



COGEME S.p.A.

Via XXV Aprile n. 18 – 25038 Rovato (BS)

Punto di contatto Ufficio Acquisti e Appalti di Acque Bresciane S.r.l.:

Tel. 030.7714.273/654

e-mail: acquistiegare@acquebresciane.it – pec: appalti@cert.acquebresciane.it

**APPALTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA E PORTIERATO DELLE SEDI DI
COGEME S.p.A.**

N° GARA S.A. 7260766

CIG 77022154E3

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO/
CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE**

Rovato, Dicembre 2018

INDICE

Premessa – Definizioni	4
Art. 1 – Oggetto dell’Appalto	4
Art. 2 – Modalità di svolgimento dell’Appalto.....	4
Art. 2-bis – Spazi oggetto del servizio, interventi e periodicità.....	5
Art. 2-ter – Fornitura del materiale per la pulizia	12
Art. 3 – Durata dell’appalto	13
Art. 4 – Importo dell’Appalto	13
Art. 5 – Penali	15
Art. 6 – Documentazione di gara e di contratto	17
Art. 7 – Vicende riguardanti l’Appaltatore	17
Art. 8 –Oneri e obblighi dell’appalto	18
8.1 Oneri e obblighi diversi a carico dell’Appaltatore.....	18
8.2 Oneri e obblighi diversi a carico dell’Stazione Appaltante.....	19
Art. 9 –Rispetto del D. Lgs n. 81/2008	20
Art. 10 – Verifiche e controlli.....	20
Art. 11 – Criterio di aggiudicazione.....	20
Art. 12 – Direttore dell’Esecuzione del Contratto (DEC): funzioni e compiti	20
Art. 13 – Rappresentante dell’Appaltatore	21
Art. 14 – Contabilizzazione del contratto - Adempimenti ai quali sono subordinati i pagamenti	21
Art. 15 – Cessione del contratto e cessione dei crediti	22
Art. 16 – Subappalto.....	22
Art. 17. Responsabilità in materia di subappalto	25
Art. 18 - Cauzioni e Garanzie.....	26
Art. 19 - Prezzi contrattuali	29
Art. 20 - Determinazione nuovi prezzi	29
Art. 21 - Documento Unico di Regolarità contributiva (DURC).....	29
Art. 22 - Tracciabilità dei pagamenti	30
Art. 23 – Esecuzione del servizio di pulizia e portierato	30
Art. 24 – Verifica di Conformità/Regolare esecuzione.....	32
Art. 25 – Recesso	32
Art. 26 - Mancata sottoscrizione del contratto.....	32
Art. 27 - Risoluzione del contratto.....	33
Art. 28 - Scioperi e cause di forza maggiore.....	34
Art. 29 - Riservatezza.....	34
Art. 30 - Domicilio	34

Art. 31 - Comunicazioni.....	34
Art. 32 - Trattamento dati personali	35
Art. 33 – Definizione delle controversie.....	35

Premessa – Definizioni

Nell'ambito del presente Capitolato Speciale d'Appalto/Capitolato Tecnico Prestazionale (di seguito il "**Capitolato**") saranno utilizzate le seguenti definizioni:

- la società committente è Cogeme SpA (di seguito "**Stazione Appaltante**" e/o "**SA**");
- l'appaltatore è la persona fisica o società o R.T.I. o Consorzio di Imprese che si impegna all'esecuzione del servizio oggetto dell'appalto (di seguito, l' "**Appaltatore**");
- il responsabile dell'appaltatore è il soggetto delegato dall'Appaltatore alla sorveglianza della corretta esecuzione del contratto ed al coordinamento con la SA (di seguito, l' "**RA**");
- il direttore dell'esecuzione del contratto (di seguito, il "**DEC**"), di norma coincidente con il responsabile unico del procedimento (di seguito, il "**RUP**") ai sensi dell'art. 111, c. 2, del D. Lgs n. 50/2016 e s.m.i. – salvo i casi di cui all'art. 10 delle Linee Guida n. 3 di attuazione al Codice, aggiornate al D.Lgs 56 del 19/4/2017 - provvede al coordinamento, alla direzione e al controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto stipulato dalla SA assicurando la regolare esecuzione da parte dell'Appaltatore, in conformità ai documenti contrattuali; per tutto quanto non previsto dal presente Capitolato trova applicazione il D.M. n. 49 del 2018;
- il codice dei contratti pubblici è il Decreto Legislativo 18.04.2016, n. 50 e s.m.i. (di seguito, il "**Codice**");
- il regolamento è il Decreto del Presidente della Repubblica 05.10.2010, n. 207, per quanto applicabile in forza delle previsioni del Codice (di seguito, il "**Regolamento**");

Art. 1 – Oggetto dell'Appalto

L'appalto ha per oggetto principale il servizio (CPV 90911200-8) di pulizia delle sedi di Cogeme S.p.A. per 24 (ventiquattro) mesi, fermo restando che è prevista, a favore di Cogeme S.p.A., facoltà di rinnovo e di proroga come specificato all'art. 4 a cui si rimanda, alle medesime condizioni contrattuali.

Sono previste prestazioni secondarie (CPV 98341120-2) di ricevimento, portierato e sorveglianza diurno e notturno presso la sede centrale di Cogeme S.p.A. di Rovato, Via XXV Aprile, n. 18.

Art. 2 – Modalità di svolgimento dell'Appalto

Il servizio di pulizia e portierato oggetto dell'appalto consiste:

- nella prestazione dell'attività di pulizia da svolgersi, secondo le modalità e gli orari indicati nel presente Capitolato, presso:
 - la sede centrale di Cogeme S.p.A. in Rovato (BS), Via XXV Aprile, n. 18 (vds. planimetrie allegate);
 - la sede di Cogeme S.p.A. in Rovato (BS), Via del Maglio, n. 13/8 (vds. planimetrie allegate) **con la precisazione che, come già indicato nel Bando, il servizio di pulizia di questa sede potrebbe essere soppresso in caso di alienazione della stessa;**
 - la centrale di teleriscaldamento di Cogeme S.p.A. in Castegnato (BS), Via Risorgimento, s.n.c. (vds. planimetrie allegate);
 - la sede Cogeme S.p.A. comprensiva di uffici/bagni/spogliatoi presso la discarica di Rovato (BS) (vds. planimetrie allegate);
- nella prestazione dell'attività di ricevimento, portierato e sorveglianza diurno e notturno (dalle ore 7.30 alle ore 22.00) da svolgersi, secondo le modalità e gli orari indicati nel presente Capitolato, presso la sede centrale di Cogeme S.p.A. in Rovato (BS), Via XXV Aprile, n. 18 (vds. planimetrie allegate).

Il personale dell'Appaltatore dovrà essere munito di una tessera di riconoscimento, corredata di fotografia, con l'indicazione del nominativo e la ragione sociale dell'Appaltatore ed indossare apposita divisa/uniforme e DPI (a cura dell'Appaltatore). Tale documento dovrà essere sempre visibile ed esposto.

2.1 Garanzia dei risultati dell'appalto

L'Appaltatore dovrà garantire l'efficace e regolare svolgimento del servizio di pulizia e portierato. Qualora la SA riscontri errate o inadeguate o insufficienti modalità di esecuzione del servizio di pulizia e portierato da parte dell'Appaltatore, contesterà per iscritto le inadempienze allo stesso Appaltatore che sarà tenuto ad eseguire nuovamente le prestazioni.

In caso di reiterate inadempienze, la SA si riserva la facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto, fatto salvo il risarcimento del danno subito ed altresì di fare eseguire il servizio di pulizia e portierato ad altra impresa con rivalsa sull'Appaltatore inadempiente.

Art. 2-bis – Spazi oggetto del servizio, interventi e periodicità

PRESTAZIONI ORDINARIE E PERIODICHE

Prestazioni Ordinarie: comprendono gli interventi a carattere continuativo e ripetitivo da svolgere nei locali previsti dal presente capitolato secondo le modalità e frequenze stabilite nelle tabelle successive; le prestazioni dovranno comunque essere svolte in modo da non intralciare il normale funzionamento del lavoro negli uffici e l'accesso all'utenza.

Sono da ritenersi incluse nelle pulizie ordinarie quegli interventi che si rendessero eventualmente necessari a seguito di modeste opere murarie, di imbianchino o di opere da elettricista effettuate occasionalmente, per ripristinare la pulizia dei locali. L'impresa dovrà inoltre procedere, senza alcun onere a carico della SA, ad ogni pulizia conseguente a spostamenti o sostituzioni di nuovi arredi.

Prestazioni Periodiche: comprendono gli interventi da svolgersi periodicamente nei locali previsti dal presente capitolato secondo le modalità e frequenze stabilite nelle tabelle successive; l'impresa dovrà, almeno con una settimana di anticipo rispetto al giorno stabilito per l'esecuzione dell'intervento, comunicare all'ufficio preposto della SA il giorno e l'ora stabilita per l'intervento di pulizia, al fine di permettere l'adeguata predisposizione dei locali.

Le pulizie periodiche dovranno sempre essere eseguite, ove possibile o salvo accordi precedenti tra le Parti, fuori dalle fasce orarie lavorative della SA; tutti gli interventi dovranno essere effettuati accuratamente ed a regola d'arte con l'impiego di mezzi e materiali idonei in modo da non danneggiare i pavimenti, le vernici, gli arredi e quant'altro presente negli ambienti oggetto degli interventi.

In ogni caso, su specifica richiesta scritta della SA, l'Appaltatore dovrà assicurare il servizio di pulizia anche in presenza di modifiche a superfici e frequenze previste dal contratto.

A) sede centrale di Cogeme S.p.A. in Rovato, Via XXV Aprile, n. 18 –

EDIFICIO SEDE 1	Superficie calpestabile	Orario di Pulizia
<p>Piano terra (uffici disimpegni, laboratorio; stabile riservato agli operativi settore acqua; stabile sala Castelvedere ed uffici annessi, ambulatorio medico e servizi igienici; porzione di stabile adibito a spogliatoi; stabile settore SGP Cogeme Spa/Cogeme Nuove Energie Srl).</p> <p>Piano rialzato (atrio, uffici, sportello utenti, disimpegni e corridoi, servizi igienici).</p> <p>Piano primo (uffici, disimpegni e corridoi, servizi igienici).</p> <p>Piano secondo (uffici, disimpegni e corridoi, servizi igienici).</p> <p>Tutte le scale interne.</p>	Si rinvia alle planimetrie allegate	<p>dal lunedì al venerdì</p> <p>dalle ore 17.30 alle ore 21.00</p>
Personale minimo garantito per le prestazioni ordinarie	n. 4 addetti	
Ore minime garantite stimate	n. 3.808 ore annuali di cui n. 3.640 per prestazioni ordinarie e n. 168 per prestazioni periodiche	

