

Fondi di Bilancio

**SERVIZIO DI PULIZIA A BASSO IMPATTO AMBIENTALE DEI
VANI SCALA E DELLE PARTI COMUNI INTERNE ED ESTERNE
NEGLI STABILI SITI IN TORINO E PROVINCIA DI PROPRIETÀ
O AMMINISTRATI DA ATC DEL PIEMONTE CENTRALE**

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

☒ Progetto Servizio

☐ Direzione esecuzione del Contratto

Scala:

RESPONSABILITA' DEL PROCEDIMENTO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Dott. Roberto Lionetti
Codice Fiscale LNTRRT62M15L219G

ATTIVITÀ DI SUPPORTO RUP:

Sig. Gaetano CATALANO

PROGETTISTA:

PROGETTO SERVIZIO

Rag. Maria DEGIROLAMO



Direzione
Contratto

Elaborato di: ☐ Variante ☐ Dettaglio

Redazione	Redatto da:	Data	Firma	Verifica	Revisioni	N.	Descrizione sintetica delle modifiche	Data
						1		
						2		
						3		
						4		
Emissione	Progettista	Attività Supporto RUP	Responsabile Procedimento		Visti:		Proprietà:	
	Maria DEGIROLAMO <i>[Firma]</i>	Gaetano CATALANO <i>[Firma]</i>	Avv. Roberto LIONETTI <i>[Firma]</i>					
	Data:	Maggio 2023					Ditta::	

SOMMARIO

ARTICOLO 1 - OGGETTO DELL'APPALTO	3
ARTICOLO 2 – DURATA E IMPORTO A BASE D'ASTA DEL SERVIZIO	3
ARTICOLO 3 - DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO	6
ARTICOLO 4 - OSSERVANZA DELLE NORME DEL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO, ONERI, RESPONSABILITA' E OBBLIGHI DELL'IMPRESA AGGIUDICATARIA.....	7
ARTICOLO 5 - SICUREZZA SUL LAVORO –.....	7
ARTICOLO 6 - PERSONALE IMPIEGATO NEL SERVIZIO	8
ARTICOLO 7 – SUBAPPALTO.....	8
ARTICOLO 8 - TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI.....	9
ARTICOLO 9 – CAUZIONE E GARANZIA ASSICURATIVA	9
ARTICOLO 10 - RESPONSABILE DEI SERVIZI.....	9
ARTICOLO 11 - RECLAMI IN CORSO DI ESECUZIONE - RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO	9
ARTICOLO 12 - SCIOPERI - FESTIVITA'	10
ARTICOLO 13 – ANTICIPAZIONE.....	10
ARTICOLO 14 - ADEGUAMENTO DEI PREZZI.....	10
ARTICOLO 15 - FORO COMPETENTE	11
ARTICOLO 16 - DESCRIZIONE DEL SERVIZIO TIPO E FREQUENZA DELLE PRESTAZIONI. MODO D'ESECUZIONE DI OGNI CATEGORIA DI SERVIZIO. DIVIETI	11
ARTICOLO 17 – CRITERI AMBIENTALI MINIMI	13
ARTICOLO 18 - GESTIONE DEL SERVIZIO.....	19
ARTICOLO 19 - CADENZA DEGLI INTERVENTI	19
ARTICOLO 20 - CONTROLLO DEI LAVORI	21
ARTICOLO 21 - PENALITA' – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO	21
ARTICOLO 22 - PRESTAZIONI SOSTITUTIVE	22
ARTICOLO 23 - RIDUZIONE ED ESTENSIONE PRESTAZIONI	22
ARTICOLO 24 – FORMALITA' PAGAMENTI	23
ARTICOLO 25 - RECESSO.....	24
ARTICOLO 26 - RESPONSABILE PROCEDIMENTO	24
ARTICOLO 27 - SPESE CONTRATTUALI	24

PARTE 1
NORME DI CARATTERE GENERALE

ARTICOLO 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

Servizio di pulizia a basso impatto ambientale, ai sensi del D.M. Ambiente e della tutela del territorio e del mare, del 29 gennaio 2021 *“Criteri Ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti,”* dei vani scala e delle parti comuni interne ed esterne negli stabili siti in Torino e provincia di proprietà o amministrati da ATC del Piemonte Centrale, elencati nell'elaborato 7 dei documenti di appalto di cui all'art. 3 del presente CSA, suddiviso in sei lotti, riservato ex art 112 D.lgs 50/2016 a operatori economici e a cooperative sociali e a loro consorzi il cui scopo principale sia l'integrazione sociale e professionale delle persone con disabilità o svantaggiate.

Il servizio dovrà essere attuato con le modalità e la periodicità contenute nel calendario prestazioni generali e frequenza passaggi di cui all'elaborato 6 dei documenti di appalto di cui all'art. 3 del presente CSA.

L'aggiudicazione avverrà mediante procedura aperta e con il criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa** individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi art 95, comma 3, lett. a) del D.Lgs 50/2016 sulla base degli elementi, dei criteri di valutazione e delle formule indicate nell'Allegato A *“Elementi e criteri per la determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.”*

Nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente Capitolato, l'Appaltatore è obbligato, a impiegare, pena esclusione, persone con disabilità o svantaggiate, come individuate nell'art 112, comma 2, del D.lgs 50/2016 in misura non inferiore al 10% del monte ore dirette triennale totale offerto per ciascun lotto.

Ai sensi dell'art 112, comma 2, D.lgs 50/2016 si considerano soggetti con disabilità quelli di cui all'art 1 della legge 12 marzo 1999 n. 68, le persone svantaggiate quelle previste dall'art 4 della legge 8 novembre 1991, n.381, gli ex degenti di ospedali psichiatrici, anche giudiziari, i soggetti in trattamento psichiatrico, i tossicodipendenti, gli alcolisti, i minori in età lavorativa in situazioni di difficoltà familiare, le persone detenute o internate negli istituti penitenziari, i condannati e gli internati ammessi alle misure alternative alla detenzione e al lavoro all'esterno ai sensi dell'art 21 della legge 26 luglio 1975, n. 354 e smi.

ARTICOLO 2 – DURATA E IMPORTO A BASE D'ASTA DEL SERVIZIO

La durata del servizio è stabilita in 36 (trentasei) mesi con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto o dalla data di consegna anticipata.

L'Agenzia si riserva la facoltà di

- a) rinnovare il servizio alle medesime condizioni del presente capitolato, ai sensi art. 63 comma 5 D.Lgs 50/2016 per un ulteriore periodo massimo di 2 anni.
- b) l'opzione della proroga tecnica del servizio, ai sensi dell'art 106, comma 11, Dlgs 50/2016, in caso di mancata conclusione della nuova procedura di gara per un periodo massimo di sei mesi successivi alla scadenza contrattuale. In tal caso l'aggiudicatario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante

L'importo triennale complessivo a base di gara è di euro 3.040.212,05 IVA esclusa, di cui € 3.007.094,49 quale importo del servizio soggetto a ribasso ed € 33.117,56 per oneri per la sicurezza da interferenze non soggetto a ribasso.

Ai sensi dell'art .35, comma 4 del D.Lgs 50/2016 il valore massimo stimato, compreso il rinnovo e la proroga tecnica di cui alle precedenti lettere a) e b) è di € 5.573.722,09 IVA esclusa, di cui € 5.513.006,57 quale importo del servizio soggetto a ribasso ed € 60.715,52 per oneri per la sicurezza da interferenze non soggetto a ribasso così suddivisi:

Lotto	IMPORTO BASE D'ASTA		OPZIONE RINNOVO		PROROGA TECNICA		TOTALE COMPLESSIVO
	Importo base asta per 36 mesi soggetto a ribasso	Importo Oneri sicurezza per 36 mesi non soggetti a ribasso	Importo opzione rinnovo 24 mesi soggetto a ribasso	Importo Oneri sicurezza opzione rinnovo 24 mesi non soggetti a ribasso	Importo opzione proroga tecnica max sei mesi,	Importo oneri sicurezza opzione proroga tecnica max sei mesi non soggetti a ribasso	Importo totale. 36 mesi + opzione rinnovo 24 mesi + opzione proroga tecnica max sei mesi
1	419.342,13	4.840,60	279.561,42	3.227,07	69.890,36	806,77	777.668,34
2	898.204,41	9.681,20	598.802,94	6.454,13	149.700,74	1.613,53	1.664.456,95
3	561.550,50	6.050,75	374.367,00	4.033,83	93.591,75	1.008,46	1.040.602,29
4	270.981,45	3.630,45	180.654,30	2.420,30	45.163,58	605,08	503.455,15
5	444.505,32	4.200,36	296.336,88	2.800,24	74.084,22	700,06	822.627,08
6	412.510,68	4.714,20	275.007,12	3.142,80	68.751,78	785,70	764.912,28
	3.007.094,49	33.117,56	2.004.729,66	22.078,37	501.182,42	5.519,59	5.573.722,09
	3.040.212,05		2.026.808,03		506.702,01		

Il dettaglio della prestazione di **ciascun lotto per 36 mesi** è il seguente

LOTTO 1

Descrizione servizio	CPV	P (principale)	Importo IVA esclusa
Servizio di pulizia, a basso impatto ambientale, dei vani scala e delle parti comuni interne ed esterne negli stabili di proprietà o amministrati da ATC del Piemonte Centrale siti nella città metropolitana di Torino. Appalto riservato ex art 112 D.Lgs 50/2013	90910000-9	Principale	Euro
A) Importo totale 36 mesi soggetto a ribasso, IVA esclusa			419.342,13
B) Oneri sicurezza da interferenze 36 mesi non soggetti a ribasso, IVA esclusa			4.840,60
A + B) Importo complessivo a base di gara 36 mesi, IVA esclusa			424.182,73

LOTTO 2

Descrizione servizio	CPV	P (principale)	Importo IVA esclusa
Servizio di pulizia, a basso impatto ambientale, dei vani scala e delle parti comuni interne ed esterne negli stabili di proprietà o amministrati da ATC del Piemonte Centrale siti nella città metropolitana di Torino. Appalto riservato ex art 112 D.Lgs 50/2013	90910000-9	Principale	Euro
A) Importo totale 36 mesi soggetto a ribasso, IVA esclusa			898.204,41
B) Oneri sicurezza da interferenze 36 mesi non soggetti a ribasso, IVA esclusa			9.681,20
A + B) Importo complessivo a base di gara 36 mesi, IVA esclusa			907.885,61

