.

#### **ART. 24**

##### **TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

La Cooperativa, a pena di nullità assoluta del contratto, assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari secondo quanto disposto dalla Legge 13 agosto 2010, n. 136 e ss.mm. A tal fine, si indica quale codice identificativo di gara (C.I.G.) del presente appalto il seguente: **67661270A3**

A tale scopo l'Aggiudicatario deve comunicare a Opera tutti i rapporti contrattuali posti in essere per l'esecuzione del contratto d'appalto e fornire copia dei relativi contratti.

#### **ART. 25**

##### **OSSERVANZA DEL CODICE DI COMPORTAMENTO**

Per tutti gli aspetti inerenti l'appalto oggetto del presente capitolato, l'attività della Cooperativa dovrà svolgersi nel pieno rispetto di quanto previsto dal codice di comportamento dei dipendenti di Opera, allegato al contratto collettivo provinciale del comparto autonomie locali e pubblicato sul sito istituzionale di Opera ([www.operauni.tn.it](http://www.operauni.tn.it)), pena la risoluzione del contratto.

#### **ART. 26**

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

Opera Universitaria si riserva la facoltà di recedere dal contratto, qualora accerti la disponibilità di nuove convenzioni APAC o CONSIP che rechino condizioni più vantaggiose rispetto a quelle praticate dalla Cooperativa, nel caso in cui quest'ultima non sia disposta ad una revisione del prezzo in conformità a dette iniziative.

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

In caso di recesso verranno pagate alla Cooperativa le prestazioni già eseguite.

#### **ART. 27**

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

Tutte le spese, imposte, tasse ed eventuali soprattasse, compresa l'eventuale imposta di bollo, comunque inerenti alla stipulazione ed alla registrazione del presente contratto sono interamente a carico della Cooperativa, mentre l'I.V.A. è a carico di Opera e sarà corrisposta a norma di legge.

Il contratto sarà redatto in forma elettronica, sottoscritto digitalmente e soggetto a registrazione solo in caso d'uso ex art. 1 lett. b) della parte seconda del DPR 26.04.1986 n. 131.

#### **ART. 28**

##### **FORO COMPETENTE**

Per le controversie civili nascenti dal contratto di appalto è competente il foro del Tribunale di Trento.

#### **ART. 29**

### **NORMA DI RINVIO**

Per quanto non espressamente previsto nel presente Capitolato, si fa riferimento alle disposizioni di Legge comunitaria, statale e provinciale in materia, all'art. 1667 e seguenti del Codice Civile in quanto compatibili con le suddette disposizioni e, in via residuale, alle consuetudini locali.

### **ART. 30**

### **NORMA DI CHIUSURA**

La Cooperativa dichiara di avere preso visione e accettare le condizioni particolari previste agli art. 15, 15 bis, 15 ter, 15 quater del presente Capitolato.

### **SERVIZI DI PULIZIA PRESSO LE RESIDENZE UNIVERSITARIE DI SAN BARTOLAMEO**

<b>TIPOLOGIA DEL SERVIZIO</b>	<b>ORE DI SERVIZIO ESPRESSO IN ORE E CENTESIMI DI ORA</b>
SERVIZIO DI PULIZIA ORDINARIA MENSILE PRESSO LE RESIDENZE DI SAN BARTOLAMEO COMPRESA CASA DELLA MUSICA	<b>limite massimo: 585</b>
PULIZIA DELLA STANZA SINGOLA E DOPPIA/STANZA DISABILI	<b>1,6</b>
PULIZIA DEI BILOCALI	<b>1,8</b>
PULIZIA TOTALE DEGLI APPARTAMENTI (BLOCCO C)	<b>2,2</b>
PULIZIA DELLA CUCINA COMUNE	<b>1,6</b>
PULIZIA DEL BAGNO SINGOLO	<b>0,7</b>
IGIENIZZAZIONE STANZA SINGOLA	<b>0,5</b>

Allegati:

1 planimetrie

2 capitolo 6, punto 6.1 delle "Specifiche tecniche" del DM 24.05.2012