OGGETTO	PRESTAZIONI ORDINARIE	FREQUENZA	NOTE
pavimenti, servizi igienici ed arredi	<p>Spazzatura/spolveratura dei pavimenti di tutti i locali, corridoi, atri, scale interne e scala esterna reception, pianerottoli, ascensori, e sportelli utenti;</p> <p>lavaggio dei pavimenti dei locali reception e sportello utenti Acque Bresciane;</p> <p>svuotamento e pulizia cestini porta rifiuti singola scrivania con raccolta differenziata;</p> <p>spazzatura, lavaggio pavimenti e sanificazione accessori bagno (sanitari e rivestimenti);</p> <p>pulizia di tutti gli arredi presenti, comprese le scrivanie, con</p>	<p>Giornaliera</p> <p>Escluso le festività infrasettimanali</p>	

	passaggio di strofinaccio imbevuto di soluzione di idoneo detersivo; deragnatura; vetri bancone sportelli clienti ACQUE BRESCIANE.		
	lavaggio dei pavimenti di tutti i locali, corridoi, atri, scale interne, pianerottoli, ascensori	Bisettimanale Escluso le festività infrasettimanali	
	svuotamento cestini raccolta carta e plastica da conferire negli appositi contenitori adibiti	Settimanale Escluso le festività infrasettimanali	
OGGETTO	PRESTAZIONI PERIODICHE	FREQUENZA	NOTE
vetrate sede	pulizia con panno umido ed idoneo detergente	semestrale	
vetrate sportello utenti Acque Bresciane	pulizia con panno umido ed idoneo detergente	trimestrale	
terrazzo piano secondo	spazzatura e pulizia pavimenti e ringhiere	semestrale	

B) sede di Cogeme S.p.A. in Rovato, Via del Maglio, n. 13/8

EDIFICIO SEDE 2	Superficie calpestabile	Orario di Pulizia
Piano interrato (servizi igienici e spogliatoi settore igiene urbana) Piano terra (atrio, uffici, disimpegni e corridoi, servizi igienici, spogliatoi settore igiene urbana). Piano primo (uffici, disimpegni e corridoi, servizi igienici, ambulatorio medico, spogliatoi settore igiene urbana). Tutte le scale interne.	Si rinvia alle planimetrie allegate	dal lunedì al venerdì dalle ore 17.30 alle ore 21.00
Personale minimo garantito per le prestazioni ordinarie	n. 2 addetti	
Ore minime garantire stimate	n. 1.852 ore annuali di cui 1.820 per prestazioni ordinarie e n. 32 per prestazioni periodiche	

OGGETTO	PRESTAZIONI ORDINARIE	FREQUENZA	NOTE
pavimenti, servizi igienici ed arredi	Spazzatura/spolveratura dei pavimenti di tutti i locali, corridoi, atri, scale interne, pianerottoli; svuotamento e pulizia cestini porta rifiuti singola scrivania con raccolta differenziata; spazzatura, lavaggio pavimenti e sanificazione accessori bagno (sanitari e rivestimenti); pulizia di tutti gli arredi presenti, comprese le scrivanie, con passaggio di strofinaccio imbevuto di soluzione di idoneo detersivo; deragnatura.	Giornaliera Escluso le festività infrasettimanali	

	lavaggio dei pavimenti di tutti i locali, corridoi, atri, scale interne, pianerottoli	Bisettimanale Escluso le festività infrasettimanali	
	svuotamento cestini raccolta carta e plastica da conferire negli appositi contenitori adibiti	Settimanale Escluso le festività infrasettimanali	
OGGETTO	PRESTAZIONI PERIODICHE	FREQUENZA	NOTE
vetrate sede	pulizia con panno umido ed idoneo detergente	semestrale	

C) centrale di teleriscaldamento di Cogeme S.p.A. in Castegnato, Via Risorgimento, s.n.c.

EDIFICIO SEDE 3	Superficie calpestabile	Orario di Pulizia
servizi igienici, ufficio, locale macchine	Si rinvia alle planimetrie allegate	dalle ore 8.00 alle ore 12.00
Personale minimo garantito	n. 1 addetto	
Ore minime garantite stimate	n. 104 ore annuali	

OGGETTO	PRESTAZIONI ORDINARIE	FREQUENZA	NOTE
pavimenti, servizi igienici ed arredi	Spazzatura/spolveratura dei pavimenti di tutti i locali, compreso il locale quadri, scale interne, pianerottoli; lavaggio dei pavimenti del locale uso ufficio, scale interne, pianerottolo, escluso il locale quadri; svuotamento e pulizia cestini porta rifiuti singola scrivania con raccolta differenziata; spazzatura, lavaggio pavimenti e	quindicinale	

	<p>sanificazione accessori bagno (sanitari e rivestimenti);</p> <p>pulizia di tutti gli arredi presenti, comprese le scrivanie, con passaggio di strofinaccio imbevuto di soluzione di idoneo detersivo;</p> <p>deragnatura;</p> <p>pulizia, spazzamento e spolvero delle superfici lucide accessibili a mano riguardanti le componentistiche della centrale termica.</p>		
--	---	--	--

D) sede Cogeme S.p.A. comprensiva di uffici/bagni/spogliatoi presso la discarica di Rovato

EDIFICIO SEDE 4		Superficie calpestabile	Orario di Pulizia
servizi igienici, spogliatoi, piccolo ufficio		Si rinvia alle planimetrie allegate	dalle ore 9.00 alle ore 10.30
Personale minimo garantito per prestazioni ordinarie		n. 1 addetto	
Ore minime garantire stimate		n. 242 ore annuali di cui n. 234 per prestazioni ordinarie e n. 8 per prestazioni periodiche	
OGGETTO	PRESTAZIONI ORDINARIE	FREQUENZA	NOTE
pavimenti, servizi igienici ed arredi	<p>Spazzatura/spolveratura dei pavimenti di tutti i locali, spogliatoi, ingressi;</p> <p>lavaggio dei pavimenti di tutti i locali, spogliatoi, ingressi;</p>	<p>trisettimanale (lunedì – mercoledì – venerdì)</p> <p>Escluso le festività infrasettimanali</p>	

	svuotamento e pulizia cestini porta rifiuti singola scrivania con raccolta differenziata; spazzatura, lavaggio pavimenti e sanificazione accessori bagno (sanitari e rivestimenti); pulizia di tutti gli arredi presenti, comprese le scrivanie, con passaggio di strofinaccio imbevuto di soluzione di idoneo detersivo; deragnatura;		
OGGETTO	PRESTAZIONI PERIODICHE	FREQUENZA	NOTE
vetrate	pulizia con panno umido ed idoneo detergente	semestrale	

PRESTAZIONI STRAORDINARIE

OGGETTO	DESCRIZIONE	FREQUENZA
Interventi di pulizia non programmabili a carattere non continuativo da eseguirsi sia nelle aree previste sia in quelle non previste dal presente Capitolato, da effettuarsi nelle seguenti occasioni:	<ol style="list-style-type: none"> 1. particolari ricorrenze, convegni, manifestazioni; 2. trasferimenti e traslochi; 3. redistribuzione o ridefinizione dell'uso dei locali; 4. pulizie straordinarie in caso di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su edifici di proprietà della SA; 5. eventi imprevisti quali perdite di impianti idrici, igienico sanitari, allagamenti conseguenti ad eventi atmosferici, ecc.; 6. altri eventi eccezionali; 	<p>A chiamata</p> <p>Gli interventi verranno richiesti telefonicamente e/o via fax e/o via e-mail almeno con un preavviso di 24 ore (per le prestazioni di cui ai punti 1, 5 e 6) e 48 ore negli altri casi.</p> <p>La quotazione degli interventi verrà richiesta di volta in volta, sulla base delle ns effettive necessità.</p>

E) sede centrale di Cogeme S.p.A. in Rovato, Via XXV Aprile, n. 18 – Servizio di portierato, ricevimento e sorveglianza:

Il servizio di portierato, ricevimento e sorveglianza prevede le seguenti operazioni:

- presenza costante di n. 1 operatore;
- controllo accessi in applicazione alla procedura P07.01.05 “Procedura accesso sede” in vigore, e precludendo l’ingresso a persone non autorizzate;
- gestione telefonate da esterni;
- piccole attività esecutive d’ufficio;
- entro le ore 22.00 e non prima delle ore 21.00 effettuare controlli negli uffici allo scopo di verificare la chiusura delle porte di accesso agli immobili, delle finestre e lo spegnimento delle luci nei locali di servizio;
- segnalare tempestivamente al reperibile di primo livello principi di incendio, perdite di acqua, fughe di gas ed ogni altro evento che possa arrecare danno a persone e/o cose, ponendo particolare attenzione alle indicazioni sonore e visiva dei sistemi di allarme installati.

Il personale incaricato dovrà essere munito di numero di cellulare, da comunicarsi in sede di aggiudicazione, reperibile per tutta la durata di svolgimento del servizio negli orari sotto riportati.

Il personale incaricato verrà formato per la gestione dei sistemi di allarme ed antincendio, installati c/o la sede.

Frequenza	Orario
Giornaliera dal lunedì al venerdì, sono escluse le festività infrasettimanali	dalle ore 7.30 alle ore 22.00
Monte ore annuale stimato	3.770 ore

Art. 2-ter – Fornitura del materiale per la pulizia

La fornitura dei materiali di consumo (scope, stracci, spugne, detersivi, detergenti, deodoranti ecc.) e le attrezzature (carrelli attrezzati per il servizio di pulizia e carrelli per la raccolta, il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti ecc.) saranno ad esclusivo carico dell’Appaltatore; i rifiuti dovranno essere depositati negli appositi spazi indicati dal Responsabile Gestione Sedi della SA.

Tutti i prodotti chimici impiegati non devono essere nocivi e devono rispondere alla normativa vigente relativamente a “biodegradabilità, dosaggi, avvertenze, pericolosità”. E’ vietato l’uso di prodotti tossici e/o corrosivi e in particolare di acido cloridrico ed ammoniaca. Sono altresì vietati i prodotti spray con propellenti a base di cloro fluorocarburi. I detergenti ed i disinfettanti devono essere utilizzati nelle concentrazioni appropriate indicate dai fabbricanti.

La SA si riserva la facoltà di effettuare dei prelievi sui prodotti utilizzati dall’Appaltatore effettuando verifiche presso laboratori autorizzati circa la conformità della composizione chimica degli stessi con quanto risultante dalla scheda tecnica di ogni singolo prodotto indicato dall’Appaltatore nell’ambito dell’Offerta Tecnica.

L'Appaltatore si impegna al rispetto delle specifiche dei prodotti da utilizzare nell'espletamento del servizio di pulizia previsti dal Decreto del 24/05/2012, pubblicato sulla G.U. N. 142 del 20/06/2012, con cui il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del mare ha adottato i "criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene".

Per i macchinari e le attrezzature eventualmente utilizzati nell'esecuzione del presente appalto - previa autorizzazione della SA - l'Appaltatore dovrà presentare, prima dell'inizio del servizio, copia del certificato di conformità e scheda tecnica dettagliata. L'impiego degli attrezzi e delle macchine e le loro caratteristiche tecniche dovranno essere perfettamente compatibili con l'uso dei locali e dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenuti in perfetto stato di manutenzione; inoltre dovranno essere dotati di tutti quegli accorgimenti ed accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni.

Art. 3 – Durata dell'appalto

L'appalto avrà durata di 24 mesi a decorrere indicativamente dal mese di Maggio 2019.

E' facoltà della SA procedere in via d'urgenza, all'esecuzione del contratto, anche nelle more della stipulazione formale del contratto, ai sensi dell'articolo 32, comma 8, periodi terzo e quarto, e comma 13, del Codice. Il DEC provvede in via d'urgenza su autorizzazione del RUP e indica espressamente le motivazioni sul verbale di consegna del servizio di pulizia e portierato.

La SA si riserva la facoltà di ripetere il contratto di servizio di pulizia e portierato per ulteriori 24 (ventiquattro) mesi alle condizioni previste dalla legge, con riserva di negoziazione.

Tale opzione verrà esercitata mediante richiesta scritta inviata dalla SA all'Appaltatore, a mezzo raccomandata A.R. o pec, almeno 60 giorni prima della scadenza contrattuale.