LOTTO 3

Descrizione servizio	CPV	P (principale)	Importo VA esclusa
Servizio di pulizia, a basso impatto ambientale, dei vani scala e delle parti comuni interne ed esterne negli stabili di proprietà o amministrati da ATC del Piemonte Centrale siti nella città metropolitana di Torino. Appalto riservato ex art 112 D.Lgs 50/2013	90910000-9	Principale	Euro
A) Importo totale 36 mesi soggetto a ribasso, IVA esclusa			561.550,50
B) Oneri sicurezza da interferenze 36 mesi non soggetti a ribasso, IVA esclusa			6.050,75
A + B) Importo complessivo a base di gara 36 mesi, IVA esclusa			567.601,25

LOTTO 4

Descrizione servizio	CPV	P (principale)	Importo VA esclusa
Servizio di pulizia, a basso impatto ambientale, dei vani scala e delle parti comuni interne ed esterne negli stabili di proprietà o amministrati da ATC del Piemonte Centrale siti nella città metropolitana di Torino. Appalto riservato ex art 112 D.Lgs 50/2013	90910000-9	Principale	Euro
A) Importo totale 36 mesi soggetto a ribasso, IVA esclusa			270.981,45
B) Oneri sicurezza interferenze 36 mesi non soggetti a ribasso, IVA esclusa			3.630,45
A + B) Importo complessivo a base di gara 36 mesi, IVA esclusa			274.611,90

LOTTO 5

Descrizione servizio	CPV	P (principale)	Importo IVA esclusa
Servizio di pulizia, a basso impatto ambientale, dei vani scala e delle parti comuni interne ed esterne negli stabili di proprietà o amministrati da ATC del Piemonte Centrale siti nella città metropolitana di Torino. Appalto riservato ex art 112 D.Lgs 50/2013	90910000-9	Principale	Euro
A) Importo totale 36 mesi soggetto a ribasso, IVA esclusa			444.505,32
B) Oneri sicurezza interferenze 36 mesi non soggetti a ribasso, IVA esclusa			4.200,36
A + B) Importo complessivo a base di gara 36 mesi, IVA esclusa			448.705,68

LOTTO 6

Descrizione servizio	CPV	P (principale)	Importo IVA esclusa
Servizio di pulizia, a basso impatto ambientale, dei vani scala e delle parti comuni interne ed esterne negli stabili di proprietà o amministrati da ATC del Piemonte Centrale siti nella città metropolitana di Torino. Appalto riservato ex art 112 D.Lgs 50/2013	90910000-9	Principale	Euro
A) Importo totale 36 mesi soggetto a ribasso, IVA esclusa			412.510,68
B) Oneri sicurezza interferenze per 36 mesi non soggetti a ribasso, IVA esclusa			4.714,20
A + B) Importo complessivo a base di gara 36 mesi, IVA esclusa			417.224,88

Importi manodopera e numero di ore nette nell'arco triennale dell'appalto.

LOTTO	Importo Triennale	Importo Manodopera Netta	Incidenza Manodopera Netta	Ammontare Ore Manodopera netta
Lotto 1	419.342,13	300.842,33	71,74%	17.717
Lotto 2	898.204,41	649.533,35	72,31%	38.253
Lotto 3	561.550,50	406.083,27	72,31%	23.915
Lotto 4	270.981,45	195.959,28	72,31%	11.541
Lotto 5	444.505,32	311.636,31	70,11%	18.353
Lotto 6	412.510,68	294.460,10	71,38%	17.342

a) **3.007.094,49 € 2.158.514,63 €**

Oneri Sicurezza Duvri	
Lotto 1	4.840,60
Lotto 2	9.681,20
Lotto 3	6.050,75
Lotto 4	3.630,45
Lotto 5	4.200,36
Lotto 6	4.714,20

b) **33.117,56**

Totale appalto a+b 3.040.212,05 €

L'importo della manodopera indicata e la manodopera netta escluso le spese generali del 15% e l'utile d'impresa del 10% per un complessivo pari al 26.50%, oltre ai costi dei prodotti, dei materiali e delle attrezzature.

ARTICOLO 3 - DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO

Fanno parte integrante del contratto i seguenti documenti:

TAV.	REV.	Descrizione	Emissione
1	0	Relazione Tecnico Illustrativa_	Maggio 2023
2	0	Duvri (Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenti)	Maggio 2023
3	0	Calcolo degli importi per l'acquisizione dei servizi	Maggio 2023
4	0	Prospetto economico degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione dei servizi	Maggio 2023
5	0	Capitolato Speciale di Appalto	Maggio 2023
6	0	Calendario Prestazioni e frequenza passaggi	Maggio 2023
7	0	Elenco siti e attività da svolgersi	Maggio 2023

Fa parte del contratto il progetto tecnico presentato dall'impresa;

La tavola n. 6 del progetto di cui all'elenco di cui sopra "Calendario prestazioni e frequenza passaggi" suddiviso per stabili di cui al successivo articolo 18, da compilare solo dall'Aggiudicatario.

La Tavola n. 7 di cui all'elenco di cui sopra **"Elenco siti e attività da svolgersi"** che individua per ogni lotto gli stabili e complessi edilizi interessati al servizio di pulizia **vani scala e parti comuni ed aree esterne**, le prestazioni richieste, la frequenza prevista dei passaggi. Tale Allegato dovrà essere compilato con l'indicazione di costi e tempi **SOLO** dall'**Aggiudicatario**;

ARTICOLO 4 - OSSERVANZA DELLE NORME DEL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO, ONERI, RESPONSABILITA' E OBBLIGHI DELL'IMPRESA AGGIUDICATARIA

Tutte le prestazioni oggetto del servizio dovranno scrupolosamente e senza eccezione alcuna essere eseguite secondo le norme riportate nel presente Capitolato speciale d'appalto, negli allegati allo stesso e nel progetto tecnico presentato dall'aggiudicatario.

L'Impresa aggiudicataria del servizio dichiara di aver preso visione degli stabili e delle aree ove deve svolgere il servizio e si obbliga a prenderne la consegna nelle condizioni in cui si trovano, senza eccezione alcuna né richieste di compenso alcuno per eventuali maggiori oneri.

L'Impresa aggiudicataria deve osservare i seguenti oneri e obblighi:

1. provvedere nell'esecuzione del servizio, all'adozione dei procedimenti e delle cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità degli operai, nonché per evitare danni a cose o persone, osservare tutte le disposizioni emanate in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro. In particolare dovrà ottemperare, per quanto di competenza e nei limiti previsti, alle norme di cui al D.Lgs. 81/2008 "Attuazione dell'art. 1 della L. 3/8/2007 n° 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";
Ogni responsabilità in caso di infortunio e danni a terzi ricadrà sull'Impresa aggiudicataria, restandone sollevata l'ATC;
2. è a carico dell'Aggiudicatario ogni onere relativo all'approvvigionamento di ogni materiale relativo al servizio di pulizia, acqua compresa, ogni onere per deposito di mezzi d'opera e attrezzature;
3. l'aggiudicataria ha l'obbligo di istituire a sue spese in Torino o provincia di Torino una sede operativa idonea;
4. l'Impresa aggiudicataria è tenuta all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti (in quanto applicabili) ed in genere di tutte le prescrizioni che siano o che saranno emanate dai pubblici poteri in qualsiasi forma, indipendentemente dalle disposizioni dell'appalto. L'Impresa risponde pienamente di qualsiasi contravvenzione ai regolamenti comunali di pulizia e igiene.

Di tutti gli oneri e obblighi sopra specificati si è tenuto conto nello stabilire i prezzi di servizio.

ARTICOLO 5 - SICUREZZA SUL LAVORO –

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

Prima dell'avvio dell'esecuzione del servizio, ai fini dell'attuazione dei commi 2, lettere A e B e 3 dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008 l'impresa si impegna inoltre a sottoscrivere, congiuntamente al datore di lavoro committente, il DUVRI- Documento unico di valutazione del rischio, di cui, all'art. 26, comma 3 del D.Lgs. 81/2008, i cui contenuti sono quelli dell'elaborato 2 di cui all'art. 3 del presente CSA. Il DUVRI riporta alcune prescrizioni generali in materia di sicurezza ed individua i principali rischi potenzialmente presenti nei luoghi oggetto dell'appalto e le relative misure da adottare per eliminarli o ridurli;

In fase di esecuzione del contratto, eventuali ulteriori rischi da interferenza non previsti e non descritti nel citato Elaborato 2, conseguenti ad eventi non noti al momento dell'indizione della gara saranno oggetto di specifica valutazione congiunta da parte del committente e dell'impresa aggiudicataria.

Quest'ultima è comunque tenuta ad osservare ed applicare, in corso di esecuzione del servizio, tutte le misure individuate dal committente, finalizzate a eliminare o ridurre i rischi da interferenza e a garantire la sicurezza del personale e degli utenti.

L'Aggiudicataria si impegna a valutare attentamente il DUVRI predisposto dal Committente, integrando eventualmente ove mancante prima dell'inizio dei servizi a titolo di proposta interpretativa ovvero di avvallarlo sottoscrivendolo. Il DUVRI individua le misure adottate per eliminare le interferenze ai sensi dell'art. 26 comma 3 del D. Lgs. 81/2008. L'Appaltatore dichiara che i rischi individuati in tale elaborato, saranno portati a conoscenza in modo documentato dei propri dipendenti ai sensi del D. Lgs. 81/2008, prima dell'inizio dei servizi.

Resta inteso e precisato che l'obbligo di coordinamento e cooperazione non si estende ai rischi specifici propri dell'attività della Società, intendendosi per tali, a titolo esemplificativo, quelle richiedenti una specifica competenza tecnica settoriale, l'utilizzazione di speciali tecniche o di determinate macchine o attrezzature.

