

PROCEDURA N. XXXX/A/2025

Procedura aperta, ai sensi dell'art. 71, comma 1, del D.lgs. 36/2023, per l'affidamento triennale del servizio di pulizia da effettuare presso l'Istituto "Paolo Colosimo" – Via Santa Teresa degli Scalzi, 36 – Napoli, da aggiudicare secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108, comma 1 del D.lgs. 36/2023

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

Sommario

Art. 1 - Premessa	3
Art. 2 - Durata e importo dell'appalto	3
Art. 3 - Regolare esecuzione - caratteristiche degli interventi	3
Art. 4 - Interventi compresi nel canone	4
Art. 5 - Interventi extra canone	5
Art. 6 - Orario di effettuazione del servizio	5
Art. 7 – Monte ore manodopera	6
Art. 8 - Fornitura del materiale di consumo ed attrezzature	6
Art. 9 - Personale addetto – Clausola sociale	7
Art. 10 - Vigilanza	8
Art. 11 - Valutazione e controllo del livello di servizio	8
Art. 12 - Penali	10
Art. 13 - Garanzia definitiva	11
Art. 14 - Responsabilità, assicurazione e Clausola di manleva	11
Art. 15 - Estensione o diminuzione delle superfici	12
Art. 16 - Clausola revisione dei prezzi	12
Art. 17 - Modifiche del contratto in fase di esecuzione	13
Art. 18 - Risoluzione del contratto	14
Art. 19 - Sospensione dell'esecuzione del contratto	15
Art. 20 - Recesso	15
Art. 21 - Divieto di cessione del contratto e subappalto	15
Art. 22 - Obblighi dell'aggiudicataria	16
Art. 23 - Pagamento	17
Art. 24 - Misure in tema di tutela della salute e della sicurezza sul lavoro	17
Art. 25 - Obblighi di informazione e di formazione	18
Art. 26 - Valutazione di impatto criminale - Tracciabilità dei flussi finanziari e Protocollo di Legalità	18

<i>Art. 27 - Regolarità di espletamento</i>	<i>19</i>
<i>Art. 28 - Completamento delle prestazioni nel caso di procedura di insolvenza o di impedimento alla prosecuzione dell'affidamento con l'esecutore designato.....</i>	<i>19</i>
<i>Art. 29 - Spese contrattuali</i>	<i>19</i>
<i>Art. 30 - Foro competente</i>	<i>20</i>
<i>Art. 31 - Estensione degli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei dipendenti pubblici.....</i>	<i>20</i>
<i>Art. 32 - Disciplina in materia di protezione dei dati.....</i>	<i>20</i>
<i>Art. 33 - Disposizioni finali.....</i>	<i>20</i>

Art. 1 - Premessa

1. Il presente Capitolato Speciale d'Appalto contiene le specifiche che regolano il servizio di pulizia da effettuare presso i locali dell' Istituto "Paolo Colosimo" – Via Santa Teresa degli Scalzi, 142 – Napoli.
2. Il servizio dovrà essere svolto dall'impresa aggiudicataria (di seguito denominata aggiudicataria) con propri capitali e mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine, mediante la propria organizzazione ed a suo rischio.
3. Il contratto sarà gestito dalla Direzione Generale per le Risorse Strumentali mediante l'U.O.D. 03 (di seguito denominato S.A.) la quale provvederà alla nomina del Direttore dell'esecuzione del contratto (di seguito denominato D.E.C.).
4. E' allegata al presente capitolato la scheda dove vengono riportati la consistenza generale del sito, gli interventi richiesti e le relative frequenze minime (Allegato 1).

Art. 2 - Durata e importo dell'appalto

1. La durata dell'appalto è di tre anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto ovvero, in caso di esecuzione anticipata ai sensi dell'art. 17, comma 8, del D. Lgs. 36/2023, dalla data di avvio dell'esecuzione del servizio, risultante dal relativo verbale.
2. **L'importo triennale a base di gara** relativo al servizio richiesto è il seguente: **€ 923.666,23 I.V.A. esclusa, oltre € 1.500,00 per costi della sicurezza.**
Ai sensi dell'art. 41 comma 13 del D. Lgs. 36/2023 il costo totale del personale dell'appalto è ricavato moltiplicando il monte ore effettivo per il costo medio orario della manodopera.
Tale costo è stato quantificato utilizzando il costo medio orario del lavoro per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione, servizi integrati/ multiservizi stabilito dal Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 74 del 25.11.2024, con riferimento alla tabella "Campania" allegata al predetto Decreto.
3. Il costo complessivo triennale della manodopera, che ai sensi dell'art. 41 comma 14 del D. Lgs. 36/2023 è scorporato dall'importo assoggettato al ribasso, è pari ad €. 715.853,85, Iva esclusa.
Gli oneri della manodopera sono compresi nell'importo soggetto a ribasso, in quanto resta ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale.
Tuttavia, i trattamenti salariali minimi della manodopera devono essere sempre garantiti dall'operatore economico e i ribassi offerti verranno sottoposti a verifica di congruità da parte del RUP.
Ai sensi dell'art. 41 comma 14 del D. Lgs. 36/2023, sono individuati nel Capitolato di gara i costi per la sicurezza che sono scorporati dall'importo assoggettato al ribasso.
In fase di esame preventivo dei rischi relativi all'appalto in oggetto, a seguito della valutazione effettuata per le interferenze ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i **l'importo triennale de costi della sicurezza, non soggetto a ribasso**, è risultato il seguente: **€ 1.500,00 Iva esclusa.**
4. La misura delle superfici e consistenze generali dei locali (Allegato 1) è puramente indicativa e nessuna pretesa potrà essere avanzata dall'aggiudicataria qualora essa dovesse risultare diversa.
5. La sede oggetto d'appalto, identificate all'art. 1 del presente Capitolato, potrà subire variazioni in corso d'appalto per la dismissione o apertura, anche temporanea, di nuove sedi, su specifica indicazione della S.A.
6. Le somme occorrenti per far fronte agli oneri economici derivanti dal presente appalto graveranno sul Capitolo di spesa n. U00412 "Oneri per la gestione ordinaria dell'Istituto P. Colosimo e dei patrimoni degli Enti soppressi di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 117 del D.P.R. 24/07/19777, n. 616 - servizi ausiliari" della UOD 03 - Gestione beni, Cassa Economale, Supporto Sedi della Direzione Generale per le Risorse Strumentali.

Art. 3 - Regolare esecuzione - caratteristiche degli interventi

I lavori di pulizia devono essere eseguiti con perizia, diligenza ed a regola d'arte al fine di assicurare una perfetta igiene di tutti gli ambienti oggetto dell'appalto.

Le operazioni di pulizia, riportate nel presente capitolato, possono così suddividersi:

Interventi COMPRESI NEL CANONE	PULIZIA ORDINARIA	interventi di carattere continuativo e ripetitivo da fornire secondo le frequenze e le tipologie stabilite (v. Allegato 1)
Interventi EXTRA CANONE	PRESTAZIONI A CHIAMATA	interventi extra canone di cui al successivo art. 5

Art. 4 - Interventi compresi nel canone

1. INTERVENTI DI PULIZIA ORDINARIA

Nella tabella seguente vengono definiti e codificati gli interventi richiesti per la pulizia ordinaria:

Cod	Intervento
01	spazzolatura con asportazione della polvere e dei residui dai pavimenti (ambienti, corridoi, atri, androni, scale, ascensori-montacarichi) utilizzando, ove possibile, idonei mezzi meccanici che assicurino rapidità, silenziosità, facile trasportabilità, facile uso, sicurezza ed igienicità;
02	lavaggio di tutti i pavimenti (ambienti, corridoi, atri, androni, scale, ascensori-montacarichi) utilizzando idonei mezzi meccanici rispondenti ai requisiti di cui al comma precedente; se le superfici non consentono l'utilizzazione dei mezzi meccanici, previa autorizzazione formale della S.A., saranno consentiti metodi manuali, quali il sistema MOP o quello con spazzolone, serbatoio mollettone, cambiando l'acqua, la soluzione detergente, le frange o i mollettoni ogni tre o quattro ambienti a seconda delle dimensioni o della diversa destinazione d'uso degli stessi; al termine delle operazioni di lavaggio dovranno essere utilizzate soluzioni disinfettanti ogni qual volta se ne ravvisi la necessità o ne venga fatta esplicita richiesta;
03	pulizia dei pavimenti in moquettes con apposita apparecchiatura aspiratutto;
04	lavatura e disinfezione, con ipoclorito in soluzione all'1 per cento oppure con disinfettanti di analoga azione, dei pavimenti, dei battiscopa, delle porte, dei divisori a vetri;
05	sanificazione di water, lavabi, bidet, vasche e docce con polveri o creme leggermente abrasive, con risciacquo e disinfestazione;
06	asportazione della polvere ed eventuale incrostazione dagli arredi (scrivanie, sedie, tavoli, scaffali, ecc.). Piccolo facchinaggio mediante movimentazione degli arredi interni agli uffici in base alle esigenze delle attività;
07	spazzatura, con segatura umida, dei pavimenti;
08	spolveratura delle scaffalature;
09	spolveratura delle cancellate esterne, cancelli e reti metalliche in genere, delle ringhiere e dei balaustri delle scale;
10	spolveratura di tutti gli apparecchi di illuminazione, sia fissi che mobili, e di tutte le targhe indicative;
11	spolveratura di porte e finestre;
12	pulizia dei radiatori, lavaggio dei vetri interni, spolveratura delle persiane e lavaggio delle lastre di marmo;
13	lavaggio a secco con apposite apparecchiature di tutte le aree pavimentate in moquettes;
14	deceratura, ceratura e lucidatura di tutti i pavimenti in linoleum, marmo, gomma o altro materiale;
15	lucidatura di tutte le maniglie delle porte e delle targhe;
16	lavaggio della zoccolatura;
17	spolveratura delle pareti e soffitte;
18	lavaggio delle superfici piastrellate;
19	spazzatura e pulizia delle aree esterne di pertinenza degli edifici oggetto d'appalto quali cortili, parcheggi, viali, aiuole, marciapiedi e tutte le altre aree scoperte da piccoli rifiuti, foglie caduche e altri ingombri in genere; pulizia, con taglio delle erbe e potatura degli arbusti, con rimozione e trasporto in discarica autorizzata (centri di raccolta/isola ecologica) dei materiali raccolti con relativa attestazione della ditta aggiudicataria dell'avvenuto smaltimento a norma di legge;
20	raccolta differenziata: svuotamento/sostituzione, con cadenza almeno giornaliera, degli appositi contenitori, messi a disposizione negli ambienti di lavoro dalla aggiudicataria, dei rifiuti speciali (nastri, cartucce laser, toner, ecc.); trasporto a discarica autorizzata, centri di raccolta/isola ecologica etc. con

