



**PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO TRIENNALE DEL SERVIZIO DI PULIZIA E DI FACCHINAGGIO DA SVOLGERSI PRESSO I LOCALI DELLA
SEDE DI SO.RE.SA. S.P.A. ISOLA G/3-CENTRO DIREZIONALE, 80143 NAPOLI
CIG: B16A6BC5FE**

CAPITOLATO TECNICO

CAPITOLATO TECNICO
SO.RE.SA. S.p.A. con unico Socio
Sede Legale: Centro Direzionale Isola G3 - 80143 Napoli
Capitale sociale: Euro 500.000,00 i.v.
Codice Fiscale, Partita IVA e iscrizione al Registro delle Imprese di Napoli n. 04786681215
Tel. 081 21 28 174 – Fax 081 75 00 012 - www.soresa.it

Indice

ARTICOLO 1 - OGGETTO DELLA FORNITURA	3
ARTICOLO 2 - MODALITÀ DI ESECUZIONE DEI SERVIZI OFFERTI	3
ARTICOLO 3 - PULIZIA A CHIAMATA	4
ARTICOLO 4 - ESTENSIONI E RIDUZIONI DEL SERVIZIO DI PULIZIA ORDINARIA	5
ARTICOLO 5 - OPERATORI ADDETTI AL SERVIZIO DI PULIZIA	5
ARTICOLO 6 - DOTAZIONE MINIMA DEGLI ADDETTI AL SERVIZIO DI PULIZIA	6
ARTICOLO 7 - PRODOTTI, ATTREZZATURE E MACCHINARI PER LE ATTIVITÀ DI PULIZIA E IGIENE PERSONALE	7
ARTICOLO 8- METODOLOGIE DI ESECUZIONE DELLE ATTIVITÀ DI RACCOLTA DIFFERENZIATA	8
ARTICOLO 9 - MEZZI A DISPOSIZIONE PER LE ATTIVITÀ DI FACCHINAGGIO	9
ARTICOLO 10 - FORMAZIONE DEL PERSONALE ADDETTO ALL'APPALTO	9
ARTICOLO 11- CLAUSOLA SOCIALE	10
ARTICOLO 12 - OBBLIGHI IN MATERIA DI PERSONALE	10
ARTICOLO 13- SUPERVISORE DELL'IMPRESA E LIMITAZIONI DEL TURN OVER	11
ARTICOLO 14 - VERIFICHE E CONTROLLI SULL'ESATTA ESECUZIONE DEL CONTRATTO	11
ARTICOLO 15 - DANNI	12
ARTICOLO 16 - SICUREZZA SUL LAVORO	12
ARTICOLO 17 - COPERTURE ASSICURATIVE	13
ARTICOLO 18 - MODALITÀ DI PAGAMENTO	13
ARTICOLO 19 - PENALITÀ	14
ALLEGATI	15

ARTICOLO 1 - OGGETTO DELLA FORNITURA

Il presente appalto ha per oggetto i servizi di **pulizia** e di **facchinaggio** da svolgersi presso la sede di So.Re.Sa. S.p.A., per un periodo di 36 (trentasei) mesi a decorrere dalla data della stipula del contratto, come nel seguito specificato.

ARTICOLO 2 - MODALITÀ DI ESECUZIONE DEI SERVIZI OFFERTI

2.1 Servizio di pulizia

Il servizio di pulizia consiste nell'effettuazione delle attività finalizzate ad assicurare l'igiene ambientale presso i locali della Sede di So.Re.Sa. S.p.A. sita in Napoli al Centro Direzionale Isola G/3.

Di seguito una tabella riepilogativa dei piani da servire, delle relative superfici e del n. minimo di interventi annui:

LOCALI	DESTINAZIONE	SUPERFICIE MQ	PRODUTTIVITÀ MQ/ORA	N. INTERVENTI ANNUI	TOTALE ORE ANNUE
piano 0	Hall/reception	20	220	260	23,64
piano 1°	Uffici	378	220	260	446,73
piano 7°		478	220	260	564,91
piano 8°		478	220	260	564,91
piano 9°		478	220	260	564,91
piano 10°		478	220	260	564,91
piano 11°		478	220	260	564,91
piano 12°		478	220	260	564,91
piano 13°		478	220	260	564,91
piano 14°		478	220	260	564,91
piano 15°		478	220	260	564,91
piano 16°		478	220	260	564,91
piano 17°		478	220	260	564,91
piano -1		Magazzino	160	220	12
Totale		5.816			6.693

e dovrà essere effettuato:

- dal lunedì al venerdì a partire dalle ore 17:00;
- secondo le modalità e le frequenze riportate nella "Scheda Specifiche Minime del Servizio di Pulizia" (Allegato B/1 al presente Capitolato).

Tutte le prestazioni dovranno essere rese a regola d'arte, avendo cura di non danneggiare i pavimenti, i rivestimenti, le vernici, i mobili, le attrezzature e ogni altro oggetto esistente nei locali. Esse dovranno essere svolte da personale specializzato, dotato di idonee attrezzature e dei materiali più idonei a risolvere, di volta in volta, le diverse necessità d'intervento.

L'Operatore economico aggiudicatario si obbliga ad eseguire il servizio, di norma, al di fuori degli orari di attività degli uffici/locali interessati. Ove, al di fuori dell'orario di servizio, siano ancora presenti dipendenti, le operazioni di pulizia dovranno minimizzarne il disagio.

