







Att. 3922 del 22/02/2022

CAPITOLATO SPECIALE

PROCEDURA APERTA RISERVATA ALLE COOPERATIVE SOCIALI DI TIPO B E LORO CONSORZI PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI DI TRASIMENO SERVIZI AMBIENTALI TSA SPA CON IL CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA SULLA BASE DEL MIGLIOR RAPPORTO QUALITÀ/PREZZO. CIG 9080395301











ARTICOLO 1 - OGGETTO

- 1. Oggetto del presente appalto è l'affidamento dei servizi di pulizia degli immobili di TSA Spa e dell'autoparco.
 - L'appalto è costituito dai seguenti servizi:
 - a) pulizia ordinaria;
 - b) pulizia a chiamata.
- 2. Per le prestazioni di pulizia ordinaria è previsto il pagamento di un canone mensile, fatte salve le eventuali riduzioni o incrementi di cui al presente capitolato. Per le prestazioni di pulizia a chiamata è previsto il pagamento di un corrispettivo calcolato applicando i corrispettivi offerti in sede di gara, alle quantità effettivamente richieste, entro i limiti massimi previsti.
- 3. Le prestazioni richieste sono precisate negli articoli successivi del presente capitolato.
- 4. Le prestazioni a chiamata non sono preventivamente quantificabili e non rivestono carattere continuativo. Non è garantito il raggiungimento dell'importo massimo previsto, né tantomeno il complessivo importo previsto. Gli importi riportati negli atti di gara sono indicativi e finalizzati a determinare riferimento per la formulazione dell'offerta, parametro di aggiudicazione e regime fiscale.
- 5. L'importo contrattuale potrà subire variazioni in aumento o in diminuzione delle prestazioni fino a un quinto dell'importo complessivo previsto dal contratto, secondo quanto stabilito dall'art. 106 comma 12 del codice agli stessi patti, prezzi e condizioni del contratto originario senza diritto ad alcuna indennità ad eccezione del corrispettivo relativo alle prestazioni effettivamente eseguite.

ARTICOLO 2 - DURATA DELL'APPALTO

- 1. Il contratto ha una durata presunta di 3 anni, decorrente dalla data di stipula del contratto e comunque fino al 31 dicembre 2024.
- 2. Il contratto può essere rinnovato, alle medesime condizioni, per una durata pari ad un anno, per un importo di € 70.000,00, al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge, nonché dei costi per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze. L'esercizio di tale facoltà è comunicato all'appaltatore almeno 10 giorni prima della scadenza del contratto.
- 3. La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106, comma 11 del Codice. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi o più favorevoli prezzi, patti e condizioni.
- 4. La stazione appaltante si riserva la facoltà, nei limiti di cui all'art. 63, comma 5 del Codice, di affidare all'aggiudicatario, nei successivi tre anni dalla stipula del contratto, nuovi servizi consistenti nella ripetizione di servizi analoghi, secondo quanto previsto nel progetto posto alla base del presente affidamento, come di seguito indicati: prestazioni straordinarie a seguito di eventi eccezionali; apertura di nuovi uffici; estensione del servizio di pulizia ad enti facenti capo a TSA; i servizi analoghi non potranno superare l'importo complessivo di € 70.000,00 al netto di Iva nonché degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze.
- 5. È in ogni caso escluso il rinnovo tacito del contratto.











ARTICOLO 3 - LUOGHI DELL'APPALTO

Immobili di TSA Spa di seguito elencati, locali evidenziati nelle planimetrie:

- Sede di Magione, Loc. Soccorso, Case Sparse, 107 (allegato 1);
- Sede di Pineta, Castiglione del Lago (allegato 1);
- Discarica di Borgo Giglione Magione (allegato 1);
- Centri di Raccolta (n. 11):
 - o Corciano Ellera
 - o Corciano Mantignana
 - o Magione
 - o Passignano s/T Loc. Pedate
 - o Castiglione del Lago Capoluogo
 - o Castiglione del Lago Loc. Pineta
 - o Città della Pieve Capoluogo
 - o Città della Pieve Moiano
 - o Paciano
 - o Panicale Loc. Potassa
 - o Piegaro Pietrafitta.

ARTICOLO 4 - MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

- 1. In generale, tutte le operazioni di pulizia dovranno essere eseguite in modo da non interferire con le attività lavorative e/o la frequenza di utenti e da evitare, il più possibile, i rischi di interferenza in tema di sicurezza. Gli orari di ultimazione delle prestazioni sono indicati all'allegato 2.
- 2. I servizi di pulizia dovranno essere effettuati a regola d'arte, nei luoghi indicati dalla stazione appaltante secondo le frequenze temporali ed orari giornalieri più avanti specificati. La stazione appaltante si riserva la facoltà di modificare le fasce orarie comunicate, previo congruo preavviso al fornitore.
- 3. I servizi di pulizia devono essere eseguiti in modo tale che non si danneggino i pavimenti, i rivestimenti, le tinteggiature nei locali da pulire. L'aggiudicatario è responsabile della custodia sia per le macchine ed attrezzature tecniche sia dei prodotti chimici utilizzati, anche qualora questi vengano tenuti in locali messi a disposizione da TSA SPA. L'aggiudicatario deve inoltre provvedere al posizionamento, nei servizi igienici compresi nelle aree assegnate, del materiale igienico sanitario: sapone liquido, carta igienica, asciugamani di carta a strappo.