	relativa attestazione della ditta aggiudicataria dell'avvenuto smaltimento a norma di legge;
21	raccolta differenziata: svuotamento/sostituzione, con cadenza almeno giornaliera, degli appositi contenitori, messi a disposizione negli ambienti di lavoro dalla aggiudicataria, dei materiali di riciclaggio (carta, cartone, plastica, e metallo) e conferimento negli appositi contenitori messi a disposizione a tal fine dal Comune; attestazione della ditta aggiudicataria dell'avvenuto conferimento a norma di legge;
22	interventi di disinfestazione, derattizzazione, disinfezione e igienizzazione di tutti i locali, con successiva opera di bonifica;
23	presidio fisso: l'aggiudicataria dovrà mettere a disposizione propri addetti le cui ore di impiego sono riportate nella tabella di cui all'Allegato 1, per garantire interventi aggiuntivi secondo le indicazioni della S.A. quali: interventi di pulizia generale di camerate, servizi igienici, uffici, sale e spazi comuni, (es. ripasso dei servizi igienici, pulizia dei pavimenti per eventi accidentali come il versamento di bevande e sostanze varie, la rottura dei suppellettili ecc.); piccolo facchinaggio e minuta manutenzione dei locali, degli arredi e delle attrezzature che non richiedono l'impiego di professionalità specializzate o di attrezzature complesse (a titolo esemplificativo, riparazione di maniglie, sostituzione di serrature, piccole riparazioni di arredi, affissione quadri, minuta manutenzione edile, idraulica, elettrica ecc. con attrezzatura idonea. Gli eventuali pezzi di ricambio occorrenti per la minuta manutenzione saranno forniti dalla S.A.)
24	pulizia camerate con riassetto dei letti e riordino degli indumenti;
25	sanificazione ambientale delle superfici (orizzontali e verticali) e degli ambienti con i prodotti chimici di cui al punto 6 del decalogo pubblicato dall'Istituto Superiore della Sanità nel febbraio 2020, ossia utilizzando disinfettanti a base di candeggina/cloro/solventi/etanolo al 75%, acido periacetico/cloroformio

La periodicità delle prestazioni è indicata nella scheda di cui all' Allegato 1.

Nel caso in cui alcuni locali/uffici rimangano totalmente o parzialmente chiusi o inutilizzati a causa di lavori (es. manutenzioni ordinarie/straordinarie, traslochi, ecc.) che comportano una sospensione temporanea del servizio di pulizie ordinarie nei locali oggetto del presente capitolato, l'Appaltatore è tenuto ad eseguire pulizie occasionali di fondo, a lavori ultimati o al termine delle situazioni eccezionali, per il ripristino della pulizia e salubrità dei locali. La prestazione del servizio per le pulizie occasionali non comporta alcun onere aggiuntivo per la S.A..

Art. 5 - Interventi extra canone

1. Qualora dovesse verificarsi per la S.A. l'esigenza di effettuare interventi di pulizia non ricompresi nelle prestazioni remunerate a canone, l'appaltatore si impegna a garantire il servizio per le c.d. PRESTAZIONI A CHIAMATA. Tali interventi, non programmabili ed a carattere non continuativo, verranno contabilizzati a misura e remunerati in base al costo orario del servizio offerto in sede di gara, maggiorato del 20% nei giorni festivi.
2. La richiesta potrà essere anticipata telefonicamente dal D.E.C. al Referente dell'aggiudicataria e poi formalizzata con ordine di servizio della S.A. indicante i locali da pulire, gli orari e il periodo di svolgimento del servizio e le eventuali ulteriori prescrizioni organizzative del caso.
3. La spesa annuale per gli interventi a chiamata di norma non potrà superare il 3% dell'importo contrattuale annuo.

Art. 6 - Orario di effettuazione del servizio

1. L'aggiudicataria si obbliga a provvedere al servizio di cui al presente capitolato senza interruzione per qualsiasi circostanza; esso dovrà essere garantito con completezza ed efficacia anche in caso di sciopero o agitazione sindacale del personale. In nessun caso l'aggiudicataria potrà, quindi, sospendere o interrompere il servizio, che dovrà essere assicurato anche in caso di eventi eccezionali.
2. In caso di sciopero delle proprie maestranze, l'aggiudicataria deve assicurare il servizio di pulizia ordinaria con altro personale, previa comunicazione scritta alla S.A. indicando, contestualmente, le generalità degli addetti.
3. I lavori di pulizia e gli orari del presidio fisso verranno concordati con il Dec in virtù delle esigenze della S.A.

Art. 7 – Monte ore manodopera

1. Per una corretta esecuzione di tutte le prestazioni descritte nei precedenti articoli, l'aggiudicataria dovrà assicurare, il monte-ore mensile riportato nella tabella seguente, calcolato utilizzando “*Proposta guida alle metodologie di pulizia ed all'analisi dei tempi e dei costi del servizio*”, pubblicata sul quaderno realizzato dal Comitato detergenza e sanificazione AFIDAMP (Associazione fabbricanti italiani distributori attrezzature macchine prodotti per la pulizia), prendendo come riferimento base, per la determinazione della resa, il parametro “sufficiente” **(Si precisa che il predetto monte-ore mensile è da intendersi quale monte-ore effettivamente lavorato e, pertanto, le persone impiegate nel servizio oggetto dell'appalto, nei casi di assenza per qualsiasi motivo, dovranno essere sostituite con altro personale idoneo, in modo tale da lasciare inalterato il monte-ore):**

Istituto “Paolo Colosimo” – Via Santa Teresa degli Scalzi, 142 – Napoli	n. 1085,50 ore al mese
-------------------------------------------------------------------------	------------------------

Art. 8 - Fornitura del materiale di consumo ed attrezzature

1. Sono ad esclusivo carico dell'aggiudicataria i detersivi, i detergenti, i disinfettanti, la segatura, le scope, gli strofinacci, gli attrezzi vari e le attrezzature meccaniche ed elettriche comprese le scale e quant'altro occorrente per l'esecuzione a regola d'arte dei lavori, ivi compreso i prodotti occorrenti per la derattizzazione, disinfestazione, disinfezione e igienizzazione. Inoltre, è a carico dell'aggiudicataria la fornitura e la posa in opera dei contenitori per la raccolta differenziata (carta, plastica, vetro, toner, indifferenziato ecc.) nonché il ricambio dei sacchetti in plastica trasparente da posizionare nei medesimi contenitori. È fatto obbligo all'aggiudicataria di fornire solo ed esclusivamente prodotti di **marca di alta qualità, biologicamente compatibili con l'ambiente ed anallergici**, nel rispetto del D.M n. 51 del 29 gennaio 2021 (G.U n. 42 del 19.02.2021-C.A.M (*Criteri ambientali minimi*)).
2. L'aggiudicataria dovrà provvedere alla fornitura, manutenzione ed eventuale sostituzione di quanto necessario in ogni servizio igienico e specificatamente: distributori di carta igienica, di sapone liquido, dispositivi di disinfezione ed asciugamani elettrici. E' compreso nella fornitura il rabbocco quotidiano del sapone antibatterico per le mani e della carta igienica. I contenitori per la carta igienica ed il sapone dovranno essere a prova di effrazione. Al termine dell'appalto i dispositivi e le attrezzature citate rimangono di proprietà della S.A..
3. Per l'espletamento del servizio, l'aggiudicataria dovrà impiegare, mettendole ad uso esclusivo del fabbricato, esclusivamente attrezzature conformi alle norme europee in materia di sicurezza, carrelli, monospazzole, aspiraliquidi, aspirapolvere a spalla, carrelli avvolgicavi di m 20, lucidatrici ad alta velocità, carrelli trasporto rifiuti, idropultrici, decespugliatori, macchine a vapore ad alta temperatura per disinfezione dei servizi igienici, macchine automatiche lavasciuga per lavaggio pavimenti e quant'altro riterrà opportuno.
4. I vari trattamenti previsti devono basarsi sulla meccanizzazione e sull'adozione di tecniche e di prodotti di alta qualità e resa. L'aggiudicataria dovrà predisporre l'uso e l'impiego di macchine ed attrezzature nel modo più razionale, tenendo presente la possibilità ed i limiti che vi sono nella meccanizzazione dei lavori di pulizia; l'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le caratteristiche tecniche, devono essere perfettamente compatibili con l'attività prevista, tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato di pulizia e funzionamento. Tutte le macchine per la pulizia devono essere conformi alle prestazioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nelle U.E. e devono soddisfare le disposizioni legislative e regolamentari in materia di tutela della sicurezza e salute degli operatori e di terzi.
5. Per quanto riguarda la sicurezza elettrica esse dovranno essere adeguate sia come alimentazione sia per il tipo di ambiente in cui verranno utilizzate (es. ambienti umidi, ecc.).
6. Il livello di rumore generato dalle macchine dovrà rispondere ai requisiti previsti dalla normativa vigente.
7. L'aggiudicataria dovrà impiegare per l'esecuzione delle prestazioni richieste una gamma di macchinari di tipo industriale (aspiraliquidi, lavasciuga, monospazzola per decerare, lucidatrici, ecc.), conformi al regolamento per l'attuazione delle direttive 89/392 CEE, 91/368/CEE, 93/44/CEE e 93/68/CEE, approvato con D.P.R. 24 Luglio 1996 n. 459 e ss.mm.ii.
8. Ogni operatore dovrà disporre di carrello combinato per lavaggio, munito di attrezzi e di materiali omologati a norma di legge, diversificati per ogni uso specifico.