Il servizio di pulizia dovrà essere, altresì, effettuato per le prestazioni e/o secondo le modalità migliorative che l'aggiudicatario avesse eventualmente proposto nell'offerta tecnica.

2.2 Servizio di facchinaggio per interventi a richiesta

Il servizio oggetto del presente appalto è a chiamata, a seconda delle esigenze della Stazione Appaltante, e prevede la disponibilità immediata, da parte dell'Operatore economico aggiudicatario, di almeno due unità lavorative contemporaneamente per un massimale complessivo di **400 ore annue**

Il servizio dovrà avvenire con l'impiego di idonee attrezzature e mezzi adeguati, secondo le richieste e le esigenze indicate dal Committente e potrà prevedere le seguenti prestazioni:

- spostamento interno, orizzontale e verticale, di arredi e attrezzature;
- movimentazione di documentazione tra i vari uffici di So.Re.Sa. S.p.A., nonché dai singoli uffici agli archivi per il relativo posizionamento;
- sistemazione di archivi, compreso l'imballaggio catalogato di faldoni e pratiche in genere.

Gli spostamenti saranno programmati per ciascuna giornata di intervento e dovranno comprendere le seguenti fasi:

- allestimento, alla presenza del personale di So.Re.Sa. S.p.A. ovvero di personale incaricato da So.Re.Sa. S.p.A., di tutto il materiale che sarà movimentato;
- imballaggio di tutto il materiale, sia documentale che non, compresi arredi e attrezzature di delicata e particolare consistenza.

Le attività saranno svolte, salvo casi eccezionali, secondo le necessità che verranno di volta in volta segnalate dal D.E.C. Le attività potranno essere affidate anche per singole ore, ovvero per durate inferiori alla giornata lavorativa e verranno pagate in base al tempo effettivamente impiegato.

Il D.E.C. provvederà ad inoltrare la richiesta di intervento almeno due giorni lavorativi prima dell'esecuzione del servizio. In caso di urgenza, la richiesta potrà essere effettuata anche un solo giorno prima. Tali prestazioni saranno remunerate in base ai prezzi unitari offerti dall'aggiudicatario nell'"Offerta Economica", che si intendono comprensivi di tutte le attrezzature, mezzi, materiali e adempimenti necessari per la completa esecuzione, a regola d'arte e nel rispetto delle normative applicabili, del servizio. È fatto divieto far svolgere le attività di facchinaggio agli operatori addetti alle pulizie e viceversa, dette attività dovranno essere svolte da personale esperto e adeguatamente formato.

ARTICOLO 3 - PULIZIA A CHIAMATA

L'Amministrazione, per ragioni di opportunità e/o urgenza, si riserva la facoltà di richiedere all'aggiudicatario interventi di pulizia straordinaria, anche diversi da quelli ordinariamente previsti nella "*Scheda Specifiche Minime del Servizio*".

Detti interventi sono a chiamata per un massimale presuntivo di **200 ore annue**.

Tali interventi potranno essere richiesti, a titolo esemplificativo e non esaustivo, a seguito/in concomitanza di lavori, tinteggiature, prestazioni occorrenti per manifestazioni e/o altri eventi presso gli uffici di So.Re.Sa. S.p.A.

Le modalità del servizio a chiamata si svolgeranno con modalità e orari da concordarsi.

In tal caso, So.Re.Sa. SpA si riserva la facoltà, nel rispetto del monte ore settimanale e dell'importo contrattuale, di:

- variare la frequenza degli interventi e/o gli orari di effettuazione degli stessi;
- richiedere ogni altra modifica del servizio di pulizia e sanificazione valutata necessaria alla perfetta esecuzione dello stesso;
- di estendere il servizio ad altri locali non ricompresi nella tabella di cui all'art. 1 del presente, in uno al contratto di servizio.

ARTICOLO 4 - ESTENSIONI E RIDUZIONI DEL SERVIZIO DI PULIZIA ORDINARIA

Durante l'esecuzione del contratto, So.Re.Sa. S.p.A. potrà richiedere l'estensione ovvero la riduzione del servizio, intendendosi per tali, a titolo esemplificativo, la variazione di superficie, delle frequenze di intervento e delle attività.

L'esigenza di estensione e/o riduzione del servizio potrà determinarsi, fino ad un massimo del 20% dell'importo contrattuale, anche in caso di eventuali trasferimenti di ufficio e/o diversa dislocazione dell'attuale sede di lavoro. La Stazione Appaltante provvederà, in ogni caso, ad informare l'aggiudicatario delle eventuali variazioni e/o modifiche che si dovessero verificare durante l'intera durata contrattuale dandone comunicazione entro il mese precedente alla estensione/riduzione del servizio richiesta.

È fatta salva, inoltre, la facoltà della Stazione Appaltante di risolvere, in tutto o in parte, ovvero di adeguare opportunamente il contratto in senso migliorativo o peggiorativo, nei casi di trasferimento della sede legale o di soppressione di uffici.

ARTICOLO 5 - OPERATORI ADDETTI AL SERVIZIO DI PULIZIA

Il personale messo a disposizione dall'aggiudicatario per l'esecuzione dell'appalto dovrà:

- essere in possesso dei requisiti di professionalità, serietà e decoro indispensabili alle esigenze del servizio;
- svolgere le attività assegnate nei luoghi stabiliti, garantendo idonei standard qualitativi e senza esporre a indebiti rischi le persone presenti nei luoghi di lavoro;
- essere perfettamente a conoscenza delle modalità di esecuzione del servizio stesso e consapevole delle caratteristiche degli ambienti in cui è tenuto a operare.