Ogni singola prestazione, specificata per i vari ambienti con la relativa frequenza dovrà essere eseguita secondo le seguenti modalità, con l'uso di idonei attrezzi e prodotti e dovrà consistere:

Semplice spazzatura

Dovrà essere limitata alle sole superfici esterne e a pavimentazione ove non sia possibile provvedere utilmente con spazzatura ad umido.













Aspirazione elettromeccanica

Dovrà essere eseguita nei locali presso la sede di Borgo Giglione.

Lavaggio pavimenti

La lavatura dei pavimenti potrà essere eseguita, con l'impiego di mop in cotone e/o sintetici e strizzatore a pressa.

Dovrà comunque essere preceduta da un'accurata spazzatura e seguita da perfetta asciugatura dei pavimenti stessi.

Per l'ordinaria pulizia giornaliera, dovranno essere impiegati esclusivamente detergenti neutri e debolmente alcalini.

Solo per lavaggi periodici e limitatamente ai pavimenti molto sporchi, potranno essere usati detergenti alcalini.

Tutti i detersivi dovranno essere del tipo biodegradabile. Il lavaggio dei pavimenti, nonché dei rivestimenti dei bagni, dovrà essere effettuato con detersivi sanificanti a base di germicida ammonico inodore.

Spolveratura arredi

La spolveratura di tutti gli arredi dovrà essere eseguita mediante panni e detergente universale per materiali plastici e vetro o prodotto per superfici in legno provvedendo ad eliminare impronte a macchie ad altezza uomo da porte, pareti, arredi, infissi, interruttori, ecc.

Dovrà prevedere anche lo svuotamento e pulizia di posacenere e cestini per la carta.

Lavaggio vetri

La pulizia dei vetri dovrà essere effettuata con apposita attrezzatura munita di spugna impregnata di soluzione detergente, debolmente alcalina, del tipo tensioattiva, da rimuovere successivamente con idoneo tergivetro. Le eventuali scolature sugli infissi dovranno essere subito eliminate.

ARTICOLO 5 - PULIZIE ORDINARIE

L'aggiudicatario assicurerà la perfetta esecuzione dei servizi mediante le seguenti prestazioni, con le modalità, i prodotti e le attrezzature già specificati.

TIPOLOGIA A – FREQUENZA QUOTIDIANA (5/6 INTERVENTI A SETTIMANA)

Ad ogni intervento

- lavatura e disinfezione di tutti gli apparecchi igienico sanitari;
- aspirazione elettromeccanica dei locali e delle scale;
- spolveratura degli arredi, delle stampanti e fotocopiatrici e di ogni altra apparecchiatura d'ufficio <u>ad esclusione di</u> apparecchi telefonici, PC, mouse, tastiere (tale operazione deve essere compiuta limitatamente alla rimozione della polvere e senza che la disposizione dei documenti o degli atti d'ufficio abbia il benché minimo spostamento o danno);
- pulizia e disinfezione dei corrimano, delle maniglie di porte e finestre, di interruttori (dell'illuminazione elettrica, dei condizionatori, degli ascensori, degli apriporta, ecc.);













- svuotamento dei cestini raccogli carta e degli altri cestini, raccolta differenziata negli appositi contenitori di carta, plastica e rifiuti indifferenziati, loro deposito in aree stabilite, pulizia e disinfezione delle aree;
- eliminazione di impronte di qualsiasi genere e tracce, su ambo le facce di porte, pareti in vetro, mobili e arredi;
- controllo e rifornimento in tutti i servizi igienici di sapone liquido per le mani, carta igienica, salviette per asciugare le mani;
- pulitura citofoni con impiego di idoneo disinfettante innocuo alle persone.

Una volta a settimana

- deragnazione dei locali;
- disincrostazione dei servizi igienici;

Una volta al mese

- spolveratura tende veneziane e similari, lavaggio dei davanzali delle finestre;
- aspirazione termoconvettori e similari;
- lavaggio a fondo dei pavimenti;
- pulizia e lucidatura di portoni d'ingresso e di servizio, targhe, cornici, ecc.;
- aspirazione elettromeccanica di polveri da arredi, scaffalature e mobili in genere (solo parti esterne);

Una volta ogni tre mesi

- pulizia e lavaggio di vetri e infissi interni ed esterni;
- pulizia a secco degli apparecchi fissi di illuminazione.

