

E.R.P. MASSA CARRARA S.p.A.
Edilizia Residenziale Pubblica Massa Carrara SpA
54033 Carrara, via Roma n.30

-.-

**GARA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA
DEI LOCALI E DEGLI UFFICI DELLA SEDE DI
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA MASSA CARRARA S.p.A.**

CIG: 70337588B7

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

Art. 1 - Prescrizioni Generali

Norme regolatrici dell'appalto. L'appalto viene eseguito con l'osservanza di quanto previsto:

- dal D.Lgs. 19 aprile 2016 n. 50;
- dal D.Lgs. 9 aprile 2008, n.81 e s.m.i.;
- dalla lettera di invito e dal disciplinare di gara;
- dal presente Capitolato Speciale di appalto;
- dal documento unico di valutazione dei rischi da interferenze (D.U.V.R.I.);
- da tutti gli altri allegati che sono parte integrante del presente capitolato;
- da ogni altra norma di legge, decreto e regolamento vigenti, in tema di assicurazioni sociali e contratti collettivi di lavoro, applicabili al servizio di pulizia;
- dalle norme del Codice Civile e sugli appalti pubblici per tutto quanto non previsto dalla documentazione di gara e dalla normativa citata.

Art. 2 - Stazione Appaltante

Edilizia Residenziale Pubblica Massa Carrara S.p.A. (E.R.P. Massa Carrara S.p.A.), via Roma n. 30, 54033 Carrara (MS). Codice Fiscale: 01095200455 - Telefono 0585/72242 – Fax 0585/75567 – Sito Internet (URL) www.erp.ms.it – Posta elettronica certificata: appaltierpms@legalmail.it

Art. 3 - Oggetto Appalto

Il presente appalto ha per oggetto lo svolgimento del servizio di pulizia ordinaria e straordinaria, giornaliera e periodica, di tutti gli ambienti: locali, uffici, archivi, corridoi, scale interne, ingressi e spazi, comprese le dotazioni di mobili, macchine, attrezzature, arredi e supporti, e dei luoghi esterni: portico, scale, aree, garage, piazzale ed annessi posti auto, e quant'altro di pertinenza della sede Edilizia Residenziale Pubblica Massa Carrara S.p.A., come meglio specificato nei successivi articoli del presente Capitolato Speciale di appalto.

Le superfici oggetto del servizio di pulizia sono visionabili nelle piante allegate (Allegato T3 Piante e Allegato T2 Piante).

Le metrature e le destinazioni d'uso dei locali previste nel presente capitolato sono da ritenersi indicative al fine della presentazione dell'offerta per il servizio in appalto: pertanto le relative offerte s'intenderanno riferite complessivamente a tutte le superfici da pulire (orizzontali e verticali) ed alla globalità delle prestazioni indicate.

Si specifica che i dati riferiti alle metrature:

- sono calcolati al netto delle pareti;
- non sono soggetti a verifica, a meno che l'approssimazione del calcolo non presenti scostamenti superiori al 5%.

In generale il servizio di pulizia comprende la pulizia dei pavimenti, tappeti, vetri, plafoniere, caloriferi, porte, cancelli, veneziane, serramenti, tapparelle, pannelli, scale, corrimano, ringhiere, davanzali, spogliatoi, muri, legni, lavelli, servizi igienici, specchi, corpi illuminanti, materiali di arredamento ordinario, macchine d'ufficio, maniglie ecc.

Per servizio straordinario s'intendono tutte quelle operazioni da eseguirsi su espressa richiesta di intervento della Stazione Appaltante.

Sono a totale carico dell'Appaltatore tutti gli oneri connessi alle attrezzature, le macchine, i prodotti di consumo (*esclusi quelli indicati nel successivo art. 11, ultimo comma*), il personale e quant'altro occorre per l'esecuzione del servizio oggetto del presente appalto.

Il servizio sarà effettuato alle condizioni e con le modalità indicate ed in conformità alle prescrizioni contenute nel presente Capitolato Speciale di appalto, nel suo complesso, che contiene quindi tutti gli elementi necessari che devono essere in ogni caso garantiti nonché accettati incondizionatamente nell'offerta presentata dai concorrenti.

L'Appaltatore dovrà eseguire il servizio richiesto con propria organizzazione e gestione e dovrà, altresì, eseguire il servizio garantendone la perfetta esecuzione a regola d'arte, ivi comprendendo tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni anche se non espressamente specificati nel Capitolato Speciale di appalto nel suo complesso.

Nell'ambito dell'appalto, sono individuate alcune figure:

per la Stazione Appaltante: il *Responsabile*, ovvero il rappresentante e l'interfaccia della Stazione Appaltante nei confronti dell'Appaltatore, con il compito di verifica e controllo della corretta e puntuale esecuzione del servizio, del rilascio del nulla osta per il pagamento delle fatture presentate dall'Appaltatore a seguito del visto di regolare esecuzione del servizio.

per l'Appaltatore: il *Gestore del servizio*, ovvero la persona, dotata di adeguate competenze professionali e di idoneo livello di responsabilità e potere decisionale, incaricato dall'Appaltatore della gestione di tutti gli aspetti del servizio. Il Gestore del servizio rappresenta l'interfaccia dell'Impresa Appaltatrice verso la Stazione Appaltante.

Art. 4 - Importo Appalto a Base di Gara

L'importo dell'appalto posto a base di gara ammonta a € 65.450.000 (*sessantacinquemilaquattrocentocinquanta/00*) esclusi gli oneri per la sicurezza pari ad € 6.240,00 (*seimiladuecentoquaranta/00*) non soggetti a ribasso di gara, oltre l'IVA di legge.

L'importo s'intende a corpo per l'intero periodo contrattuale ovvero per n. 24 (ventiquattro) mesi non modificabili in sede di offerta.

Con tale corrispettivo, o quel minor importo che risulterà dalla gara, l'Appaltatore si intende compensato di qualsiasi suo avere o pretesa per l'appalto in parola senza alcun diritto a nuovi o maggiori compensi.