In particolare, il personale addetto dovrà:

- svolgere il servizio negli orari prestabiliti, non sono ammesse variazioni dell'orario di servizio se non preventivamente concordate;
- rispettare le disposizioni del Committente nelle metodiche e nelle frequenze stabilite;
- custodire accuratamente, se in dotazione, chiavi per consentire l'accesso ai locali e restituire le stesse in caso di assenza, ferie o malattia;
- inserire e disinserire eventuali dispositivi di sicurezza
- mantenere un contegno decoroso, riservato, corretto e disponibile alla collaborazione con altri operatori nonché, in particolare, nei riguardi dell'utenza.

Al personale addetto **è fatto divieto**:

- di mettere in disordine carte e/o altri documenti presenti sulle scrivanie;

- di aprire armadi o cassette;
- di prendere visione di documenti, pratiche e corrispondenza ovunque posti.

Al fine di contenere il risparmio energetico, il personale addetto dovrà assicurare lo spegnimento degli impianti illuminati e dei sistemi di condizionamento degli uffici e degli spazi comuni che, di volta in volta, non sono direttamente interessati al servizio di pulizia. So.Re.Sa. S.p.A. indicherà all'aggiudicatario gli impianti di illuminazione che dovranno essere mantenuti in funzione per motivi tecnici e/o connessi alla sicurezza e alla vigilanza dei locali della struttura stessa.

La Ditta aggiudicataria sarà nominata "Responsabile esterno del trattamento" e dovrà ricevere, in conformità a quanto prescritto dal regolamento UE 2016/679 (i.e. GDPR) le necessarie informazioni operative e adeguata formazione. In particolare, il "Titolare del trattamento" dovrà dare appropriate istruzioni al personale impiegato del servizio con riferimento alla tutela della riservatezza su dati e informazioni di cui dovesse venire a conoscenza per effetto o semplicemente in occasione dell'esecuzione del proprio incarico. Tale obbligo permane anche al termine del contratto, impegnandosi l'aggiudicatario a non divulgare ogni dato personale di cui sia venuto a conoscenza, se non diversamente disposto da leggi o regolamenti.

Il personale impiegato per lo svolgimento del servizio dovrà essere identificato all'arrivo e all'uscita e firmare apposito registro predisposto dal Committente in dotazione al posto di controllo al piano terra.

Durante la permanenza negli edifici, il personale addetto al servizio dovrà indossare indumenti da lavoro (divisa uguale per tutto il personale) e DPI (ossia dispositivi di protezione individuale), forniti a cura e spese dell'aggiudicatario. Inoltre, il personale dovrà essere munito di cartellino di riconoscimento con foto, nome e cognome del dipendente.

Tutto il personale impegnato nelle attività dovrà essere in possesso di formazione generale e specifica in materia di sicurezza negli ambienti di lavoro (art. 37 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.), piena idoneità alla mansione specifica, formazione antincendio (rischio medio) e di primo soccorso (gruppo A).

È facoltà di So.Re.Sa. S.p.A. richiedere all'aggiudicatario la sostituzione di dipendenti che durante l'espletamento del servizio abbiano dato motivi di lagnanza o tenuto un comportamento non consono.

Tutto il personale adibito al servizio deve essere sotto l'esclusiva responsabilità dell'aggiudicatario sia nei confronti del Committente che di terzi.

ARTICOLO 6 - DOTAZIONE MINIMA DEGLI ADDETTI AL SERVIZIO DI PULIZIA

Gli addetti al servizio devono essere muniti, a titolo esemplificativo e non esaustivo, delle seguenti dotazioni:

- carrello per trasporto materiali raccolti ed attrezzature;
- sacchi differenziati per la raccolta dei rifiuti e contenitori;
- 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;
- lavasciuga;
- attrezzature e/o macchinari necessari per lo spazzamento/lavaggio delle superfici.

Resta fermo quanto previsto nell'Allegato B1 - *Scheda Specifiche Minime del Servizio di Pulizia*, con riferimento alle specifiche attività ivi indicate.

L'aggiudicatario è tenuto a vigilare affinché le, le attrezzature ed ogni altro mezzo, sia meccanico che non, utilizzato per lo svolgimento del servizio, vengano adoperate in conformità alle norme ed alle schede tecniche.

Il personale addetto al servizio di pulizia dovrà essere rifornito, a cura e spese dell'aggiudicatario, 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.

ARTICOLO 7 - PRODOTTI, ATTREZZATURE E MACCHINARI PER LE ATTIVITÀ DI PULIZIA E IGIENE PERSONALE

Sono a totale carico dell'aggiudicatario la fornitura e lo stoccaggio di:

- tutti i prodotti, attrezzature e macchinari occorrenti per il servizio di pulizia dei locali, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, detersivi multiuso, detersivi per superfici, detersivi per finestre, detersivi per servizi sanitari, tessuti in microfibra, scope, carrelli per le pulizie manuali con secchi e vassoi di plastica riciclata;
- tutti i materiali igienico-sanitari per servizi igienici e detersivi per l'igiene delle mani, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, carta igienica, salviette, asciugamani, detersivi per le mani e copri wc (**da integrare con frequenza giornaliera**), scopini WC, detersivi.