TIPOLOGIA B – FREQUENZA SETTIMANALE (1/2 INTERVENTI A SETTIMANA)

Ad ogni intervento (una/due volte la settimana)

- lavatura e disinfezione di tutti i locali igienici e di tutti gli apparecchi igienico sanitari;
- spazzatura ad umido dei locali e delle scale;
- spolveratura degli arredi, delle stampanti e fotocopiatrici e di ogni altra apparecchiatura d'ufficio <u>ad esclusione di</u> apparecchi telefonici, PC, mouse, tastiere (tale operazione deve essere compiuta limitatamente alla rimozione della polvere e senza che la disposizione dei documenti o degli atti d'ufficio abbia il benché minimo spostamento o danno);
- pulizia e disinfezione dei corrimano, delle maniglie di porte e finestre e di tutti gli interruttori (dell'illuminazione elettrica, dei condizionatori, degli ascensori, degli apriporta, ecc.);
- svuotamento dei cestini raccogli carta e degli altri cestini, raccolta differenziata negli appositi contenitori di carta, plastica e rifiuti indifferenziati, loro deposito in aree stabilite, pulizia e disinfezione delle aree;
- eliminazione di impronte di qualsiasi genere e tracce, su ambo le facce di porte, pareti in vetro, mobili e arredi;













- controllo e rifornimento in tutti i servizi igienici di sapone liquido per le mani, carta igienica, salviette per asciugare le mani;
- pulitura citofoni con impiego di idoneo disinfettante innocuo alle persone.

Una volta al mese

- deragnazione dei locali;
- disincrostazione dei servizi igienici;
- spolveratura tende veneziane e similari;
- aspirazione termoconvettori e similari.

Una volta ogni tre mesi

- lavaggio a fondo dei pavimenti;
- pulizia e lavaggio di vetri e infissi interni ed esterni;
- pulizia e lavaggio dei davanzali;
- pulizia e lucidatura di portoni d'ingresso e di servizio, targhe, cornici, ecc.;
- aspirazione elettromeccanica di polveri da arredi, scaffalature e mobili in genere (solo parti esterne);
- pulizia a secco degli apparecchi fissi di illuminazione.

TIPOLOGIA C – FREQUENZA QUINDICINALE/MENSILE

Ad ogni intervento (una/due volte al mese)

- lavatura e disinfezione di tutti i locali igienici e di tutti gli apparecchi igienico sanitari;
- aspirazione elettromeccanica dei locali;
- pulizia e disinfezione dei corrimano, delle maniglie di porte e finestre e di tutti gli interruttori (dell'illuminazione elettrica, dei condizionatori, degli ascensori, degli apriporta, ecc.);
- spolveratura degli arredi, delle stampanti e fotocopiatrici e di ogni altra apparecchiatura d'ufficio <u>ad esclusione di</u> apparecchi telefonici, PC, mouse, tastiere (tale operazione deve essere compiuta limitatamente alla rimozione della polvere e senza che la disposizione dei documenti o degli atti d'ufficio abbia il benché minimo spostamento o danno);
- svuotamento dei cestini raccogli carta e degli altri cestini, raccolta differenziata negli
 appositi contenitori di carta, plastica e rifiuti indifferenziati, loro deposito in aree
 stabilite, pulizia e disinfezione delle aree;
- controllo e rifornimento in tutti i servizi igienici di sapone liquido per le mani, carta igienica, salviette per asciugare le mani;
- eliminazione di impronte di qualsiasi genere e tracce, su ambo le facce di porte, pareti in vetro, mobili e arredi;

Una volta al mese

- deragnazione dei locali:
- disincrostazione dei servizi igienici;











Una volta ogni tre mesi

- lavaggio a fondo dei pavimenti;
- pulizia e lavaggio di vetri e infissi interni ed esterni;
- pulizia e lavaggio dei davanzali;
- pulizia e lucidatura di tutte le maniglie di porte, finestre, targhe, cornici, ecc.;
- aspirazione elettromeccanica di polveri da arredi, scaffalature e mobili in genere (solo parti esterne);
- spolveratura tende veneziane e similari;
- aspirazione termoconvettori e similari;
- spolveratura apparecchi fissi di illuminazione.

TIPOLOGIA D - A CHIAMATA (AUTOPARCO)

Sanificazione autoparco aziendale (circa 130 mezzi)
Aspirazione, nebulizzazione, pulizia vetri, spolveratura interna.

ARTICOLO 6 - INTERVENTI STRAORDINARI E SUPPLEMENTARI INTERVENTI STRAORDINARI:

Sono interventi a carattere non continuativo, da eseguire sia nei locali previsti sia in locali non previsti nel disciplinare, da effettuarsi, su formale richiesta scritta da parte di TSA SPA, a condizioni economiche da concordare. Sono da considerarsi pulizie straordinarie ad esempio, gli interventi richiesti a seguito di traslochi dovuti a riorganizzazione degli spazi, a seguito di opere murarie, di tinteggiatura dei locali, manifestazioni, mostre, ecc.). Il compenso sarà calcolato sulla base delle condizioni economiche di aggiudicazione sulla base del monte ore necessario ad effettuare l'intervento, calcolato in base alla superficie dei locali oggetto dell'intervento.