Art. 5 - Importo Contrattuale e Valore Orario

L'importo contrattuale complessivo dell'appalto, per la durata contrattuale di mesi 24 (*ventiquattro*), sarà determinato dall'importo del servizio posto a base di gara al netto del ribasso percentuale offerto dall'impresa aggiudicatrice con l'aggiunta degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso di gara.

L'importo contrattuale mensile dell'appalto, necessario per l'emissione mensile delle fatture ed i conseguenti pagamenti dei corrispettivi, deriva dividendo per 24 (*ventiquattro*) l'importo contrattuale complessivo dell'appalto come sopra determinato al comma primo del presente articolo.

Le prestazioni di pulizia straordinarie o le prestazioni di pulizia urgenti ed imprevedibili – in eccedenza rispetto alle ore annuali offerte dal partecipante nel progetto tecnico di cui alla lettera a), punto a.1 del disciplinare di gara - saranno compensate con il costo orario previsto dal vigente C.C.N.L. di categoria e alle leggi in materia di previdenza e assistenza, così come risultanti dalla tabella del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali vigente.

Art. 6 - Garanzie

L'Impresa appaltatrice dovrà, alla stipula del contratto e a garanzia degli obblighi assunti:

1) prestare cauzione definitiva secondo le modalità di cui all'art. 103 d.lgs. 50/2016.

La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte della Stazione Appaltante che procederà ad aggiudicare l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

In caso d'incameramento parziale o totale, l'ammontare della cauzione dovrà essere reintegrato, pena la trattenuta d'ufficio ad opera della Stazione Appaltante a carico delle fatture emesse dall'Impresa Appaltatrice.

La cauzione resta vincolata per tutta la durata dell'appalto e sarà restituita dopo la liquidazione dell'ultimo conto e la definizione di tutte le ragioni di debito e credito e ogni altra pendenza;

2) sottoscrivere polizza assicurativa che copra i rischi di responsabilità civile per danni a cose e/o a persone comunque arrecati nello svolgimento del servizio di pulizia secondo quanto disposto all'art. 24 del C.S.A.

Art. 7 - Stipula del Contratto

Prima della stipula del contratto l'Impresa Appaltatrice è tenuta a produrre alla Stazione Appaltante gli atti di seguito indicati:

- le garanzie di cui al precedente articolo;
- il nominativo del rappresentante (*Gestore del Servizio*) e il recapito (telefonico/e-mail/indirizzo di posta elettronica certificata), le modalità, i tempi e le presenze da questi dedicati alla Stazione Appaltante;
- la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici;
- copia degli attestati di cui agli artt. 36 e 37 T.U. 81/2008 e s.m.i. del personale addetto il servizio di pulizia;
- dichiarazione contenente elenco del personale utilizzato per l'espletamento del servizio, precisando per ciascuno di essi cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale,

numero di posizione INPS, la qualifica e il livello. L'Appaltatore dovrà, altresì, presentare copia del libro matricola da cui si rilevino i nominativi del personale impiegato. Qualora il predetto elenco subisca delle variazioni durante il corso dell'appalto, ne dovrà essere data tempestiva comunicazione scritta alla Stazione Appaltante;

- dichiarazione rilasciata dalla Associazione di Categoria o dall'Organizzazione Sindacale attestante che l'azienda applica integralmente il CCNL di categoria e le leggi in materia di previdenza e assistenza, così come risultanti dalla tabella del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali vigente, sia nella parte salariale che in quella normativa;
- i nominativi dei dipendenti che svolgeranno il ruolo di coordinatore o di preposto e di addetti delle attività lavorative svolte nei locali oggetto del presente appalto;
- dichiarazione attestante la nomina del medico competente e del Responsabile del servizio di prevenzione e protezione (RSPP);
- l'elenco dettagliato dei prodotti, sostanze, composti chimici o comunque denominati che verranno adoperati nei locali e impiegati nel servizio oggetto del presente appalto corredati, per ciascuno di essi, delle schede tecniche e delle norme di sicurezza rilasciate dai produttori;
- il proprio POS piano operativo di sicurezza e salute dei lavoratori, in funzione delle operazioni da eseguire e dei mezzi in uso.

L'Appaltatore sarà tenuto a sottoscrivere, nel contratto la seguente clausola: *“Nell'esecuzione delle prestazioni che formano oggetto del presente appalto, l'impresa (o le imprese in caso di raggruppamento temporaneo o subappalto) si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel relativo contratto collettivo nazionale di lavoro e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono le prestazioni anzidette”*.

Art. 8 - Documenti che fanno parte del Contratto

I seguenti documenti costituiranno parte integrante e sostanziale del contratto di appalto, anche se non direttamente allegati:

- la lettera di invito alla gara;
- il disciplinare di gara;
- il capitolato speciale di appalto;
- il documento unico di valutazione dei rischi da interferenza (D.U.V.R.I.);
- l'offerta economica dell'Impresa Aggiudicataria;
- l'offerta tecnica dell'Impresa Aggiudicataria;
- la lettera di aggiudicazione dell'appalto.

Art. 9 - Spese Contrattuali

Tutte le spese del presente contratto, inerenti e conseguenti (imposte, tasse, diritti di segreteria ecc.) sono a totale carico dell'appaltatore ivi comprese le spese di registrazione, in caso d'uso.

Art. 10 - Durata del Contratto

La durata del presente appalto e di conseguenza del contratto è fissata in 24 (ventiquattro) mesi con decorrenza dalla data di attivazione del servizio indicata nel contratto di appalto per l'affidamento del servizio.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere alla consegna anticipata del servizio, sotto riserva di legge.

Nel primo mese di svolgimento del servizio, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà, qualora il servizio di pulizia non sia reso in modo soddisfacente, di recedere dal contratto senza alcun preavviso, con comunicazione tramite p.e.c.; successivamente dopo due contestazioni scritte nell'arco di un mese, di recedere dal contratto, dandone comunicazione all'Appaltatore almeno 60 giorni prima, tramite p.e.c.

Art. 11 - Materiale d'uso e attrezzature

Sono a carico dell'impresa appaltatrice tutte le spese per i prodotti, le macchine e le attrezzature impiegate nel servizio di pulizia.