So.Re.Sa. S.p.A. indicherà i locali idonei per il deposito, a fine turno, dei materiali, degli attrezzi e dei macchinari impiegati nei lavori di pulizia. So.Re.Sa. S.p.A. non sarà responsabile in caso di eventuali danni o furti degli stessi. L'aggiudicatario dovrà apporre targhetta ovvero adesivo indicante il nominativo e il contrassegno dell'impresa stessa a tutto il materiale utilizzato per la pulizia ordinaria.

Le prestazioni e tutti i prodotti usati e forniti per la gestione dell'Appalto (*detersivi, emulsioni polimeriche, discrostanti, disinfettanti, materiale igienico, etc.*) dovranno essere conformi ai **Criteri Ambientali Minimi (CAM) previsti dal DM 29 gennaio 2021 ed in particolare a quanto previsto dall'Allegato 1.**

Pertanto, a titolo esemplificativo e non esaustivo, si precisa quanto segue:

- **Detersivi utilizzati nelle pulizie ordinarie:** Tutti i prodotti utilizzati dall'aggiudicatario nell'espletamento del servizio+ dovranno essere rispondenti alla normativa vigente per quanto riguarda etichettatura, dosaggi, pericolosità e biodegradabilità e modalità d'uso. In particolare, devono essere in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o di una equivalente etichetta ambientale conforme alla norma tecnica UNI EN ISO 14024, quale, ad esempio, la Nordic Ecolabel, la Der Blauer Engel o la Österreichisches Umweltzeichen. Possono essere utilizzati anche prodotti privi delle suddette etichette, qualora tali prodotti siano concentrati (vale a dire prodotti da diluire prima dell'uso e con tasso di diluizione minimo di 1:100 (1%) per le pulizie a bagnato, oppure prodotti concentrati, con tasso di diluizione fino a 1:2, per la preparazione di prodotti pronti all'uso da vaporizzare anche con trigger) e almeno conformi ai Criteri Ambientali Minimi per i prodotti detersivi concentrati utilizzati nelle pulizie ordinarie sub D, lett. a) punto 2, in possesso dei rapporti di prova rilasciati da un laboratorio accreditato UNI EN ISO 17025 operante sul settore chimico. I detersivi devono essere usati solo con sistemi di dosaggio o apparecchiature (per esempio, bustine e capsule idrosolubili, flaconi dosatori con vaschette di dosaggio fisse o apparecchi di diluizione automatici) che evitino che la diluizione sia condotta arbitrariamente dagli addetti al servizio. È vietato l'uso di sostanze acide ed eccessivamente alcaline e contenenti ammoniaca o coloranti; sui pavimenti non potranno essere usati prodotti che li danneggerebbero. Sono altresì vietati prodotti spray con

propellenti a base di clorofluorocarburi (CFC). Sulle confezioni di tutti i prodotti utilizzati per la pulizia deve essere indicata in maniera visibile la eventuale pericolosità e nocività dei prodotti stessi. So.Re.Sa. S.p.A. si riserva la facoltà di sottoporre a verifica dell'ASL i prodotti chiedendone la variazione nel caso di non adeguatezza. È sempre vietata la costituzione di deposito/scorte di prodotti infiammabili, quali alcool, e similari. Non possono essere utilizzati prodotti con funzione esclusivamente deodorante o profumante; piumini di origine animale e elementi tessili a frange per le pulizie a bagnato.

- **Macchine:** Le lavasciuga, le idropulitrici e le altre macchine per la pulizia eventualmente usate debbono essere ad alimentazione elettrica via cavo o a batteria, con uomo o senza uomo a bordo a seconda delle caratteristiche dei locali in cui i servizi devono essere resi e del tipo di sporco da trattare tipico dei locali di destinazione del servizio. Tali macchine devono essere progettate e realizzate in modo tale da favorire la maggiore durata della loro vita utile ed il riciclaggio dei diversi materiali di cui sono composte a fine vita. I materiali devono essere tutti riciclabili, anche se alcune parti del macchinario, per la specifica funzione di uso, dovranno essere smaltiti come rifiuti speciali. I materiali diversi devono essere facilmente separabili. Le parti soggette ad usura, danneggiamenti o malfunzionamenti devono essere rimovibili e sostituibili. Le parti in plastica devono essere marcate con la codifica della tipologia di polimero di cui sono composte in base alla DIN 7728 e 16780 e la UNI EN ISO 1043/1. Le macchine eventualmente impiegate per le attività di pulizia devono essere **munite di scheda tecnica redatta dal produttore che indichi denominazione sociale del produttore, la relativa sede legale e il luogo di fabbricazione del tipo e modello di macchina, le emissioni acustiche espresse in pressione sonora e se, nelle parti di plastica, sia usata plastica riciclata e in quale percentuale rispetto al peso della plastica complessivamente presente nella macchina**
- **Fornitura di materiali in tessuto carta per l'igiene personale:** I prodotti offerti devono essere in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (EU) o di equivalenti etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024, oppure devono essere costituiti da polpa di cellulosa proveniente da foreste gestite in maniera sostenibile e/o per almeno il 70% riciclata, in possesso della certificazione Programme for Endorsement of Forest Certification schemes ((PEFC® Recycled", "Riciclato PEFC®" , certificato PEFC®) o dell'etichetta Remade in Italy o equivalenti, che attesti che il prodotto sia in classe A o A+.
- **Fornitura di detersivi per l'igiene delle mani:** I saponi forniti devono essere liquidi ed in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o equivalenti etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024. Laddove non siano già impiegati distributori per l'erogazione di saponi per le mani in forma schiumosa, questi, che devono essere in grado di trasformare il prodotto in schiuma senza l'uso di gas propellenti, devono essere forniti. Tali apparecchiature possono essere anche mobili, ovvero non necessariamente da fissare alla parete.