INTERVENTI SUPPLEMENTARI:

Sono gli interventi riguardanti attività regolate dal presente disciplinare ma da effettuare in luoghi o tempi in esso non previsti e comunque non aventi carattere di continuità (interventi a chiamata). Il compenso sarà calcolato sulla base delle condizioni economiche di aggiudicazione sulla base del monte ore necessario ad effettuare l'intervento, calcolato in base alla superficie dei locali oggetto dell'intervento.

DISINFEZIONE/SANIFICAZIONE AMBIENTALE

Interventi di disinfezione/sanificazione ambientale tramite l'utilizzo di nebulizzatori e di atomizzatori mediante utilizzo di soluzione disinfettante conforme alla circolare n. 1997 del 22 gennaio 2020 e n. 2302 del 27 gennaio 2020 del Ministero della Salute. Tali interventi sono da effettuarsi esclusivamente a chiamata da parte di TSA SpA. L'importo del singolo intervento offerto in sede di gara sarà valutato nell'offerta economica.

Gli interventi straordinari e supplementari e le disinfezioni/sanificazioni ambientali sono eventuali e saranno commissionati da TSA SpA solamente nei casi in cui se ne ravvisi la necessità.













ARTICOLO 7 - ESTENSIONE/RIDUZIONE DEL SERVIZIO

- 1. Qualora, nel corso dell'esecuzione di ciascun contratto il servizio di pulizia dovesse essere esteso a nuovi locali, la ditta assegnataria sarà tenuta ad eseguire le prestazioni allo stesso prezzo e condizioni del contratto vigente, inclusa la pulizia di fondo iniziale. Dalla data di estensione del servizio il corrispettivo mensile sarà tuttavia aumentato di una quota determinata sulla base del prezzo di aggiudicazione rapportato alla superficie dei locali acquisiti. Analogamente, nel caso in cui alcuni locali dovessero essere dismessi o temporaneamente inutilizzati, la Ditta dovrà sospendere il servizio previa disdetta scritta da parte della Stazione Appaltante.
- Dalla data della sospensione nulla sarà più dovuto in relazione ai locali dismessi o temporaneamente inutilizzati.

ARTICOLO 8 - CARATTERISTICHE DEI PRODOTTI E DELLE ATTREZZATURE

- 1. Per l'esecuzione del contratto l'operatore economico dovrà utilizzare:
 - a) materiali e prodotti di prima qualità, adatti alle superfici da trattare, in modo da non danneggiarle; in particolare, le apparecchiature elettroniche, meccaniche ed informatiche (stampanti e relative pulsantiere, casse, ecc.) dovranno essere pulite con prodotti idonei; è in ogni caso vietato l'uso di prodotti nocivi per la salute o per l'ambiente; tutti i prodotti chimici impiegati devono rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'UE relativamente a "biodegradabilità", "dosaggi" e "avvertenze di pericolosità";
 - b) macchine e attrezzature tecniche di tipo industriale (aspirapolvere/liquidi, lavasciuga, monospazzola per decerare, lucidatrici ecc.), conformi a quanto previsto dal D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 17 (attuazione della c.d. "direttiva macchine"), tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato, a bassa rumorosità e a basso consumo. I macchinari e le attrezzature utilizzate dovranno inoltre recare apposita etichetta con la denominazione dell'operatore economico; tutte le macchine utilizzate per la pulizia devono essere certificate e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti e tutti gli aspiratori per polveri devono essere provvisti di meccanismo di filtraggio dell'aria in uscita secondo le disposizioni di legge.
- 2. L'operatore economico dovrà produrre:
 - a) l'elenco dei prodotti impiegati per esigenze di sanificazione, detergenza e disinfezione, con le relative schede tecniche;
 - b) la lista completa dei prodotti per le pulizie ordinarie, periodiche e straordinarie conformi ai CAM che verranno utilizzati (Punto C lett. b) nn. 1 e 2 CAM).
 - c) dichiarare se si intenderà o meno far uso di macchine e, in caso affermativo, indicare il numero ed il tipo di macchine che si intendono impiegare, la denominazione sociale del produttore, il relativo modello ed allegare le schede tecniche o altra documentazione tecnica da cui si possa evincere la conformità al criterio ambientale;
 - d) dovrà procedere allo smaltimento dei rifiuti mediante raccolta differenziata negli appositi contenitori posizionati negli edifici oggetto delle pulizie, in modo che essi siano suddivisi in maniera corrispondente alle modalità di raccolta adottate da TSA SpA e e dovrà provvedere al corretto conferimento delle frazioni di rifiuti urbani prodotti nell'edificio











secondo il sistema di raccolta locale di tali rifiuti. Tutte le operazioni devono essere effettuate accuratamente e ad opera d'arte con l'impiego di mezzi e materiali idonei in modo da non danneggiare pavimenti, vernici, arredi e quant'altro presente negli ambienti oggetto delle attività.