Tutti i prodotti chimici per la pulizia e disinfezione (detergenti, detergenti-disinfettanti, disincrostanti, ecc.) devono rispondere ai requisiti previsti dal presente capitolato e dalle norme vigenti in materia (biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità, ecc.).

L'aggiudicatario, prima dell'inizio del servizio, dovrà produrre le schede tecniche e di sicurezza dei

prodotti utilizzati. La stazione appaltante si riserva la facoltà di far sostituire i prodotti ritenuti non idonei con altri equivalenti.

Tra i prodotti utilizzati, almeno uno deve possedere la dichiarazione relativa al possesso del marchio ambientale ECOLABEL o equivalente.

E' vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi ed in particolare:

- acido cloridrico;
- ammoniacca;
- soda caustica;
- alcool denaturato;
- ipoclorito di sodio.

Quando il loro uso è consigliato nelle schede tecniche di sicurezza dei prodotti impiegati, il personale addetto alle operazioni deve obbligatoriamente fare uso di mascherine e guanti.

L'impresa appaltatrice è responsabile dell'osservanza da parte del proprio personale delle norme e disposizioni in materia di prevenzione infortuni.

La ditta dovrà impiegare, per adempiere ai suoi impegni, apparecchiature certificate, conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti ed è responsabile dell'adozione delle misure e cautele antinfortunistiche necessarie durante il servizio. Su tutte le attrezzature in uso dell'Impresa, dovrà essere applicata una targhetta indicante il nominativo od il contrassegno dell'Impresa stessa.

Dopo l'uso, tutto il materiale deve essere accuratamente lavato ed asciugato.

L'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le loro caratteristiche tecniche dovranno essere perfettamente compatibili con l'uso dei locali, dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenuti in perfetto stato, inoltre dovranno essere dotate di tutti quegli accorgimenti ed accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e i terzi da eventuali infortuni.

L'Appaltatore sarà responsabile della custodia sia delle macchine che delle attrezzature tecniche.

Il Committente non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti delle macchine ed attrezzature.

A tutte le attrezzature e macchine, utilizzate dall'Appaltatore per il servizio, dovrà essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo o il contrassegno dell'Appaltatore stesso.

Sono a carico di ERP MS SpA solo e esclusivamente la fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica occorrenti per il funzionamento delle macchine impiegate nonché i materiali di consumo: carta igienica, salviette, saponi e quant'altro strettamente necessario per i locali WC aziendali (*materiali di consumo utilizzati dal personale dipendente dell'Azienda*).

Art. 12 - Variazioni di Superfici

La Stazione Appaltante si riserva la piena e insindacabile facoltà, nel caso si renda necessario, di estendere o ridurre le superfici coperte e/o scoperte oggetto dell'appalto, entro il limite del quinto dell'importo di aggiudicazione, in relazione alle mutate esigenze o per diverso utilizzo di spazi e locali, cui l'Appaltatore si obbliga ad uniformarsi sin d'ora senza riserve od eccezioni.

Il compenso per le eventuali estensioni o l'importo da detrarre per le eventuali riduzioni di superficie, si calcolerà in rapporto all'importo dell'offerta economica.

I servizi in riduzione/aumento saranno preventivamente comunicati per iscritto da parte della Stazione Appaltante con anticipo di almeno quindici giorni.

Art. 13 - Descrizione e Svolgimento del Servizio

Descrizione. Il servizio, oggetto dell'affidamento, consiste nella pulizia di tutti gli ambienti, locali, uffici, archivi, corridoi, scale interne, ingressi e spazi, comprese le dotazioni di mobili, macchine, attrezzature, arredi e supporti, dei luoghi esterni (portico, scale, aree, garage, piazzale ed annessi posti auto) e quant'altro ancorché non specificato di pertinenza della Sede di Edilizia Residenziale Pubblica Massa Carrara S.p.A.

Nell'esecuzione del servizio l'Appaltatore dovrà attenersi, oltre che alle disposizioni contenute nel presente Capitolato Speciale di appalto e nell'offerta, a tutte le disposizioni normative, anche di natura tecnica, nazionali e/o comunitarie che disciplinano l'esercizio delle attività di pulizia e l'utilizzo di attrezzature, macchinari e materiali. Tutti gli interventi dovranno essere effettuati accuratamente e 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.

L'Appaltatore è tenuto ad assicurare la continuità del servizio, mediante l'esecuzione di tutte le operazioni sopra descritte, osservando scrupolosamente le periodicità previste.

La Società aggiudicatrice deve garantire il servizio di pulizie con i tre addetti richiesti dal presente Capitolato, tuttavia è ammesso il servizio attraverso la presenza di minimo due addetti giornalieri per un massimo di 60 giorni/anno. In caso di omesso oppure insufficiente servizio del personale richiesto, anche parziale, non sostituito nei tempi indicati in sede di offerta, ovvero insufficiente a assicurare le ore di lavoro stabilite a garantire le prestazioni essenziali consistenti nella completa pulizia degli ambienti di uso comune, si applicheranno le sanzioni di cui al successivo art. 25.

Svolgimento. Il servizio di pulizia comprende le seguenti attività, compensate dall'importo contrattuale:

- a) prestazioni da effettuarsi giornalmente, da lunedì a venerdì ad eccezione del martedì e dei giorni festivi (*sono i locali dei dipendenti siti al piano terra, al piano ammezzato e piano primo adibiti ad uffici, servizi igienici, la sala Cral, vani scale, atri, corridoi, "ascensore", porticato esterno e quant'altro*);
- b) prestazioni da effettuarsi il secondo ed il quarto giovedì di ogni mese;
- c) prestazioni da effettuarsi a scadenza mensile: ultimo venerdì di ogni mese;
- d) prestazioni da effettuarsi su espressa richiesta di intervento (**servizio straordinario**) da compensare secondo quanto previsto al precedente art. 5, una volta terminate il numero di ore annuali aggiuntive indicate in sede di offerta tecnica dall'impresa aggiudicataria. Rientrano in questa categoria anche le operazioni di pulizia, di igiene ed attività ausiliarie (*anche se non ricomprese nelle tipologie ordinarie*) che si rendano necessarie a causa del verificarsi di eventi straordinari e comunque non riconducibili alla normale attività; sono tutti gli interventi, che potranno essere ordinati dalla Stazione Appaltante, in occasioni di particolari eventi non allo stato prevedibili. Le attività dovranno comunque svolgersi secondo i tempi e le modalità richieste dalla Stazione Appaltante senza creare, in ogni caso, carenze nelle attività di pulizia programmate.