ARTICOLO 8- METODOLOGIE DI ESECUZIONE DELLE ATTIVITÀ DI RACCOLTA DIFFERENZIATA

Sarà cura dell'aggiudicatario posizionare, nelle aree indicate da So.Re.Sa. SpA (di norma nelle aree di disimpegno presenti ai piani), contenitori dedicati per la raccolta differenziata della carta e della plastica/metalli. I contenitori dovranno essere provvisti di sacchi a traspirazione zero per la raccolta dei rifiuti.

La raccolta differenziata dei materiali di cui sopra prevede lo svuotamento giornaliero dei contenitori e il conferimento dei rifiuti negli appositi punti di raccolta comunali.

Le modalità di smaltimento dei rifiuti generati dalle attività di pulizia dovranno rispettare l'ordinanza comunale vigente, cui si rimanda per ulteriori specificazioni.

Eventuali sanzioni imputate al Committente per un non corretto conferimento del rifiuto differenziato saranno addebitate all'aggiudicatario.

ARTICOLO 9 - MEZZI A DISPOSIZIONE PER LE ATTIVITÀ DI FACCHINAGGIO

L'aggiudicatario dovrà rendere disponibili tutti i mezzi, materiali ed apparecchiature necessari per l'effettuazione delle operazioni di facchinaggio.

A titolo puramente esemplificativo, di seguito si riporta un elenco dei principali mezzi e/o materiali e delle caratteristiche rispettivamente richieste:

- imballaggi: saranno costituiti esclusivamente da materiali nuovi al loro primo utilizzo. In particolare, si dovranno prevedere scatole di cartone. L'integrità di tale materiale sarà garantita mediante la continua sostituzione dei materiali che saranno danneggiati durante l'utilizzo. All'occorrenza l'aggiudicatario dovrà mettere a disposizione anche casse di legno, sufficientemente robuste, di dimensioni adeguate al contenuto e con caratteristiche costruttive adeguate.
- carrelli manuali ed altre attrezzature idonee allo scopo;
- attrezzi comuni: l'aggiudicatario metterà a disposizione gli attrezzi di uso comune necessari per l'esecuzione delle attività di montaggio, smontaggio e di tutte le lavorazioni previste dal presente capitolato

ARTICOLO 10 - FORMAZIONE DEL PERSONALE ADDETTO ALL'APPALTO

La ditta aggiudicataria dovrà garantire che tutto il personale addetto alla commessa sia stato adeguatamente formato ai sensi di quanto previsto dal D.lgs. 81/08 e s.m.i., nonché in conformità a quanto stabilito dagli Accordi Stato Regioni per la formazione e dal già menzionato DM 29/1/2021.

Pertanto, a mero titolo esemplificativo, dovranno essere stati trattati i seguenti argomenti:

- differenze tra detersione e disinfezione;
- proprietà e condizioni di utilizzo dei prodotti detergenti, dei disinfettanti, dei prodotti ad azione combinata detergente-disinfettante, con particolare riferimento al loro dosaggio e ai tempi minimi di azione meccanica da dedicare alle varie azioni di pulizia e disinfezione;
- modalità di conservazione dei prodotti;
- precauzioni d'uso, con particolare riferimento a: divieto di mescolare, manipolazione dei prodotti, modalità di intervento in caso di sversamenti o di contatti accidentali, lettura delle schede dati di sicurezza;
- corretto utilizzo e corretta gestione delle macchine al fine di ottimizzarne le prestazioni, di garantire un'ideale pulizia senza comprometterne il corretto funzionamento e di preservare la sicurezza dei luoghi di lavoro; - Corretta gestione dei cicli di ricarica delle batterie delle macchine;
- caratteristiche dei prodotti per la pulizia, inclusi quelli ausiliari, a minori impatti ambientali, requisiti ambientali delle etichette ecologiche conformi alla UNI EN ISO 14024 e di altre certificazioni ambientali richiamati nei CAM, lettura e comprensione delle informazioni riportate nelle etichette dei prodotti detergenti.

Qualora l'Operatore economico sia dotato del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE), la conformità è presunta in base al possesso di tale licenza, che deve essere allegata in offerta.

Nei casi in cui il personale fornito non sia preventivamente e adeguatamente formato secondo quanto sopra rappresentato, l'aggiudicatario dovrà presentare il proprio progetto e programma di formazione del personale con l'indicazione di: ore di formazione (minimo 16), docenti dei corsi con sintetico profilo curricolare, modalità di valutazione dell'apprendimento dei partecipanti, date e sedi dei corsi, nominativi dei partecipanti (suddivisi per sedi di destinazione del servizio, se il servizio affidato prevede più cantieri), test di verifica effettuati e risultati conseguiti.

Resta fermo che l'aggiudicatario potrà verificare i contenuti formativi impartiti al personale già operante nella precedente gestione al fine di adeguare i propri interventi formativi. Per il personale assunto in corso di esecuzione contrattuale destinato alla commessa, dovrà essere presentata analoga documentazione prima dell'immissione in servizio.