ARTICOLO 9 - DOTAZIONE MINIMA DEGLI ADDETTI AL SERVIZIO

- Il personale addetto al servizio di pulizia dovrà essere rifornito, a cura e spese dell'operatore economico, oltre che dei dispositivi di prevenzione e protezione previsti dalla vigente normativa, delle attrezzature manuali e meccaniche necessarie per il migliore svolgimento delle prestazioni, oltre che dei necessari presidi di sicurezza volti ad eliminare i rischi da interferenza.
- 2. Gli addetti al servizio dovranno essere quantomeno dotati della seguente attrezzatura:
 - carrello per trasporto materiali raccolti ed attrezzature;
 - sacchi differenziati per la raccolta dei rifiuti;
 - spugne di vario genere, stracci da pavimento e per spolverature, differenziati in base alle superfici da pulire e/o sanificare, da sostituire secondo necessità;
 - deragnatore;
 - carrello duo mop e secchi;
 - spruzzatori:
 - detersivi e detergenti;
 - scope in fibra sintetica, scopini, spazzoloni per pavimenti (per panni umidi o per panni a frange, a seconda delle necessità).
- 3. L'operatore economico è tenuto a vigilare affinché le apparecchiature, le macchine ed ogni altro mezzo, meccanico e non, utilizzato per lo svolgimento del servizio vengano adoperate in conformità alle norme ed alle schede tecniche.

ARTICOLO 10 - SOSTENIBILITA' ENERGETICA ED AMBIENTALE

- 1. Devono essere garantiti i criteri ambientali minimi CAM di cui al Decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare **D.M. 51 del 29/01/2021**.
- 2. In particolare si intendono qui richiamati gli adempimenti a carico degli operatori economici di cui al punto c, lett. b Specifiche tecniche, del citato documento.

ARTICOLO 11 - LOCALI OGGETTO DEL SERVIZIO, SUPERFICI, ORARI E FREQUENZA DEGLI INTERVENTI

| EDIFICI | LOCALI | Orari interventi | SUPERFICIE IN METRI QUADRATI | FREQUENZA TIPOLOGIA |
|--------------------|-------------|---------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| Sede di Magione | Piano terra | 05:00 – 07:30 | 280 | Tipologia A: 6 interventi a settimana |













| | Piano terra: ufficio CED | | 30 | A richiesta |
|-----------------------------------|---|-----------------|-----|---------------------------------------|
| lilitis (loga) | Primo Piano: uffici, bagni e aree comuni | 05:00 - 07:30 | 270 | Tipologia A: 6 interventi a settimana |
| Sede di Pineta | Piano terra: Spogliatoi, servizi, sala ristoro, Ufficio 3 | 06:00 – 08:00 | 206 | Tipologia A: 6 interventi a settimana |
| | Piano terra: Ingresso, Ufficio 1 e Ufficio 2 | - | 90 | A richiesta |
| | Piano primo | | 230 | A richiesta |
| Discarica di Borgo Giglione | Edificio 1 | 05:00 – 07:00 – | 25 | Tipologia A: |
| | Edificio 2 | | 47 | 5 interventi |
| | Edificio Impianto Biogas | | 25 | settimanali |
| | Ufficio Pesa | | 60 | the said of square |
| Centri di Raccolta | 2 CDR: | da concordare | 35 | Tipologia B: |
| | Ellera - Pineta | | | 1 intervento a settimana |
| | 5 CDR: Magione - Pedate - C.Lago/capoluogo - C.Pieve/capoluogo - Potassa | da concordare | 50 | Tipologia C: 2 interventi al mese |
| | 4 CDR: Mantignana - Paciano - Moiano - Pietrafitta | da concordare | 40 | Tipologia C: 1 intervento mensilo |

Durante l'esecuzione del servizio oggetto della convenzione, potranno essere ampliate o ridotte le superfici dei locali sopra indicati e/o aggiunti o eliminati locali alle medesime condizioni contrattuali.