ARTICOLO 6 - PERSONALE IMPIEGATO NEL SERVIZIO

L'Appaltatore si obbliga, nell'esecuzione dei servizi che formano oggetto del presente appalto, ad applicare integralmente ai dipendenti e, se cooperative, verso i soci condizioni normative e retributive non inferiori a quelle contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro e negli accordi integrativi locali del settore, e a rispettare le norme e le procedure previste dalla legge.

Ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs 50/2016 è previsto per l'Appaltatore l'obbligo di assorbimento del personale impiegato nell'appalto precedente in modo armonizzato e compatibile con la propria organizzazione di impresa.

L'Impresa aggiudicataria, non oltre 30 gg. dopo l'inizio dei lavori, dovrà esibire l'elenco definitivo nominativo del personale dipendente che intende impiegare, in regola con quanto prescritto, indicando per ciascuno il nome, il cognome e il luogo e data di nascita, mansioni, il numero di matricola, il livello di inquadramento, produrre documentazione attestante l'instaurazione del rapporto di lavoro, esplicitare vani scala e/o aree di intervento affidati al personale indicato precisando: servizio, orario e/o giornate di lavoro. Ogni successiva variazione del personale dovrà essere comunicata. La mancata trasmissione per iscritto di tali dati comporterà la sospensione del pagamento delle fatture.

L'aggiudicataria dovrà provvedere a fornire a tutto il personale incaricato al servizio opportuno vestiario e calzature, con l'indicazione visibile del nominativo dell'Impresa appaltatrice; è tassativo che il personale nell'esercizio del lavoro indossi tale vestiario oltre che apposito cartellino identificativo.

ARTICOLO 7 – SUBAPPALTO

Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione del contratto.

Ai sensi dell'art. 105, comma 1, del Codice, trattandosi di contratto ad alta intensità di manodopera, la prevalente esecuzione del contratto è riservata all'affidatario. Quanto precede, anche in considerazione che trattasi di servizio le cui le prestazioni hanno per destinatari ultimi gli utenti e che, conseguentemente la prevalente identità tra il soggetto che sarà selezionato all'esito della procedura e l'esecutore delle prestazioni stesse è ritenuta essenziale.

Il concorrente indica all'atto dell'offerta le parti del servizio che intende subappaltare o concedere in cottimo. In caso di mancata indicazione delle parti da subappaltare il subappalto è vietato.

L'aggiudicatario e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

ARTICOLO 8 - TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

L'aggiudicatario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010 n.136. A tal fine tutte le transazioni devono essere registrate su conti correnti accesi e dedicati, anche non in via esclusiva, alle commesse pubbliche e devono essere effettuate esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale. La stazione appaltante verificherà che nei contratti eventualmente sottoscritti con i subappaltatori sia inserita, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 136/2010.

ARTICOLO 9 – CAUZIONE E GARANZIA ASSICURATIVA

L'Appaltatore dovrà prestare, prima della stipula del contratto, la cauzione definitiva secondo le modalità di cui all'art. 103 D.Lgs 50/2016.

Per ciascun lotto per la copertura degli eventuali danni verso persone o cose che si possono verificare durante e a seguito dell'esecuzione del servizio l'aggiudicatario, prima della sottoscrizione del contratto e comunque prima dell'inizio dell'esecuzione del servizio, deve stipulare specifica polizza assicurativa RCT per l'intera durata contrattuale con esclusivo riferimento al servizio oggetto del presente capitolato, con massimale per sinistro non inferiore all'importo di euro 2.000.000,00.

In alternativa alla specifica polizza di cui sopra, l'aggiudicatario potrà produrre una polizza di RCT, già attivata, avente le medesime caratteristiche sopra indicate per quella specifica: in tal caso dovrà essere prodotta un'appendice alla stessa nella quale si specifichi che la polizza in questione assicura anche il servizio oggetto del presente capitolato.

ARTICOLO 10 - RESPONSABILE DEI SERVIZI

Per ogni lotto la Impresa aggiudicataria deve designare una persona con funzioni di **Rappresentante** responsabile per i controlli il cui nominativo dovrà essere notificato al Committente e del quale dovrà essere trasmesso il *curriculum professionale*. In particolare detto soggetto dovrà essere in possesso del diploma di scuola media superiore e di esperienza almeno triennale nell'organizzazione e gestione di gruppo o squadre di lavoro per lo svolgimento di servizi di pulizia.

Avrà il compito di decidere e rispondere direttamente riguardo a eventuali problemi che dovessero sorgere in merito alla regolare esecuzione delle prestazioni appaltate e all'accertamento di eventuali danni. Pertanto tutte le comunicazioni e le contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio con detto Rappresentante, che dovrà essere munito di delega espressa da parte della Impresa aggiudicataria, dovranno intendersi fatte direttamente all'aggiudicataria stessa. Detto Rappresentante deve essere facilmente rintracciabile mediante telefono cellulare fornito dalla Impresa aggiudicataria. Il Rappresentante dovrà provvedere a effettuare eventuali sopralluoghi congiunti con i referenti incaricati dal Committente per risolvere eventuali criticità del servizio, entro 48 ore dalla richiesta formulata dall'Agenzia. Tale Rappresentante dovrà essere disponibile nel territorio della città metropolitana di Torino.

L'impresa dovrà inoltre fornire ad ATC un indirizzo di posta elettronica al quale inoltrare le comunicazioni che la riguardano e un numero di fax.

ARTICOLO 11 - RECLAMI IN CORSO DI ESECUZIONE - RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO

Negligenze ed inadempienze verranno contestate all'Impresa aggiudicataria per iscritto a mezzo e PEC richiedendo eventuali giustificazioni entro 3 giorni lavorativi, e invitando nel contempo a provvedere.

Qualora l'impresa non ottemperi alle prestazioni contrattuali, nonostante l'invio di tre solleciti formali e intimazioni a provvedere, l'Agenzia avrà diritto a far eseguire ad altri i lavori non effettuati in danno e a maggior spesa dell'Impresa stessa, oltre che procedere con la risoluzione anticipata del contratto

Per l'esecuzione di tali prestazioni, l'Agenzia farà uso delle somme che risultino a credito dell'Impresa e di quelle depositate in garanzia.

La risoluzione del contratto potrà essere parziale e riguardare esclusivamente la scala o il complesso in cui si sono verificate le inadempienze, fatto salvo il rapporto contrattuale in atto per le rimanenti scale/complessi e la rideterminazione dell'importo dovuto.

La risoluzione anticipata del contratto inoltre potrà aver luogo per inosservanza di quanto dichiarato nei documenti di gara e nell'offerta tecnica, tenuto conto che il punteggio attribuito allo stesso ha concorso all'aggiudicazione.

La permanenza dei requisiti richiesti per l'affidamento è condizione essenziale per il perdurare del contratto: il venirne meno comporta la risoluzione anticipata del contratto.

Il mancato rispetto degli obblighi di inserimento lavorativo dei lavoratori disabili o svantaggiati o il venirne meno determina la risoluzione anticipata del contratto.

Il presente contratto si risolve di diritto qualora l'Impresa aggiudicataria non assolva agli obblighi previsti dall'art 3 della Legge 136/2010 per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto, così come disposta dal comma 8 del medesimo articolo 3.

ARTICOLO 12 - SCIOPERI - FESTIVITA'

Qualora nel corso del contratto si verificassero scioperi che non possono essere evitati o cause di forza maggiore, l'impresa provvederà d'ufficio al computo degli importi relativi ai servizi non forniti e a darne comunicazione.

Qualora le prestazioni cadano nell'ambito del calendario lavori fissato dall'impresa e comunicato all'A.T.C., in giornate festive infrasettimanali, l'impresa è tenuta comunque a rispettare tale calendario o a recuperare il giorno seguente.

ARTICOLO 13 – ANTICIPAZIONE

Ai sensi dell'art. 35, comma 18, del codice dei contratti, è dovuta all'appaltatore una somma, a titolo di anticipazione, pari al 20% del valore del contratto da erogare dopo la sottoscrizione del contratto ed entro 15 gg dalla data di effettivo inizio della prestazione accertata dal RUP. Ove non motivata, la ritardata corresponsione dell'anticipazione obbliga al pagamento degli interessi corrispettivi a norma dell'art. 1282 del codice civile.

L'anticipazione è compensata mediante trattenuta sull'importo progressivo realizzato di ogni certificato di pagamento, di un importo percentuale pari alla percentuale dell'anticipazione a titolo di graduale recupero della medesima calcolato sulla base cronoprogramma della prestazione ovvero al programma esecutivo della prestazione presentato dalla Ditta in fase di avvio.

L'erogazione dell'anticipazione è subordinata alla prestazione, da parte dell'appaltatore, di apposita garanzia:

- la garanzia deve essere prestata mediante presentazione di atto di fideiussione rilasciato da una banca o da un intermediario finanziario autorizzato o polizza fideiussoria rilasciata da impresa di assicurazione, conforme e allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico del 16 dicembre 2022 n. 193

ARTICOLO 14 – REVISIONE DEI PREZZI

L'art. 29 del decreto Sostegni ter DL 4/2022, fino al 31 dicembre 2023, prevede l'obbligatorietà dell'inserimento, delle clausole di revisione dei prezzi nei documenti di gara degli appalti che comprendono anche gli appalti di beni e servizi.

Con riferimento a quanto previsto dall'art. 30 comma 8 del Codice dei contratti pubblici che prevede che alla fase di esecuzione dei contratti si applicano le disposizioni del codice civile, per ciascun lotto, è ammessa la revisione prezzi nei limiti di quanto previsto dall'art. 1664 del codice civile ed è consentita solo dopo il primo anno solare di presentazione dell'offerta.

Le variazioni dei prezzi sono valutate qualora si siano verificate aumenti o diminuzioni delle relative tariffe, tali da determinare un aumento o diminuzione superiori al decimo del prezzo pattuito. L'appaltatore o il committente possono chiedere una revisione del prezzo medesimo. La revisione può essere accordata solo per quella differenza che eccede il decimo. Non è ammessa revisione prezzi per attrezzature e materiali.

ARTICOLO 15 - FORO COMPETENTE

Si riconosce che, per ogni controversia dipendente dall'esecuzione del presente appalto, è esclusa la controversia arbitrale, la competenza esclusiva sarà l'Autorità Giudiziaria Ordinaria, Foro di Torino.