ARTICOLO 11- CLAUSOLA SOCIALE

Ai sensi dell'articolo 57 comma 1 del D.lgs. n. 36/2023, il presente appalto è soggetto al rispetto delle clausole sociali volte a promuovere la stabilità occupazionale del personale già operante nell'ambito del contratto in essere. L'elenco e i dati relativi al personale attualmente impiegato dal contraente uscente per l'esecuzione del contratto sono riportati nell'Allegato al Disciplinare di gara "A/9 - Dettaglio del personale".

L'aggiudicatario è tenuto a garantire e l'applicazione del contratto collettivo nazionale di lavoro per il personale dipendente da imprese con CCNL "Imprese esercenti servizi di pulizie, disinfezione, servizi integrati-Multiservizi", ovvero altro contratto che garantisca le stesse tutele economiche e normative.

Ferma restando la necessaria armonizzazione con la propria organizzazione e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario è tenuto a garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato nel contratto, assorbendo prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, garantendo le stesse tutele del CCNL ora indicato.

Nel corso della procedura, l'operatore concorrente è tenuto a presentare apposito progetto di assorbimento del personale ovvero apposita dichiarazione, in merito all'accettazione della suddetta clausola. Il Progetto di assorbimento del personale ovvero la dichiarazione rilasciata impegna l'aggiudicatario alla sua osservanza.

Il passaggio del personale al nuovo appaltatore avviene prima della stipula del contratto e comunque prima dell'avvio dell'esecuzione del servizio. In caso di mancata assunzione del personale già alle dipendenze del precedente appaltatore si procede nell'ordine:

- alla revoca dell'aggiudicazione, nelle more della stipula del contratto;
- nel caso sia stato stipulato il contratto, alla risoluzione del contratto in danno all'appaltatore.

ARTICOLO 12 - OBBLIGHI IN MATERIA DI PERSONALE

L'aggiudicatario dovrà garantire il rispetto da parte del personale addetto di tutte le norme inerenti alla sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali elencate nell'[allegato X alla direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 26 febbraio 2014](#).

Si applica, altresì, l'art. 11 del d.lgs. 36/2023 a mente del quale "Al personale impiegato nei lavori, servizi e forniture oggetto di appalti pubblici e concessioni è applicato 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 o della concessione svolta dall'impresa anche in maniera prevalente".

L'aggiudicatario deve utilizzare nel servizio esclusivamente personale in possesso delle qualifiche nonché degli standard e delle referenze professionali richieste. L'aggiudicatario è tenuto a rispettare quanto previsto dai CCNL in riferimento agli obblighi di assorbimento del personale delle ditte uscenti come previsto dall'art. 11 del presente Capitolato.

L'aggiudicatario, nei confronti del personale dipendente, è tenuto al rispetto della normativa previdenziale, assicurativa ed antinfortunistica, assumendo completa responsabilità nei confronti dei lavoratori dipendenti. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese, gli oneri, i contributi e le indennità previste per la gestione del personale nonché tutte le spese e gli oneri attinenti all'assunzione e formazione del personale in servizio.

Le condizioni normative e retributive che la ditta si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori, compresi i soci di Cooperative, anche per la parte differita, non devono essere comunque inferiori a quelle prescritte dai contratti collettivi di lavoro di riferimento, vigenti nel periodo in cui si svolgeranno i lavori relativi al presente capitolato.

In caso di violazione degli obblighi contrattuali la So.re.sa. S.p.A. procederà ai sensi dell'art. 11 comma 6 del D. Lgs. 36/2023.

L'aggiudicatario dovrà esibire, su semplice richiesta, il libro matricola, il libro paga e il registro infortuni previsto dalle vigenti norme. Qualora la Ditta non risulti in regola con gli obblighi di cui sopra si procederà all'applicazione di penali o alla risoluzione del contratto. L'aggiudicatario dovrà comunicare a So.Re.Sa. S.p.A. i nominativi degli operatori addetti all'espletamento del servizio e dovrà trasmettere copia dei relativi contratti di lavoro. Qualora So.Re.sa. S.p.A. contesti con comunicazione formale l'operato di uno o più operatori per più di tre volte durante il periodo dell'affidamento dell'appalto, la ditta dovrà provvedere alla loro sostituzione entro un mese dall'ultima contestazione.

ARTICOLO 13- SUPERVISORE DELL'IMPRESA E LIMITAZIONI DEL TURN OVER

L'aggiudicatario, prima dell'inizio delle prestazioni, dovrà comunicare a So.Re.Sa. S.p.A. il nominativo del proprio supervisore, appositamente delegato del compito di intervenire, decidere, rispondere direttamente riguardo al corretto espletamento del servizio, far rispettare gli orari previsti nel contratto da parte degli addetti, intervenire e organizzare eventuali riasseti e modifiche nelle frequenze delle prestazioni, visionare e far rispettare gli interventi.

In ogni caso, al fine di garantire la continuità del servizio e un'efficiente gestione delle attività, il personale dell'aggiudicatario dovrà essere destinato ai singoli servizi, realizzando così un'organizzazione del lavoro che riduca al minimo possibile la rotazione tra gli operatori e favorisca una migliore conoscenza delle esigenze e specificità delle aree a loro destinate. In ogni caso, eventuali sostituzioni dovranno essere concordate ed autorizzate dal D.E.C.