ARTICOLO 12 - PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO

- 1. L'affidamento è finalizzato all'inserimento lavorativo di persone svantaggiate ai sensi dell'art. 4 della Legge 381/1991.
- 2. La cooperativa, ad inizio dell'appalto e successivamente per ogni variazione, deve comunicare a TSA SpA:
 - il nominativo, l'indicazione del ruolo aziendale e il numero telefonico di reperibilità del responsabile della commessa che è il responsabile del contratto nominato dall'operatore economico per seguire l'intera commessa, ed al quale TSA SpA può rivolgersi per qualsiasi questione attinente all'esecuzione (tramite numero telefonico che dovrà essere fornito), e comunque addetto al coordinamento di tutte le prestazioni, anche in rapporto agli adempimenti in materia di sicurezza;
 - l'elenco del personale dedicato all'appalto, con relative qualifiche e livello.
- 3. Eventuali sostituzioni e/o variazioni del personale dovranno essere comunicate formalmente e tempestivamente a TSA SpA, fermo restando che l'impiego deve essere in ogni caso regolare sotto ogni profilo.
- 4. L'operatore economico si impegna a richiamare e, se del caso, a sostituire i dipendenti che non osservino condotta irreprensibile o non eseguano correttamente le mansioni oggetto del presente servizio. Le segnalazioni e le richieste del responsabile del procedimento o del direttore dell'esecuzione del contratto, in questi casi, saranno impegnative per l'operatore economico.
- 5. L'operatore economico dovrà richiamare l'attenzione dei propri addetti, impiegati nel servizio, sull'obbligo di osservare il più scrupoloso segreto su tutto quanto venissero a conoscenza in occasione dell'attività svolta, pena l'applicazione delle sanzioni previste in caso di violazione e la risoluzione del contratto.
- 6. L'operatore economico si obbliga ad assicurare per tutto il personale addetto ai servizi oggetto dell'appalto la formazione e i presidi personali o collettivi previsti dalla contrattazione collettiva e dalla normativa in materia di sicurezza sul lavoro e tutela ambientale.
- 7. Il personale dell'operatore economico dovrà presentarsi al lavoro munito di divisa fornita dallo stesso (sulla quale deve essere riportato il nome dell'operatore) e dovrà tenere esposta, in modo visibile, la tessera di riconoscimento di cui all'articolo 26, comma 8, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, in materia di tutela della salute e della sicurezza dei luoghi di lavoro.
- 8. Il personale addetto al servizio deve essere adeguatamente formato ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008 e nelle iniziative di formazione assicura che siano trattati gli argomenti di cui al punto c) "clausole contrattuali", n. 1 dei CAM.

ARTICOLO 13 - PERSONALE ATTUALMENTE ADDETTO AL SERVIZIO, RIASSORBIMENTO, CLAUSOLE SOCIALI

1. Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto ad assorbire









prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'operatore economico uscente, come previsto dall'articolo 50 del Codice, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del D. Lgs. 15 giugno 2015, n. 81. Conseguentemente, sulla base dei dati comunicati dall'aggiudicatario del contratto precedente, le ore settimanali del personale uscente da assorbire, divise per livello sono quelle indicate in sede di gara (Allegato 3).

- 2. L'operatore economico per tutta la durata dell'appalto si obbliga ad applicare condizioni contrattuali, economiche e normative non inferiori a quelle risultanti dai C.C.N.L. di riferimento e dagli eventuali conseguenti accordi sindacali territoriali (CCNL dei lavoratori di imprese di pulizia e servizi integrati/multiservizi). Tale obbligo permane anche dopo la scadenza del suindicato contratto collettivo e fino alla sua sostituzione e vincola il soggetto aggiudicatario.
- Rimane fermo l'obbligo di applicare condizioni contrattuali migliorative rispetto al suddetto contratto ove sia prevista l'applicazione di diverso contratto dall'azienda o da normativa di settore.
- 4. Qualora l'operatore economico non ottemperi a tali obblighi, TSA SpA ha la facoltà di risolvere il contratto.
- 5. TSA SpA si riserva la facoltà di effettuare direttamente tutti gli accertamenti che riterrà opportuni e di coinvolgere l'Ispettorato Provinciale del Lavoro e ogni altra autorità pubblica di controllo al fine di assicurarsi che da parte dell'operatore economico vengano osservate le prescrizioni suddette. A fronte dell'inosservanza di condizioni di sicurezza tali da causare serio pericolo per la sicurezza di lavoratori e di terzi, in contrasto con disposizioni normative o contrattuali, TSA SpA attiva la procedura di risoluzione del contratto.

ARTICOLO 14 - DUVRI

La Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 26, comma 3 ter del D. Lgs. n. 81/08, s.m.i, ha redatto il documento di valutazione dei rischi da interferenze recante una valutazione ricognitiva dei rischi standard relativi alla tipologia della prestazione che potrebbero potenzialmente derivare dall'esecuzione del servizio. I costi per la sicurezza vengono stimati in € 1.043,00 annui.

ARTICOLO 15 - CAUZIONE DEFINITIVA E POLIZZA R.C.T.

- 1. Ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. 50/2016, la Ditta aggiudicataria dovrà versare una cauzione definitiva a garanzia di tutti gli obblighi ad essa derivanti dal presente Capitolato. La cauzione definitiva dovrà essere pari almeno al 10% dell'importo contrattuale. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10 per cento, la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento; ove il ribasso sia superiore al 20 per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20 per cento. La cauzione potrà inoltre essere ridotta ai sensi dell'art. 93 comma 7 del D. Lgs. 50/2016.
- La cauzione definitiva potrà essere costituita mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente













UNI EN ISO 9001:2015 UNI EN ISO 14001:2015 UNI ISO 45001:2018

attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze. La cauzione prestata sotto forma di fideiussione bancaria o la polizza assicurativa deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento sarà svincolata dopo l'accertamento dell'integrale soddisfacimento dell'obbligazione. La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte della stazione appaltante, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

3. La Ditta aggiudicataria, prima di dare corso all'esecuzione del contratto, dovrà presentare la documentazione comprovante la stipulazione di una polizza assicurativa, di durata corrispondente a quella del servizio, per la responsabilità civile per danni derivanti dall'esecuzione dello stesso e conseguenti alla sua erogazione, con un massimale non inferiore ad € 500.000,00 (cinquecentomila/00) per ogni sinistro.