Resta inteso che non rientrano in questa categoria di lavori gli interventi conseguenti a trascuratezza od inadempienza dell'Impresa Appaltatrice.

La prestazioni richieste prevedono:

a) operazioni da eseguirsi giornalmente (lunedì, mercoledì, giovedì e venerdì, a eccezione del secondo e quarto giovedì di ogni mese e dell'ultimo venerdì di ogni mese):

- a) areazione dei locali, uffici del personale, sala Cral, sale riunioni, aree ricevimto utenza e quant'altro;
- b) vuotatura e pulizia dei cestini e contenitori portarifiuti, con sostituzione sacchetti, dei locali sopra indicati (*operazione manuale consistente nel vuotare i cestini della carta e/o altro in sacchi che verranno a loro volta poi gettati nei cassonetti comunali o in appositi contenitori se rifiuti diversi*);
- c) spazzatura di tutti i pavimenti relativi agli ambienti adibiti a uffici, sala Cral, sale riunioni, androni, corridoi, scale, ascensore e varie;
- d) lavaggio ad umido o a secco, con apposite macchine, di tutti i pavimenti relativi ad uffici ed accessi al pubblico (*il lavaggio dovrà essere eseguito con acqua e soluzioni detergenti*);
- e) spolveratura a umido degli arredi: scrivanie, sedie, pc e punti di contatto in comune (telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie, corrimano) e quant'altro;
- f) spazzatura e lavaggio pavimenti dei servizi igienici, compreso la pulizia e disinfezione apparecchi igienico-sanitari e rivestimenti (*da effettuarsi con detergenti a carattere sanificante e battericida, che garantiscano, con l'operazione di pulitura lavaggio e risciacquo di tutte le superfici, una costante e stabile assenza di forme patogene*);
- g) pulizia vetri sportelli area ricevimto al pubblico con eliminazione di eventuali impronte da porte, pareti, ecc.;
- h) spolveratura ringhiere e corrimano;
- i) pulizia del porticato antistante la Sede E.R.P. Massa Carrara S.p.A.;
- l) deposito dei rifiuti al punto di raccolta (cassonetti, campane, ecc.).

L'Impresa Appaltatrice, al termine delle operazioni, provvederà alla chiusura di tutte le finestre e porte (*con particolare attenzione a quelle di ingresso/uscita*) e allo spegnimento di tutte le luci della Sede dell'E.R.P. Massa Carrara S.p.A.

b) operazioni da eseguirsi il secondo e il quarto giovedì del mese:

- a) areazione dei locali, uffici, sala Cral, sale riunioni, aree ricezione utenza e quant'altro;
 - b) vuotatura e pulizia dei cestini e contenitori portarifiuti con sostituzione sacchetti (*operazione manuale consistente nel vuotare i cestini della carta e/o altro in sacchi che verranno a loro volta poi gettati nei cassonetti comunali o in appositi contenitori se rifiuti diversi*);
 - c) spazzatura e lavaggio pavimenti dei servizi igienici, compreso la pulizia e disinfezione apparecchi igienico-sanitari e rivestimenti (*da effettuarsi con detergenti a carattere sanificante e battericida, che garantiscano, con l'operazione di pulitura lavaggio e risciacquo di tutte le superfici, una costante e stabile assenza di forme patogene*);
 - d) lavaggio interno ed esterno infissi e vetri delle finestre dei locali e degli uffici posti al piano terra, al piano ammezzato e al piano primo, escluse le vetrate che si affacciano sul porticato aziendale dei piani terra e ammezzato, ad eccezione delle vetrate delle porte di ingresso (ove necessario la pulizia interna/esterna degli infissi e dei vetri dovrà essere effettuata con l'ausilio di piattaforma aerea);
 - e) spazzatura e lavaggio (pavimenti, finestre, ecc.) delle sale riunioni condominiali;
 - f) pulizia e lavaggio pareti ascensore all'interno dell'Azienda;
 - g) raccolta e smaltimento carta da riciclare: l'Impresa Appaltatrice fornirà a proprio carico appositi contenitori destinati alla raccolta differenziata del materiale cartaceo prodotto dalla Sede. Tali contenitori, da collocare nei punti individuati con la Stazione Appaltante, dovranno essere sostituiti/svuotati ed il contenuto cartaceo conferito negli appositi siti per la raccolta differenziata del materiale cartaceo;
 - h) deposito dei rifiuti al punto di raccolta (cassonetti, campane, ecc.).
- L'Impresa Appaltatrice, al termine delle operazioni, provvederà alla chiusura di tutte le finestre e porte (*con particolare attenzione a quelle di ingresso/uscita*) e allo spegnimento di tutte le luci della Sede dell'ERP Massa Carrara SpA.

c) operazioni da eseguirsi con cadenza mensile (ultimo venerdì del mese):