ARTICOLO 16 - DESCRIZIONE DEL SERVIZIO TIPO E FREQUENZA DELLE PRESTAZIONI. MODO D'ESECUZIONE DI OGNI CATEGORIA DI SERVIZIO. DIVIETI

1) 16.1 Modalità di esecuzione

Il servizio che forma oggetto del presente appalto può riassumersi come appresso, salvo più precise indicazioni che all'atto esecutivo potranno essere impartite dalla Stazione appaltante:

- vani scale, parti comuni interne e perimetrali agli edifici:

- spazzatura dei pavimenti piani dell'atrio/degli atri o androni di ingresso, dell'ascensore/i, dei pianerottoli di riposo e di piano, dei corridoi interni di accesso agli alloggi, delle superfici coperte piloty;
- spazzatura dei pavimenti a gradini dell'atrio/degli atri o androni di ingresso, del vano scale (rampe) e di qualsiasi altra superficie a gradini;
- spazzatura del/dei percorsi di accesso e del marciapiede perimetrale agli stabili;
- lavatura dei pavimenti piani dell'atrio/degli atri o androni di ingresso, dell'ascensore/i, dei pianerottoli di riposo e di piano, dei corridoi interni di accesso agli alloggi, delle superfici coperte piloty;
- lavatura dei pavimenti a gradini dell'atrio/degli atri o androni di ingresso, del vano scale (rampe) e di qualsiasi altra superficie a gradini;
- pulizia e lavatura della porta ascensore e della cabina (pareti interne);
- spolveratura e lavatura del serramento d'ingresso principale e secondario, qualora presente, sia nella parte interna che esterna, compresa la pulizia e spolveratura di tutti gli infissi;
- spolveratura e lavatura di qualsiasi serramento vetrato adiacente al portone di ingresso nonché di eventuali bussole d'ingresso;
- pulizia e lavatura da ambedue i lati dei serramenti vetrati e della loro struttura presenti nei vani scala e nei corridoi d'accesso, nonché pulizia e lavatura dei davanzali interni ed esterni (anche da guano); per i serramenti vetrati fissi o in vetrocemento il cui lato esterno non sia accessibile dall'interno è prevista la pulizia e lavatura del solo lato interno e della sua struttura, nonché dell'eventuale davanzale interno;
- pulizia e lavatura da ambedue i lati dei serramenti di interposizione e/o tagliafuoco presenti nel vano scala;
- pulizia e lucidatura della pulsantiera, pulizia e spolveratura delle cassette postali;
- pulizia e spolveratura dei punti luce del vano scala, atrio, androne, spazi piloty coperti, delle ringhiere e dei corrimano, eliminazione delle ragnatele;
- pulizia piano cantine (solo su richiesta utenti)
- diserbo del marciapiede perimetrale e dello spazio immediatamente antistante l'ingresso del fabbricato anche con l'utilizzo di prodotti diserbanti sistemici e la successiva estirpazione previa verifica del loro effetto;

- parti comuni esterne:

- raccolta del fogliame in aghi o lamina nel periodo autunnale. L'impresa dovrà garantire il sollecito periodico smaltimento delle foglie, provvedendo alla raccolta delle stesse in appositi e idonei sacchi che dovranno essere rimossi e smaltiti contestualmente nel giorno della raccolta. La fornitura dei sacchi a perdere e il loro corretto smaltimento in discarica, secondo la normativa vigente, si intendono compresi e compensati nel prezzo contrattuale;
- pulizia delle aree pavimentate, asfaltate o comunque calpestabili o con fondo in ghiaio o con qualsiasi tipo di pavimento, di marciapiedi, strade, piazzali, spazi comuni, consistente nell'asporto a mano o a macchina di ogni materia estranea di qualsiasi entità o natura;
- pulizia delle aree verdi in genere a fondo naturale, sia in piano che in pendenza consistente nell'asporto a mano o macchina di ogni materia estranea di qualsiasi entità o natura. L'impresa dovrà provvedere alla radicale pulizia di aiuole, giardini, prati nettandole da cartacce e rifiuti vari, ricorrendo dove è necessario anche alla rastrellatura a tappeto dei manti erbosi;
- pulizia dei pavimenti piastrellati antistanti lo stabile, consistente nell'asporto a mano o macchina di ogni materia estranea di qualsiasi entità o natura;
- lavatura dei pavimenti piastrellati antistanti lo stabile;
- svuotamento dei cestini porta rifiuti, dove presenti;
- diserbo delle aree pavimentate, eliminazione dell'erba dai cordoli, muri di sostegno, e sul perimetro dei fabbricati e dalle aree ricoperte da asfalto, pietrisco, ghiaia, anche con l'utilizzo di prodotti diserbanti sistemici e la successiva estirpazione previa verifica del loro effetto;
- l'impresa dovrà garantire la pulizia delle aree nonostante la presenza di materiale ingombrante. L'Atc del Piemonte Centrale si riserva la facoltà di chiedere lo spostamento di materiale ingombrante presente in area verde sino ad un punto di raccolta nelle immediate vicinanze indicato dai tecnici dell'Agenzia o su pubblica via. Tale accordo non comporta variazione di prezzo.
- Spostamento bidoni all'esterno e raccolta sacchi immondizia (su richiesta degli utenti)

Tutte le prestazioni devono essere rese a regola d'arte, con propria organizzazione, nel rispetto dei criteri ambientali minimi previsti dal DM Ambiente 29.01.2021.

Inoltre dovranno essere seguite le ulteriori modalità di esecuzione per gli interventi di seguito elencati:

Spazzatura dei pavimenti: sarà eseguita mediante scope di buona qualità e in buone condizioni. Durante l'esecuzione negli spazi interessati, si provvederà alla raccolta e asporto di ogni tipo di materiale giacente sul pavimento, anche eventuali deiezioni di qualsiasi tipo. La spazzatura dovrà essere eseguita sollevando e battendo tappeti, zerbini, passatoie, qualora presenti sui pavimenti. A opera compiuta i locali interessati dovranno risultare perfettamente puliti, privi di materie estranee, terriccio e polvere. Particolare cura nella lavorazione dovrà essere prestata per impedire il sollevamento della polvere. Nella pulizia delle scale sono comprese le rampe di accesso alle soffitte, l'area antistante ai portoncini d'ingresso sino al lato strada, l'atrio, il porticato, il sottoscala, le rampe di accesso per i portatori di handicap, il marciapiede esterno del fabbricato e il relativo smaltimento dei rifiuti prodotti.

Lavatura dei pavimenti: sarà eseguita mediante attrezzi idonei utilizzando acqua e detersivo ecologico, con successivo risciacquo del pavimento stesso con acqua pura. La lavatura dovrà essere eseguita sollevando tappeti, zerbini o passatoie, qualora presenti sui pavimenti. Particolare cura dovrà essere data nel non macchiare le pareti e i serramenti dei vani scala. Al termine del lavoro il pavimento dovrà risultare perfettamente pulito, privo di macchie e di qualunque materia estranea.

Lavatura dei serramenti vetrati: sarà eseguita con attrezzature e pezze idonee, utilizzando prodotti specifici, privi o a basso tasso d'ammoniaca. Alla lavatura seguirà l'immediata asciugatura. La lavatura dovrà essere eseguita su ambo le facce dei serramenti. A opera eseguita i vetri dovranno risultare perfettamente puliti e trasparenti. Rientra nei compiti ed obblighi della Impresa segnalare tempestivamente all'Agenzia l'esistenza di vetri pericolanti o rotti.

Spolveratura: sarà eseguita con stracci o spolverini curando la pulizia di ogni angolo nascosto, compreso l'asporto di ragnatele.

Pulizia pareti di plastica, legno, portoni, serramenti: sarà eseguita mediante pezze utilizzando, a seconda del materiale da trattare, gli opportuni prodotti neutri all'uopo esistenti sul mercato.

Pulizia cabine ascensori: l'Impresa dovrà garantire la pulitura e il lavaggio della cabina, comprese le pareti, con la periodicità indicata e della porta ascensore per ogni piano, e gli eventuali specchi.

L'Impresa dovrà provvedere direttamente a tutte le indicazioni del presente capitolato usando materiale, mezzi e attrezzature in propria dotazione.

Le attrezzature utilizzate nel servizio di pulizia dovranno essere perfettamente compatibili con l'uso dei locali, tecnicamente efficienti e conformi alle norme di sicurezza vigenti.

Il riscontro di tali inadempienze in assenza di comunicazione preventiva è sanzionato come parziale effettuazione di prestazione.

L'Impresa sarà responsabile della custodia di quanto di sua proprietà stante la mancanza di locali di ricovero nelle scale e siti in cui presta servizio.

E' vietata la costituzione di deposito/scorte di prodotti infiammabili.

L'impresa aggiudicataria è tenuta all'approvvigionamento in maniera autonoma e senza oneri aggiuntivi per la Stazione Appaltante dell'acqua necessaria all'esecuzione del servizio di pulizia a perfetta regola d'arte.

ARTICOLO 17 – CRITERI AMBIENTALI MINIMI

I servizi oggetto dell'Appalto rientrano tra quelli di cui all'allegato 1 al decreto del ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare i del 29 gennaio 2021 "*Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici ed ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti*".

I CAM dedicati ai servizi ed ai prodotti per la pulizia mirano innanzitutto alla riduzione delle sostanze pericolose. A tal fine impongono l'acquisto e l'uso di detergenti con formulazioni migliori sotto il profilo ambientale e della tutela della salute e, prescrivendo l'impiego di elementi tessili in microfibra, l'uso di sistemi di dosaggio e di diluizione tali da evitare che dosaggi e diluizioni siano effettuate in maniera arbitraria dagli operatori, consentono di razionalizzare il consumo di prodotti detergenti e disinfettanti.

Per valorizzare il ciclo dei rifiuti e ridurre l'uso delle risorse, oltre all'impiego di tessili in microfibra e al divieto di uso di prodotti monouso e di prodotti non riparabili, i CAM consentono la possibilità di usare prodotti detergenti concentrati, pertanto con imballaggi dai volumi ridotti. Altresì impongono che i carrelli per le pulizie manuali abbiano secchi e vassoi di plastica riciclata e promuovono la diffusione di detergenti con imballaggi primari riciclati e le macchine realizzate con componenti di plastica riciclata.