9. I prodotti occorrenti per il servizio di pulizia dei locali, il cui acquisto è totalmente a carico dell'aggiudicataria, quali disinfettanti, detersivi, cere, ecc., devono essere rispondenti alle normative vigenti in Italia, devono risultare atossici, biodegradabili al 90%, testati e differenziati per le diverse operazioni, rispondenti alla normativa vigente per quanto riguarda etichettatura, dosaggi, pericolosità, biodegradabilità, ecc. Tutti i prodotti scelti devono essere conformi ai criteri di assegnazione di etichette ambientali ISO Tipo I, in quanto in possesso di certificazione ambientale Ecolabel Europeo.
10. L'aggiudicataria è responsabile esclusiva della custodia dei macchinari e delle attrezzature di cui ai precedenti commi e di tutti i materiali occorrenti per l'espletamento delle lavorazioni, nonché dei danni causati dall'utilizzo degli stessi a beni o a persone appartenenti alla Regione o a terzi. I materiali dovranno essere riposti in appositi locali adibiti a questo uso (ove possibile ed in locali prettamente dedicati all'uso) di cui alle sedi del presente capitolato e dovranno essere ben conservati (taniche chiuse e non sottoposte a diluizione) e con le necessarie indicazioni o diciture.
11. La S.A. non sarà responsabile in caso di danneggiamento o furti delle apparecchiature in dotazione sui singoli plessi. In nessun caso vanno utilizzati prodotti o mezzi che possono produrre sulle superfici aggressioni chimiche o fisiche dannose per la conservazione delle stesse.

Art. 9 - Personale addetto – Clausola sociale

1. Ai sensi dell'art. 52, comma 5, della L.R. n. 3/2007 l'Appaltatore si obbliga al rispetto delle norme volte alla salvaguardia dei livelli occupazionali come da Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro. Nel rispetto dell'art. 57 del D. Lgs 36/2023 e dei principi dell'Unione europea, l'aggiudicataria si impegna a garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate, la stabilità occupazionale del personale impiegato.
2. Al fine di promuovere la stabilità occupazionale, l'aggiudicataria è tenuta ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze della società uscente nella misura e nei limiti in cui sia compatibile con il fabbisogno richiesto dall'esecuzione del presente appalto e con la pianificazione e l'organizzazione della propria attività. All'offerta deve essere allegato un progetto di assorbimento, comunque denominato, atto ad illustrare le concrete modalità di applicazione della clausola sociale con particolare riferimento al numero dei lavoratori che beneficeranno della stessa e alla relativa proposta contrattuale (inquadramento e trattamento economico).
3. Il progetto di assorbimento, comunque denominato, dovrà indicare il numero degli addetti necessari per svolgere il servizio e per ciascuna unità di personale dovrà essere riportato il CCNL applicato, l'inquadramento con qualifica e livello, le ore mensili e le attività da svolgere, secondo il seguente esempio di schema riassuntivo:

<i>n.</i>	<i>CCNL Applicato</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Livello</i>	<i>Monte ore Mensili</i>	<i>Attività da Svolgere</i>

4. Al fine della presentazione del suddetto progetto di assorbimento, comunque denominato, si allega l'elenco del personale impiegato attualmente dalla società uscente, con l'indicazione dell'anzianità di servizio, del livello di inquadramento ed il totale delle ore mensili attribuite a ciascuna unità (Allegato 2).
5. Per l'espletamento del servizio oggetto dell'appalto devono essere osservate le norme di riferimento del C.C.N.L. per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi, nonché dei relativi contratti integrativi territoriali. Tale osservanza è dovuta anche nel caso che l'aggiudicataria non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.
6. Le medesime procedure valgono anche in caso di applicazione di un C.C.N.L. diverso rispetto a quello attualmente applicato dalla società uscente.
7. Il personale, idoneo e numericamente adeguato all'espletamento del servizio, deve essere dipendente o socio cooperatore esclusivamente dell'aggiudicataria. Ai dipendenti dell'aggiudicataria è fatto divieto di aprire cassetti o armadi, maneggiare carte o altri documenti eventualmente o eccezionalmente lasciati su tavoli e scrivanie. Il personale dell'aggiudicataria dovrà consegnare al proprio superiore ogni oggetto, che risulti smarrito, rinvenuto nell'espletamento delle proprie mansioni. Al termine del servizio il personale dell'aggiudicataria lascerà immediatamente i locali ed il responsabile dell'aggiudicataria accerterà che la pulizia

sia stata svolta come da capitolato. Inoltre, allo stesso è fatto obbligo di segnalare alla S.A. ogni eventuale anomalia che dovesse presentarsi o riscontrare.

8. Nel rispetto dell'art. 11 del D. Lgs. 36/2023, l'aggiudicataria si obbliga ad applicare ai propri dipendenti, occupati nelle prestazioni oggetto dell'appalto, il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro, stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quello il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto svolta dall'impresa anche in maniera prevalente. Se l'aggiudicataria ha indicato nella propria offerta un differente contratto collettivo da esso applicato, deve comunque garantire ai dipendenti le stesse tutele di quello indicato dalla S.A. e prima di procedere all'aggiudicazione deve presentare una dichiarazione con la quale si impegna ad applicare il contratto collettivo nazionale e territoriale indicato nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto per tutta la sua durata, ovvero la dichiarazione di equivalenza delle tutele.
9. Il personale addetto dovrà attestare la propria presenza mediante l'utilizzo di sistemi di rilevazione automatica delle presenze (es. badge o similari). Laddove non sia possibile procedere all'installazione di un dispositivo elettronico per la rilevazione delle presenze, sarà cura dell'Appaltatore utilizzare un sistema informatizzato che possa registrare l'entrata e l'uscita degli addetti all'interno delle sedi, al fine di certificare le ore lavorative effettivamente svolte. L'accesso a tale sistema dovrà essere messo a disposizione della S.A. per le opportune verifiche.

Art. 10 - Vigilanza

1. Il servizio sarà eseguito sotto indicazioni del D.E.C., all'uopo nominato dal Dirigente della S.A., il quale potrà impartire all'aggiudicataria ordini di servizio.
2. L'aggiudicataria dovrà nominare un proprio Referente, responsabile della corretta esecuzione del servizio e del coordinamento del personale impiegato nell'appalto, il cui nominativo e recapito deve essere comunicato al D.E.C. almeno 5 giorni prima dell'avvio del servizio. Tutte le comunicazioni fatte al Referente si intendono effettuate ad ogni effetto direttamente all'aggiudicataria, quanto dichiarato e sottoscritto dal Referente sarà considerato dichiarato e sottoscritto in nome e per conto dell'aggiudicataria. In caso di impedimento o ferie del Referente l'aggiudicataria dovrà darne tempestiva comunicazione al D.E.C., indicando contestualmente il nominativo ed il recapito del sostituto.
3. Sarà cura del D.E.C., con l'ausilio di funzionari referenti per le singole strutture interessate al presente appalto, effettuare controlli periodici al fine di verificare l'osservanza da parte dell'aggiudicataria di tutte le prescrizioni del presente capitolato d'appalto, ivi compreso il rispetto del monte ore mensile.
4. Il D.E.C., coadiuvato per il controllo da referenti di struttura, provvederà a verificare eventuali disservizi per l'applicazione delle eventuali penali previste dal successivo art. 12.
5. Il D.E.C. provvederà:
 - all'inizio dell'appalto, in contraddittorio con il rappresentante della ditta, alla ricognizione dei locali per i quali dovrà essere espletato il servizio di pulizia, redigendo apposito verbale;
 - alla fine dell'appalto, in contraddittorio con il rappresentante della ditta, alla verifica dello stato dei singoli locali oggetto del servizio di pulizia, redigendo apposito verbale.
6. La S.A. potrà procedere, in ogni momento, tramite gli uffici competenti od organi all'uopo incaricati, a tutte le verifiche o controlli che riterrà opportuno effettuare.

Art. 11 - Valutazione e controllo del livello di servizio

1. Il controllo del servizio di pulizia, effettuato da parte del D.E.C., ha lo scopo di verificare l'efficacia del servizio in termini di qualità resa e di accertare, al contempo, la regolarità e la puntualità garantita nell'esecuzione delle prestazioni.
2. In relazione alle modalità esecutive, i controlli si differenziano nelle seguenti tipologie:
 - **Verifica dell'efficacia del servizio:** volto a misurare il livello qualitativo delle prestazioni erogate (efficacia) mediante rilevazioni periodiche di tipo visivo, che saranno eseguite in contraddittorio con il responsabile unico della ditta;
 - **Verifica della puntualità nell'esecuzione delle prestazioni:** volto a misurare, a seguito di ispezioni, la regolarità e la puntualità dell'esecuzione delle stesse.
3. Il controllo relativo alla **Verifica dell'efficacia del servizio** verrà effettuato secondo le seguenti modalità:
 - a) Il livello qualitativo delle prestazioni erogate verrà valutato a seguito di controlli a campione eseguiti sulle aree di riferimento.