- a) areazione dei locali, uffici, sala Cral, sale riunioni, aree ricezione utenza e quant'altro;
 - b) vuotatura e pulizia dei cestini e contenitori portarifiuti con sostituzione sacchetti (*operazione manuale consistente nel vuotare i cestini della carta e/o altro in sacchi che verranno a loro volta poi gettati nei cassonetti comunali o in appositi contenitori se rifiuti diversi*);
 - c) spazzatura e lavaggio pavimenti dei servizi igienici, compreso la pulizia e disinfezione apparecchi igienico-sanitari e rivestimenti (*da effettuarsi con detergenti a carattere sanificante e battericida, che garantiscano, con l'operazione di pulitura lavaggio e risciacquo di tutte le superfici, una costante e stabile assenza di forme patogene*);
 - d) pulizia generale arredi, classificatori, lampadari, bacheche, ecc.;
 - e) pulizia, spolveratura e lavaggio dei locali adibiti ad archivio;
 - f) deragnatura generale, spolveratura parti alte, spolveratura targhe, spolveratura tendaggi, ecc.;
 - g) pulizia e lavaggio condizionatori, termosifoni, caloriferi, ecc.;
 - h) lavaggio interno ed esterno infissi e vetrate poste lungo i vani scala con utilizzo del trabattello (*la pulizia interna/esterna degli infissi e delle vetrate dovrà essere effettuata con l'ausilio di piattaforma aerea*);
 - i) lavaggio interno ed esterno infissi, vetrate e serrande di chiusura con utilizzo del trabattello, comprese quelle di non accesso, che si affacciano sul porticato aziendale dei piani terra e ammezzato (*la pulizia interna/esterna degli infissi, delle vetrate e delle serrande dovrà essere effettuata con l'ausilio di piattaforma aerea*);
 - l) pulizia parcheggio retrostante la sede E.R.P. Massa Carrara S.p.A.;
 - m) pulizia garage sotterraneo retrostante la sede E.R.P. Massa Carrara S.p.A.;
- L'Impresa Appaltatrice, al termine delle operazioni, provvederà alla chiusura di tutte le finestre e porte (*con particolare attenzione a quelle di ingresso/uscita*) e allo spegnimento di tutte le luci della Sede dell'ERP Massa Carrara SpA.

d) operazioni da eseguirsi su espressa richiesta di intervento (servizio straordinario):

quanto necessario e/o imprevisto ancorché non specificato (*intervento orario predeterminato: da concordarsi volta per volta*).

Rientrano in questa categoria anche le operazioni di pulizia, di igiene e attività ausiliarie (anche se non ricomprese nelle tipologie ordinarie) che si rendano necessarie a causa del verificarsi di eventi straordinari e comunque non riconducibili alla normale attività.

Resta inteso che non rientrano in questa categoria di lavori gli interventi conseguenti a trascuratezza o inadempienza dell'Impresa Appaltatrice.

Il personale dell'Appaltatore è autorizzato ad accedere in assenza di controllo da parte della Stazione Appaltante, con specifico divieto ad accedere ai documenti o al materiale degli uffici, anche se lasciati incustoditi e accessibili, di estrarre copia dei documenti stessi, e con l'obbligo di mantenere il più stretto riserbo sulle informazioni eventualmente visualizzate.

Art. 14 - Personale Addetto alle Pulizie

L'Impresa Appaltatrice dovrà provvedere all'espletamento del servizio mediante personale proprio, idoneo ed in numero adeguato (*non inferiore a n. 3 unità e non inferiore ad una media di n. 9 ore giornaliere ovvero n. 36 ore settimanali*) per l'esecuzione, a regola d'arte, di tutte le operazioni di pulizia previste dal presente Capitolato Speciale di appalto.

In nessun caso l'Impresa Appaltatrice potrà addurre a giustificazione di un servizio non efficiente, l'esiguo numero di unità di personale disponibile.

L'Impresa Appaltatrice risponde dell'idoneità di tutto il personale addetto al servizio medesimo, personale che per efficienza e civile comportamento deve essere di gradimento di E.R.P. Massa Carrara S.p.A., la quale si riserva il diritto insindacabile di ottenere a semplice richiesta scritta, la sostituzione di qualunque addetto al servizio e ciò fin dall'inizio dell'appalto.

Tutto il personale, sia maschile che femminile, dovrà indossare decorose divise da lavoro con il contrassegno dell'Impresa Appaltatrice. Ogni operatore deve portare sulla divisa il distintivo di riconoscimento, contenente informazioni relative alla ditta di appartenenza, il proprio nominativo e numero di matricola, corredato di fotografia del dipendente formato tessera.

L'Appaltatore è tenuto, ai sensi dell'art. 30 c. 4 d.lgs. 50/2016, ad 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 dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto svolta dall'impresa anche in maniera prevalente.

Si precisa che nessun vincolo o rapporto potrà sorgere nei confronti di E.R.P. Massa Carrara S.p.A. con il personale che opera in nome e per conto dell'Impresa Appaltatrice e con il personale che opera in nome e per conto delle imprese subappaltatrici.

In caso di cessazione dell'appalto, l'Impresa uscente e quella subentrante saranno obbligate all'osservanza di quanto espressamente previsto dal CCNL in vigore.

Subentro all'impresa cessante. Il presente appalto è sottoposto all'osservanza delle norme in materia di cessazione e cambio di appalto previste dalla contrattazione collettiva vigente tra le Associazioni imprenditoriali di categoria e le Organizzazioni sindacali dei lavoratori comparativamente più rappresentative, così come previsto dall'art. 4 del CCNL di categoria del 25 maggio 2001 e dalla norma finale di coordinamento del CCNL di categoria del 19 dicembre 2007 e dall'art. 50 d.lgs. 50/2016.

Art. 15 - Responsabile della Stazione Appaltante

Il coordinamento, l'organizzazione e il controllo dell'esecuzione dell'appalto sarà effettuato da personale designato di E.R.P. Massa Carrara S.p.A. in qualità di referente "**Responsabile**" al quale l'Impresa Appaltatrice dovrà fare riferimento.

Qualora dalle predette verifiche emerga la scarsa pulizia, dovuta a casualità non imputabili all'Impresa Appaltatrice, anche solo di alcune parti (*a titolo esemplificativo e non esaustivo: vetri dopo abbondanti precipitazioni piovose*) l'Impresa Appaltatrice dovrà, nei 5 giorni lavorativi successivi, intervenire per ripristinare la pulizia dell'edificio, senza che ciò comporti alcun aggravio di spesa per la Stazione Appaltante.

Qualora l'Impresa Appaltatrice non esegua gli interventi conseguenti alla verifica sopra citata, E.R.P. Massa Carrara S.p.A. procederà all'applicazione delle penali per inadempimento, con la metodologia prevista all'art. 25 del presente Capitolato Speciale di appalto.