Se allo scadere del termine naturale previsto dal contratto non sia conclusa la procedura necessaria all'individuazione del nuovo operatore economico, così come nel caso di mancata aggiudicazione ovvero nell'ipotesi di contenzioso relativo alla espletata procedura di gara, l'Appaltatore sarà tenuto a proseguire nell'esecuzione del contratto per ulteriori 6 (sei) mesi e/o per il tempo strettamente necessario all'individuazione del nuovo gestore. Ai sensi dell'art. 106, comma 11 del Codice l'Appaltatore sarà tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la SA. In ogni caso, l'Appaltatore è obbligato, in caso di scioglimento del rapporto contrattuale per qualsiasi motivo intervenuto e solo su espressa richiesta della SA, a garantire la prosecuzione del servizio pubblico di pulizia e portierato ritenuto necessario per garantire il servizio svolto da Cogeme SpA e a continuare la propria attività fino al subentro del nuovo contraente.

Art. 4 – Importo dell'Appalto

Ai sensi dell'art. 35, comma 4 del Codice, il valore complessivo della procedura di gara, tenuto conto di eventuali opzioni o rinnovi del contratto è pari ad, € 799.500,00 (settecentonovantanovemilacinquecento/00) I.V.A.esclusa, di cui:

Prestazione principale dell'appalto	Importo a base di gara SA Cogeme S.p.A. (24 mesi)	Opzione di proroga -COGEME S.p.A. (6 mesi)	Opzione ripetizione servizi analoghi - COGEME S.p.A. (24 mesi)
servizio di pulizia prestazioni ordinarie e periodiche (SEDE 1, 2, 3 e 4) Importo soggetto a ribasso	€ 250.380,00	€ 62.700,00	€ 250.380,00
Prestazioni Opzionali / Straordinarie a chiamata Importo non soggetto a ribasso	€ 12.000,00		
Prestazione secondaria dell'appalto	Importo a base di gara SA Cogeme SpA (24 mesi)	Opzione di proroga -COGEME SpA (6 mesi)	Opzione ripetizione servizi analoghi - COGEME SpA (24 mesi)
Servizio di portierato, ricevimento, sorveglianza (SEDE 1) Importo soggetto a ribasso	€ 99.120,00	€ 24.800,00	€ 99.120,00
Oneri da DUVRI (importo non soggetto a ribasso)	€ 500,00		€ 500,00

Nell'Allegato 1" sono dettagliati i costi mensili e periodici e frequenza di fatturazione.

Gli importi di cui sopra, ad esclusione degli oneri da DUVRI e delle Prestazioni Opzionali, sono soggetti a ribasso.

4.1. OPZIONI

1) Art. 106, comma 1 del Codice:

- la SA si riserva di affidare le prestazioni straordinarie a chiamata, di cui al precedente art. 2.bis, quest'ultime calcolate sulla base di interventi presunti e pertanto da considerarsi indicativi e non vincolanti per la SA, per un importo presunto biennale di € 12.000,00 I.V.A. esclusa;

2) Art. 106, comma 11 del Codice:

- il contratto in corso di esecuzione potrà essere prorogato per un periodo massimo di 6 (sei) mesi e per un importo stimato complessivo non superiore a € **87.500,00**, di cui € 62.700,00 per servizio di pulizia e € 24.800,00 per servizio di portierato/ricevimento/sorveglianza;

3) Art. 125, comma 1, lett. f del Codice:

- la SA si riserva la facoltà di affidare servizi analoghi per ulteriori 24 (ventiquattro) mesi alle condizioni previste dalla legge, con riserva di negoziazione, per un importo stimato complessivamente non superiore a € **350.000,00** (trecentocinquantamila/00) Iva esclusa, di cui € 250.380,00 per servizio di pulizia, € 99.120,00 per servizio portierato e € 500,00 per oneri da DUVRI.

Tale opzione verrà esercitata mediante richiesta scritta inviata dalla SA all'Appaltatore, a mezzo raccomandata A.R. o pec, almeno 60 giorni prima della scadenza contrattuale.

L'importo contrattuale sarà determinato dalla somma dei seguenti importi:

- prestazione principale dell'appalto a base di gara (€ 250.380,00), soggetto a ribasso percentuale offerto dall'appaltatore in sede di gara;
- prestazioni opzionali straordinarie (€ 12.000,00), NON soggetto a ribasso percentuale offerto dall'appaltatore in sede di gara;
- prestazione secondaria dell'appalto a base di gara (€ 99.120,00), soggetto a ribasso percentuale offerto dall'appaltatore in sede di gara;
- oneri di sicurezza da interferenze lavorative (D.U.V.R.I. 500,00) NON soggetto a ribasso percentuale offerto dall'appaltatore in sede di gara.

L'importo contrattuale corrisponderà all'importo totale complessivo offerto in sede di gara dall'Appaltatore.

Il corrispettivo dovuto all'Appaltatore risulta dall'applicazione del ribasso da questi offerto sull'importo complessivo dell'appalto "a corpo".

Ai sensi dell'art. 106, c. 12 del Codice, la SA si riserva la facoltà di richiedere all'Appaltatore, nel periodo di efficacia del contratto, un aumento o una diminuzione delle prestazioni contrattuali, fino al limite di un quinto dell'importo di contratto, alle medesime condizioni previste nel contratto originario.

In tal caso l'Appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto.

Il contratto è stipulato "a corpo" ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera dddd), del Codice, nonché degli articoli 43, comma 6, e 184, del Regolamento, in quanto applicabile. L'importo del contratto, come determinato in sede di gara, resta fisso e invariabile, senza che possa essere invocata da alcuna delle parti contraenti alcuna successiva verifica sulla misura o sul valore attribuito alla quantità.

Art. 5 – Penali

Qualora nell'esecuzione del servizio di pulizia e portierato si verificassero inadempienze ovvero si registrasse il mancato rispetto delle clausole contrattuali ovvero venisse constatata una insufficienza nella qualità dei servizi svolti da parte del Referente della Stazione appaltante, la SA, previa contestazione all'Appaltatore ed in rapporto alla loro gravità, avrà la facoltà di applicare una penale che, ai sensi dell'art. 113 bis del Codice, potrà variare in misura giornaliera compresa tra lo 0,3% e

l'1% dell'importo contrattuale e ciò senza pregiudizio del rimborso delle spese che la SA dovesse incontrare per sopperire in altro modo alle deficienze contestate. Delle applicazioni di eventuali penalità e dei motivi che le hanno determinate, la SA renderà informato l'Appaltatore, con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno/pec.

La tabella che segue considera e quantifica l'importo delle penalità applicabili in conseguenza al riscontro d'inadempienze o carenze rispetto alle attività contrattualmente previste:

Tipo di inadempienza	penale	massimo di inadempienze consentite prima della risoluzione
a) ritardo nell'inizio del servizio negli orari stabiliti	€ 50,00 per ogni ora di ritardo	n. 3
b) mancato svolgimento del servizio di pulizia ordinaria e servizio di portierato: penale giornaliera per ogni giorno di servizio non svolto	0,3% /giorno dell'importo contrattuale	3 gg di servizio non svolto (da intendersi sia consecutivi che saltuari)
c) mancato svolgimento del servizio di pulizia periodica/straordinaria: penale giornaliera per ogni giorno di servizio non svolto fino al ripristino dello stesso	0,3% /giorno dell'importo contrattuale	n. 2
d) esecuzione incompleta o carente di uno o più servizi previsti ovvero negligenza nell'esecuzione del servizio rispetto al Capitolato (prestazioni ordinarie e periodiche)	€ 50,00/cad. inadempienza accertata e contestata	n. 5
e) esecuzione incompleta o carente di uno o più servizi previsti ovvero negligenza nell'esecuzione del servizio rispetto alle specifiche di volta in volta comunicate dalla SA (prestazioni straordinarie)	€ 50,00/cad. inadempienza accertata e contestata	n. 3
f) mancato rispetto delle norme di sicurezza minime previste nei documenti di gara	€ 100,00/cad. inadempienza accertata e contestata	n. 2
g) prodotti non conformi a quelli dichiarati dall'Appaltatore in sede di offerta e non corrispondenti alle caratteristiche ecologiche indicate nei documenti di gara	€ 50,00/cad. inadempienza accertata e contestata	n. 3
h) mancato, carente o incompleto invio dell'elenco nominativo, costantemente aggiornato, di tutti i lavoratori impiegati nell'appalto	€ 100,00/cad. inadempienza accertata e contestata	n. 2
i) Mancato rispetto delle fasce orarie indicate nel capitolato o concordate per l'espletamento del servizio	€ 100,00/cad. inadempienza accertata e contestata	n. 3

j) Mancata presenza del Referente dell'Impresa (o di un suo sostituto)	€ 50,00/cad. inadempienza accertata e contestata	n. 3
k) Mancata disponibilità di addetti per livello e numero indicato in sede di offerta tecnica	€ 100,00/cad. inadempienza accertata e contestata	n. 2
l) Mancata rintracciabilità dell'Appaltatore ai numeri telefonici (fisso e/o mobile) comunicati in sede di aggiudicazione (in particolare per gli interventi giudicati urgenti dalla SA)	€ 100,00/cad. inadempienza accertata e contestata	n. 2

Qualora la qualità della prestazione eseguita non sia ritenuta idonea dalla stazione appaltante in quanto difforme dalle specifiche richieste dall'art. 2 ("Modalità di svolgimento del servizio") del presente Capitolato, l'Appaltatore sarà tenuto a ripetere l'intervento senza il riconoscimento di alcun compenso aggiuntivo.

Le penali decorrono dal momento del verificarsi dell'inadempienza e saranno applicate previa comunicazione scritta all'Appaltatore, salvo motivata giustificazione.

Il DEC emetterà il certificato di pagamento per il servizio di pulizia e portierato eseguito e nota di addebito per le penali il cui importo verrà scalato direttamente dal pagamento del certificato, nei tempi previsti all'art. 113-bis del Codice.

L'importo complessivo delle penali non potrà superare il 10% (dieci-per-cento) dell'importo contrattuale. Oltre tale limite la SA avrà facoltà di risolvere il contratto, fatto salvo il risarcimento del danno subito ed altresì di fare eseguire il servizio di pulizia e portierato ad altra impresa con rivalsa sull'Appaltatore inadempiente.

L'applicazione delle penali non pregiudica il risarcimento di tutti i danni che potranno derivare dalla SA per l'inesatto adempimento dei servizi di pulizia e portierato

Art. 6 – Documentazione di gara e di contratto

L'appalto è regolato dai documenti di gara elencati in Premessa al Disciplinare di Gara.

Fanno parte integrante e sostanziale del contratto d'appalto, ancorché non materialmente allegati, oltre ai documenti di cui sopra anche le polizze di garanzia (cauzione definitiva e polizza RCT)

Art. 7 – Vicende riguardanti l'Appaltatore

In caso di fallimento dell'Appaltatore, o altra condizione di cui all'articolo 110, comma 1, del Codice, la SA si avvale, senza pregiudizio per ogni altro diritto e azione a tutela dei propri interessi, della procedura prevista dalla norma citata. Resta ferma, ove ammissibile, l'applicabilità della disciplina speciale di cui al medesimo articolo 110, commi 3, 4, 5 e 6.

Se l'Appaltatore è un raggruppamento temporaneo, in caso di fallimento dell'impresa mandataria o di una impresa mandante trovano applicazione rispettivamente i commi 17 e 18 dell'articolo 48 del Codice.