ARTICOLO 16 - SUBAPPALTO

- 1. Il subappalto è ammissibile nei limiti ed alle condizioni disciplinate all'art. 105 del D. Lgs. 50/2016 e l'eventuale ricorso a tale istituto dovrà essere dichiarato in sede di presentazione della documentazione di gara.
- 2. Le imprese partecipanti devono dichiarare in sede d'offerta la parte di prestazione che intendono eventualmente subappaltare a terzi nel rispetto dei limiti di legge.

ARTICOLO 17 - OBBLIGHI DELLA DITTA ASSEGNATARIA

- 1. La ditta aggiudicataria dovrà:
 - a) garantire il corretto svolgimento del servizio, sia in materia di personale sia in materia di prodotti ed attrezzature, assumere tutti i necessari accorgimenti per espletare lo stesso nel pieno rispetto delle norme in materia, garantendo l'immediata sostituzione del personale assente;
 - b) provvedere tempestivamente, qualora TSA SpA con apposita segnalazione evidenziasse criticità nell'esecuzione del servizio in oggetto, all'adozione di tutti i rimedi necessari ed idonei per risolvere le anomalie riscontrate, compresa la sostituzione del personale rivelatosi inadeguato;
 - c) rispettare gli obblighi di tutela della privacy secondo la vigente normativa;
 - d) provvedere alla chiusura di porte, finestre, luce a conclusione degli interventi, provvedere all' eventuale attivazione dei dispositivi di allarme, non ostruire con attrezzature o materiale le vie di fuga, ecc.;
 - e) assicurare la reperibilità del responsabile del servizio dalle ore 8,00 alle ore 18,00 di tutti i giorni, ivi compresi i giorni festivi;
 - f) predisporre il Documento integrativo al DOCUMENTO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI elaborato dalla Stazione Appaltante, in relazione alle proprie scelte autonome e di responsabilità nell'organizzazione dell'espletamento delle prestazioni;













- g) fornire il personale di apposito cartellino identificativo (almeno con foto e numero di matricola).
- h) dimostrare entro 15 giorni dall'aggiudicazione l'effettuazione dell'attività di vigilanza sanitaria sui dipendenti mediante attestazione del medico competente;
- i) dimostrare entro 15 giorni dall'aggiudicazione l'effettuazione dell'attività di informazione e formazione dei lavoratori in materia di sicurezza mediante specifica attestazione;
- j) comunicare, entro lo stesso termine, alla Stazione appaltante il nominativo di ciascuna unità impiegata nelle rispettive sedi ed ogni eventuale successiva variazione;
- k) inviare alla Stazione Appaltante, entro il giorno 5 di ogni mese, il report contenente l'indicazione, per ogni sede, di tutti gli interventi (ordinari e periodici) eseguiti nel mese precedente, completo del monte ore effettuato, dei nominativi e livelli retributivi degli operatori impiegati;
- l) comunicare qualsiasi modifica che sia intervenuta nel sistema di gestione del servizio, nonché a quelle di ordine generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016;
- m) attuare un sistema di gestione della qualità che tengo conto almeno degli elementi di cui alla lettera C, punto c), n. 2 dei CAM.
- 2. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti al presente servizio. Sono altresì a carico dell'aggiudicatario tutti i prodotti detergenti e disinfettanti, tutte le attrezzature e macchinari, (quali ad es. monospazzole, battitappeto aspirapolvere automatico per superfici tessili, aspirapolvere, bidone aspiraliquidi, lavasciuga pavimenti etc.), tutti i dispositivi di protezione individuale necessari per l'esecuzione del servizio nonché la fornitura di sapone per le mani, carta igienica e salviette per asciugare le mani in tutti i servizi igienici.
- 3. I detergenti per l'igiene personale devono essere in possesso del marchio Ecolabel o di equivalenti etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024.

ARTICOLO 18 - INADEMPIENZE E PENALITÀ

- 1. In caso di esecuzione parziale/non a regola d'arte del servizio sarà applicata una penalità come segue:
 - a. fino al 10% del costo mensile del servizio corrisposto in proporzione alla gravità;
 - b. fino al 20% del costo mensile del servizio corrisposto per le successive segnalazioni, fatta salva la facoltà di risoluzione anticipata del contratto (in proporzione alla gravità).
- 2. In caso di mancata esecuzione del servizio relativo agli interventi con frequenza dalla giornaliera alla quindicinale, sarà applicata una penale fino al 20% del costo mensile del servizio corrisposto per la sede oggetto di contestazione, salvo che la Ditta non recuperi completamente gli interventi non effettuati entro il termine assegnato dalla Stazione Appaltante (purché l'intervento sia recuperabile).
- 3. In caso di mancata esecuzione di interventi con frequenza superiore a quindici giorni, sarà assegnato alla ditta un termine massimo di 10 giorni naturali e consecutivi per provvedere. Trascorso infruttuosamente tale termine sarà applicata una penalità pari a € 500,00











(cinquecento/00) per ogni intervento non eseguito, fatta salva la facoltà per TSA SpA di procedere all'esecuzione in danno.