Art. 16 - Responsabile “Gestore del Servizio” dell’Appaltatore

L’Impresa Appaltatrice deve designare una persona con funzioni di Responsabile “Gestore del servizio”, il cui nominativo dovrà essere comunicato alla Stazione Appaltante.

La presenza del Gestore del Servizio dovrà essere garantita e lo stesso dovrà essere reperibile fornendo all’uopo un recapito telefonico e la e-mail per eventuali comunicazioni relative al servizio.

Art. 17 - Orario di Svolgimento del Servizio ed Accesso ai Locali

Il servizio oggetto del presente appalto dovrà essere svolto il lunedì, il mercoledì, il giovedì e il venerdì (*esclusi i giorni festivi*).

La pulizia dei locali deve essere effettuata in modi e tempi atti a non ostacolare i servizi o da non arrecarne incomodo, fastidio o molestia al pubblico. L’Impresa Appaltatrice opererà pertanto in orario diverso da quello del personale aziendale, il lunedì, il mercoledì e il venerdì nella fascia oraria dalle 15.00 alle 18.00, il giovedì dopo le ore 18.00.

L’ampiezza della fascia oraria, nonché la sua stessa collocazione nell’arco della giornata, potrà subire variazioni secondo le indicazioni della Stazione Appaltante, per tener conto di eventuali orari di apertura al pubblico e di chiusura dell’edificio e, comunque, per non intralciare l’attività istituzionale.

La rilevazione dell’orario di servizio dovrà risultare da apposito fogli firma presenza da allegare alle fatture mensili.

Per l’accesso ai locali verranno fornite, da parte della Società E.R.P. Massa Carrara S.p.A., le relative chiavi al designato dell’Appaltatore che sarà responsabile della custodia nonché della chiusura dei locali medesimi a pulizia ultimate. È fatto divieto assoluto al responsabile designato di affidare a terzi le chiavi in consegna.

Norme comportamentali che il personale addetto al servizio di pulizia deve osservare:

- indossare la divisa aziendale e esporre il tesserino di riconoscimento;
- indossare i dispositivi di protezione individuale a seconda del lavoro che andranno a svolgere (*attenendosi scrupolosamente a quanto previsto nel P.O.S.*);
- non prendere visione dei documenti (*tantomeno fotocopiarli*) e mantenere il segreto d’ufficio su fatti e circostanze concernenti l’attività della Stazione Appaltante;
- non usare attrezzature della Stazione Appaltante (*telefoni, fax, fotocopiatrici, computer, autovetture, ecc. ecc.*);
- non introdurre estranei, ancorché familiari dei medesimi operatori, nei locali della Stazione Appaltante;
- non asportare alcunché dai locali della Stazione Appaltante;
- evitare di intrattenersi all’interno dei locali con il personale della Stazione Appaltante;
- non fumare, urlare e quant’altro nei locali della Stazione Appaltante.

Art. 18 - Continuità nel Servizio

L’Impresa Appaltatrice si obbliga a provvedere al servizio senza interruzione per qualsiasi circostanza. In nessun caso potrà, quindi, sospendere od interrompere il servizio, che dovrà essere assicurato anche in caso di eventi eccezionali. Nel caso in cui nel corso di esecuzione del contratto si verificassero scioperi che non possono essere evitati, l’Impresa Appaltatrice è tenuta a darne comunicazione preventiva e tempestiva alla Stazione Appaltante garantendo comunque un servizio di emergenza. In caso di mancata erogazione del servizio dovuta a sciopero del personale addetto, la Stazione Appaltante provvederà ad applicare una decurtazione del corrispettivo mensile pari ad 1/22 (un/ventiduesimo) dello stesso, per ogni giorno di mancata effettuazione del servizio.

Art. 19 - Sicurezza e Salute dei Lavoratori

L’Impresa Appaltatrice è tenuta alla scrupolosa e puntuale osservanza di quanto prescritto nel Testo unico sulla sicurezza n. 81/2008 e s.m.i.

Nell’esecuzione del servizio di pulizia, pertanto, l’Impresa Appaltatrice dovrà adottare di propria iniziativa tutte quelle cautele che valgano a prevenire la possibilità di danni in genere e specialmente di infortuni; in particolare gli addetti dovranno essere dotati di idonei dispositivi di protezione individuale a seconda del lavoro che andranno a svolgere attenendosi scrupolosamente a quanto previsto nel P.O.S.

Incombe a carico dell'Impresa Appaltatrice qualunque responsabilità per danni provocati dai propri dipendenti nel corso del servizio alle persone, alle apparecchiature, alle opere, alle suppellettili della Stazione Appaltante e alle apparecchiature dei laboratori e dei servizi della Stazione Appaltante.

Art. 20 - Accertamenti e Controllo delle Prestazioni

È facoltà della Stazione Appaltante effettuare in qualsiasi momento, con le modalità che riterrà opportune, controlli per verificare la rispondenza del servizio fornito dall'Appaltatore alle prescrizioni contrattuali del presente Capitolato Speciale di appalto ed alle normative vigenti in materia.

I controlli, soprattutto per le attività di pulizia, indicativamente avranno per oggetto la verifica dei seguenti aspetti:

1. esame visivo della qualità del servizio;
2. professionalità e responsabilità degli addetti;
3. rispetto degli orari e delle mansioni nelle attività da svolgere;
4. controllo dell'abbigliamento di servizio degli addetti;
5. controllo del corretto utilizzo dei prodotti e delle attrezzature;
6. verifica della idoneità igienica e dello stato di manutenzione delle attrezzature impiegate per l'effettuazione del servizio di pulizia.

Art. 21 - Contestazioni

La Stazione Appaltante comunicherà all'Impresa Appaltatrice, le osservazioni e le eventuali contestazioni nonché i rilievi mossi a seguito dei controlli effettuati, comunicando altresì eventuali prescrizioni alle quali la stessa dovrà uniformarsi nei tempi stabiliti. Entro otto giorni dalla comunicazione di contestazione, l'Appaltatore sarà tenuto a sanare le contestazioni stesse, pena l'eventuale applicazione delle sanzioni previste nel presente Capitolato Speciale di appalto.