Se l'esecutore è un raggruppamento temporaneo, ai sensi dell'articolo 48, comma 19, del Codice, è sempre ammesso il recesso di una o più imprese raggruppate esclusivamente per esigenze

organizzative del raggruppamento e sempre che le imprese rimanenti abbiano i requisiti di qualificazione adeguati al servizio di pulizia e portierato ancora da eseguire e purché il recesso non sia finalizzato ad eludere la mancanza di un requisito di partecipazione alla gara.

Art. 8 –Oneri e obblighi dell'appalto

8.1 Oneri e obblighi diversi a carico dell'Appaltatore

Fermo restando quanto previsto dall'art. 108 del Codice in materia di risoluzione contrattuale, l'Appaltatore si assume ogni responsabilità in caso di infortuni e in caso di danni arrecati dal proprio personale nell'esecuzione delle prestazioni, a persone e cose, sia di proprietà della SA che di terzi.

L'Appaltatore si farà carico di eventuali responsabilità da fatto illecito o voci di danno determinate dal comportamento e/o negligenza ed imperizia del proprio personale e, comunque, dei danni che fossero arrecati a cose, persone ed immobili nell'esecuzione del servizio di pulizia e portierato.

L'Appaltatore si obbliga alla completa ottemperanza di tutte le disposizioni legislative e dei regolamenti riguardanti l'assicurazione infortunistica, previdenziale e mutualistica dei propri dipendenti addetti alle prestazioni e la legge sulla prevenzione e la sicurezza del lavoro.

L'Appaltatore si impegna, inoltre, ad applicare nei confronti del proprio personale dipendente un trattamento giuridico, normativo ed assistenziale non inferiore al vigente contratto di lavoro di categoria e tutti gli aggiornamenti intervenuti, compresi gli accordi integrativi previsti a livello territoriale.

La SA si riserva di chiedere, durante l'esecuzione dell'appalto, l'intervento e le verifiche di competenza dell'Ispettorato del Lavoro competente.

L'Appaltatore, prima dell'inizio dell'esecuzione dell'appalto, dovrà comunicare alla SA l'elenco nominativo del personale impiegato nell'Appalto con esatte generalità e domicilio. Ogni variazione del personale comprese eventuali sostituzioni dovrà essere comunicata alla SA prima che il personale, non compreso nell'elenco già consegnato, sia avviato all'espletamento del servizio di pulizia e portierato.

Al termine del servizio di pulizia i rifiuti devono essere trasportati, divisi seguendo il criterio differenziato in uso presso la SA, nelle apposite aree di raccolta o nei cassonetti messi a disposizione della SA. In nessun caso i rifiuti prodotti dovranno essere abbandonati all'interno delle sedi.

Le operazioni di pulizia, condotte da personale qualificato e dotato delle migliori attrezzature disponibili e dei materiali più idonei a risolvere, di volta in volta, le diverse necessità di intervento, devono essere finalizzate ad assicurare il massimo confort e le migliori condizioni di igiene per garantire un sano e confortevole svolgimento delle attività nel pieno rispetto dell'immagine della SA.

L'Appaltatore non potrà utilizzare prodotti con funzione esclusivamente deodorante/profumante.

L'Appaltatore dovrà garantire, in costanza di contratto, che tutto il personale impiegato nell'appalto sia stato adeguatamente formato ai sensi del D. Lgs n. 81/2008; e che, in particolare per il servizio pulizie, nella formazione del personale siano trattati anche i seguenti argomenti:

- corrette modalità d'uso in relazione al dosaggio dei prodotti di pulizia;

- precauzioni d'uso;
- differenze tra disinfezione e lavaggio;
- caratteristiche dei prodotti per la pulizia a minori impatti ambientali e dei prodotti definiti "ecologici" ed analisi delle etichette dei prodotti detergenti e disinfettanti.

L'Appaltatore dovrà produrre un rapporto annuale sui prodotti consumati per le esigenze di sanificazione e detergenza durante il periodo di svolgimento dell'appalto, indicando per ciascun prodotto: produttore e nome commerciale del prodotto, quantità di prodotto utilizzata.

La relazione dovrà essere accompagnata da opportune prove documentali, su richiesta della SA.

8.1.a) Obblighi del personale addetto al servizio di pulizia

Il personale addetto al servizio di pulizia deve:

- essere qualificato e idoneo a svolgere le relative funzioni e deve essere a conoscenza delle modalità di espletamento dello stesso;
- indossare la divisa/uniforme e DPI, forniti dall'Appaltatore, e mantenere la stessa costantemente in condizioni decorose; il personale dovrà mantenere ben visibile il cartellino di riconoscimento riportante: la denominazione del Datore di Lavoro, il nominativo del dipendente e fototessera dello stesso. **Al personale che non risulterà identificabile non sarà consentito l'ingresso e se già sede verrà allontanato.**

Il personale che verrà messo a disposizione dall'Appaltatore per l'espletamento del servizio di pulizia in oggetto dovrà essere idoneo a svolgere tali prestazioni e di provata capacità, onestà e moralità.

E' facoltà della SA chiedere all'Appaltatore di allontanare dal servizio i propri dipendenti o soci che durante lo svolgimento dell'appalto abbiano dato motivi di lamentele od abbiano tenuto un comportamento non adeguato all'ambiente di lavoro.

8.1.b) Obblighi del personale addetto al servizio di portierato

Il personale addetto al servizio di portierato deve:

- essere qualificato e idoneo a svolgere le relative funzioni e deve essere a conoscenza delle modalità di espletamento dello stesso;
- indossare la divisa/uniforme e DPI, forniti dall'Appaltatore, e mantenere la stessa costantemente in condizioni decorose; il personale dovrà mantenere ben visibile il cartellino di riconoscimento riportante: la denominazione del Datore di Lavoro, il nominativo del dipendente e fototessera dello stesso. **Al personale che non risulterà identificabile non sarà consentito l'ingresso e se già sede verrà allontanato.**

Il personale che verrà messo a disposizione dall'Appaltatore per l'espletamento del servizio di portierato in oggetto dovrà essere idoneo a svolgere tali prestazioni e di provata capacità, onestà e moralità.

E' facoltà della SA chiedere all'Appaltatore di allontanare dal servizio i propri dipendenti o soci che durante lo svolgimento dell'appalto abbiano dato motivi di lamentele od abbiano tenuto un comportamento non adeguato all'ambiente di lavoro.

8.2 Oneri e obblighi diversi a carico dell'Stazione Appaltante

Sono a carico della SA le spese di fornitura di acqua e energia elettrica, nonché l'acquisto dei materiali di consumo per i servizi igienici (carta igienica, sapone per le mani, carta asciugamani).

Art. 9 – Rispetto del D. Lgs n. 81/2008

Le attività oggetto del contratto sono soggette all'applicazione del d. lgs. n. 81/08 e ss.mm.

L'Appaltatore è tenuto ad osservare scrupolosamente tutte le vigenti norme in materia di prevenzione degli infortuni e di sicurezza sui luoghi di lavoro.

In relazione a quanto previsto all'art. 26 comma 3 del D.lgs 30 Aprile 2008 n.81 il Committente precisa che è stato predisposto il DUVRI rev 00 in quanto per le attività oggetto dell'appalto si sono riscontrate interferenze per le quali è necessario intraprendere misure di prevenzione e protezione atte ad eliminare e/o ridurre i rischi

Il DUVRI forma parte integrante del contratto, in caso di intervenute mutazioni delle condizioni operative, Il Committente potrà apportare i necessari aggiornamenti alla valutazione dei rischi da interferenze.

Tutti gli oneri relativi alla sicurezza sono inclusi nei prezzi contrattuali sono fissi ed invariabili, inoltre si stabilisce un compenso pari ad Euro 500,00 a titolo di oneri derivanti da interferenze lavorative, per le riunioni di coordinamento e la formazione da parte dell'impresa del personale impiegato rispetto ai rischi propri dell'attività oggetto dell'appalto secondo le indicazioni del RSPP della SA.

L'Appaltatore manleva la SA da ogni responsabilità per le conseguenze di eventuali infrazioni che fossero accertate durante l'esecuzione del servizio di pulizia e portierato relativamente alle leggi speciali in materia di igiene, sicurezza e salute nei luoghi di lavoro.

Non si darà seguito ad alcun pagamento a favore dell'Appaltatore se non saranno consegnati al DEC i documenti riguardanti la regolarizzazione delle eventuali infrazioni accertate.

Art. 10 – Verifiche e controlli

Nel corso di esecuzione del contratto la SA si riserva la facoltà di effettuare verifiche e controlli sul mantenimento dei requisiti dichiarati dall'Appaltatore in sede di gara.

Gli organi preposti della SA potranno effettuare controlli a campione per verificare la qualità delle prestazioni offerte e la corrispondenza al presente Capitolato e agli eventuali allegati.

Eventuali inadempienze o irregolarità riscontrate dalla SA verranno immediatamente contestate all'Appaltatore.

Art. 11 – Criterio di aggiudicazione

Si rinvia al bando di gara ed al Disciplinare di Gara.

Art. 12 – Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC): funzioni e compiti

La SA verifica il regolare andamento dell'esecuzione del contratto da parte dell'impresa aggiudicataria tramite il DEC, il quale curerà i rapporti con l'Appaltatore o con il RA.

Il DEC provvede, anche tramite il Responsabile del contratto ove nominato, alla vigilanza, al coordinamento, alla direzione e al controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto stipulato dalla SA.

Assicura, inoltre, la regolare esecuzione del contratto da parte dell'Appaltatore, verifica che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite in conformità dei documenti contrattuali.

Il DEC, inoltre, accerta - anche tramite il Responsabile del contratto ove nominato - la data di effettivo inizio del servizio di pulizia e portierato e ogni altro termine di svolgimento dello stesso.

Art. 13 – Rappresentante dell'Appaltatore

Qualora il rappresentante legale dell'Appaltatore non diriga personalmente l'esecuzione del contratto dovrà conferire apposito mandato ad altra persona, denominata RA.

Il nominativo del RA verrà comunicato alla SA contestualmente alla stipula del contratto e comunque prima dell'inizio del servizio di pulizia e portierato.

Il RA dovrà coordinarsi con il DEC/Responsabile del contratto e garantire, in nome e per conto dell'Appaltatore, la corretta e regolare esecuzione del contratto mediante sopralluogo c/o le sedi almeno una volta la settimana.

L'Appaltatore deve essere rappresentato da persona legalmente abilitata ad impegnarlo e della quale dovrà essere specificata la qualifica e le generalità con apposita documentazione da allegare agli atti di gara.

Art. 14 – Contabilizzazione del contratto - Adempimenti ai quali sono subordinati i pagamenti

La contabilità è predisposta secondo quanto previsto dall'ordinamento della SA.

Il bando indica i termini e le modalità di pagamento relativi alle prestazioni contrattuali.

A cadenza mensile in caso di prestazioni ordinarie e a cadenza periodica negli altri casi verrà redatta in contraddittorio la contabilità dell'appalto; la SA invierà all'Appaltatore un estratto conto (Stato avanzamento mensile) delle prestazioni effettuate nel mese di riferimento sulla base del quale l'Appaltatore emetterà la fattura.

Ai sensi dell'art. 30, comma 5 del Codice dei Contratti, sull'importo netto progressivo delle prestazioni è operata una ritenuta dello 0,50 per cento, a garanzia dell'osservanza delle norme in materia di contribuzione previdenziale e assistenziale; le ritenute potranno essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della SA del certificato di verifica di conformità, previo rilascio del DURC.