SPECIFICHE TECNICHE

Ai sensi dell'articolo 34, commi 1 e 3 del d.lgs. n. 50/2016 vengono introdotti le seguenti le specifiche tecniche:

1. DETERGENTI UTILIZZATI NELLE PULIZIE ORDINARIE (DETERGENTI MULTIUSO)

I detergenti usati nelle pulizie ordinarie che rientrano nel campo di applicazione della Decisione (UE) 2017/1217 del 23 giugno 2017 che stabilisce i criteri ecologici per l'assegnazione del marchio di qualità ecologica dell'Unione Europea Ecolabel (UE) ai prodotti per la pulizia di superfici dure, vale a dire:

- i detergenti multiuso, che comprendono i prodotti detergenti destinati alla pulizia abituale di superfici dure quali pareti, pavimenti e altre superfici fisse;
- i detergenti per finestre, che comprendono i prodotti detergenti destinati alla pulizia di finestre, vetro e altre superfici lucide;

Oltre a rispettare i requisiti previsti dal Regolamento (CE) n. 648/2004 del Parlamento Europeo e del Consiglio, devono essere in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o di una equivalente etichetta ambientale conforme alla norma tecnica UNI EN ISO 14024, quale, ad esempio, la Nordic Ecolabel, la Der Blauer Engel o la Österreichisches Umweltzeichen.

Possono essere utilizzati anche prodotti privi delle suddette etichette, qualora tali prodotti siano concentrati (vale a dire prodotti da diluire prima dell'uso e con tasso di diluizione minimo di 1:100 (1%) per le pulizie "a bagnato", oppure prodotti concentrati, con tasso di diluizione fino a 1:2, per la preparazione di prodotti pronti all'uso da vaporizzare anche con trigger) e almeno conformi ai Criteri Ambientali Minimi per i prodotti detergenti concentrati utilizzati nelle pulizie ordinarie sub D, lett. a) punto 2, in possesso dei rapporti di prova rilasciati da un laboratorio accreditato UNI EN ISO 17025 operante sul settore chimico.

I detergenti devono essere usati solo con sistemi di dosaggio o apparecchiature (per esempio, bustine e capsule idrosolubili, flaconi dosatori con vaschette di dosaggio fisse o apparecchi di diluizione automatici) che evitino che la diluizione sia condotta arbitrariamente dagli addetti al servizio.

Verifica ~~Il~~ **L'appaltatore** dovrà presentare la lista completa dei detergenti che saranno utilizzati che riporti: la denominazione o la ragione sociale del fabbricante, del responsabile all'immissione al commercio se diverso, la denominazione commerciale di ciascun prodotto, eventuale possesso dell'etichetta ambientale Ecolabel (UE) o di altre etichette ambientali conformi alla UNI EN ISO 14024. Nel caso di utilizzo di prodotti concentrati allegare i rapporti di prova redatti in conformità a quanto previsto nella sezione verifiche dei CAM detergenti concentrati per le pulizie ordinarie sub D, lett. a) punto 2. In fase di esecuzione contrattuale il direttore dell'esecuzione del contratto si riserva di far eseguire specifiche analisi di laboratorio, prelevando un campione dei prodotti utilizzati e di verificare le corrette diluizioni sulla base di un piano di monitoraggio.

2. DETERGENTI PER IMPIEGHI SPECIFICI PER LE PULIZIE PERIODICHE STRAORDINARIE

Per le pulizie periodiche e straordinarie, i detergenti per gli impieghi specifici (ceranti, agenti impregnanti e protettivi, deceranti, decappanti, i prodotti per moquette e tappeti, i detergenti acidi forti, detergenti sgrassanti forti) oltre a rispettare i requisiti previsti dal Regolamento (CE) n. 648/2004 del Parlamento Europeo e del Consiglio, devono essere almeno conformi ai CAM dei detergenti per le pulizie periodiche e straordinarie delle superfici sub E, lett. a), da punto 1 a punto 8 del D.M. 29/01/2021 ed in possesso del rapporto di prova rilasciato da un laboratorio accreditato UNI EN ISO 17025 operante sul settore chimico o dei mezzi di prova alternativi, ove non siano in possesso di etichette ambientali conformi alla UNI EN ISO 14024, come previsto sub E, lett. **punto 9.D.M. 29/01/2021**

Verifica ~~Il~~ **L'appaltatore** presentare la lista completa dei prodotti per le pulizie periodiche e straordinarie conformi ai CAM che verranno utilizzati che riporti: la denominazione o la ragione sociale del fabbricante o, se diverso, del responsabile all'immissione al commercio; il nome commerciale di ciascun prodotto; la funzione d'uso; le etichette ambientali conformi alla UNI EN ISO 14024 eventualmente possedute. In assenza di etichette, i prodotti devono essere in possesso di rapporti di prova rilasciati da laboratori accreditati a norma del regolamento (CE) n. 765/2008, redatti in conformità a quanto previsto nella sezione "verifiche" dei CAM dei detergenti per le pulizie periodiche e straordinarie sub E, lett. a) punto 9. D.M. 29/01/2021 Il direttore dell'esecuzione del contratto, per i prodotti privi di etichette conformi alla UNI EN ISO 14024, richiede la presentazione dei citati rapporti di prova in fase di esecuzione contrattuale che, pertanto, devono essere preventivamente acquisiti dall'impresa esecutrice del servizio. In mancanza di tali rapporti di prova devono essere acquisite, per ciascun detergente per le pulizie periodiche o straordinarie, le schede di dati di sicurezza unitamente

alle dichiarazioni di conformità ai CAM adottati con il presente decreto, sottoscritte dal produttore del detergente. In fase di esecuzione contrattuale il direttore dell'esecuzione del contratto si riserva di far eseguire specifiche analisi di laboratorio sui prodotti privi dei citati rapporti di prova e, se previsto dal capitolato, con costi a carico dell'aggiudicatario.

3. MACCHINE

Le lavasciuga, le idropultrici e le altre macchine per la pulizia eventualmente usate debbono essere ad alimentazione elettrica via cavo o a batteria, con uomo o senza uomo a bordo a seconda delle caratteristiche dei locali in cui i servizi devono essere resi e del tipo di sporco da trattare tipico dei locali di destinazione del servizio.

Tali macchine devono essere progettate e realizzate in modo tale da favorire la maggiore durata della loro vita utile ed il riciclaggio dei diversi materiali di cui sono composte a fine vita. I materiali devono essere tutti riciclabili, anche se alcune parti del macchinario, per la specifica funzione di uso, dovranno essere smaltiti come rifiuti speciali. I materiali diversi devono essere facilmente separabili. Le parti soggette ad usura, danneggiamenti o malfunzionamenti devono essere rimovibili e sostituibili. Le parti in plastica devono essere marcate con la codifica della tipologia di polimero di cui sono composte in base alla DIN 7728 e 16780 e la UNI EN ISO 1043/1.

Le macchine eventualmente impiegate per le attività di pulizia devono essere munite di scheda tecnica redatta dal produttore che indichi denominazione sociale del produttore, la relativa sede legale e il luogo di fabbricazione del tipo e modello di macchina, le emissioni acustiche espresse in pressione sonora ese, nelle parti di plastica, sia usata plastica riciclata e in quale percentuale rispetto al peso della plastica complessivamente presente nella macchina.

In sede di esecuzione del contratto l'impresa aggiudicataria esecutrice del servizio rende disponibile in cantiere il manuale d'uso e manutenzione delle macchine che riporti le modalità operative previste nelle diverse tipologie di cantiere, le indicazioni per l'operatore per garantire l'utilizzo in sicurezza e per la rimozione dello sporco solido e/o liquido a fine lavoro, la descrizione delle operazioni di pulizia della macchina e le attività previste per il ripristino delle parti soggette ad usura e le informazioni su come reperire la documentazione per il corretto disassemblaggio della macchina a fine vita per avviare i componenti all'attività di riciclaggio e smaltimento da parte del personale tecnico addetto alle attività di manutenzione straordinaria.

L'impresa aggiudicataria esecutrice del servizio effettua inoltre le manutenzioni delle macchine come suggerito dal produttore al fine di garantirne la massima durata ed efficienza in uso e deve tenere aggiornato e a disposizione anche del Direttore dell'esecuzione del contratto, un registro delle manutenzioni siglato dal soggetto autorizzato alle manutenzioni.

Verifica: Dichiarare se si intenderà o meno far uso di macchine ed, in caso affermativo, indicare il numero ed il tipo di macchine che si intendono impiegare, la denominazione sociale del produttore, il relativo modello ed allegare le schede tecniche o altra documentazione tecnica da cui si possa evincere la conformità al criterio ambientale. La conformità a quanto previsto nel criterio ambientale relativo alle macchine è verificata anche in sede di esecuzione contrattuale.

c) CLAUSOLE CONTRATTUALI

Ai sensi dell'articolo 34, commi 1 e 3 del d.lgs. n. 50/2016 vengono introdotte le seguenti clausole contrattuali:

1. FORMAZIONE DEL PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO

Il personale addetto al servizio deve essere adeguatamente formato ai sensi di quanto p da D.lgs 81/08

e nelle iniziative di formazione attuate ai sensi della richiamata normativa, assicura che siano trattati anche i seguenti argomenti:

- Differenze tra detersione e disinfezione;
- Proprietà e condizioni di utilizzo dei prodotti detergenti, dei disinfettanti, dei prodotti ad azione combinata detergente-disinfettante, con particolare riferimento al loro dosaggio e ai tempi minimi di azione meccanica da dedicare alle varie azioni di pulizia e disinfezione;
- Modalità di conservazione dei prodotti;
- Precauzioni d'uso, con particolare riferimento a: divieto di mescolare, manipolazione dei prodotti, modalità di intervento in caso di sversamenti o di contatti accidentali, lettura delle schede dati di sicurezza;
- Corretto utilizzo e corretta gestione delle macchine al fine di ottimizzarne le prestazioni, di garantire un'adeguata pulizia senza comprometterne il corretto funzionamento e di preservare la sicurezza dei luoghi di lavoro;
- Corretta gestione dei cicli di ricarica delle batterie delle macchine;
- Caratteristiche dei prodotti per la pulizia, inclusi quelli ausiliari, a minori impatti ambientali, requisiti ambientali delle etichette ecologiche conformi alla UNI EN ISO 14024 e di altre certificazioni ambientali richiamati nei CAM, lettura e comprensione delle informazioni riportate nelle etichette dei prodotti detergenti;
- Gestione del vestiario, incluso il lavaggio al fine di estenderne la vita utile e promuovere l'uso di detergenti per lavaggio con etichette ambientali conformi alla UNI EN ISO 14024 e ridurre il consumo di energia per la stiratura;
- Classificazione dei rifiuti prodotti nei locali in cui si rende il servizio e procedure per la gestione dei rifiuti urbani prodotti;
- Modalità di impregnazione, modalità di impiego e di lavaggio dei prodotti e degli elementi tessili costituiti da microfibra, per consentire di mantenerne le caratteristiche funzionali e per estendere la durata della vita utile. Procedure di impiego delle differenti tipologie di elementi tessili.