- 4. In caso di utilizzo di prodotti e/o attrezzature e/o macchinari non conformi a quanto richiesto ed eventualmente proposto nell'offerta tecnica, sarà applicata la penalità di € 200,00 per ogni contestazione e per ogni tipologia di mancanza contestata. Qualora i prodotti, le attrezzature, i macchinari, oltre a non essere conformi, risultino anche più dannosi per l'ambiente, rispetto a quanto richiesto e/o proposto, la penalità applicabile sarà di € 1.000,00 per ogni contestazione e per ogni tipologia di mancanza contestata.
- 5. In caso di mancato rispetto di altre offerte migliorative proposte in sede di offerta tecnica, anche in relazione alle misure finalizzate a ridurre/contenere gli impatti ambientali, verrà applicata la penale di € 500,00 per ogni singola violazione.
- 6. Qualora gli operatori della ditta aggiudicataria all'esito dell'esecuzione lascino aperti gli accessi (porte e finestre) verrà applicata una penale da € 100,00 a € 1.000,00 in proporzione alla gravità.
- 7. Resta comunque salva la facoltà di TSA SpA di richiedere il danno sofferto dall'inadempimento, qualora la mancata custodia dell'accesso o la mancata chiusura dello stesso abbiano originato danni (es. entrata di acqua piovana o di animali; furti, ecc.) anche rivalendosi sulla cauzione definitiva.
- 8. L'applicazione di qualsiasi penale sarà preceduta da contestazione, rispetto alla quale l'impresa aggiudicataria avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre cinque giorni lavorativi dalla comunicazione della contestazione stessa. Trascorso il termine di cinque giorni lavorativi, in mancanza di controdeduzioni congrue e/o documentate o in caso di giustificazioni non pertinenti, il Responsabile della Stazione appaltante procederà all'applicazione della penalità mediante trattenuta dalle fatture relative al servizio contestato.
- 9. Non danno luogo a responsabilità per la ditta le interruzioni dovute a cause di forza maggiore intendendosi per forza maggiore qualunque fatto eccezionale, imprevedibile e al di fuori dell'impresa che la stessa non possa evitare con l'esercizio della normale diligenza.

ARTICOLO 19 - ESECUZIONE IN DANNO

- Nel caso in cui la Ditta aggiudicataria ometta di eseguire, anche parzialmente, le prestazioni
 di cui al presente Capitolato, TSA SpA potrà ordinare ad altra ditta senza alcuna formalità
 l'esecuzione parziale o totale di quanto omesso dall'aggiudicatario, al quale saranno
 addebitati i relativi costi ed i danni eventualmente derivati a TSA SpA.
- Per la rifusione dei danni TSA SpA potrà rivalersi, mediante trattenute, sugli eventuali crediti dell'appaltatore ovvero, in mancanza, sul deposito cauzionale che dovrà essere immediatamente reintegrato.

ARTICOLO 20 - INADEMPIENZE E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. Per il ripetersi di gravi inadempienze, previe le contestazioni del caso, potrà farsi luogo alla risoluzione anticipata del contratto senza che alcun indennizzo sia dovuto alla ditta salvo ed impregiudicato, invece, qualsiasi ulteriore diritto che TSA SpA possa vantare nei confronti della ditta stessa.











- 2. Si procederà alla risoluzione anticipata ed unilaterale del contratto dopo otto inadempienze, anche non consecutive, segnalate per iscritto alla Ditta aggiudicataria nel corso dell'anno e non seguite da interventi di ripristino entro i termini prefissati.
- 3. Si procederà inoltre alla risoluzione del contratto:
 - a. per manifesta inosservanza delle norme previste dalla Legge sulla sicurezza nel lavoro e dai contratti nazionali di lavoro nonché gravi e ripetute violazioni alle disposizioni contenute nel Documento di Valutazione dei rischi da parte dell'Impresa appaltatrice nonché delle eventuali imprese subappaltatrici;
 - b. qualora nei confronti dell'appaltatore sia intervenuto un provvedimento definitivo che disponga l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016;
 - c. per transazioni di cui al presente appalto non eseguite avvalendosi di Istituti Bancari o della società Poste Italiane Spa, o degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dell'operazione, ai sensi del comma 9 bis dell'art. 3 della Legge n.136/2010;
 - d. qualora emerga l'impiego di manodopera con modalità irregolari o il ricorso a forme di intermediazione abusiva per il reclutamento della stessa.
- 4. La risoluzione del contratto non pregiudica in ogni caso il diritto di TSA SpA al risarcimento dei danni subiti a causa dell'inadempimento.
- 5. TSA SpA procederà all'incameramento della cauzione definitiva, fatto salvo il diritto al risarcimento di tutti i danni eventualmente patiti da TSA SpA, compresa l'eventuale esecuzione in danno.

II R.U.P.

Dott. Nicola Pignattelli

Licola Pignattelli