La SA avrà diritto a sospendere i pagamenti in pendenza di contestazioni circa l'inosservanza delle norme di legge e delle clausole contrattuali.

Ogni pagamento è altresì subordinato:

- a) all'acquisizione del DURC dell'Appaltatore e degli eventuali subappaltatori;
- b) agli adempimenti di cui all'articolo 16) del presente Capitolato ("pagamento subappaltatori") in favore dei subappaltatori e subcontraenti, se sono stati stipulati contratti di subappalto o subcontratti di cui allo stesso articolo;
- c) all'ottemperanza alle prescrizioni in materia di tracciabilità dei pagamenti;
- d) ai sensi dell'articolo 48-bis del d.P.R. n. 602 del 1973, introdotto dall'articolo 2, comma 9, della legge n. 286 del 2006, all'accertamento, da parte della SA, che il beneficiario non sia inadempiente all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento per un ammontare complessivo pari almeno all'importo da corrispondere con le

modalità di cui al D.M. 18.01.2008, n. 40. In caso di inadempimento accertato, il pagamento è sospeso e la circostanza è segnalata all'Agente della riscossione competente per territorio.

Si applica in ogni caso l'art. 30, comma 6 del Codice.

Art. 15 – Cessione del contratto e cessione dei crediti

Ai sensi dell'art. 105 del Codice è vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto.

E' ammessa la cessione dei crediti, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 106, comma 13, del Codice e della legge 21.02.1991, n. 52, a condizione che il cessionario sia un istituto bancario o un intermediario finanziario iscritto nell'apposito Albo presso la Banca d'Italia e che il contratto di cessione, stipulato mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata, sia notificato alla Stazione appaltante in originale o in copia autenticata, prima o contestualmente al certificato di pagamento sottoscritto dal RUP.

Art. 16 – Subappalto

Ai sensi dell'art. 105 del Codice il subappalto è ammesso nel limite del **30% (trenta-per-cento)** dell'importo complessivo del contratto.

Qualora l'appaltatore dovesse subappaltare parte delle predette prestazioni, lo potrà fare solo alle condizioni di cui al presente articolo e degli articoli successivi, limitando il subappalto agli operatori economici indicati in fase di offerta ai sensi dell'articolo 105, comma 6, del Codice.

L'affidamento in subappalto è consentito, previa autorizzazione della SA, subordinata all'acquisizione del DURC dell'Appaltatore e del subappaltatore ed al rispetto delle seguenti condizioni:

- a) che l'appaltatore abbia indicato all'atto dell'offerta il servizio di pulizia e portierato o le parti di esso che intende subappaltare o concedere in cottimo, nell'ambito delle lavorazioni indicate come subappaltabili dalla documentazione di gara; **l'omissione delle indicazioni sta a significare che il ricorso al subappalto o al cottimo è vietato e non può essere autorizzato;**
- b) **l'affidatario del subappalto non abbia partecipato alla procedura di gara;**
- c) il subappaltatore sia qualificato nella relativa categoria;
- d) l'appaltatore dimostri l'assenza in capo ai subappaltatori dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del Codice;
- e) che l'Appaltatore provveda al deposito, presso la SA:
 - 1) di copia autentica del contratto di subappalto almeno 20 (venti) giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione della parte di servizio di pulizia e portierato subappaltato; dal contratto di subappalto devono risultare, pena il rigetto dell'istanza o la revoca dell'autorizzazione eventualmente rilasciata:
 - l'inserimento delle clausole di cui all'articolo 3, commi 1 e 9, della legge n. 136 del 2010, pena la nullità assoluta del contratto di subappalto;
 - l'individuazione delle parti di servizio di pulizia e portierato affidate, in modo da consentire al DEC o al RUP la verifica del rispetto della condizione dei prezzi minimi di cui all'art. 105, comma 14 del Codice;
 - l'importo del costo della manodopera (comprensivo degli oneri previdenziali) ai sensi dell'articolo 105, comma 14, del Codice dei contratti;
 - 2) di una dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento, a norma dell'articolo 2359 del codice civile, con l'impresa alla quale è affidato il subappalto; in caso di raggruppamento temporaneo, società di imprese o consorzio, analoga

- dichiarazione dev'essere fatta da ciascuna delle imprese partecipanti al raggruppamento, società o consorzio;
- f) che l'Appaltatore, unitamente al deposito del contratto di subappalto presso la SA, ai sensi della lettera b), trasmetta alla SA:
- 1) la documentazione attestante che il subappaltatore è in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente per la partecipazione alle gare pubbliche di servizi di pulizia e portierato in relazione all'importo dei servizi di pulizia e portierato da realizzare in subappalto;
 - 2) una o più dichiarazioni del subappaltatore, rilasciate ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.P.R. n. 445 del 2000, attestante il possesso dei requisiti di ordine generale e assenza delle cause di esclusione di cui all'articolo 80 del Codice dei Contratti;
- g) che non sussista, nei confronti del subappaltatore, alcuno dei divieti previsti dall'articolo 67 del decreto legislativo n. 159 del 2011; a tale scopo:
- 1) se l'importo del contratto di subappalto è superiore ad euro 150.000,00, la condizione è accertata mediante acquisizione dell'informazione antimafia di cui all'articolo 91, comma 1, lettera c), del citato decreto legislativo n. 159 del 2011 acquisita dalla Stazione Appaltante mediante la B.D.N.A. (Banca Dati Nazionale Antimafia);
 - 2) il subappalto è vietato, a prescindere dall'importo dei relativi servizi di pulizia e portierato se per l'impresa subappaltatrice è accertata una delle situazioni indicate dagli articoli 84, comma 4, o 91, comma 7, del citato decreto legislativo n. 159 del 2011.

Il subappalto deve essere autorizzato preventivamente dalla SA in seguito a richiesta scritta dell'Appaltatore, nei termini che seguono:

- a) l'autorizzazione è rilasciata entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta; tale termine può essere prorogato una sola volta per non più di 30 giorni, ove ricorrano giustificati motivi;
- b) trascorso il medesimo termine, eventualmente prorogato, senza che la SA abbia provveduto, l'autorizzazione si intende concessa a tutti gli effetti se sono verificate tutte le condizioni di legge per l'affidamento del subappalto;
- c) per i subappalti o cottimi di importo inferiore al 2% dell'importo contrattuale o di importo inferiore a 100.000,00 euro, i termini di cui alla lettera a) sono ridotti a 15 giorni.

La SA si riserva di effettuare ogni verifica prevista dall'art. 105 del Codice a seguito dell'aggiudicazione.

L'affidamento di servizi di pulizia e portierato in subappalto comporta i seguenti obblighi:

- a) ai sensi dell'articolo 105, comma 14, del Codice, l'Appaltatore deve praticare, per i servizi di pulizia e portierato affidati in subappalto, i prezzi risultanti dall'aggiudicazione, con ribasso in misura non superiore al 20% (venti per cento); **l'Appaltatore deve altresì garantire che il costo del lavoro sostenuto dal subappaltatore non sia soggetto a ribasso;**
- b) le imprese subappaltatrici devono osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono i servizi di pulizia e portierato e sono responsabili, in solido con l'Appaltatore, dell'osservanza delle norme anzidette nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto;
- c) le imprese subappaltatrici devono osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono i lavori e sono responsabili, in solido con l'Appaltatore, dell'osservanza delle norme anzidette nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto;
- d) le imprese subappaltatrici, per tramite dell'Appaltatore, devono trasmettere alla SA, prima dell'inizio del servizio di pulizia e portierato in subappalto:

- 1) la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici;
- 2) copia del proprio DVR.

Le presenti disposizioni si applicano anche ai raggruppamenti temporanei di imprese e alle società consortili, quando le imprese riunite o consorziate non intendono eseguire direttamente i lavori scorporabili.

I servizi di pulizia e portierato affidati in subappalto non possono essere oggetto di ulteriore subappalto.

È vietato l'affidamento di prestazioni mediante il distacco di manodopera di cui all'articolo 30 del decreto legislativo n. 276 del 2003, anche qualora ammesso dal contratto collettivo nazionale di lavoro applicato dall'Appaltatore.

16.1 – Pagamento dei subappaltatori

La SA non provvede al pagamento diretto dei subappaltatori e dei cottimisti e l'Appaltatore è obbligato a trasmettere alla stessa SA, entro 20 (venti) giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato a proprio favore, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso corrisposti ai medesimi subappaltatori - (sul punto si prevede che i termini di pagamento delle fatture emesse dal subappaltatore all'Appaltatore non potranno essere diversi da quelli inerenti il pagamento della SA all'Appaltatore) - con l'indicazione delle eventuali ritenute di garanzia effettuate, pena la sospensione dei successivi pagamenti. La stessa disciplina si applica in relazione alle somme dovute agli esecutori in subcontratto di forniture le cui prestazioni sono pagate in base allo stato di avanzamento del servizio di pulizia e portierato.

Ai sensi dell'articolo 105, comma 13, del Codice, in deroga a quanto previsto al primo periodo, la SA provvede a corrispondere direttamente al subappaltatore l'importo dei servizi di pulizia e portierato da loro eseguiti:

- a) quando il subappaltatore o il subcontraente è una micro, piccola o media impresa, come definita dall'articolo 3, comma 1, lettera aa), del Codice;
- b) in caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore.

In tal caso l'Appaltatore è obbligato a trasmettere alla SA, tempestivamente e comunque entro 20 (venti) giorni dall'emissione di ciascun stato di avanzamento dell'appalto, una comunicazione che indichi la parte dei servizi di pulizia e portierato eseguiti dai subappaltatori, specificando i relativi importi e la proposta motivata di pagamento.

I pagamenti al subappaltatore sono subordinati:

- a) all'acquisizione del DURC dell'Appaltatore e del subappaltatore;
- b) all'acquisizione delle dichiarazioni di cui all'articolo 14 del presente Capitolato, relative al subappaltatore;
- c) all'ottemperanza alle prescrizioni in materia di tracciabilità dei pagamenti.

La documentazione contabile deve specificare separatamente:

- a) l'importo degli eventuali Costi di sicurezza da liquidare al subappaltatore;
- b) il costo del lavoro sostenuto e documentato del subappaltatore relativo alle prestazioni fatturate;
- c) l'individuazione delle parti di servizio di pulizia e portierato, al fine della verifica della compatibilità con le prestazioni autorizzate ed elencate del contratto di subappalto ai fini del rilascio del certificato di regolare esecuzione.

Ai sensi dell'articolo 105, comma 8, del Codice, il pagamento diretto dei subappaltatori da parte della Stazione appaltante per motivi diversi dall'inadempimento dell'Appaltatore, esonera l'Appaltatore dalla responsabilità solidale in relazione agli obblighi retributivi e contributivi, ai sensi dell'articolo 29 del decreto legislativo n. 276 del 2003.