Al personale dedicato alle operazioni di pulizia devono essere erogate almeno 16 ore di formazione e 8 ore di affiancamento in cantiere, in relazione agli argomenti sopra indicati. Per tematiche specifiche deve essere previsto un aggiornamento formativo in corso di esecuzione contrattuale.

Il personale assunto in corso di esecuzione contrattuale dovrà essere formato prima di essere immesso in servizio.

L'aggiudicatario potrà verificare i contenuti formativi impartiti al personale già operante nella precedente gestione al fine di adeguare i propri interventi formativi.

Verifica: *Qualora il servizio venga reso da una divisione, un dipartimento o un ramo d'azienda o da un'azienda che abbia ottenuto la licenza di uso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE), la conformità è presunta in base al possesso di tale licenza, che deve essere allegata in offerta. Negli altri casi, l'impresa o le imprese che eseguono il servizio, entro 60 giorni dall'inizio del servizio, dovranno presentare il proprio progetto e programma di formazione del personale erogato, con l'indicazione di: ore di formazione (minimo 16), docenti dei corsi con sintetico profilo curriculare, modalità di valutazione dell'apprendimento dei partecipanti, date e sedi dei corsi, nominativi dei partecipanti (suddivisi per sedi di destinazione del servizio, se il servizio affidato prevede più cantieri), test di verifica effettuati e i risultati conseguiti.*

Analoghe evidenze debbono essere fornite entro 30 giorni per le attività formative svolte in corso di esecuzione contrattuale nonché per il personale neoassunto o successivamente immesso in servizio presso le sedi oggetto del servizio affidato.

2. SISTEMA DI GESTIONE DELLA QUALITÀ

L'impresa esecutrice del servizio attua un sistema di gestione della qualità che tenga almeno conto dei

seguenti elementi:

- l'individuazione del responsabile del sistema qualità;
- la possibilità di identificare quotidianamente l'operatore che esegue gli interventi al fine di rendere più efficace l'autocontrollo;
- l'esecuzione di monitoraggi periodici sul livello di igiene conseguito e di controlli di processo per verificare la corretta attuazione delle procedure di pulizia o, se del caso, di sanificazione.
- Oltre al protocollo di pulizia dovranno essere dunque puntualmente descritti:
- i metodi di valutazione delle procedure di pulizia, che dovranno essere concordati e condivisi con la struttura di destinazione del servizio;
- le eventuali misure premiali che l'azienda mette in atto in caso di esiti sempre positivi dei controlli che vengono eseguiti sulle operazioni svolte da ciascun singolo operatore.

L'impresa che esegue il servizio è chiamata ad attivare immediate azioni correttive, ove necessario, per il raggiungimento di un adeguato livello di igiene e ad attenersi alle indicazioni dei referenti della struttura servita finalizzate a garantire l'igiene e la connessa sicurezza degli utenti.

Entro 15 giorni dalla decorrenza contrattuale, l'impresa aggiudicataria esecutrice del servizio comunica formalmente al Direttore dell'esecuzione del contratto il nominativo del responsabile del sistema di qualità ed invia una relazione descrittiva dei metodi di valutazione e delle eventuali misure premiali previste.

Verifica: Il direttore dell'esecuzione del contratto dispone appositi controlli per verificare l'attuazione delle procedure per il conseguimento della qualità e l'efficacia del servizio, monitorata anche attraverso appositi campionamenti.

3. PRODOTTI AUSILIARI PER L'IGIENE

NON APPLICABILE

Gli elementi tessili impiegati per le pulizie ordinarie a bagnato di pavimenti, altre superfici, vetri, **specchi e schermi** devono essere riutilizzabili, piatti (lavaggio a piatto) ed in microfibra, con titolo o denaratura dTex 1. Tali elementi tessili e le attrezzature con elementi tessili devono essere provvisti di schede tecniche indicanti il titolo o denaratura espressa in dTex della microfibra utilizzata² e le modalità di lavaggio idonee a preservarne più a lungo le caratteristiche prestazionali.

Per almeno il 30% tali prodotti in microfibra devono essere in possesso di un'etichetta conforme alla UNI EN ISO 14024, quale l'Ecolabel (UE), o altra etichetta equivalente (Nordic Ecolabel, Der Blauer Engel etc.). Per le operazioni di spolveratura devono essere usati elementi tessili riciclati.

Gli elementi tessili riutilizzabili usurati (ovvero che hanno perso parte delle loro proprietà funzionali) non possono essere impiegati.

L'impregnazione degli elementi tessili per il lavaggio dei pavimenti, anche quelli monouso (usa e getta), con soluzioni detergenti e/o disinfettanti è condotta sulla base di procedure e sistemi che evitano la discrezionalità degli operatori in merito al grado di impregnazione dei tessili e che siano efficienti sotto il profilo dell'uso delle risorse idriche e il consumo di prodotti chimici. A tal fine devono pertanto essere usati elementi tessili impregnati prima dello svolgimento del servizio o direttamente sul carrello. Fanno eccezione esigenze specifiche, come lo sporco bagnato e di grossa pezzatura (ad esempio negli ingressi di edifici nei gg di pioggia) oppure lo sporco grasso o incrostato dove è previsto il risciacquo per le quali è appropriato, e dunque consentito, l'uso di carrelli con strizzatore a due secchi o a secchio con doppia vasca, per tenere separata l'acqua pulita dall'acqua sporca. L'acqua di risciacquo deve essere cambiata con l'appropriata frequenza.

Qualora inoltre, per documentati motivi di sicurezza, stabiliti e condivisi con la stazione appaltante, dovesse essere necessario l'uso di prodotti monouso in carta, tali prodotti devono essere costituiti da

carta in possesso del marchio Programme for Endorsement of Forest Certification Schemes (PEFC) o equivalenti, o dell'etichetta Remade in Italy, che attesti che il prodotto sia in classe A o A+, o del marchio di qualità ecologica Ecolabel UE o equivalenti etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024.

Le attrezzature per le pulizie manuali usate devono essere costituite da carrelli con secchi e altri eventuali contenitori di plastica riciclata almeno al 50% in peso, con colori diversi a seconda della destinazione d'uso (risciacquo degli elementi tessili in acqua pulita; impregnazione con la soluzione detergente/disinfettante o ad azione combinata diluita secondo i dosaggi raccomandati dal produttore).

Verifica: *Le verifiche sono effettuate in situ e su base documentale. Le verifiche in situ sono finalizzate ad assicurarsi che i prodotti impiegati siano conformi ai rispettivi criteri ambientali ed in possesso dei mezzi di dimostrazione della conformità pertinenti. Le verifiche documentali riguardano, a titolo esemplificativo: le informazioni contenute nelle schede tecniche; le certificazioni o le licenze d'uso delle etichettature; le fatture di acquisto dei prodotti ciò per accertare se la quantità dei prodotti con le caratteristiche ambientali richieste corrisponda a quanto previsto dal presente criterio ambientale o dal contratto, se più restrittivo. Nel caso di servizi resi con un dipartimento, una divisione, un ramo di impresa od un'impresa in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE), si potranno evitare le verifiche sul requisito relativo all'uso degli elementi tessili in microfibra, dimostrando che per l'ottenimento della licenza Ecolabel (UE) è stato sottoscritto il requisito opzionale che prevede l'utilizzo di almeno il 95% degli articoli tessili quali stracci, mops e frange lavapavimenti in microfibra. Per quanto riguarda il contenuto di materiale riciclato nei secchi o in eventuali altri contenitori in plastica nei carrelli, i prodotti che l'offerente si impegna a fornire sono ritenuti conformi se muniti di una certificazione quali Plastica Seconda Vita, o Remade in Italy, che attesti almeno tale contenuto di riciclato, secondo quanto previsto all'art. 69 del D.lgs. 50/2016.*

4. PRODOTTI DISINFETTANTI E PROTOCOLLO PER FAVORIRNE UN USO SOSTENIBILE

I prodotti disinfettanti utilizzati devono essere conformi al regolamento (CE) n. 528/2012 del Parlamento e del Consiglio del 22 maggio 2012 relativo alla messa a disposizione sul mercato e all'uso dei biocidi, così come modificato dal Regolamento (UE) n. 334/2014 autorizzati:

- dal Ministero della Salute come presidi medico-chirurgici, ai sensi del DPR n. 392/1998; in tal caso devono riportare in etichetta le seguenti diciture: "Presidio medico-chirurgico" e "Registrazione del Ministero della salute n.",
- come prodotti biocidi, ai sensi del regolamento (CE) n. 528/2012. In tal caso devono riportare in etichetta le seguenti diciture: "Prodotto biocida" e "Autorizzazione/Registrazione del Ministero della Salute n.", oppure devono essere in possesso dell'autorizzazione dell'Unione Europea, prevista ai sensi del capo VIII sezione 1, del citato Regolamento.