- b) I controlli potranno avvenire in qualsiasi momento, svincolati dall'orario delle prestazioni e i criteri di valutazione dovranno tener conto delle possibili ricontaminazioni successive alle operazioni di pulizia.
 - c) Il calendario (data) delle verifiche sarà comunicato all'aggiudicataria con preavviso minimo di 2 ore e l'esito complessivo del controllo verrà sottoscritto, in apposito verbale, dal D.E.C. e dal responsabile dell'aggiudicataria.
 - d) Non andranno imputati all'aggiudicataria gli effetti negativi evidentemente provocati da terze persone successivamente all'esecuzione delle operazioni di pulizia.
 - e) Gli esiti delle verifiche effettuate dovranno essere annotati, anche se non si riscontrano delle penali di cui all'articolo 12, per monitorare l'andamento generale del servizio e certificare l'assenza di situazioni anomale.
 - f) Il D.E.C. sceglierà, all'interno di ciascun immobile, gli ambienti da ispezionare.
 - g) Gli ambienti da ispezionare, scelti a campione, devono contenere possibilmente tutte le tipologie interessate (uffici, bagni, corridoi, scale, ecc.) e rappresentare almeno il 2% della superficie totale.
 - h) A titolo indicativo, per ciascun ambiente individuato per il controllo, verrà valutata l'eventuale presenza delle seguenti non conformità/anomalie:
 - presenza di sporco diffuso sulle superfici;
 - presenza di depositi di polvere;
 - presenza di impronte;
 - presenza di orme;
 - presenza di macchie;
 - presenza di ragnatele;
 - residui di sostanze varie;
 - mancata sostituzione dei sacchetti portarifiuti;
 - mancato rispetto delle prescrizioni per la raccolta differenziata;
 - assenza di attrezzature e/o materiale occorrente per il servizio (scope, detersivi ecc.);
 - assenza di carta igienica;
 - assenza di sapone;
 - assenza o malfunzionamento degli asciugamani elettrici e/o dei dispositivi di disinfezione.
4. Qualora dalle predette verifiche emerga la scarsa pulizia, dovuta ad eventi accidentali non imputabili all'aggiudicataria, anche solo di alcune parti, l'aggiudicataria dovrà intervenire, nei 5 giorni lavorativi successivi, per ripristinare la pulizia dei locali, senza che ciò comporti alcun aggravio di spesa per la S.A. Le eventuali osservazioni sullo stato dei luoghi dovranno risultare dal verbale sottoscritto dal D.E.C. e dal responsabile dell'aggiudicataria.
 5. Qualora l'aggiudicataria non esegua gli interventi conseguenti alla verifica sopra citata, il D.E.C. procederà all'applicazione delle penali per inadempimento, controfirmate dal Dirigente della S.A.
 6. In relazione al numero e alla tipologia di anomalie rilevate, il D.E.C. o altra persona incaricata dalla S.A. esprimerà un giudizio sulla non conformità dell'ambiente ispezionato.
 7. L'attività di controllo effettuata nel mese di riferimento dovrà essere registrata in apposito verbale di verifica, opportunamente conservato dal D.E.C., che riporterà l'ambiente verificato e l'esito dell'ispezione.
 8. Il controllo relativo alla **Verifica della puntualità nell'esecuzione delle prestazioni** verrà effettuato secondo le seguenti modalità:
 - Il controllo della capacità dell'appaltatore di garantire la puntualità nell'esecuzione delle prestazioni potrà essere effettuato per tutte le attività programmate previste dall'appalto.
 - Il D.E.C. potrà quindi effettuare ispezioni finalizzate a valutare il rispetto dei programmi delle attività; a tale proposito si ricorda che l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al D.E.C. il Piano Operativo delle attività di cui all'art. 22 del presente capitolato.
 - Il D.E.C. sceglierà le attività da controllare, (giornaliera, settimanale, mensile, ecc.). Per ogni attività controllata sarà valutato il rispetto dei programmi, verificando che ciascuna di esse venga eseguita nel giorno programmato. L'esito del controllo sulla singola attività è negativo se l'attività non è eseguita nella data programmata o nel caso in cui l'appaltatore non abbia dato un preavviso di variazione del programma almeno 3 giorni lavorativi prima della data di esecuzione programmata, approvata dal D.E.C.
 9. Si fa presente che l'attività non eseguita, sebbene penalizzata, deve essere comunque eseguita entro i termini indicati dal D.E.C. Qualora, inoltre, l'appaltatore non dovesse eseguire l'attività entro il termine indicato, si farà carico degli oneri sostenuti dalla S.A. per l'esecuzione della stessa da parte di terzi.

10. Oltre alla valutazione e al controllo del livello del servizio di cui ai punti precedenti, il D.E.C. effettuerà, nel corso dello svolgimento dell'appalto, controlli mirati alla rilevazione della qualità al fine di valutare il buon funzionamento del servizio.
11. I controlli potranno espletarsi anche mediante la predisposizione di appositi questionari rivolti ai fruitori dei servizi (customer satisfaction).
12. La vigilanza sul servizio avverrà con la più ampia facoltà di azione e nei modi ritenuti più idonei dal D.E.C.
13. In caso di non conformità delle prestazioni rilevata dal D.E.C. è onere dell'aggiudicataria il ripristino delle condizioni ottimali del servizio entro il termine fissato dal D.E.C., commisurato alla gravità del disservizio; in caso di mancato ripristino sarà attivata la procedura per l'applicazione delle relative penali previste nel successivo art. 12. La S.A. si riserva nel caso in cui la non conformità evidenziasse i presupposti di grave inadempienza, la facoltà di ricorrere alla risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Art. 12 - Penali

1. L'aggiudicataria è responsabile dell'esatto ed ordinato adempimento del servizio di pulizia.
2. In caso di inadempienza per difformità del servizio rispetto a quanto convenuto o per discontinuità dello stesso, la S.A., previa contestazione delle mancanze riscontrate, oltre a riservarsi di trattenere, in sede di pagamento dei corrispettivi pattuiti, l'importo corrispondente alla carente o mancata prestazione, applicherà le seguenti penali:

Inadempimento	Penale
Ritardo nella consegna del Piano Operativo delle attività previsto dall'articolo 22	0,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di ritardo rispetto al termine previsto all'art. 22
Ritardo nell'inizio dell'esecuzione del servizio giornaliero	0,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale calcolato in misura giornaliera per ogni violazione
Ritardo nella consegna dell'elenco nominativo del personale adibito al servizio	0,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di ritardo rispetto al termine previsto all'art. 22
Mancata esecuzione delle prestazioni o esecuzione incompleta o non conforme alle prescrizioni del capitolato e/o piano operativo	0,7 per mille dell'ammontare netto contrattuale calcolato in misura giornaliera per ogni violazione
Numero giornaliero di ore destinate al servizio ordinario inferiore a quello indicato nell'offerta	0,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale calcolato in misura giornaliera per ogni violazione
Mancata comunicazione di variazione del personale addetto al servizio rispetto a quello indicato nell'elenco nominativo di cui all'art. 22 o mancata autorizzazione da parte della S.A. a detta variazione	0,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di ritardo
Mancata sostituzione del personale ai sensi dell'articolo 22, comma 6	0,6 per mille dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di ritardo
Mancato utilizzo da parte personale addetto della divisa da lavoro e/o del cartellino di riconoscimento	0,6 per mille dell'ammontare netto contrattuale calcolato in misura giornaliera per ogni violazione
Mancato rifornimento di materiale di consumo per i servizi igienici	0,6 per mille dell'ammontare netto contrattuale per ogni violazione
Mancata fornitura degli appositi contenitori per la raccolta differenziata di toner, plastica, carta, ecc.	0,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale calcolato in misura giornaliera per ogni violazione
Mancata fornitura dei distributori di carta igienica, contenitore di sapone, dei dispositivi igienizzanti e degli asciugamani elettrici nei servizi igienici	0,6 per mille dell'ammontare netto contrattuale calcolato in misura giornaliera per ogni violazione
Mancata riparazione degli asciugamani elettrici e/o omessa sostituzione dei dispositivi igienizzanti non funzionanti nei servizi igienici	0,6 per mille dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di ritardo
Numero di ore di servizio effettuato dal personale addetto all'attività di presidio inferiore a quello previsto	0,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale calcolato in misura giornaliera per ogni violazione
Mancata messa a disposizione del quantitativo	1,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale calcolato

numerico dei macchinari o delle attrezzature e prodotti atti allo svolgimento del servizio (scope, detersivi ecc.) risultanti dall'elenco allegato al progetto tecnico	in misura giornaliera per ogni violazione
Messa a disposizione di macchinari o prodotti diversi da quelli indicati nell'elenco di cui al punto precedente o comunque non equivalenti, senza preventiva comunicazione all'Amministrazione	1,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale calcolato in misura giornaliera per ogni violazione
Mancata effettuazione della raccolta differenziata dagli ambienti di lavoro	0,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di ritardo
Mancato utilizzo della segnaletica per la delimitazione delle zone oggetto di pulizia durante lo svolgimento delle attività	0,6 per mille dell'ammontare netto contrattuale calcolato in misura giornaliera per ogni violazione
Violazione del segreto di ufficio su fatti o notizie di cui siano venuti a conoscenza gli operatori del servizio	1,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale calcolato per ogni violazione, salvo il maggior danno con possibilità di chiedere il licenziamento dell'operatore
Mancato riscontro a richieste di chiarimenti e/o informazioni di qualsiasi tipo da parte della S.A.	0,7 per mille dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di ritardo
Mancata presentazione a convocazioni disposte dalla S.A.	1,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale calcolato per ogni violazione
Per qualsiasi ulteriore grave violazione delle obbligazioni derivanti dal presente capitolato o da norme imperative di legge, regolamento o contrattazione collettiva non rientrante nelle previsioni di cui ai punti precedenti	1,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale calcolato per ogni violazione

3. L'applicazione delle penali sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, verso cui l'aggiudicataria potrà presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 3 (tre) giorni lavorativi dalla comunicazione della contestazione.
4. In caso di mancata presentazione o non accoglimento delle deduzioni la S.A. procederà all'applicazione delle penali che verranno detratte direttamente dal corrispettivo mensile dovuto.