Ai sensi dell'articolo 1271, commi secondo e terzo, del Codice civile, in quanto applicabili, tra la SA e l'aggiudicatario, con la stipula del contratto, è automaticamente assunto e concordato il patto secondo il quale il pagamento diretto a favore dei subappaltatori è comunque e in ogni caso subordinato:

- a) all'emissione dello Stato di avanzamento, a termini di contratto, dopo il raggiungimento dell'importo del servizio di pulizia e portierato eseguito e contabilizzato ove previsto dal Capitolato;
- b) all'assenza di contestazioni o rilievi da parte della DEC o del RUP e formalmente comunicate all'Appaltatore e al subappaltatore, relativi a lavorazioni eseguite dallo stesso subappaltatore;
- c) alla condizione che l'importo richiesto dal subappaltatore, non ecceda l'importo dello Stato di avanzamento e, nel contempo, sommato ad eventuali pagamenti precedenti, non ecceda l'importo del contratto di subappalto depositato agli atti della Stazione Appaltante;
- d) all'allegazione della prova che la richiesta di pagamento, con il relativo importo, è stata previamente comunicata all'Appaltatore.

La SA può opporre al subappaltatore le eccezioni al pagamento costituite dall'assenza di una o più d'una delle condizioni di cui al precedente comma, nonché l'esistenza di contenzioso formale dal quale risulti che il credito del subappaltatore non è assistito da certezza ed esigibilità, anche con riferimento all'articolo 1262, primo comma, del Codice civile.

Art. 17. Responsabilità in materia di subappalto

L'Appaltatore resta in ogni caso responsabile nei confronti della SA per l'esecuzione delle prestazioni oggetto di subappalto, sollevando la SA da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione dei servizi di pulizia e portierato subappaltati.

Il DEC e/o RUP provvedono a verificare, ognuno per quanto di propria competenza, il rispetto di tutte le condizioni di ammissibilità e di esecuzione dei contratti di subappalto.

Il subappalto non autorizzato comporta inadempimento contrattualmente grave ed essenziale anche ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile con la conseguente possibilità, per la SA, di risolvere il contratto in danno dell'Appaltatore, ferme restando le sanzioni penali previste dall'articolo 21 della legge 13.09.1982, n. 646, come modificato dal decreto-legge 29.04.1995, n. 139, convertito dalla legge 28.06.1995, n. 246.

Ai sensi dell'articolo 105, comma 2, terzo periodo, del Codice dei contratti è considerato subappalto qualsiasi contratto avente ad oggetto attività ovunque espletate che richiedano l'impiego di manodopera, quali le forniture con posa in opera e i noli a caldo, se singolarmente di importo superiore al 2 per cento dell'importo dei lavori affidati o di importo superiore a 100.000,00 euro e se l'incidenza del costo della manodopera e del personale è superiore al 50 per cento dell'importo del contratto di subappalto.

I sub-affidamenti che non costituiscono subappalto, devono essere comunicati al RUP e al DEC almeno il giorno feriale antecedente all'ingresso in sede dei soggetti sub-affidatari, con la denominazione di questi ultimi.

Ai subappaltatori, ai sub affidatari, nonché ai soggetti titolari delle prestazioni che non sono considerate subappalto, si applica l'articolo 2) del presente Capitolato, in materia di tessera di riconoscimento.

Art. 18 - Cauzioni e Garanzie

18.1 - Garanzia provvisoria

Ai sensi dell'articolo 93, del Codice, agli offerenti è richiesta una garanzia provvisoria, con le modalità e alle condizioni di cui al bando ed al disciplinare di gara.

La garanzia provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva ai sensi del d. lgs 159/2011; la garanzia provvisoria è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto.

La garanzia dovrà essere prestata mediante atto di fideiussione o polizza fideiussoria rilasciato/a da un'impresa bancaria/intermediario finanziario o impresa di assicurazione, conforme agli schemi tipo contenuti nell' "Allegato A – Schema Tipo" (Schema tipo 1.1/Scheda tecnica 1.1 – oppure – Schema tipo 1.1.1/Scheda tecnica 1.1.1) del Decreto Ministero dello Sviluppo Economico del 19.01.2018 n. 31 (pubblicato sulla G.U. del 10.04.2018 n. 83).

18.2 - Garanzia definitiva

Ai sensi dell'articolo 103, comma 1, del Codice, è richiesta una garanzia definitiva - a scelta dell'Appaltatore - sotto forma di cauzione o fideiussione, pari al 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale; se il ribasso offerto dall'aggiudicatario è superiore al 10% (dieci per cento), la garanzia è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10% (dieci per cento); se il ribasso offerto è superiore al 20% (venti per cento), l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso eccedente la predetta misura percentuale.

La garanzia dovrà essere prestata mediante atto di fideiussione o polizza fideiussoria rilasciato/a da un'impresa bancaria/intermediario finanziario o impresa di assicurazione, conforme agli schemi tipo contenuti nell' "Allegato A – Schema Tipo" (Schema tipo 1.2/Scheda tecnica 1.2 – oppure – Schema tipo 1.2.1/Scheda tecnica 1.2.1) del Decreto Ministero dello Sviluppo Economico del 19.01.2018 n. 31 (pubblicato sulla G.U. del 10.04.2018 n. 83).

La garanzia è presentata alla SA prima della formale sottoscrizione del contratto.

La garanzia è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del 80% (ottanta per cento) dell'iniziale importo garantito; lo svincolo è automatico, senza necessità di benestare del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'Appaltatore, degli stati di avanzamento dei servizi di pulizia e portierato o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione.

La garanzia, per il rimanente ammontare residuo del 20% (venti per cento), deve permanere fino alla data di emissione del certificato di verifica di conformità o comunque fino a 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione del servizio di pulizia e portierato risultante dal relativo certificato; lo svincolo (automatico come descritto nel paragrafo precedente) e l'estinzione avvengono di diritto, senza necessità di ulteriori atti formali, richieste, autorizzazioni, dichiarazioni liberatorie o restituzioni.

In caso di raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario la garanzia è prestata dall'impresa mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti raggruppati con responsabilità solidale ai sensi del combinato disposto degli articoli 48, comma 5, e 103, comma 10, del Codice.

18.3 - Diritti sulla garanzia definitiva

La cauzione definitiva garantisce:

- l'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché
- il rimborso delle somme pagate in più al prestatore del servizio di pulizia e portierato rispetto alle risultanze della liquidazione finale, fatto salvo comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'Appaltatore.

La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di verifica di conformità o decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione del servizio di pulizia e portierato risultante dal relativo certificato.

E' facoltà della SA richiedere all'Appaltatore la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sulle somme a valere da corrispondere all'Appaltatore.

La SA ha diritto di valersi della cauzione, nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento del servizio di pulizia e portierato nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'esecutore e ha il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'esecutore per le inadempienze derivanti dall'inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti nei luoghi dove viene prestato il servizio di pulizia e portierato.

La SA può incamerare la garanzia per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'Appaltatore per le inadempienze derivanti dall'inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione dell'appalto.

La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della garanzia provvisoria, presentata in sede di offerta, da parte della SA, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

18.4 - Riduzione delle garanzie

Ai sensi dell'articolo 93, comma 7, come richiamato dall'articolo 103, comma 1, settimo periodo, del Codice, l'importo della garanzia provvisoria e l'importo della garanzia definitiva sono ridotti:

- a) del 50% (cinquanta per cento) per i concorrenti ai quali sia stata rilasciata, da organismi accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie europea UNI CEI ISO 9001:2008 oppure ISO 9001:2015. **Si applica la riduzione del 50% non cumulabile con la percentuale precedentemente indicata (possesso ISO 9001) anche nei confronti delle micro-imprese, piccole e medie imprese (MPMI) e dei raggruppamenti di operatori economici o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da MPMI;**
- b) del 30% (trenta per cento), anche cumulabile con la riduzione di cui alla precedente lettera a), per i concorrenti in possesso di registrazione al sistema comunitario di ecogestione e audit (EMAS), ai sensi del regolamento (CE) n. 1221/2009 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 novembre 2009, oppure del 20% (venti per cento) per i concorrenti in possesso di certificazione ambientale ai sensi della norma UNI EN ISO 14001;
- c) del 20% (venti per cento), anche cumulabile con le riduzioni di cui alle precedenti lettere a) e

b), per i concorrenti in possesso, in relazione ai beni o servizi che costituiscono almeno il 50% del valore dei beni e servizi oggetto dell'appalto, del marchio di qualità ecologica dell'Unione Europea (ECOLABEL UE) ai sensi del Regolamento (CE) n. 66/2010 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25.11.2009;

d) del 15% (quindici per cento) anche cumulabile con la riduzione di cui alle precedenti lettere a), b) e c) per i concorrenti che sviluppano un inventario di gas ad effetto serra ai sensi della norma UNI EN ISO 14064-1 o un'impronta climatica (carbon footprint) di prodotto ai sensi della norma UNI ISO/TS 14067.

L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 30% (trenta per cento), non cumulabile con le riduzioni di cui al comma precedente, per i concorrenti in possesso del *rating di legalità* e rating di impresa o dell'attestazione del modello organizzativo, ai sensi del d. lgs n. 231/2001 o di certificazione *social accountability 8000*, o di certificazione del sistema di gestione e tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori, o di certificazione OHSAS 18001, o di certificazione UNI CEI EN ISO 50001 riguardante il sistema di gestione dell'energia o UNI CEI 11352 riguardante la certificazione di operatività in qualità di ESC (Energy Service Company) per l'offerta qualitativa dei servizi energetici e per gli operatori economici in possesso della certificazione ISO 27001 riguardante il sistema di gestione della sicurezza delle informazioni.

In caso di cumulo della riduzione, la riduzione successiva deve essere calcolata sull'importo che risulta dalla riduzione precedente.

Le riduzioni di cui al comma 1, sono accordate anche in caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti:

- a) di tipo orizzontale, se le condizioni sono comprovate da tutte le imprese raggruppate o consorziate;
- b) di tipo verticale, per le quote di incidenza dei servizi di pulizia e portierato appartenenti alle categorie assunte (prestazione principale/prevalente e/o secondaria) integralmente da imprese in raggruppamento per le quali sono comprovate le pertinenti condizioni.

Per usufruire delle riduzioni, i concorrenti segnalano in sede di offerta il possesso dei relativi requisiti e lo documentano nei modi prescritti dalle norme vigenti.

18.5 - Obblighi assicurativi a carico dell'Appaltatore

E' richiesta una garanzia fideiussoria di responsabilità civile per danni causati a terzi (R.C.T./R.C.O.) nell'esecuzione dell'appalto per un massimale non inferiore a € 2.000.000,00. La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione.

La copertura della predetta garanzia assicurativa decorre dalla data di consegna del servizio di pulizia e portierato e cessa alle ore 24 del giorno di emissione dell'attestato di regolare esecuzione e comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione del contratto risultante dal relativo attestato. La garanzia deve essere prestata in conformità allo schema-tipo di cui al Decreto Ministero dello Sviluppo Economico del 19.01.2018 n. 31 (pubblicato sulla G.U. del 10.04.2018 n. 83).

Se l'Appaltatore è un raggruppamento temporaneo o un consorzio ordinario, giusto il regime delle responsabilità solidale disciplinato dall'articolo 48, comma 5, del Codice, la garanzia assicurativa è prestata dall'impresa mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti raggruppati o consorziati.

Art. 19 - Prezzi contrattuali

I prezzi offerti dall'Appaltatore in sede di gara sono stati calcolati tenendo conto di tutto quanto occorre per l'esecuzione dell'Appalto secondo le migliori regole dell'arte, in conformità alle prescrizioni del presente Capitolato e sono comprensivi delle quote per spese generali d'impresa ed utili, nonché di tutti gli oneri relativi alle attrezzature e all'organizzazione dell'Appaltatore nonché di tutte le misure atte a garantire la sicurezza dei lavoratori.