ARTICOLO 14 - VERIFICHE E CONTROLLI SULL'ESATTA ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Il D.E.C. effettuerà e disporrà, in qualsiasi momento e con le modalità che riterrà più opportune, controlli al fine di verificare il regolare ed esatto adempimento dei servizi erogati dalla ditta aggiudicataria nonché la corrispondenza degli stessi alle prescrizioni disciplinate dal presente capitolato. A tal fine sarà coadiuvato dal personale ritenuto necessario. I controlli e le eventuali successive contestazioni su irregolarità riscontrate, potranno essere disposti anche sulla base delle

segnalazioni dell'utenza. I controlli e le eventuali successive contestazioni su irregolarità riscontrate, potranno essere disposti anche sulla base delle segnalazioni dell'utenza.

So. Re. Sa. SpA si riserva anche di effettuare, a proprie spese, indagini conoscitive allo scopo di verificare l'efficacia e l'efficienza del servizio.

ARTICOLO 15 - DANNI

Il servizio richiesto dovrà essere effettuato con estrema cura e puntualità e secondo le prescrizioni di cui al presente Capitolato. L'appaltatore, nell'esecuzione del servizio avrà l'obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni di legge ed ai regolamenti concernenti il servizio stesso.

Si considerano danni di forza maggiore esclusivamente quelli provocati da eventi imprevedibili ed eccezionali che l'Appaltatore non sia riuscito ad evitare nonostante l'adozione di ogni opportuna cautela imposta dalla dovuta diligenza. Non potranno in ogni caso essere considerati eventi "imprevedibili ed eccezionali" fatti ed eventi comunque ascrivibili alla sfera di azione e controllo dell'Appaltatore (es. sciopero dei dipendenti dell'Appaltatore medesimo). I danni che dovessero derivare dalla esecuzione negligente della prestazione non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese dell'aggiudicatario, il quale è altresì obbligato a risarcire al Committente gli eventuali danni conseguenti.

L'appaltatore risponde direttamente dei danni alle persone e/o alle cose comunque provocati nello svolgimento del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa e/o di compensi da parte di So.Re.Sa. S.p.A. La garanzia assicurativa da stipulare a copertura di tale responsabilità è regolata dal successivo art. 17 del presente Capitolato.

ARTICOLO 16 - SICUREZZA SUL LAVORO

La ditta aggiudicataria dovrà provvedere all'adeguata istruzione/formazione del personale addetto, nonché degli eventuali sostituti, in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, comprendendo, altresì, la formazione antincendio e di primo soccorso, comprovata da apposita documentazione. La ditta è tenuta ad assicurare il personale addetto contro gli infortuni e si obbliga a far osservare scrupolosamente le norme antinfortunistiche ed a dotarlo di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia (D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.).

La ditta si obbliga, inoltre, ad ottemperare, nei confronti dei propri dipendenti, a tutti gli obblighi derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di salute, igiene, sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi, sollevando così So.Re.Sa. SpA da ogni responsabilità presente e/o futura nei confronti di detto personale anche per qualsivoglia conseguenza dei lavori effettuati. L'aggiudicatario dovrà dimostrare in particolare di aver adempiuto a tutti gli obblighi propedeutici all'avvio del servizio in oggetto previsti dalla vigente normativa in materia di sicurezza sul lavoro, nonché al pieno e totale rispetto della normativa in materia di miglioramento della salute e della sicurezza dei lavoratori di cui al D. Lgs. n. 81/2008 e ss. mm. e ii. Pertanto, a tal fine dovrà trasmettere alla So.Re.Sa. S.p.A. ai fini della stipula del contratto, la documentazione relativa agli adempimenti previsti nei confronti degli enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistico e tutta la documentazione in materia di sicurezza che sarà richiesta, successivamente all'aggiudicazione provvisoria, dal responsabile del servizio di

protezione e prevenzione della So.Re.Sa. S.p.A. L'eventuale inosservanza delle leggi in materia di lavoro e di sicurezza di cui al presente articolo, determinerà, senza alcuna formalità, la risoluzione del Contratto.

ARTICOLO 17 - COPERTURE ASSICURATIVE

La ditta aggiudicataria si assume in proprio, senza riserve o eccezioni, ogni responsabilità per infortuni e danni eventualmente subiti da persone e/o cose, tanto dell'Amministrazione che di terzi. A tal fine, la stessa deve aver stipulato apposita polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi, comprensiva dell'estensione di danni da incendio, per un massimale non inferiore ad euro 750.000,00 per sinistro, per persona e/o cose. Resta ferma l'intera responsabilità dell'appaltatore per danni non coperti o per gli eventuali maggiori danni eccedenti i massimali previsti. Copia della polizza dovrà essere trasmessa all'Amministrazione contestualmente alla documentazione per la stipula del contratto.

ARTICOLO 18 - MODALITÀ DI PAGAMENTO

In ordine al **Servizio Di Pulizia**, si precisa che l'importo complessivo offerto si riferisce al numero di ore annue che dovranno essere ordinariamente svolte dall'aggiudicatario per lo svolgimento del relativo servizio. Pertanto, sarà remunerato all'aggiudicatario mediante la corresponsione di un canone mensile in base alle effettive prestazioni. Al riguardo, si precisa che il pagamento del canone mensile sarà pari al dodicesimo dell'importo complessivo offerto (ossia l'importo risultante dal numero di ore presunte annue per il prezzo unitario offerto). Nel caso nel mese di riferimento, per qualsiasi ragione, le ore del servizio effettivamente svolte risultassero inferiori rispetto al numero di ore programmate, per il mese di riferimento, sarà corrisposto all'aggiudicatario il numero di ore effettivamente prestate.

Il **Servizio di Pulizia a chiamata** sarà remunerato solo se reso, limitatamente alle ore effettivamente prestate.