Art. 13 - Garanzia definitiva

1. L'impresa aggiudicataria, ai sensi dell'articolo 117 del D. Lgs. 36/2023 è obbligata a presentare prima della sottoscrizione del contratto una garanzia definitiva nella misura e nei modi previsti come definita dall'art. 117 del D. Lgs. 36/2023 e sarà svincolata ai sensi e secondo le modalità ivi previste.
 - a. Tale garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del c.c., nonché l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione. L'importo della garanzia definitiva può essere ridotto del 50% ai sensi e nei casi previsti dal comma 8 dell'art. 106 del D. Lgs. 36/2023.
 - b. La garanzia è prestata per l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e per il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché per il rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione e secondo le modalità previste dal comma 8 del medesimo art. 117 del D. Lgs 36/2013.
 - c. La S.A. può richiedere all'aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere.
 - d. L'impresa aggiudicataria sarà tenuta a prorogare la validità della cauzione qualora la S.A. faccia ricorso alla facoltà di proroga prevista dal presente capitolato.
2. Per le garanzie previste all'articolo 117, comma 12, si applicano le disposizioni del decreto del Ministro dello sviluppo economico 16 settembre 2022, n. 193.

Art. 14 - Responsabilità, assicurazione e Clausola di manleva

1. L'Appaltatore sarà direttamente responsabile per ogni danno che, in relazione all'espletamento del servizio o per causa ad esso connesse, dovesse derivare alla Regione, ai dipendenti regionali o ai terzi, a persone o cose,

è, senza riserve ed eccezioni, a totale e diretto carico dell'Appaltatore, anche con riferimento ai danni derivanti dall'operato e dalla condotta del personale di quest'ultimo e di chiunque sia coinvolto nell'esecuzione del servizio stesso. Nel caso di danni l'Appaltatore deve provvedere senza indugio e a proprie spese a indennizzare il danno alle persone o alla riparazione e/o sostituzione delle parti o degli oggetti danneggiati. La Regione è pertanto esonerata da ogni e qualsivoglia responsabilità per danni, infortuni o altro che dovessero accadere ai dipendenti regionali o ai terzi o al personale di cui l'Appaltatore si avvarrà nell'esecuzione del servizio.

- a. I controlli e le verifiche eseguiti dalla Regione non sollevano l'Appaltatore dagli obblighi e responsabilità inerenti alla buona riuscita delle prestazioni e alla loro rispondenza alle clausole contrattuali né agli obblighi e responsabilità su di esso incombenti in forza di leggi, regolamenti e norme in vigore.
 - b. In relazione alle responsabilità sopra indicate, la ditta aggiudicataria dovrà provvedere a costituire polizza assicurativa specifica per il servizio di cui alla presente gara, a copertura di tutti i rischi per la responsabilità civile verso terzi per fatti propri e dei propri dipendenti derivanti dall'esecuzione del contratto per un massimale annuo di importo non inferiore ad €. 1.000.000,00.
 - c. Le polizze assicurative devono prevedere la rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti della Regione e dei suoi dipendenti. Copia delle polizze dovrà essere consegnata prima della sottoscrizione del contratto e comunque prima dell'inizio del servizio.
 - d. L'Appaltatore è tenuto a informare tempestivamente la Regione in caso di disdetta della polizza assicurativa eventualmente intervenuta nel corso della durata dell'appalto e a consegnare immediatamente nuova polizza con relative quietanze di pagamento.
2. L'Appaltatore si obbliga a manlevare e tenere indenne la S.A. ed i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia di terzi derivante dall'esecuzione dei servizi oggetto del presente Capitolato, assumendo a proprio carico tutti gli oneri conseguenti, inclusi i danni verso terzi e le spese giudiziali e legali a carico della S.A. qualora:
- e. venga promossa nei confronti della Regione un'azione giudiziaria da parte di terzi che vantino diritti di brevetto o d'autore su beni o servizi acquistati dall'appaltatore;
 - f. terzi dovessero avanzare pretese in relazione ai danni derivanti dall'esecuzione, diretta ed indiretta, delle obbligazioni a carico dello stesso previste dal presente appalto.

Art. 15 - Estensione o diminuzione delle superfici

1. Su specifica richiesta scritta della S.A., l'Appaltatore deve assicurare il servizio di pulizia anche in presenza di modifiche a superfici e frequenze previste dal contratto. L'importo complessivo contrattuale del servizio può essere ridotto o aumentato fino alla concorrenza del limite di cui al comma 9 dell'art.120 D. Lgs. n.36 /2023 da parte della S.A., ferme restando le condizioni di aggiudicazione, senza che l'Appaltatore possa sollevare eccezioni e/o pretendere indennità di sorta.
2. La decisione dell'affidamento dell'estensione o della riduzione del servizio, nei limiti di cui al precedente comma, rimane in ogni caso una libera ed insindacabile facoltà della S.A., senza diritto di alcuna indennità a favore dell'Appaltatore.
3. Il compenso per le eventuali estensioni, o l'importo da detrarre per le eventuali riduzioni, si calcolerà, in misura proporzionale alle variazioni intervenute in base al costo orario del servizio offerto dall'aggiudicataria e fino alla concorrenza del quinto dell'importo contrattuale.
4. La S.A.si riserva la facoltà, per sopravvenute esigenze, di far eseguire il servizio in locali diversi da quelli indicati al precedente art. 1. In tale ipotesi, si procederà alle necessarie compensazioni, in diminuzione o in aumento, operando con i criteri sopra indicati.

Art. 16 - Clausola revisione dei prezzi

Ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. 36/2023 le clausole di revisione prezzi non apportano modifiche che possano alterare la natura generale del contratto, sono attivate automaticamente dalla stazione appaltante, sulla base di un'istruttoria condotta dal Responsabile Unico di Progetto (R.U.P.) anche in assenza di istanza di parte. Ai fini della determinazione della variazione dei costi e dei prezzi, con riguardo ai servizi di pulizia e disinfestazione il CPV di riferimento per le prestazioni previste dall'appalto è 90900000-6, pertanto, ai fini dell'applicazione delle clausole di revisione dei prezzi ai sensi dell'art. 60 e dell' Allegato II.2 è individuato l'indice univoco dei Prezzi alla Produzione dei Servizi - Ateco 812 - Attività di pulizia e disinfestazione.

Le clausole si attivano quando la variazione dell'indice supera, in aumento o diminuzione, la soglia del 5 per cento dell'importo del contratto quale risultante dal provvedimento di aggiudicazione, ed operano nella misura dell'80 per cento del valore eccedente la variazione del 5 per cento per i servizi e forniture, applicata alle

prestazioni da eseguire dopo l'attivazione della clausola di revisione. La Stazione appaltante verifica la variazione del prezzo del presente contratto con cadenza non superiore a quella di aggiornamento dell'indice revisionale applicato all'appalto, al fine di valutare se sussistono le condizioni per l'attivazione delle clausole di revisione prezzi. La variazione è calcolata come differenza tra il valore dell'indice al momento della rilevazione e il corrispondente valore al mese del provvedimento di aggiudicazione.

In caso di sospensione o proroga dei termini di aggiudicazione nelle ipotesi di cui all'articolo 1, commi 3, 4 e 5 dell'Allegato I.3., il valore di riferimento per il calcolo della variazione è quello relativo al mese di scadenza del termine massimo per l'aggiudicazione, come individuato dall'articolo 1, commi 1 e 2 del predetto Allegato. Per quanto qui non precisato vale il disposto dell'art. 60 e dell'all. II.2 bis del D. Lgs. 36/2023.

Art. 17 - Modifiche del contratto in fase di esecuzione

1. La S.A. si riserva di prorogare il contratto per una durata massima pari a 12 mesi ai prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto stesso. L'esercizio di tale facoltà è comunicato all'appaltatore almeno due mesi prima della scadenza del contratto. Il contratto può essere altresì prorogato per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura di individuazione del nuovo contraente se si verificano le condizioni indicate all'articolo 120, comma 11 del D. Lgs. 36/2023. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto ai prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto.

Il valore complessivo massimo stimato dell'appalto, comprensivo dell'opzione di proroga è di € 1.233.554,97 oltre IVA .

2. Il contratto di appalto potrà essere modificato, senza una nuova procedura di affidamento, ai sensi dell'art. 120, comma 1, lettera a) e b) c) del D. Lgs 36/2023, in caso di:

- a) ampliamento o riduzione delle superfici da pulire, a seguito di acquisizioni di nuovi immobili, dismissione di alcuni immobili, trasferimento di uffici in altri immobili, con un aumento/riduzione proporzionale del canone d'appalto;
- b) riduzione temporanea delle prestazioni qualora, per qualsiasi causa, non possano essere effettuate in tutti i locali previsti dal contratto con diminuzione proporzionale del canone d'appalto;
- c) per la sopravvenuta necessità di servizi o forniture supplementari, non previsti nell'appalto iniziale, ove un cambiamento del contraente nel contempo risulti impraticabile per motivi economici o tecnici e comporti per la S.A. notevoli disagi o un sostanziale incremento dei costi;
- d) per le varianti in corso d'opera, da intendersi come modifiche rese necessarie in corso di esecuzione dell'appalto per effetto di circostanze imprevedibili da parte della S.A.. Rientrano in tali circostanze nuove disposizioni legislative o regolamentari o provvedimenti sopravvenuti di autorità o enti preposti alla tutela di interessi rilevanti.

L'operatore economico, nei casi succitati, è tenuto ad eseguire le prestazioni agli stessi patti, prezzi e condizioni del contratto originario senza diritto ad alcuna indennità.

3. Nei casi di cui all'art. 120 comma 1, lettere b) e c) del D. Lgs 36/2023, il contratto può essere modificato solo se l'eventuale aumento di prezzo non ecceda il 50 per cento del valore del contratto iniziale. In caso di più modifiche successive, la limitazione si applica al valore di ciascuna modifica. Tali modifiche successive non eludono l'applicazione del codice.

Sono sempre consentite, a prescindere dal loro valore, le modifiche non sostanziali.

Pertanto, non possono essere ammesse:

- a) modifiche che introducono condizioni che, se fossero state contenute nella procedura d'appalto iniziale, avrebbero consentito di ammettere candidati diversi da quelli inizialmente selezionati o di accettare un'offerta diversa da quella inizialmente accettata, oppure avrebbero attirato ulteriori partecipanti alla procedura di aggiudicazione;
- b) modifiche che cambiano l'equilibrio economico del contratto a favore dell'aggiudicatario in modo non previsto nel contratto iniziale;
- c) modifiche che estendono notevolmente l'ambito di applicazione del contratto;
- d) la sostituzione di un nuovo contraente in casi diversi da quelli previsti dal comma 2, lettera c).