Nell'elaborazione dell'offerta l'Appaltatore dovrà assumere tutti gli elementi di conoscenza delle condizioni, generali e locali, di svolgimento e di onerosità del servizio di pulizia e portierato che possano influire sulla formulazione dei prezzi o del ribasso d'asta, ed in particolare la natura dei luoghi dove dovrà essere svolto il servizio di pulizia e portierato e difficoltà di esecuzione.

Oltre alle prestazioni esplicitamente comprese nell'offerta, l'Appaltatore è tenuto a fornire maggiori attrezzature e prestazioni necessarie allo svolgimento del servizio di pulizia e portierato oggetto dell'appalto ed esplicitamente richieste dal DEC.

Tutti i prezzi indistintamente si intendono accettati dall'Appaltatore a suo rischio e sono pertanto fissi, invariabili ed indipendenti da qualsiasi eventualità.

Nessun aumento di prezzo potrà essere richiesto successivamente alla stipula del contratto.

L'Appaltatore non potrà quindi eccepire, durante l'esecuzione del servizio di pulizia e portierato, la mancata conoscenza di condizioni determinanti o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, a meno che tali nuovi elementi appartengano alla categoria delle cause di forza maggiore contemplate dal Codice Civile.

Non verrà applicata la revisione dei prezzi.

Art. 20 - Determinazione nuovi prezzi

Per l'esecuzione di prestazioni non previste nell'appalto si procederà alla determinazione dei nuovi prezzi in contraddittorio tra la SA e l'Appaltatore, mediante apposito verbale di concordamento sottoscritto dalle parti e approvato dal RUP.

Tutti i nuovi prezzi sono soggetti a ribasso d'asta.

Art. 21 - Documento Unico di Regolarità contributiva (DURC)

La stipula del contratto, l'erogazione di qualunque pagamento a favore dell'appaltatore, la stipula di eventuali atti di sottomissione o di appendici contrattuali, il rilascio delle autorizzazioni al subappalto, il certificato di verifica di conformità, sono subordinati all'acquisizione del DURC, acquisito d'ufficio dalla SA.

Il DURC ha validità di 120 (centoventi) giorni.

In caso il DURC relativo al subappaltatore sia negativo per due volte consecutive, la SA contesta gli addebiti al subappaltatore assegnando un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni per la presentazione delle controdeduzioni; in caso di assenza o inidoneità di queste la Stazione appaltante pronuncia la decadenza dell'autorizzazione al subappalto.

Art. 22 - Tracciabilità dei pagamenti

Ai sensi dell'articolo 3, commi 1 e 8, della legge n. 136 del 2010, l'Appaltatore nonché i subappaltatori (in caso di pagamento diretto), sono tenuti a comunicare alla SA gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, anche se non in via esclusiva, accesi presso banche o presso Poste italiane S.p.A., entro 7 (sette) giorni dalla stipula del contratto oppure entro 7 (sette) giorni dalla loro accensione se successiva, comunicando altresì negli stessi termini le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sui predetti conti. L'obbligo di comunicazione è esteso anche alle modificazioni delle indicazioni fornite in precedenza. In assenza delle predette comunicazioni la SA sospende i pagamenti e non decorrono i termini legali per l'applicazione degli interessi per ritardato pagamento.

Tutti i movimenti finanziari relativi all'intervento:

- a) per pagamenti a favore dell'Appaltatore, dei subappaltatori, dei sub-contraenti, dei sub-fornitori o comunque di soggetti che eseguono i servizi di pulizia e portierato devono avvenire mediante bonifico bancario o postale, ovvero altro mezzo che sia ammesso dall'ordinamento giuridico in quanto idoneo ai fini della tracciabilità;
- b) i pagamenti di cui alla precedente lettera a) devono avvenire in ogni caso utilizzando i conti correnti dedicati.

Ogni pagamento effettuato deve riportare, in relazione a ciascuna transazione, il CIG e il CUP (ove esistente).

Si rinvia in ogni caso alla legge n. 136 del 2010 e s.m.i.

Le clausole di cui al presente articolo devono essere obbligatoriamente riportate nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate all'intervento; in assenza di tali clausole i predetti contratti sono nulli senza necessità di declaratoria.

Art. 23 – Esecuzione del servizio di pulizia e portierato

23.1 Giorno e termine per la consegna e processo verbale

Il DEC (o il Responsabile del contratto della SA ove nominato) invita l'Appaltatore con comunicazione scritta, a seguito di stipula del contratto, a ricevere la consegna del servizio di pulizia e portierato fissando il giorno, l'ora e il luogo.

L'Appaltatore dovrà trovarsi sul posto indicato per ricevere la consegna del servizio di pulizia e portierato.

Della consegna si redige, in contraddittorio con l'Appaltatore, apposito processo verbale nel quale verrà stabilita la data dalla quale decorrerà il tempo utile per la durata del contratto.

Nel caso in cui l'Appaltatore non si presenti il giorno fissato per la consegna o si rifiuti di riceverla o di sottoscrivere il verbale, gli verrà assegnato un termine perentorio di 15 giorni, trascorso il quale la SA avrà la facoltà di risolvere il contratto o di procedere all'esecuzione in danno.

23.2 Istruzioni e ordini di servizio

L'Appaltatore nell'eseguire il contratto deve uniformarsi agli ordini di servizio e alle istruzioni che gli verranno fornite dal DEC.

Gli ordini di servizio avranno forma scritta e saranno comunicati all'Appaltatore che dovrà rilasciare quietanza di ricezione.

23.3 Materiali/attrezzature

L'Appaltatore, nell'esecuzione del contratto dovrà utilizzare prodotti ed impiegare attrezzature e macchinari (ove richiesto) in propria disponibilità. L'impiego degli attrezzi e delle macchine (ove richiesto), la loro scelta e le loro caratteristiche tecniche dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato, inoltre dovranno essere dotate di tutti quegli accorgimenti e accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e i terzi da eventuali infortuni.

L'Appaltatore sarà responsabile della custodia sia delle macchine e attrezzature tecniche sia dei prodotti utilizzati. La SA non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti delle attrezzature e dei prodotti.

Tutte le macchine, attrezzature e i mezzi necessari per l'esecuzione delle prestazioni di cui al contratto dovranno essere conferite dall'Appaltatore. A tutte le attrezzature e macchine utilizzate dall'Appaltatore per l'appalto dovrà essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il contrassegno dell'impresa stessa.

Tutte le macchine, attrezzature e i mezzi che l'Appaltatore intenderà usare nell'esecuzione del contratto di cui al contratto dovranno essere conformi alle vigenti prescrizioni di legge e trovarsi nelle necessarie condizioni di efficienza ai fini della sicurezza.

23.4 Custodia

Qualora per l'esecuzione della propria prestazione all'Appaltatore vengano consegnati beni di proprietà o in uso alla SA (es. locali ad uso deposito), questi ne risponde in qualità di custode per tutto il tempo in cui li ha in consegna.

E' facoltà della SA procedere in qualsiasi momento al riscontro della consistenza dei beni consegnati. In caso di danni o smarrimento anche se dipendenti da cause di forza maggiore, l'Appaltatore deve reintegrare i pezzi danneggiati o smarriti ovvero provvedere al rimborso economico.

L'Appaltatore deve restituire i beni consegnati in perfette condizioni di efficienza.

23.5 Termine di ultimazione e differimenti temporali

Nel contratto o nel presente Capitolato sono previsti il termine contrattuale e le penali alle quali l'Appaltatore sarà soggetto – fatte salve ulteriori conseguenze di legge e risarcimento dei danni subiti dalla SA – in caso di ritardo.

23.6 Controlli e vigilanza

La SA potrà, a propria discrezione, nel corso di esecuzione del contratto:

- eseguire a mezzo di propri incaricati controlli e verifiche al fine di accertare la regolarità di esecuzione e la conformità alle prescrizioni tecniche e alle norme vigenti;
- esaminare l'andamento dell'appalto al fine di controllare il rispetto dei tempi previsti nel contratto;
- eseguire controlli e verifiche al fine dell'accertamento della regolarità delle prestazioni.

L'Appaltatore dovrà collaborare con la SA al fine di consentire e facilitare le verifiche di cui sopra.

La SA, tramite i propri incaricati, redigerà appositi verbali di accertamento/ordini di servizio nei quali saranno indicati eventuali vizi, irregolarità o difformità rilevate e l'Appaltatore sarà tenuto a provvedere immediatamente alla loro eliminazione.

Le verifiche di cui sopra sono redatte in contraddittorio con l'Appaltatore che controfirmerà il verbale/ordine di servizio apponendo eventuali osservazioni.

Art. 24 – Verifica di Conformità/Regolare esecuzione

Al termine dell'esecuzione del contratto, il DEC effettuerà i dovuti accertamenti allo scopo di verificare la conformità del servizio di pulizia e portierato alle prescrizioni tecniche contenute nel presente Capitolato e nell'offerta presentata.

Le attività di verifica di conformità dovranno certificare che le prestazioni contrattuali siano state eseguite a regola d'arte sotto il profilo tecnico e funzionale, in conformità e nel rispetto delle condizioni, modalità, termini e prescrizioni del contratto, nonché nel rispetto delle eventuali vigenti leggi di settore.

Qualora gli accertamenti, effettuati alla scadenza del contratto in contraddittorio con il referente dell'Appaltatore, diano esito positivo verrà rilasciato il Certificato di Verifica di Conformità o l'Attestato di Regolare Esecuzione.

Il Certificato di Verifica di Conformità o l'Attestato di Regolare Esecuzione verrà trasmesso all'Appaltatore e al Responsabile del contratto della SA, ove nominato.

Dopo l'approvazione del documento di cui sopra, la SA provvederà al pagamento del saldo delle prestazioni eseguite e allo svincolo della cauzione definitiva prestata dall'esecutore per l'importo residuo decurtato delle eventuali detrazioni effettuate.

Art. 25 – Recesso

Fermo restando quanto previsto dagli artt. 88, comma 4-ter e 92, comma 4, del d. lgs. 6/09/2011, n. 159, la SA ai sensi dell'art. 109 del Codice può, in qualsiasi momento, recedere dal contratto con preavviso all'Appaltatore non inferiore a 20 (venti) giorni.

Art. 26 - Mancata sottoscrizione del contratto

La stipulazione del contratto di appalto dovrà avvenire entro il termine massimo di 90 (novanta) giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione, salvo diverso termine previsto nel bando/lettera di invito o qualora l'istanza di verifica della documentazione richiesta presso gli enti preposti non pervenga entro il suddetto termine.

Potranno altresì concordarsi ipotesi di differimento espressamente concordate con l'Appaltatore.

Se la stipulazione del contratto non avviene nel termine fissato per fatto imputabile alla SA, l'Appaltatore può, mediante atto notificato alla SA, chiedere lo scioglimento da ogni vincolo. All'aggiudicatario non spetta alcun indennizzo, salvo il rimborso delle spese documentate.

Qualora sia intervenuta la consegna del servizio di pulizia e portierato in via d'urgenza, e se effettivamente si è dato avvio all'esecuzione dello stesso, l'aggiudicatario ha diritto al rimborso delle spese sostenute per le prestazioni espletate su ordine del DEC.

Il contratto è stipulato per iscritto mediante scrittura privata o altra forma in uso presso la SA.

Qualora l'Appaltatore non si presenti alla data indicata per la sottoscrizione del contratto, la SA potrà stabilire un nuovo termine per consentire all'Appaltatore di provvedere agli adempimenti necessari alla formalizzazione.