Gli addetti al servizio devono usare i disinfettanti in maniera ambientalmente responsabile, secondo le appropriate modalità d'uso, in termini di frequenza, dosaggi, formulati ed esposizione nonché attraverso la scelta dei prodotti più idonei a garantire la sicurezza e la tutela dell'ambiente per aree di utilizzo, nell'ambito di uno specifico protocollo per l'uso sostenibile dei disinfettanti specifico per il cantiere di destinazione del servizio. Ove l'uso dei disinfettanti non sia già indicato nel capitolato d'appalto, tale protocollo, che deve altresì riportare le misure che si attueranno per minimizzare l'uso dei disinfettanti e per garantire un uso ambientalmente sostenibile degli stessi, deve essere redatto in condivisione con la stazione appaltante, entro tre mesi dalla decorrenza contrattuale. Le formulazioni concentrate devono essere utilizzate con appositi sistemi di misurazione della dose.

Verifica: Il direttore dell'esecuzione del contratto verifica l'attuazione del protocollo per l'uso sostenibile dei disinfettanti, incluse le relative soluzioni da effettuare secondo le indicazioni del fabbricante, sulla base di un piano di monitoraggio.

5. FORNITURA DI MATERIALI IGIENICO- SANITARI PER SERVIZI IGIENICI E/O FORNITURA DI DETERGENTI PER L'IGIENE DELLE MANI.

- **NON APPLICABILE**

6. GESTIONE DEI RIFIUTI

I rifiuti prodotti durante l'esecuzione del servizio devono essere raccolti in maniera differenziata secondo le modalità la raccolta stabilite dal Comune della struttura servita. Tali rifiuti, inclusi quelli urbani prodotti nell'edificio, devono essere conferiti secondo le modalità di conferimento stabilite dal Comune della struttura servita

ARTICOLO 18 - GESTIONE DEL SERVIZIO

Iniziativa a tutela dell'immagine di ATC

Al fine di tutelare e promuovere la propria immagine, Atc del Piemonte Centrale considera prioritario l'apporto che l'impresa e le maestranze potranno dare presentandosi con la massima cortesia e professionalità agli utenti e a terzi.

In particolare è fatto obbligo all'impresa appaltatrice di adottare i seguenti accorgimenti:

2) Tesserino di riconoscimento.

Le maestranze dell'impresa hanno l'obbligo di presentarsi sempre con un tesserino di riconoscimento posto bene in vista. L'utente dovrà sempre poter identificare Nome, cognome, numero matricola, specializzazione lavorativa, Impresa di appartenenza di ogni singolo addetto. Atc del Piemonte Centrale si riserva di verificare in ogni momento l'identità delle maestranze impiegate dall'impresa e l'uso dei cartellini di riconoscimento sopra descritti.

3) Al fine di agevolare le interazioni tra personale addetto all'appalto e utenza ATC, gli operatori dovranno essere in grado di esprimersi in italiano.

Rapporto con gli utenti

Il rapporto con l'utenza deve essere incentrato sulla massima correttezza e professionalità. Con l'utenza deve essere evitata ogni discussione o diverbio, nonché ogni rapporto o atteggiamento che possa essere lesiva dell'immagine e degli interessi di ATC.

L'impresa NON è autorizzata ad eseguire interventi richiesti direttamente dall'utenza, né a porre in essere lavori in più o diversi da quelli previsti in capitolato.

Per motivate incompatibilità ambientali tra lavoratori e inquinato, è facoltà di ATC chiedere il cambio di sede operativa del lavoratore.

ARTICOLO 19 - CADENZA DEGLI INTERVENTI

Entro 15 giorni dall'inizio del contratto l'Appaltatore deve presentare al responsabile dell'Agenzia il calendario/cronoprogramma triennale delle prestazioni contenente prestazioni, frequenza e orari dei passaggi, numero operatori, ore totali (in riferimento al progetto tecnico) suddiviso per luoghi del servizio seguendo il modello della **Tavola n. 6 del progetto ATC** che dovrà essere esteso per il periodo dell'appalto. Tale Calendario dovrà essere esposto in forma ridotta così come sarà concordato e approvato dal responsabile di ATC, entro 15 giorni dall'inizio delle prestazioni nelle scale relative e dovrà essere sostituito in caso di deterioramento o manomissione. L'accertamento della mancanza del calendario informativo comporterà l'applicazione di penali come specificato all'articolo relativo. L'appaltatore dovrà **segnalare** tempestivamente qualsiasi **variazione al programma dei lavori** previsti che dovrà essere autorizzata dal responsabile ATC del contratto

In caso di lavori non a cadenza settimanale o mensile, quali ad esempio la pulizia di portoni d'ingresso, serramenti, ecc l'Aggiudicataria è tenuta a comunicare a mezzo e-mail all'ATC la data e l'orario previsti per l'esecuzione della lavorazione almeno 3 giorni prima l'inizio della prestazione stessa.

Di seguito il modello dell'Elenco prestazioni – frequenza passaggi:

**AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA
DEL PIEMONTE CENTRALE**



Corso Dante, 14 – 10134 Torino (To)
tel. +39 01131301 (ric. aut.) - Fax +39 011 3130425
P.I. 00499000016 e-mail: protocollo@atc.torino.it Pec: atc@pec.atc.torino.it
sito internet: <http://www.atc.torino.it>

Appalto SERVIZIO DI PULIZIA A BASSO IMPATTO AMBIENTALE DEI VANI SCALA E DELLE PARTI COMUNI INTERNE ED ESTERNE NEGLI STABILI SITI IN TORINO E PROVINCIA DI PROPRIETÀ O AMMINISTRATI DA ATC DEL PIEMONTE CENTRALE						Lotto	
CALENDARIO PRESTAZIONI E FREQUENZA PASSAGGI							
Indirizzo: n. alloggi n. piani n. ascensori intervento vano scala intervento su parti comuni esterne							
Impresa esecutrice: Recapiti telefonici Fax E-mail: Operatori							
Prestazione	Frequenza Passaggi	Servizio	Giorni della Settimana/Mese	Orario Servizio	numero operatori	Durata prestazione	
SCOPATURA PAVIMENTI INGRESSO. ANDRONE	2 a settimana						
LAVAGGIO PAVIMENTI INGRESSO, ANDRONE COMPRESO	1 a settimana						
SCOPATURA RAMPE SCALE, COMPRESO BATTISCOPA, PIANEROTTOLI E PULIZIA	2 a settimana						
LAVAGGIO RAMPE SCALE, COMPRESO BATTISCOPA E PIANEROTTOLI	1 a settimana						
SCOPATURA PAVIMENTI CORRIDOI ALLOGGI	2 a settimana						
LAVAGGIO PAVIMENTI CORRIDOI ALLOGGI	1 a settimana						
PULIZIA PORTONE, VETRI PT E CASSETTE POSTALI	1 a settimana						
LAVAGGIO PORTONE, VETRI PT E CASSONE POSTALI	1 a settimana						
PULIZIA E DERAGNATURA VANO SCALA E PLAFONIERE	1 al mese						
PULIZIA E LAVAGGIO VETRI VANO SCALA. E DAVANZALI FINESTRE SCALE	1 a inizio semestre						
LAVAGGIO PONTE ASCENSORI FRONTE E RETRO	1 a settimana						
PULIZIA E LAVAGGIO CABINA ASCENSORE	1 a settimana						
SPAZZATURA PIANO PILOTY	2 al mese						
LAVAGGIO PIANO PILOTY	2 al mese						
SPAZZATURA VIALETTA O MARCIAPIEDE INTERNO PERIMETRALE EDIFICIO ERO	1 a settimana						
SPAZZATURA MARCIAPIEDE PERIMETRALE ESTERNO EDIFICIO/COMPLESSO SU AREA PUBBLICA	2 al mese						
SPAZZATURA CORTILE ESTERNO COMPRESO TRASPORTO FOGLIE A DISCARICA	1 al mese						
RASTRELLATURA E PULIZIA AREE VERDI COMPRESO TRASPORTO FOGLIE IN DISCARICA	1 al mese						

SPOSTAMENTO BIDONI	2 a settimana					
PULIZIA CORRIDOI CANTINE	1 al mese					

ARTICOLO 20 - CONTROLLO DEI LAVORI

20.1 Rimesso mensile dei servizi

L'Impresa è tenuta a compilare per ogni scala o area di intervento il **rimesso mensile**, il cui modello verrà fornito da ATC prima dell'inizio del servizio, annotando data, interventi, nominativi degli addetti impiegati, e a far firmare (firma e nominativo scritto in stampatello) tale rimesso all'utenza. Nel caso in cui non sia possibile far firmare il rimesso mensile all'utenza, l'impresa autocertificherà sul rimesso l'avvenuto espletamento delle prestazioni. La firma suddetta avrà valore di conferma dell'avvenuta prestazione. L'Impresa mensilmente consegnerà ad Atc del Piemonte Centrale l'originale dei rimessi compilati. L'autocertificazione dell'avvenuto espletamento delle prestazioni oggetto del servizio dovrà riportare almeno 3 nominativi di assegnatari della scala che sono stati contattati per l'apposizione della firma sul rimesso mensile e che si sono rifiutati di farlo. Per l'accertamento del buon andamento dei lavori, l'Atc del Piemonte Centrale verificherà il rispetto della calendarizzazione e dell'esecuzione dei lavori tramite controllo dei rimessi, di cui verrà trattenuta copia e con **controlli in loco** diretti a verificare la buona esecuzione del contratto. **Durante il controllo in loco del servizio di pulizia e del rispetto degli orari indicati nel crono programma/calendario di cui all'articolo 18 è ammessa una flessibilità di massimo 15 minuti.**

20.2 Report sul piano di razionalizzazione dei consumi dei prodotti

L'aggiudicatario dovrà produrre un **rapporto annuale** sui prodotti consumati per le esigenze di sanificazione e detergenza durante tutto il periodo di durata dell'appalto, indicando per ciascun prodotto, produttore e nome commerciale del prodotto, quantità di prodotto utilizzata. Dovrà inoltre descrivere le misure di gestione ambientale intraprese durante l'esecuzione del servizio, relative agli aspetti organizzativi e gestionali del servizio e del personale. La relazione deve essere accompagnata da opportune prove documentali.

ARTICOLO 21 - PENALITA' – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

In caso di irregolarità e inadempienze riscontrate direttamente o segnalate da terzi, l'unica preliminare formalità nell'applicazione di penalità è la contestazione degli addebiti per iscritto tramite pec; è concesso un tempo massimo di tre giorni dalla data di ricevimento della contestazione per la presentazione di spiegazioni ed eventuali giustificazioni.