Non sono considerate sostanziali, fermi restando i limiti derivanti dalle somme a disposizione del quadro economico, le modifiche al progetto proposte dalla S.A. ovvero dall'appaltatore con le quali, nel rispetto della funzionalità dell'opera:

- a) si assicurino risparmi, rispetto alle previsioni iniziali, da utilizzare in compensazione per far fronte alle variazioni in aumento dei costi delle lavorazioni;
- b) si realizzino soluzioni equivalenti o migliorative in termini economici, tecnici o di tempi di ultimazione dell'opera.

Art. 18 - Risoluzione del contratto

1. La S.A. può risolvere il contratto, oltre che nei casi contemplati dall'art. 122 del D. Lgs. n. 36/2023, anche nelle ipotesi di seguito elencate:
 - per motivi di pubblico interesse;
 - frode nella esecuzione dell'appalto;
 - mancato inizio dell'esecuzione dell'appalto nei termini stabiliti dal presente Capitolato;
 - manifesta incapacità nell'esecuzione del servizio appaltato;
 - interruzione totale del servizio verificatasi, senza giustificati motivi, per 8 giorni anche non consecutivi nel corso dell'anno di durata del contratto;
 - reiterate e gravi violazioni delle norme di legge e/o delle clausole contrattuali, tali da compromettere la regolarità e la continuità dell'appalto;
 - utilizzo del personale non adeguato alla peculiarità dell'appalto;
 - concordato preventivo, fallimento, stato di moratoria e conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'aggiudicatario;
 - inottemperanza agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136;
 - ogni altro inadempimento che renda impossibile la prosecuzione dell'appalto, ai sensi dell'art. 1453 del codice civile;
 - a seguito di reiterate violazioni che comportino l'applicazione delle penali e nel caso di ritardo che comporti l'applicazione della penale pecuniaria per un importo complessivo che superi il 10% dell'importo contrattuale;
 - mancata applicazione della clausola sociale di cui all'art.9 del presente Capitolato;
 - cessione, anche parziale, del contratto e subappalto senza la preventiva autorizzazione della S.A.;
 - mancato rinnovo delle garanzie previste nel presente Capitolato;
 - in caso di mancata reintegrazione della cauzione definitiva;
 - qualora fosse accertato il venir meno dei requisiti di ordine generale, d'idoneità professionale, di capacità economica e finanziaria e di capacità tecnica e professionale (artt. 94, 95 e 100 del D. Lgs. n. 36/2023);
 - accertata non veridicità del contenuto delle dichiarazioni presentate dall'Appaltatore;
 - revoca, da parte delle autorità competenti, delle autorizzazioni di legge rilasciate all'appaltatore per l'espletamento del servizio;
 - grave inadempienza alle norme di legge riguardanti la prevenzione degli infortuni, la sicurezza e la salute sul luogo di lavoro;
 - esecuzione del servizio con personale non regolarmente assunto o contrattualizzato e irregolarità, di qualsiasi tipo, riguardanti gli obblighi retributivi, contributivi e assicurativi nei confronti del personale;
 - utilizzo di personale non in possesso dei requisiti di idoneità previsti dalla normativa vigente.
2. In tutti i casi di risoluzione del contratto l'appaltatore ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni relative al servizio oggetto dell'appalto regolarmente eseguite.
3. Nelle ipotesi sopraelencate, ogni inadempienza agli obblighi contrattuali sarà specificamente contestata dal D.E.C. o dal R.U.P. a mezzo di comunicazione scritta, inoltrata via PEC all'aggiudicataria. Nella contestazione sarà prefissato un termine non inferiore a 5 giorni lavorativi per la presentazione di eventuali osservazioni; decorso il suddetto termine, la S.A., qualora non ritenga valide le giustificazioni addotte, ha facoltà di risolvere il contratto.
4. Ove si verificassero deficienze e inadempienze tali da incidere sulla regolarità e continuità del servizio, l'Amministrazione potrà provvedere d'ufficio ad assicurare direttamente, a spese dell'aggiudicataria, il regolare funzionamento del servizio.
5. Qualora si addivenga alla risoluzione del contratto, per le motivazioni sopra riportate, l'aggiudicataria, oltre alla immediata perdita della cauzione, sarà tenuta al risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti ed alla corresponsione delle maggiori spese che l'Amministrazione dovrà sostenere per il rimanente periodo contrattuale.
6. La risoluzione del contratto farà sorgere a favore dell'Amministrazione la facoltà di incamerare la cauzione definitiva e di procedere all'esecuzione in danno dell'appaltatore, fatto salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno; l'esecuzione in danno non esime l'appaltatore dalla responsabilità civile e penale in cui lo stesso possa incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione; il diritto di affidare a terzi il servizio, in danno dell'appaltatore, fatto salvo il diritto al risarcimento delle maggiori spese che l'Amministrazione dovesse sostenere per il rimanente periodo contrattuale, nel caso in cui non

riuscisse ad assegnare il servizio utilizzando la graduatoria scaturita dalla procedura di gara e fosse obbligata ad esperire una nuova procedura.

7. Le interruzioni totali o parziali del servizio per causa di forza maggiore non daranno luogo a responsabilità alcuna per entrambe le parti. Per forza maggiore deve intendersi qualunque fatto eccezionale, imprevedibile e al di fuori del controllo dell'appaltatore che quest'ultimo non possa evitare pur agendo con la diligenza richiesta in simili circostanze. L'appaltatore nel caso in cui si trovi, per circostanze a lui non imputabili, nell'impossibilità assoluta di erogare il servizio, dovrà inviare all'Amministrazione, entro tre giorni dall'inizio dell'evento, giusta comunicazione, affinché quest'ultima possa adottare le opportune misure. Nel caso d'interruzione del servizio per motivi diversi da quelli sopra indicati, l'Amministrazione si riserva il diritto di procedere all'esecuzione in danno dell'Appaltatore e applicare le sanzioni previste.

Art. 19 - Sospensione dell'esecuzione del contratto

1. Il D.E.C. può ordinare la sospensione dell'esecuzione delle prestazioni del contratto qualora circostanze particolari ne impediscano temporaneamente la regolare esecuzione. Di tale sospensione verranno fornite opportune ragioni.
2. La sospensione della prestazione potrà essere ordinata:
 - per ragioni di necessità o di pubblico interesse;
 - in tutti i casi in cui ricorrano circostanze speciali che impediscono in via temporanea che l'appalto proceda utilmente a regola d'arte.Il D.E.C., con l'intervento dell'appaltatore o di un suo legale rappresentante, compila apposito verbale di sospensione. Non appena sono venute a cessare le cause della sospensione, il D.E.C. redige i verbali di ripresa dell'esecuzione del contratto. Nel verbale di ripresa il D.E.C. indica il nuovo termine di conclusione del contratto, calcolato tenendo in considerazione la durata della sospensione e gli effetti da questa prodotti.
3. In ogni caso si applicano le disposizioni di cui all'art. 121 del codice dei contratti.

Art. 20 - Recesso

1. L'Amministrazione si riserva la facoltà di recedere dal contratto, parzialmente o totalmente, a sua discrezione e in ogni momento, ai sensi dell'art. 1373 comma 2° c.c., con preavviso di almeno 30 (trenta) giorni da comunicarsi via PEC, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico oppure nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario ed anche in caso di mutamenti di carattere organizzativo che abbiano incidenza sull'esecuzione del Contratto. Dalla data di efficacia del recesso, l'Appaltatore dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che la cessazione non comporti danno alcuno all'Amministrazione e rinunciando espressamente, sin d'ora, anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 1671 c.c., a qualsiasi eventuale pretesa anche di natura risarcitoria (compensi, indennizzi, rimborsi, ecc.).
2. In caso di recesso l'aggiudicataria ha diritto al pagamento da parte dell'amministrazione delle prestazioni eseguite.

Art. 21 - Divieto di cessione del contratto e subappalto

1. È vietata, a pena di nullità, la cessione totale o parziale del contratto.
2. E' ammesso il subappalto, secondo le modalità di cui all'art. 119 del D. Lgs. 36/2023, previa autorizzazione della S.A.. La prestazione di servizi in appalto può essere subappaltata ma non può, a sua volta, essere oggetto di ulteriore subappalto, in quanto dalla scelta di subappaltatori non adeguatamente qualificati potrebbe derivare un conseguente decadimento della qualità del servizio. I contratti di subappalto sono stipulati, in misura non inferiore al 20 per cento delle prestazioni subappaltabili, con piccole e medie imprese, come definite dall'articolo 1, comma 1, lettera o) dell'allegato I.1. Gli operatori economici possono indicare nella propria offerta una diversa soglia di affidamento delle prestazioni che si intende subappaltare alle piccole e medie imprese per ragioni legate all'oggetto o alle caratteristiche delle prestazioni o al mercato di riferimento.
3. Sono comunque vietati l'integrale cessione del contratto di appalto e l'affidamento a terzi della integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni che ne sono oggetto, così come l'esecuzione prevalente delle lavorazioni ad alta intensità di manodopera. Il subappaltatore deve garantire gli stessi standard qualitativi e prestazionali previsti nel contratto di appalto e riconoscere ai lavoratori un trattamento economico e normativo non inferiore a quello che avrebbe garantito il contraente principale, ed è tenuto ad applicare il

medesimo contratto collettivo di lavoro del contraente principale, ovvero un differente contratto collettivo, purché garantisca ai dipendenti le stesse tutele economiche e normative di quello applicato dall'appaltatore.

4. Il contraente principale e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della S.A. in relazione alle prestazioni oggetto del contratto di subappalto.
5. La Regione si riserva la facoltà di risolvere unilateralmente il contratto, ai sensi dell'art. 1456 del c.c., nel caso in cui si verifichi la cessione a terzi del contratto e/o ricorso al subappalto non espressamente e previamente autorizzato sulla base di quanto disposto dall'art. 119 del D. Lgs. 36/2023.