Trascorso inutilmente anche tale ultimo termine, la SA potrà revocare l'affidamento incamerando la cauzione provvisoria, fatto salvo il diritto al risarcimento dei maggiori oneri sostenuti dalla Stazione Appaltante, ivi compresi quelli derivanti dalla necessità di procedere all'affidamento ad altra impresa.

Art. 27 - Risoluzione del contratto

L'Appaltatore si obbliga ad eseguire tutte le prestazioni che gli verranno assegnate nei termini indicati e secondo le prescrizioni ricevute senza che le prestazioni possano essere rimandate o sospese.

Fermo quanto previsto dall'art. 108 del Codice, qualora si verifichi un inadempimento delle obbligazioni contrattuali definite nei documenti di gara, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1453 e 1454 codice civile, la SA inoltrerà le relative contestazioni in forma scritta all'Appaltatore che sarà tenuto a rimediare agli inadempimenti entro 15 (quindici) giorni dalla contestazione. Trascorso inutilmente il termine fissato, la SA si riserva di dichiarare la risoluzione di diritto del contratto.

Le parti convengono espressamente, altresì, che ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, costituiscono motivo di risoluzione di diritto del Contratto, i seguenti casi relativi a:

- a) la carenza dei requisiti di cui all'art. 80 del d. lgs. n. 50/2016 e s.m.i. in capo all'Appaltatore;
- b) la mancata presa in consegna del servizio o la mancata presentazione per la presa in consegna dell'Appalto;
- c) i mutamenti nella situazione finanziaria dell'Appaltatore tali da poter pregiudicare la regolare esecuzione del contratto;
- d) la frode, la negligenza grave, la manifesta incapacità od il grave inadempimento dell'Appaltatore agli obblighi contrattuali previsti nel contratto;
- e) la violazione accertata degli obblighi derivanti dal Codice Etico, del Piano della Prevenzione della Corruzione e del Programma Triennale per la Trasparenza e l'Integrità adottato dalla Stazione Appaltante, pubblicati sul sito internet istituzionale (www.cogeme.net) e che il concorrente dichiara di conoscere;
- f) l'assoggettamento dell'Appaltatore a fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, ovvero procedura di insolvenza concorsuale o di liquidazione, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 110 del Codice dei Contratti;
- g) l'inadempimento accertato alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
- h) il subappalto non autorizzato;
- i) la cessione, anche parziale, del contratto;
- j) il verificarsi delle condizioni previste all'art. 6 ("Penali") del contratto;
- k) il verificarsi delle condizioni previste all'art. 2.1) del presente Capitolato Speciale d'Appalto ("Garanzia risultati dell'appalto");
- l) la sospensione/revoca delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento del servizio;
- m) l'aver l'Appaltatore provocato direttamente o indirettamente un danno economico alla SA e l'essersi reso responsabile di fatti o circostanze che causino un serio pregiudizio d'immagine alla SA;
- n) la perdita, da parte dell'Appaltatore, dei requisiti per l'esecuzione del contratto quali l'irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscono la capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- o) la violazione della clausola di riservatezza, di cui all'art. 13) del contratto;
- p) la violazione da parte dell'Appaltatore degli obblighi inerenti la tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. n. 136/2010 e s.m.i.;
- q) l'applicazione di una delle misure di sospensione dell'attività irrogate ai sensi dell'art. 14, comma 1, del d. lgs n. 81/2008, ovvero l'azzeramento del punteggio per la ripetizione di

violazioni in materia di salute e sicurezza sul lavoro ai sensi dell'art. 27, comma 1-bis, del d. lgs n. 81/2008;

- r) la violazione da parte dell'Appaltatore degli obblighi previsti dall'art. 21 ("obblighi relativi al d.lgs n. 231/2001 e s.m.i. ed al codice etico") del contratto.

Nei casi indicati al presente articolo, la SA corrisponderà all'Appaltatore soltanto il corrispettivo contrattuale delle prestazioni regolarmente eseguite sino al giorno della risoluzione, dedotte le penali, le spese sostenute ed i danni subiti dalla SA. All'Appaltatore non spetterà alcun compenso aggiuntivo.

Sono sempre dovuti dall'Appaltatore i danni subiti dalla SA in seguito alla risoluzione del contratto, comprese le eventuali maggiori spese connesse al completamento del servizio di pulizia e portierato affidato a terzi. Per il risarcimento di tali danni la SA può trattenere qualunque somma maturata a credito dell'Appaltatore in ragione del servizio di pulizia e portierato eseguito nonché rivalersi sulla garanzia fideiussoria.

Art. 28 - Scioperi e cause di forza maggiore

Qualora nel corso del contratto si verificano scioperi o cause di forza maggiore che impediscano l'espletamento del servizio di pulizia e portierato i corrispettivi relativi ai servizi di pulizia e portierato non prestati non potranno essere fatturati.

L'Appaltatore è tenuto a dare preventiva comunicazione alla SA, nonché a garantire un servizio di emergenza.

Art. 29 - Riservatezza

L'Appaltatore si impegna a non diffondere le informazioni di cui venisse a conoscenza in relazione all'esecuzione del contratto o che gli vengano messe a disposizione dalla SA. L'obbligo di segretezza sarà vincolante per tutta la durata del contratto e per tutti gli anni successivi alla sua conclusione.

L'Appaltatore è responsabile nei confronti della SA anche per l'osservanza dell'obbligo di riservatezza da parte dei propri dipendenti, incaricati, ausiliari e subappaltatori, la cui violazione determina la risoluzione di diritto del contratto oltre al risarcimento dei danni subiti dalla SA.

Art. 30 - Domicilio

Il domicilio dell'Appaltatore si intende fissato, in mancanza di espressa dichiarazione, nel luogo dove l'Appaltatore ha la sede legale della propria impresa e al quale verranno inviate ogni comunicazione e/o notifica relative al contratto.

Art. 31 - Comunicazioni

L'Appaltatore deve essere rappresentato da persona legalmente abilitata ad impegnarlo e della quale dovrà essere specificata la qualifica e le generalità con apposita documentazione da allegare agli atti di gara/contratto.

Le comunicazioni della SA, da cui decorrono i termini per gli adempimenti contrattuali, sono inviate mediante RACCOMANDATA A.R./PEC/FAX indirizzate all'Appaltatore nel domicilio indicato negli atti di gara/contratto, OVVERO mediante consegna diretta al legale rappresentante dell'appaltatore o ad altro suo incaricato che dovrà rilasciare regolare ricevuta.

Le comunicazioni alla SA da parte dell'Appaltatore sono inviate mediante RACCOMANDATA A.R./PEC/FAX OVVERO mediante consegna diretta all'ufficio Acquisti e Appalti o se del caso al DEC o Responsabile del contratto ove nominato, che ne attesterà la ricezione.

Art. 32 - Trattamento dati personali

In conformità alle disposizioni previste dal Regolamento Europeo n. 2016/679 e dalla normativa applicabile in materia di protezione dei dati personali, i dati personali relativi al personale, amministratori/soci/dipendenti/collaboratori del fornitore eventualmente forniti in relazione all'espletamento del presente Contratto, saranno utilizzati esclusivamente per la gestione del medesimo Contratto e trattati - nei modi e nei limiti necessari per perseguire tale finalità - dalla Committenza e da persone all'uopo nominate responsabili e incaricate del trattamento, in conformità a quanto previsto all'informativa privacy.

Art. 33 - Definizione delle controversie

Gli atti della procedura di affidamento sono impugnabili, ai sensi e per gli effetti degli artt. 119 e 120 del D.lgs. 104/2010 e s.m.i. così come modificato dal Codice, mediante ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia, Sez. di Brescia. Per gli oneri e le tempistiche di impugnazione, posti a pena di inammissibilità del ricorso, si rinvia integralmente a quanto previsto dal predetto art. 120 del D.lgs. 104/2010 e s.m.i.

Tutte le controversie derivanti invece dall'esecuzione del contratto, previo esperimento dei tentativi di transazione e di accordo bonario ai sensi degli artt. 205 e 206 del Codice, saranno deferite alla giurisdizione dell'Autorità giudiziaria di Brescia, con esclusione della giurisdizione arbitrale.

La SA si riserva la facoltà di non procedere con l'aggiudicazione, ovvero di annullare o di revocare l'aggiudicazione senza che all'operatore economico partecipante alla procedura di gara debba essere riconosciuto qualsivoglia indennizzo o risarcimento del danno subito.

Art. 34 - Conformità agli standard sociali

L'Appaltatore deve sottoscrivere, prima della stipula del contratto, la «Dichiarazione di conformità a standard sociali minimi», in conformità all'Allegato I al decreto del Ministro dell'ambiente 6 giugno 2012 (in G.U. n. 159 del 10 luglio 2012), che, allegato al presente Capitolato sotto la lettera «A» costituisce parte integrante e sostanziale del contratto d'appalto.

I materiali, i servizi e le prestazioni oggetto dell'appalto devono essere forniti ed eseguiti in conformità con gli standard sociali minimi in materia di diritti umani e di condizioni di lavoro lungo la catena di fornitura definiti dalle leggi nazionali dei Paesi ove si svolgono le fasi della catena, e in ogni caso in conformità con le Convenzioni fondamentali stabilite dall'Organizzazione Internazionale del Lavoro e dall'Assemblea Generale delle Nazioni Unite.

Al fine di consentire il monitoraggio, da parte della SA, della conformità ai predetti standard, l'Appaltatore è tenuto a:

- a) informare fornitori e sub-fornitori coinvolti nella catena di fornitura dei beni oggetto del presente appalto, che la Stazione Appaltante ha richiesto la conformità agli standard sopra citati nelle condizioni d'esecuzione dell'appalto;
- b) fornire, su richiesta della Stazione Appaltante ed entro il termine stabilito nella stessa richiesta, le informazioni e la documentazione relativa alla gestione delle attività riguardanti la conformità agli standard e i riferimenti dei fornitori e sub-fornitori coinvolti nella catena di fornitura;
- c) accettare e far accettare dai propri fornitori e sub-fornitori, eventuali verifiche ispettive relative alla conformità agli standard, condotte dalla Stazione Appaltante o da soggetti indicati e specificatamente incaricati allo scopo da parte della stessa Stazione Appaltante;

- d) intraprendere, o a far intraprendere dai fornitori e sub-fornitori coinvolti nella catena di fornitura, eventuali ed adeguate azioni correttive, comprese eventuali rinegoziazioni contrattuali, entro i termini stabiliti dalla Stazione Appaltante, nel caso che emerga, dalle informazioni in possesso della stessa, una violazione contrattuale inerente la non conformità agli standard sociali minimi lungo la catena di fornitura;
- e) dimostrare, tramite appropriata documentazione fornita alla Stazione Appaltante, che le clausole sono rispettate, e a documentare l'esito delle eventuali azioni correttive effettuate.

Per le finalità di monitoraggio di cui al comma sopra la Stazione Appaltante può chiedere all'Appaltatore la compilazione dei questionari in conformità al modello di cui all'Allegato III al decreto del Ministro dell'ambiente 6 giugno 2012.

La violazione delle clausole in materia di conformità agli standard sociali di cui ai commi 1 e 2, comporta l'applicazione della penale (nella misura indicata nel presente Capitolato), comma 1, con riferimento a ciascuna singola violazione accertata in luogo del riferimento ad ogni giorno di ritardo.

COGEME S.p.A.

Il Direttore Generale

(dott. Paolo Saurgnani)