Art. 22 - Responsabilità nei confronti di Terzi

L'Appaltatore è direttamente responsabile di tutti gli eventuali danni a persone e cose che risultino prodotti dall'uso di materiali inadatti o non conformi ai requisiti fissati dalle vigenti disposizioni e/o da incuria del personale addetto al servizio di pulizia. L'Appaltatore è tenuto, in ogni caso, a provvedere, senza indugio ed a proprie spese, alla riparazione e/o sostituzione delle cose danneggiate.

L'Appaltatore è, altresì, responsabile dei danni che, per fatto o colpa del personale impiegato nell'assolvimento del servizio di pulizia, siano causati a persone dipendenti e/o a cose dell'ERP MS S.p.A. nonché a terzi e/o a cose di terzi. I danni arrecati dal personale addetto nell'espletamento del servizio all'immobile saranno contestati per iscritto. L'accertamento del danno sarà effettuato in contraddittorio fra il Responsabile della Stazione Appaltante e il Gestore del Servizio. A tale scopo saranno comunicate al Gestore del Servizio, con congruo anticipo, la data e l'ora dello svolgimento delle operazioni di accertamento del danno; qualora il Gestore del Servizio non si presenti, l'accertamento avrà comunque luogo e verrà redatto relativo atto di constatazione di danno. Tale atto costituirà titolo sufficiente al fine del risarcimento dei danni da corrispondersi a cura dell'Appaltatore e di eventuale applicazione di penale.

La responsabilità civile nei confronti dei terzi e del personale tutto di E.R.P. MS S.p.A. derivante dalla gestione del servizio sarà coperta da polizza assicurativa, la quale dovrà avere le caratteristiche indicate all'art. 24 del presente Capitolato Speciale di appalto.

Art. 23 - Locali assegnati all'Impresa Appaltatrice

La Stazione Appaltante si impegna a mettere a disposizione dell'Impresa Appaltatrice un locale destinato a deposito di materiali e attrezzature riservandosi la facoltà di attuare controlli e verifiche periodiche sullo stato d'uso e di mantenimento dei locali, delle attrezzature e dei materiali custoditi. L'Impresa Appaltatrice è comunque responsabile del locale assegnato.

Art. 24 - Copertura Assicurativa

L'Impresa Appaltatrice è sempre direttamente responsabile di tutti i danni, di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati alle persone e/o cose nello svolgimento del servizio di pulizia, sollevando E.R.P. Massa Carrara S.p.A. da qualsiasi responsabilità.

Deve adottare tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, ricadendo, pertanto, ogni più ampia responsabilità sulla stessa Impresa Appaltatrice e restando del tutto esonerata l'E.R.P. Massa Carrara S.p.A.

È a carico dell'Impresa Appaltatrice il risarcimento degli eventuali danni arrecati alla Stazione Appaltante ed ai terzi in dipendenza dall'uso di materiali inadatti e/o da incuria del personale addetto al servizio nell'esecuzione degli adempimenti assunti con il contratto.

A copertura dei danni di cui sopra l'Impresa Appaltatrice dovrà essere assicurata contro i danni a cose e/o persone che dovessero essere arrecati dal proprio personale nell'effettuazione dei servizi appaltati, mediante apposita polizza assicurativa RCT (*Responsabilità Civile Verso Terzi*) con un massimale unico non inferiore a € 2.000.000,00 per sinistro e per persona.

Tale polizza dovrà comprendere anche una garanzia RCO (*Responsabilità Civile Verso i Prestatori di Lavoro*) con un massimale unico non inferiore a € 2.000.000,00 per sinistro e per persona.

A dimostrazione di tale obbligo la ditta dovrà produrre copia del contratto assicurativo.

L'impresa Appaltatrice ha l'obbligo, in ogni caso, di procedere tempestivamente ed a proprie cura e spese alla riparazione e sostituzione delle cose danneggiate nell'ambito degli spazi interessati al servizio.

E.R.P. Massa Carrara S.p.A., in caso di inottemperanza dell'Impresa Appaltatrice, ha la facoltà di procedere, a spese dell'Appaltatore, all'esecuzione d'ufficio per il ripristino delle cose danneggiate.

Art. 25 - Inadempienze e Penali

L'applicazione delle penali non esclude il diritto di E.R.P. Massa Carrara S.p.A. a pretendere il risarcimento dell'eventuale ulteriore danno, al verificarsi di inadempienze e violazioni delle norme contrattuali, qualora l'Appaltatore non ottemperasse agli obblighi assunti, per quanto riguarda sia la puntualità e la qualità, sia la perfetta esecuzione del servizio.

Qualora non vengano eseguiti in tutto o in parte gli adempimenti previsti dagli artt. 11 e 13 del presente capitolato, sarà applicata una penale determinata come segue:

La Società aggiudicatrice deve garantire il regolare servizio attraverso la presenza di minimo due addetti giornalieri per un massimo di 60 giorni/anno; per il rimanente periodo annuale dovrà essere garantito il servizio di pulizie con i tre addetti richiesti dal presente Capitolato.