Art. 22 - Obblighi dell'aggiudicataria

1. L'aggiudicataria dovrà osservare il Programma Operativo presentato in sede di offerta tecnica, che deve tener conto dei rischi associati all'ambiente in cui dovrà essere espletato il servizio di pulizia, nel rispetto di quanto espressamente previsto dal D. Lgs n. 81/2008 e ss.mm.ii.
2. L'aggiudicataria deve regolarmente soddisfare gli obblighi relativi alle assicurazioni sociali (INPS, INAIL) per quanto concerne i propri dipendenti, fornendone dimostrazione alla S.A. ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 82 del 25.01.1994.
3. L'aggiudicataria deve comunicare, entro dieci giorni dall'inizio del servizio, l'elenco nominativo del personale addetto al servizio con l'indicazione delle esatte generalità, del codice fiscale, della qualifica professionale e della posizione previdenziale e assicurativa di ciascun operatore. Andranno, altresì, precisati distintamente i nominativi delle persone che effettueranno l'attività di presidio fisso.
4. Ogni variazione del personale incluso nell'elenco di cui al punto precedente, con l'esclusione delle sostituzioni temporanee motivate da urgenza (malattie etc), dovrà essere preventivamente comunicata al D.E.C. Detto personale potrà essere avviato all'espletamento del servizio solo dopo espresso assenso della S.A.. Le sostituzioni temporanee motivate da urgenza andranno comunicate alla S.A. nelle successive dodici ore.
5. L'aggiudicataria deve esibire, altresì, i relativi libretti sanitari nonché la documentazione relativa all'adempimento degli obblighi assicurativi.
6. La società aggiudicataria è tenuta, a seguito di richiesta della S.A., all'immediata sostituzione dei dipendenti che abbiano tenuto un comportamento non consono all'ambiente ove svolgono le proprie mansioni o non conforme al livello qualitativo richiesto per il servizio.
7. Su richiesta del D.E.C. l'aggiudicataria dovrà esibire il libro Unico del Lavoro.
8. L'aggiudicataria, entro dieci giorni dall'inizio del servizio, dovrà presentare al D.E.C. il Piano Operativo dettagliato delle attività da svolgere.
9. Tale Piano dovrà essere concordato con il D.E.C. fermo restando la peculiarità degli interventi. E' facoltà del D.E.C. per specifiche esigenze della S.A. e previa emissione di appositi ordini di servizio, modificare il Piano Operativo durante lo svolgimento del servizio.
10. Il Piano conterrà almeno i seguenti documenti:
 - il calendario di tutte le attività da svolgere;
 - l'elenco del personale suddiviso per edificio;
 - le schede giornaliere degli interventi da effettuarsi per le singole strutture con le relative ore destinate al servizio e gli orari in cui verranno effettuate le prestazioni.
11. L'aggiudicataria, in ordine al calendario delle prestazioni periodiche, dovrà attenersi a quanto concordato con il D.E.C.
12. Il D.E.C. potrà chiedere l'esibizione del registro delle presenze o dell'elaborato elettronico e l'aggiudicataria è obbligata a esibirlo immediatamente a richiesta.
13. L'aggiudicataria è tenuta a far rispettare, pena l'applicazione delle penali di cui all'art. 12, l'obbligo al personale addetto al servizio di essere sempre in divisa e di mantenere un atteggiamento consono alla funzione svolta. Ogni operatore deve portare sulla divisa il cartellino di riconoscimento, corredato di fotografia, contenente le informazioni relative alla società di appartenenza, il proprio nominativo e numero di matricola.
14. L'aggiudicataria è altresì tenuta a vigilare a che tutti gli addetti al servizio osservino il più scrupoloso segreto su tutto quanto dovesse venire loro a conoscenza in occasione dell'attività operativa, pena l'applicazione delle sanzioni penali previste in caso di violazione, salvo maggiori danni.
15. L'aggiudicataria si obbliga ad attuare, nei confronti dei lavoratori dipendenti, occupati nei lavori oggetto dell'appalto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti da contratti collettivi di lavoro applicabili alla data dell'offerta, alla categoria e nella località in cui si svolgono le prestazioni, nonché

condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni ed, in generale, da ogni contratto collettivo successivamente stipulato per la categoria, applicabile nella località.

16. L'aggiudicataria si obbliga, altresì, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione. I suddetti obblighi vincolano l'aggiudicataria anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse. Qualora nel corso dell'esecuzione del contratto o comunque prima della sua scadenza, l'aggiudicataria venisse denunciata dal competente Ispettorato Regionale del Lavoro per inadempienza ai relativi obblighi, la S.A. darà corso alla prosecuzione di pagamenti previsti dal contratto ed al rimborso della cauzione soltanto dietro autorizzazione dell'Ispettorato stesso e l'aggiudicataria non potrà avanzare alcuna eccezione o pretesa di somme a qualsiasi titolo, per il ritardato pagamento o rimborso.
17. L'aggiudicataria si obbliga a provvedere al servizio senza interruzione per qualsiasi circostanza. In nessun caso potrà, quindi, sospendere od interrompere il servizio.
18. L'aggiudicataria si obbliga a sollevare la S.A. in caso di mancato rispetto delle normative vigenti.
19. L'aggiudicataria, si obbliga, altresì, alla notifica alla S.A. di ipotesi di variazioni del legale rappresentante, fusione, scissione ed incorporazione di società o di trasformazione o modificazione della ragione sociale dell'aggiudicataria: di accettare specificatamente ai sensi e per gli effetti dell'art. 1260 c.c. l'incapacità a qualsiasi titolo dei crediti derivanti dalla conduzione del servizio.
20. La S.A. si riserva di adottare opportuni provvedimenti in caso di variazioni del legale rappresentante, nonché di fusione, scissione ed incorporazione che dovessero verificarsi nel corso dell'appalto. La S.A. si riserva altresì, di rideterminare l'affidamento del servizio, in tutti i casi di trasformazione e/o modificazione della natura e ragione sociale della aggiudicataria.
21. L'aggiudicataria si obbliga all'osservanza delle disposizioni di cui alla Legge 46/90 e ss.mm.ii. e delle disposizioni in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D. Lgs 81/2008 e di tutte le altre disposizioni normative prescritte per lo svolgimento del servizio in appalto.
22. L'aggiudicataria deve presentare un elenco comprensivo di numero e caratteristiche tecniche delle attrezzature e macchine con l'indicazione delle matricole che intende adoperare all'interno del singolo edificio ed un elenco che specifichi la loro distribuzione per area di utilizzo. Tale elenco dovrà essere fornito in copia alla S.A. per le verifiche necessarie.
23. Tutte le macchine e le attrezzature di proprietà dell'aggiudicataria devono essere contraddistinte da targhetta indicante la propria ragione sociale.
24. Nel caso in cui siano utilizzati ulteriori macchinari, attrezzature e prodotti, l'aggiudicataria dovrà integrare le schede tecniche ed ottenere l'autorizzazione dalla S.A.
25. L'aggiudicataria dovrà provvedere al trasporto, nei giorni, negli orari e nei punti previsti dalle Amministrazioni comunali, dei contenitori della raccolta differenziata per carta, cartone, plastica e lattine. I rifiuti speciali (nastri, cartucce laser, toner, ecc.) devono essere trasportati a cura e spese dell'aggiudicataria alla discarica autorizzata/centri di raccolta/isola ecologica con relativa attestazione dell'avvenuto smaltimento a norma di legge
26. È fatto obbligo, altresì, all'aggiudicataria, per tutta la durata delle operazioni di pulizia, tenere sul posto un proprio responsabile che sia immediatamente reperibile, al quale verranno avanzate eventuali segnalazioni di disservizi o reclami.

Art. 23 - Pagamento

1. Il pagamento delle prestazioni avverrà dietro presentazione della relativa fattura elettronica entro 30 giorni dalla data di ricezione della stessa sul Sistema d'interscambio (SDI). Le eventuali ore extra canone, così come i corrispettivi per i costi della sicurezza, saranno contabilizzate a parte con emissione di apposita fattura.
2. Nel caso di applicazione di penali definitive le stesse dovranno essere portate in deduzione dalla società nella prima fattura utile.
3. Ai fini della fatturazione elettronica il Codice Identificativo Ufficio – IPA è il seguente: M30VT7.
4. Il pagamento del corrispettivo avverrà mediante accredito sul c/c bancario o postale indicato dall'aggiudicatario anche ai fini della tracciabilità finanziaria.

Art. 24 - Misure in tema di tutela della salute e della sicurezza sul lavoro

1. L'Appaltatore si impegna ad osservare tutte le disposizioni dettate dal D. Lgs 81/2008 e ss.mm.ii. in materia di prevenzione infortuni sul lavoro, igiene, sicurezza, nonché tutti gli obblighi in materia di assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, previdenza, invalidità, vecchiaia, malattie professionali ed ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in corso di esecuzione per la tutela materiale dei lavoratori. Ai

fini dell'attuazione dell'art. 26 del D. Lgs 81/2008 e ss.mm.ii è stato redatto dal Datore di Lavoro Committente, il DUVRI (Documento Unico di Valutazione del Rischio da Interferenze). Tale documento contiene le misure di prevenzione e protezione adottate al fine di eliminare o ridurre i rischi derivanti da possibili interferenze tra le attività svolte dalla impresa aggiudicataria e quelle svolte dai lavoratori dell'Ente presso cui l'impresa aggiudicataria dovrà fornire i servizi oggetto di gara e quelle eventualmente svolte da altri soggetti presenti o cooperanti nel medesimo luogo di lavoro. Resta comunque onere della ditta esecutrice dell'appalto elaborare, relativamente ai costi della sicurezza afferenti all'esercizio della propria attività, il documento di valutazione dei rischi e di provvedere all'attuazione delle misure di sicurezza necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici connessi all'attività svolta dalla stessa.