Per quanto riguarda il **Servizio di Facchinaggio** le prestazioni rese saranno remunerate con riguardo al mese di riferimento ed in base al numero delle ore effettivamente prestate nel suddetto mese.

In ogni caso, l'Operatore Economico aggiudicatario ha l'obbligo di presentare mensilmente al Committente, entro il giorno 10 del mese successivo a quello di erogazione del servizio, un rendiconto delle attività svolte. Il Committente avrà la facoltà di controllare la corrispondenza tra attività rendicontate e attività svolte. In relazione al risultato del controllo sui servizi effettivamente prestati nel periodo di riferimento, il Committente approverà il rendiconto e autorizzerà l'operatore economico all'emissione della relativa fattura.

Le liquidazioni (sia per pulizie, che per facchinaggio) avverranno a mezzo di mandato di pagamento entro il 30° giorno successivo alla data di presentazione di regolare fattura e a seguito della verifica e attestazione della regolarità in ordine all'esecuzione del servizio e dell'accertamento della regolarità contributiva, mediante acquisizione del relativo D.U.R.C.

I pagamenti alla ditta saranno effettuati esclusivamente con le modalità previste dalla Legge n. 136/2010 e ss. mm. e ii., in base alla quale la stessa dovrà assumere tutti gli obblighi previsti e fornire i dati per la tracciabilità dei flussi finanziari, ovvero il codice IBAN del conto corrente dedicato, nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone fisiche abilitate ad operare sul suddetto conto. In assenza di tali dati o di comunicazione di eventuale variazione del conto, nessuna responsabilità è imputabile al Comune per i ritardi o le omissioni in sede di pagamento.

ARTICOLO 19 - PENALITÀ

È prevista l'applicazione di penali, al verificarsi dei relativi eventi, come indicato nella tabella seguente:

Servizio Di Pulizia	
Inadempimento sanzionato con penale	Valore della penale
Mancato rispetto delle prescrizioni di cui all'allegato B1 Scheda Specifiche minime del Servizio	€ 100 per ogni inadempimento accertato
Mancata disponibilità di personale nell'effettuazione del servizio di pulizia a chiamata entro il termine previsto e/o per interventi di urgenza	€ 100 per ogni inadempimento accertato
Utilizzo di prodotti di pulizia non conformi a quelli offerti in sede di gara	€ 100 per ogni inadempimento accertato
Mancata pulizia Giornaliera	€ 50 per ogni ambiente non pulito (stanza, sala riunioni, aula etc)
Inadempienza grave (pulizia sommaria: mancata spolveratura degli arredi, pulizia non soddisfacente dei pavimenti, ecc.)	€ 25,00 per ogni ambiente (<i>stanza, sala riunioni, aula etc...</i>) pulito sommariamente
Inadempienza lieve (es. mancata raccolta delle materie di rifiuto)	€ 10,00 per ambiente.
Mancato rispetto delle frequenze per le attività di pulizia ultra-giornaliere (<i>ossia: pulizia settimanale, quindicinale, mensile e trimestrale</i>)	€ 50,00 per ogni giorno di ritardo rispetto alla rispettiva frequenza indicata all'allegato B1: <i>Scheda Specifiche minime del Servizio</i>
Inosservanza dell'obbligo di comunicazione di eventuali denunce di infortunio	€ 500 per ciascuna omessa comunicazione
Mancata tempestiva comunicazione di eventuali modifiche o integrazioni relative al possesso dei requisiti di ordine generale	€ 200 per ciascuna omessa comunicazione
Mancato utilizzo dei DPI e degli indumenti da lavoro	€ 500 per ciascun lavoratore sprovvisto
Mancato rispetto delle ordinanze comunali in merito alla raccolta differenziata e conferimento dei rifiuti nei cassonetti	€ 500 per evento oltre accollo dell'eventuale sanzione
Servizio Di Facchinaggio	
Ulteriori casi di non corretta esecuzione dei servizi non inclusi nelle precedenti fattispecie	Verrà applicata una penale pari allo 1 ‰ (uno per mille) sull'ammontare netto contrattuale del servizio per ogni giorno lavorativo di ritardo.
Utilizzo di personale non idoneo ad esecuzione degli interventi	€ 200 al giorno fino alla sostituzione del personale inidoneo
Mancato utilizzo dei DPI e degli indumenti da lavoro	€ 500 per ciascun lavoratore sprovvisto

Le anomalie nell'esecuzione del servizio saranno contestate direttamente dal D.E.C. alla Ditta esecutrice, la quale dovrà presentarsi, a mezzo supervisore già designato, nel luogo che sarà indicato, entro tre ore dalla chiamata, da effettuarsi a mezzo telefono. In sua assenza o nel caso in cui l'addetto alle pulizie sia presente al momento della constatazione dell'inadempienza, la stessa sarà contestata direttamente agli addetti al servizio. Della contestazione sarà redatto apposito verbale che sarà sottoscritto dalle parti. L'importo della penalità sarà comunicato da So.Re.Sa. S.p.A. alla Ditta aggiudicataria



a mezzo PEC, entro il giorno 15 del mese successivo a quello in cui si è verificato l'inadempimento. Tale importo dovrà essere detratto dall'imponibile della fattura immediatamente successiva. Le penalità relative all'ultimo mese di servizio saranno trattenute dal saldo finale.

ALLEGATI

Allegato B/1 - "Scheda Specifiche Minime del Servizio Di Pulizia"