- **Pulizie giornaliere:** per mancanza, incompletezza o non conformità della prestazione al capitolato speciale d'appalto, penale giornaliera pari a € 1/22 del canone mensile.
- **Pulizie periodiche (ovvero da eseguirsi il secondo e il quarto martedì del mese e l'ultimo venerdì del mese):** per mancata esecuzione e/o per ritardo nell'effettuazione delle prestazioni rispetto alle cadenze contrattuali e/o per interventi non conformi alle prescrizioni del capitolato speciale d'appalto, penale giornaliera pari a € 1/22 del canone mensile;
- **Orario di servizio:** il mancato rispetto delle fasce orarie comporterà una penale giornaliera pari a € 1/22 del canone mensile.
- **Referenti dell'Appaltatore:** mancata nomina e/o comunicazione del rappresentante dell'Appaltatore (Gestore del Servizio) entro i termini previsti dal presente Capitolato Speciale di appalto, penale pari a € 1/22 del canone mensile per ogni giorno di ritardo;
- **Elenchi:**
 1. Il mancato invio dell'elenco dettagliato dei macchinari, delle apparecchiature e dei prodotti, nei termini e con le modalità indicate nel presente capitolato speciale d'appalto comporterà l'applicazione della penale di € 1/22 del canone mensile per ogni giorno di ritardo;
- **Altre inadempienze:** in caso di:
 1. uso di macchine e prodotti non idonei;
 2. mancata esposizione del tesserino di riconoscimento personale ex. art. 18 ss. T.U. 81/2008 e s.m.i. (*da € 50,00 a € 200,00 per ciascun lavoratore*) nei confronti di tale sanzione si rammenta che non è ammessa la procedura di diffida di cui all'art. 13 D.Lgs. n. 124/2004 per espressa previsione normativa;
 3. mancata sostituzione del personale non gradito sul piano comportamentale o assente per ferie, malattie e infortuni (in misura superiore a quanto previsto dall'art. 13 del presente C.S.A.), la Società Appaltante applicherà, caso per caso, penali sino ad un massimo del 10% del corrispettivo mensile.

L'importo della/e penale/i verrà trattenuto in sede di liquidazione del compenso mensile. Le irregolarità e le inadempienze verranno previamente contestate per iscritto dalla Stazione Appaltante (tramite p.e.c.), con l'imposizione di un termine all'Impresa Appaltatrice, non inferiore a 5 giorni, per presentare eventuali giustificazioni.

Nei casi previsti dal presente articolo, fatto sempre salvo il diritto alla risoluzione del contratto, E.R.P. Massa Carrara S.p.A. ha facoltà di affidare a terzi l'esecuzione del servizio in danno dell'Appaltatore con addebito ad esso del maggior costo sostenuto rispetto a quello previsto nel contratto.

Art. 26 - Risoluzione del Contratto

Fatte salve le cause di risoluzione previste dalla legislazione vigente E.R.P. Massa Carrara S.p.A. potrà procedere alla risoluzione del contratto ex art. 1456 c.c. (*clausola risolutiva espressa*) nei seguenti casi:

- giusta causa;
- nel caso di gravi e comprovate infrazioni come specificati al precedente art. 21;
- violazione del divieto di cessione del contratto di cui al successivo articolo;
- segnalazione di tre inadempienze mensili riferite agli interventi di pulizie giornaliere, settimanali e/o mensili;
- mancato rispetto degli obblighi previsti dalle leggi vigenti in materia previdenziale, assicurativa, antinfortunistica e di lavoro;

Si conviene che per giusta causa si intende, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo:

- a. il deposito contro l'Appaltatore di un'istanza ai sensi della legge fallimentare o di altra legge applicabile in materia di procedure concorsuali;
- b. il fatto che taluno dei componenti l'organo di amministrazione o l'amministratore delegato o il direttore generale o il responsabile tecnico dell'Appaltatore siano condannati, con sentenza passata in giudicato, per delitti contro la pubblica amministrazione, l'ordine pubblico, la fede pubblica o il patrimonio, ovvero siano assoggettati alle misure previste dalla normativa antimafia;
- c. ogni altra fattispecie che faccia venir meno il rapporto di fiducia sottostante il contratto.

La risoluzione dà diritto alla Stazione Appaltante di affidare a terzi l'esecuzione del servizio in danno all'Appaltatore con addebito ad esso del maggior costo sostenuto rispetto a quanto previsto in contratto.

La risoluzione anticipata del contratto comporterà l'incameramento della cauzione, l'applicazione delle penalità previste ed il risarcimento dei danni conseguenti.

Art.27 - Cessione del Contratto

A pena di nullità, è vietato all'Appaltatore cedere il contratto di cui al presente Appalto. L'Appaltatore, pertanto, non potrà a qualsiasi titolo, cedere in tutto o in parte il contratto ad altra impresa. Nel caso di contravvenzione al divieto, la cessione si intenderà nulla e di nessun effetto nei rapporti con la Stazione Appaltante.

Art. 28 - Fatturazione e Pagamenti

La fatturazione dovrà avvenire con cadenza mensile ed i pagamenti verranno corrisposti in rate mensili posticipate entro 60 giorni dalla data di ricevimento di regolare fattura, compilata e prodotta secondo le specifiche norme vigenti in materia.

Il corrispettivo mensile si ricava dividendo per 24 (*ventiquattro*) l'importo contrattuale complessivo determinato in base al precedente art. 5; a detto importo mensile sarà calcolata e corrisposta l'IVA di legge.

Il pagamento del corrispettivo mensile avverrà con bonifico bancario sul c/c dedicato comunicato dall'Appaltatore.

Il pagamento è in ogni caso subordinato alla regolare esecuzione del servizio, all'assolvimento degli obblighi da parte dell'Impresa Appaltatrice in ordine al CCNL e al versamento dei contributi previdenziali, assistenziali ed assicurativi nonché quelli eventualmente dovuti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva.

Art. 29 - Controversie e Contenzioso

Tutte le controversie concernenti il presente contratto o connesse allo stesso, che dovessero insorgere fra le parti, verranno sottoposte alla competenza esclusiva del Foro di Massa.

Art. 30 - Clausola di Salvaguardia dell'Occupazione

Per l'espletamento del servizio oggetto dell'appalto devono essere osservate le norme del CCNL per il personale dipendente da servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi, con le varie disposizioni in materia di cessazione di appalto. Tale osservanza è dovuta anche nel caso in cui l'Impresa Appaltatrice non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

Art. 31 - Disposizioni Finali

Per quanto non espressamente disciplinato nel/dal presente Capitolato Speciale di appalto, si rinvia alle norme del Codice Civile e di appalti pubblici.

Carrara, lì 4 aprile 2017

**Il Responsabile Unico del Procedimento
Dott.ssa Manuela Bambini**

**Il Direttore Generale
Dott. Ing. Giuseppe Lazzarini**