In caso di inadempienze accertate, non giustificate o con giustificazioni ritenute non idonee, saranno applicate le seguenti penali:

- per reiterata segnalazione di omissione di esposizione o di incompleta compilazione del crono programma interventi euro 50,00 (cinquanta/00) per sito e per rilevazione;
- per mancanza di vestiario identificativo e/o di cartellino euro 50,00 (cinquanta/00) per persona e per rilevazione;
- per accertamento di asserzioni non veritiere o firme false sul rimesso mensile euro 1.000,00 (mille/00) per ogni accertamento;
- per mancata comunicazione dell'avvenuta effettuazione degli interventi non settimanali o mensili come previsto dall'art 18 euro 20,00 (venti/00) per ogni giorno di ritardo nell'invio e per sito;
- per utilizzo di prodotti non conformi alle disposizioni di cui al DM Ambiente e della tutela del territorio e del mare, del 29 gennaio 2021 euro 100,00 (cento/00) per ogni accertamento;

- f. per esecuzione non a regola d'arte dei servizi oggetto dell'appalto. Qualora venga contestato uno scarso livello reso nel servizio di pulizia si applicherà una penale pari ad €150,00 (centocinquanta/00) per accertamento;
- g. per mancata presenza del personale incaricato del servizio nei siti e negli orari indicati nel Calendario/Cronoprogramma prestazioni orari e frequenza passaggi di cui all'art 18 del presente Capitolato euro 300,00 (trecento/00) per accertamento riscontrato, per luogo del servizio e per numero di operatori mancanti. E' ammessa una flessibilità dell'orario di massimo 15 minuti.

La reiterata contestazione (10 volte) e applicazione penali, si configura quale grave inadempienza e comporta la rescissione anticipata del contratto ai sensi art. 11 del presente Capitolato;

Oltre a quanto precedentemente specificato, qualsiasi difformità o inosservanza delle dichiarazioni e prestazioni presentate nell'offerta tecnica qualitativa comporterà per ogni rilevazione o accertamento, l'applicazione di una penale pari ad Euro 500,00 (cinquecento/00).

L'applicazione di penale di omissione di interventi comporterà anche la detrazione della tariffa mensile riguardante il sito oggetto di inadempienza.

L'esecuzione parziale, incompleta o non a regola d'arte dell'intervento è considerata alla stregua di omissione (lettera a) e come tale penalmente regolata.

ARTICOLO 22 - PRESTAZIONI SOSTITUTIVE

In caso di nevicate, le prestazioni relative alla pulizia dei marciapiedi interni ed esterni e dei cortili sono obbligatoriamente sostituite per tutto il periodo di permanenza del manto nevoso, dalla spalatura della neve. L'Impresa appaltatrice dovrà provvedere a garantire, entro due ore dal termine delle precipitazioni o comunque dal momento in cui lo spessore del manto sia superiore a cm 5 un passaggio della larghezza di 1 m perfettamente pulito che, partendo dal marciapiede stradale, permetta l'accesso pedonale a tutti gli ingressi ai vani scala ed ai cassonetti raccogli immondizia. Dovrà inoltre essere rimossa la neve e saranno sparsi i cloruri, provveduti dall'Impresa a sua cura e spese, dai marciapiedi pubblici per lo spazio di competenza del sito di intervento

Per prevenire l'eventuale formazione di ghiaccio e l'attecchimento del manto nevoso nonché agevolarne lo scioglimento, l'Impresa appaltatrice dovrà provvedere allo spargimento di sale da fornirsi a sua cura e spese. E' fatto obbligo di segnalare le zone pericolose ghiacciate se l'intervento di rimozione del ghiaccio non fosse possibile.

Tale prestazione sostitutiva dovrà avvenire nell'immediato, ove occorra, senza seguire la consueta calendarizzazione degli interventi ordinari.

La Impresa appaltatrice dovrà segnalare tempestivamente la formazione eventuale di ghiaccio, e provvedere allo spargimento di sale da fornirsi a sua cura e spese.

E' facoltà di ATC richiedere la spalatura completa delle aree esterne, dietro pagamento delle ore in economia impiegate e dei relativi mezzi d'opera (le tariffe saranno desunte dall'elenco prezzi della Regione Piemonte, al netto del ribasso di gara)

Qualora l'impresa aggiudicataria non garantisca tale servizio, ATC si riserva la facoltà di intervenire, applicando le penalità previste all'articolo 20.

L'ATC del Piemonte Centrale inoltre, in caso di necessità, richiederà alle imprese l'estensione di tale tipo di servizio anche ad aree non comprese nella gara d'appalto. In tal caso le imprese potranno riservarsi la possibilità di accettare o meno tale incarico.

ARTICOLO 23 - RIDUZIONE ED ESTENSIONE PRESTAZIONI

Qualora un singolo edificio o singole scale dovessero, ai sensi della vigente legislazione regionale in materia di edilizia sociale, richiedere ed ottenere l'autogestione del servizio o dovessero richiedere la disdetta del servizio stesso, il contratto, per la parte interessata, si intenderà risolto con semplice preavviso di 30 giorni, senza che l'Impresa nulla possa pretendere.

La Impresa appaltatrice si impegna, nel caso di richiesta di estensione delle prestazioni in appalto ad altre scale ricomprese nelle aree geograficamente riconducibili allo stesso lotto appaltato, a instaurare il servizio alle stesse condizioni. Inoltre, l'A.T.C. potrà variare singole prestazioni con adeguamento della spesa relativa, verificata nella sua congruità e approvata dai richiedenti. La predetta verifica di congruità, verrà redatta in contraddittorio.

Qualora avvenga una variazione in diminuzione o in aumento del numero e/o tipologia di stabili o aree comuni facenti parte del lotto (per creazione di autogestione dei servizi, per libera disdetta da parte degli utenti, nuovi edifici, richiesta attivazione servizio pulizie in stabili non già inseriti nei lotti, ...) l'importo contrattuale verrà proporzionalmente diminuito o aumentato in funzione dell'ammontare delle relative schede dei siti (Elaborato 7 di cui all'Art. 3). Pertanto la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di escludere o aggiungere al servizio in qualsiasi momento, stabili, aree complete o parziali, e/o servizi oggetto del presente appalto senza che l'Impresa aggiudicataria possa accampare diritti di sorta.

Tali variazioni potranno aver luogo nel rispetto dei limiti del quinto della fornitura, in applicazione del comma 12 art 106 D.Lgs 50/2016

ARTICOLO 24 – FORMALITA' PAGAMENTI

Mensilmente ATC del Piemonte Centrale verificherà il rimesso mensile predisposto dalla Impresa per ogni sito e debitamente vistato dall'utenza e indicherà i dati necessari per l'emissione delle fatture elettroniche.

Dalla data di ricevimento fatture ATC del Piemonte Centrale pagherà entro 60gg.

Sulle fatture elettroniche presentate dall'Impresa, per assicurare l'effettiva tracciabilità dei pagamenti, devono essere riportati il CIG (codice identificativo gara) al fine di assicurare una corretta gestione amministrativa, devono essere indicate, come comunicato dalla Stazione appaltante, sempre:

- riferimento all'ufficio e Servizio ordinatore dell'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale
- la proprietà di riferimento per la spesa (ATC, Comune, ecc)
- i precisi estremi del c/c dedicato dell'azienda/professionista/ente
- la data di scadenza del pagamento
- l'impegno di spesa
- il capitolo di bilancio
- gli estremi della determina di autorizzazione alla spesa

Ogni pagamento è altresì subordinato:

Ai sensi dell'art 30, comma 5 e 6, del D.lgs 50/2016 in caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva relativo a personale dipendente dell'aggiudicatario o del subappaltatore o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi di cui all'art 105 del D.lgs 50/2016, impiegato nell'esecuzione del contratto, la stazione appaltante trattiene dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali ed assicurativi.

Sull'importo progressivo delle prestazioni è operata una ritenuta dello 0,50%; le ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della stazione appaltante del certificato di verifica di conformità, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.

In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale di cui sopra, il responsabile unico del procedimento invita per iscritto il soggetto inadempiente, ed in ogni caso l'affidatario, a provvedervi entro i successivi quindici giorni. Ove non sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta entro il termine sopra assegnato, la stazione appaltante paga anche in corso d'opera direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'affidatario del contratto ovvero dalle somme dovute al subappaltatore inadempiente nel caso in cui sia previsto il pagamento diretto ai sensi dell'art 105 del D.lgs 50/2016.

In caso di consorzi, il Consorzio si impegna in ogni caso a tenere indenne e manlevare l'Agenzia da qualunque esborso avesse a subire a causa di vertenze intentate nei suoi confronti per qualsivoglia titolo o causa da parte di lavoratori della consorziata esecutrice dei lavori e dei subappaltatori,

ARTICOLO 25 - RECESSO

L'Agenzia, ai sensi dell'art. 1, comma 13, legge 7 agosto 2012, n. 135, di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, ha diritto di recedere in qualsiasi tempo dal contratto, previa formale comunicazione alla società con preavviso non inferiore a quindici giorni e previo pagamento delle prestazioni già eseguite oltre al decimo delle prestazioni non ancora eseguite, nel caso in cui, tenuto conto anche dell'importo dovuto per le prestazioni non ancora eseguite, i parametri delle convenzioni stipulate da Consip S.p.A. ai sensi dell'articolo 26, comma 1, della legge 23 dicembre 1999, n. 488, successivamente alla stipula del contratto, siano migliorativi rispetto a quelli del medesimo contratto e la società non acconsenta a una modifica delle condizioni economiche tale da rispettare il limite di cui all'articolo 26, comma 3, della legge 23 dicembre 1999, n. 488.

ARTICOLO 26 - RESPONSABILE PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento relativo all'espletamento delle prestazioni in appalto è il Dirigente del Servizio Amministrazioni Immobiliari (SAG/SAI).

ARTICOLO 27 - SPESE CONTRATTUALI

Le spese del contratto e conseguenti sono a carico dell'appaltatore.