2. La società aggiudicataria è tenuta a:

- ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni dotando il personale di appositi indumenti e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e dovrà inoltre adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette al servizio e dei terzi;
- indicare il nominativo del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, ai sensi del D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- impiegare, nell'esecuzione dei lavori affidati, proprio personale o soci lavoratori aventi capacità professionali adeguate al lavoro da svolgere ed in regola circa gli obblighi datoriali della informazione e della formazione sui rischi specifici propri, sul corretto impiego delle attrezzature utilizzate, sulle misure di prevenzione e protezione da adottare per la tutela della sicurezza, della salute e dell'ambiente ivi compreso l'utilizzo dei dispositivi di protezione individuali;
- utilizzare nell'esecuzione delle prestazioni affidate, attrezzature, macchine, utensili etc., conformi alle vigenti norme di legge e di buona tecnica;
- concordare con la S.A. le specifiche modalità di esecuzione dei servizi, congiuntamente alle misure di prevenzione e protezione da adottare per l'espletamento di prestazioni che, potenzialmente, potrebbero presentare rischi di incendio, esplosione, proiezione di materiali, emissione di polveri, fumi, gas, rumore etc.;
- non procedere, a qualsiasi titolo, all'accumulo o deposito di scorte di materiali, attrezzi etc. lungo le vie di circolazione e di esodo, vani antiscala e scale, in prossimità delle porte di emergenza oltre che di quei luoghi accessibili al pubblico;
- osservare, nei confronti del personale adibito alle lavorazioni, gli obblighi propri dei datori di lavoro e quindi tutte le disposizioni vigenti, con particolare riferimento alle assicurazioni obbligatorie, assumendo a proprio carico tutte le spese relative e l'integrale ed esclusiva responsabilità per illeciti derivanti da eventuali inosservanze, nonché per gli infortuni occorsi sul lavoro al proprio personale;
- provvedere a portare a conoscenza dei propri dipendenti il contenuto delle presenti disposizioni e ad esigerne dagli stessi il completo rispetto.

Art. 25 - Obblighi di informazione e di formazione

1. La S.A. prima dell'avvio dell'esecuzione del contratto indice una riunione di coordinamento con la società aggiudicataria e fornisce le informazioni sui rischi esistenti nell'ambiente ove l'impresa esegue la prestazione e sulle misure di prevenzione e di emergenza eventualmente da adottare in relazione alla prestazione da eseguire.
2. La società aggiudicataria ha l'obbligo di informare e formare adeguatamente il proprio personale circa i rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui esegue la prestazione, rilevabili dal documento di valutazione dei rischi che ha inoltre l'obbligo di comunicare all'Amministrazione i rischi specifici derivanti dallo svolgimento delle proprie attività, rischi che vengono introdotti nell'ambiente ove l'impresa esegue la prestazione.

Art. 26 - Valutazione di impatto criminale - Tracciabilità dei flussi finanziari e Protocollo di Legalità

1. Ai sensi dell'art.19, comma 5, del Regolamento n. 7/2010 di attuazione della L.R. n. 3 del 27.02.2007 – Disciplina dei lavori pubblici, dei servizi e delle forniture in Campania, qualora, nel corso dell'esecuzione dell'appalto, la S.A. ravvisi, sulla base di concreti elementi di fatto, la presenza di pressioni illecite e plurime ad opera di soggetti estranei al rapporto di appalto, tendenti a condizionare o alterare la corretta e legale esecuzione delle prestazioni, rappresenta la situazione, senza indugio e riservatamente, al Prefetto competente per territorio, affinché si effettuino le opportune indagini, tese a verificare la presenza di infiltrazioni o pressioni nei confronti dell'affidatario o di alcuno dei subappaltatori.

2. L'aggiudicataria ha l'obbligo di segnalare alla S.A. ogni fatto tendente ad alterare la corretta e legale esecuzione delle prestazioni.
3. La S.A., nell'espletamento della presente procedura di gara, si conforma alle disposizioni contenute nel "Protocollo di legalità in materia di appalti", siglato tra il Prefetto della Provincia di Napoli e la Regione Campania in data 01.08.2007 ed approvato con delibera di G.R. del 08.09.2007; pertanto, l'adesione al citato Protocollo, da parte delle imprese concorrenti, costituisce condizione di partecipazione alla presente procedura.
4. L'aggiudicatario si impegna al rispetto delle norme sugli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 13.08.2010, n. 136 e ss.mm.ii.
5. In applicazione del "Protocollo di legalità in materia di appalti", sottoscritto tra la Prefettura di Napoli e la Regione Campania la S.A., prima di procedere alla stipula del contratto, acquisisce dalla Prefettura di Napoli le informazioni antimafia di cui al D. Lgs 159/2011 sul conto delle imprese interessate aventi sede legale anche al di fuori della Provincia di Napoli. Qualora, a seguito delle verifiche eseguite dalla Prefettura, siano acquisite informazioni antimafia dal valore interdittivo, ovvero dovessero emergere ipotesi di collegamento formale e/o sostanziale con altre imprese partecipanti alla gara, si procederà alla risoluzione immediata ed automatica del vincolo contrattuale.
6. In tal caso, a carico dell'impresa nei cui confronti siano acquisite informazioni antimafia dal valore interdittivo sarà applicata anche una penale a titolo di liquidazione del danno – salvo, comunque, il maggior danno subito – nella misura del 10% del valore del contratto ovvero, quando lo stesso non sia determinato o determinabile, una penale pari al valore delle prestazioni al momento eseguite. Tale importo potrà essere detratto automaticamente dalle somme dovute in relazione alla prima erogazione utile.
7. La S.A. procederà alla risoluzione immediata e automatica del vincolo contrattuale quando gli elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa, ovvero le ipotesi di collegamento formale e/o sostanziale con altre imprese partecipanti alla gara, dovessero emergere successivamente alla stipula del contratto.
8. L'impresa esecutrice si impegna alla rigorosa osservanza delle disposizioni in materia di collocamento, igiene, e sicurezza sul lavoro anche con riguardo alla nomina del responsabile della sicurezza, di tutela dei lavoratori in materia contrattuale e sindacale. In caso di grave e reiterato inadempimento, si procederà alla risoluzione contrattuale; si considera, in ogni caso, inadempimento grave:
 - la violazione di norme che abbia comportato il sequestro del luogo di lavoro, convalidato dall'autorità giudiziaria;
 - l'inottemperanza alle prescrizioni imposte dagli organi ispettivi;
 - l'impiego di personale della singola impresa non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria in misura pari o superiore al 20% del totale dei lavoratori regolarmente occupati nel cantiere o nell'opificio.

Art. 27 - Regolarità di espletamento

L'aggiudicataria dovrà garantire la regolarità di espletamento del servizio di pulizia sin dalla data di affidamento provvisorio, manlevando l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità derivante da eventuali controversie che dovessero insorgere tra le maestranze dell'aggiudicataria uscente e di quella subentrante.

Art. 28 - Completamento delle prestazioni nel caso di procedura di insolvenza o di impedimento alla prosecuzione dell'affidamento con l'esecutore designato

In tutti i casi di insolvenza o di impedimento alla prosecuzione dell'affidamento con l'esecutore designato, ai sensi dell'art. 124, comma 1 del D. Lgs. 36/2023, la S.A. si riserva di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, per stipulare un nuovo contratto per l'affidamento dell'esecuzione o del completamento delle prestazioni, se tecnicamente ed economicamente possibile. La S.A. si riserva di disporre il nuovo affidamento alle condizioni proposte dall'operatore economico interpellato.

Art. 29 - Spese contrattuali

Sono a carico della ditta appaltatrice le spese di bollo, scritturazione, copie di eventuali registrazioni e ogni altro onere necessario alla stipulazione del contratto.

Il contraente dovrà corrispondere l'importo dell'imposta di bollo in conformità alla tabella di cui all'allegato I.4 del D. Lgs. 36/2023. L'importo esatto verrà quantificato e comunicato solo dopo l'aggiudicazione dell'appalto.

Art. 30 - Foro competente

Per qualsiasi controversia, che possa eventualmente insorgere relativamente all'appalto in questione, il Foro competente è esclusivamente quello di Napoli.

Art. 31 - Estensione degli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei dipendenti pubblici

Il codice di comportamento dei dipendenti della Giunta Regionale della Campania, approvato con D.G.R. n.90 del 9/03/2021, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 e ss.mm.ii viene esteso, per quanto compatibile, anche ai collaboratori a qualsiasi titolo dell'impresa affidataria dell'appalto.

Il rapporto si risolverà di diritto o decadrà nel caso di violazioni da parte dei collaboratori dell'impresa contraente del suindicato "Codice".

Art. 32 - Disciplina in materia di protezione dei dati

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/03 e del Regolamento UE 2016/679 GDPR, si informa che i dati forniti dalle imprese partecipanti alla gara verranno utilizzati soltanto per le finalità connesse all'espletamento della gara, non verranno comunicati o diffusi a terzi e verranno comunque trattati in modo da garantire la riservatezza e la sicurezza dei dati stessi, in conformità alla normativa sopra richiamata. Il trattamento dei dati personali forniti dalle imprese partecipanti alla gara o altrimenti acquisiti a tal fine dalla S.A., è finalizzato unicamente all'espletamento della gara.

Art. 33 - Disposizioni finali

1. L'Appaltatore è tenuto alla piena e incondizionata osservanza di tutte le disposizioni contenute nel presente Capitolato e nell'allegato 1) allo stesso, nonché di tutte le leggi, norme e regolamenti vigenti, anche se di carattere eccezionale o locale.
2. L'impresa è altresì tenuta al rispetto di eventuali norme che dovessero intervenire successivamente all'aggiudicazione e durante il rapporto contrattuale.
3. Nulla potrà essere richiesto o preteso per eventuali oneri aggiuntivi derivanti dall'introduzione e dall'applicazione delle normative sopravvenute.
4. Per quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato, si rinvia alle disposizioni del Bando e del Disciplinare di gara, del D. Lgs. n. 36/2023, del Codice civile, nonché alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e agli atti amministrativi emanati in materia.