



CAPITOLATO D'ONERI

Procedura di gara da esperirsi a mezzo procedura aperta sotto soglia comunitaria, in modalità telematica, in lotto unico, per l'affidamento del servizio di lbal Service (pulizia dei locali, manutenzione degli impianti, manutenzione edile, servizio di facchinaggio, servizio prevenzione e protezione - SPP) da svolgere negli immobili adibiti a sede operativa di CITTALIA.

CI 876609499B

1. OETTO DELL'APPALTO.

Il presente Capitolato Speciale disciplina l'appalto del servizio di pulizia e sanificazione giornaliera, periodica e straordinaria degli immobili adibiti a sede operativa di CITTALIA, nonché di ulteriori servizi nel prosieguo disciplinati, da eseguirsi in lotto unico, con l'osservanza delle norme di seguito riportate, delle norme vigenti, degli accordi sindacali nazionali e provinciali relativi al personale impiegato.

Il servizio di pulizia, che ha carattere prevalente, di cui al presente Capitolato si riferisce a tutti i locali, servizi, davanzali, poggiali ed a qualsiasi altra pertinenza degli edifici o loro porzioni adibiti a sede operativa della Fondazione, nonché ai relativi arredi ed attrezzature.

La superficie interessata dai servizi è pari a circa mq 1400 (piano terra, 1° e 2° piano) della sede di Via delle Quattro Fontane, 116.

Si richiede che, nell'esecuzione del contratto e nell'utilizzazione del materiale e delle attrezzature necessari all'espletamento del servizio, vengano rispettati i Criteri Ambientali Minimi approvati dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare e pubblicati sul relativo sito istituzionale, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 34 del Codice e dalla normativa nazionale in materia PANPP (Piano nazionale sul reen Public Procurement).

2. DURATA DEL CONTRATTO E OPZIONI

Il contratto ha decorrenza dal giorno successivo alla sottoscrizione ed ha durata di 24 mesi. Nel caso in cui al termine del contratto CITTALIA non fosse riuscita a completare la procedura per una nuova assegnazione, l'Appaltatore è tenuto a continuare la gestione alle condizioni stabilite dal contratto scaduto per il tempo strettamente necessario a stipularne uno nuovo.

CITTALIA si riserva la facoltà nei limiti di cui all'art. 63, co. 5, del Codice di affidare all'Appaltatore nuovi servizi consistenti nella ripetizione di servizi analoghi (v. art. 3 tab. A e tab. B del Disciplinare), fino a un ulteriore periodo massimo di 12 mesi e sino a un importo massimo di € 44.000,00 oltre Iva e oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze.

3. OETTO DELLE PRESTAZIONI DI PULIZIA

Per quanto attiene le operazioni da svolgere in attuazione del presente Capitolato, si richiamano le seguenti definizioni di cui all'art. 1 del D.M. n. 274 del 7 luglio 1997:

- a) sono attività di pulizia quelle che riguardano il complesso di procedimenti e operazioni atti a rimuovere polveri, materiale non desiderato o sporczia da superfici, oggetti, ambienti confinati ed aree di pertinenza;
- b) sono attività di disinfezione quelle che riguardano il complesso dei procedimenti e operazioni atti a rendere sani determinati ambienti confinati e aree di pertinenza mediante la distruzione o inattivazione di microrganismi patogeni;
- c) sono attività di disinfestazione quelle che riguardano il complesso di procedimenti e operazioni atti a distruggere piccoli animali, in particolare artropodi, sia perché' parassiti, vettori o riserve di agenti infettivi sia perché' molesti e specie vegetali non desiderate. La disinfestazione può essere integrale se rivolta a tutte le specie infestanti ovvero mirata se rivolta a singola specie;
- d) sono attività di derattizzazione quelle che riguardano il complesso di procedimenti e operazioni di disinfestazione atti a determinare o la distruzione completa oppure la riduzione del numero della popolazione dei ratti o dei topi al di sotto di una certa soglia;
- e) sono attività di sanificazione quelle che riguardano il complesso di procedimenti e operazioni atti a rendere sani determinati ambienti mediante l'attività di pulizia e/o di disinfezione e/o di disinfestazione ovvero mediante il controllo e il miglioramento delle condizioni del microclima per quanto riguarda la temperatura, l'umidità e la ventilazione ovvero per quanto riguarda l'illuminazione e il rumore.

Le operazioni di pulizia vengono distinte, a seconda della periodicità dell'esecuzione indicata al successivo articolo 4, in:

- pulizie giornaliere: i cui interventi consistono in tutte quelle operazioni che devono essere svolte per consentire un corretto e decoroso mantenimento di uffici ed altri locali;
- pulizie periodiche: i cui interventi consistono in tutte quelle operazioni che, ripetute ad intervalli di tempo regolare nell'arco della durata contrattuale, permettono un buon mantenimento dello stato di pulizia degli uffici e degli altri locali;
- pulizie straordinarie (urgenti ed imprevedibili): così come definite e disciplinate nel successivo art. 5.

Il servizio di pulizia si riferisce a pareti, soffitti, controsoffitti, pilastri, nicchie, atri, mobili, porte, stipiti, infissi e serramenti interni ed esterni, vetri di qualunque tipo e in qualunque posto ubicati, tapparelle ed imposte varie, cassonetti, veneziane e similari (con relative operazioni di

smontaggio e rimontaggio), corpi illuminanti da muro ed a soffitto (con le relative operazioni di smontaggio e rimontaggio), lampade spia, radiatori ed altri corpi riscaldanti, zoccolature, balconi, terrazzi, maniglie, specchi, estintori, quadri, ganci, attaccapanni, posacenere, portarifiuti, elementi igienico-sanitari, cappe di aspirazione, calcolatrici, targhe, davanzali, macchine per ufficio, computer, stampanti, fax, modem, apparecchi telefonici, citofoni, pulsantiere, tutto il materiale di arredamento ordinario quale il mobilio e le suppellettili in ogni loro superficie e componente, scaffali, le attrezzature non sanitarie, tappeti e zerbini.

Tutte le prestazioni di pulizia comprendono la raccolta e il trasporto dei rifiuti nei punti di raccolta secondo le diverse tipologie osservando le disposizioni vigenti sul territorio comunale.

4. ELENCO OPERAZIONI E FREQUENZE

Vengono di seguito elencate le prestazioni giornaliere e periodiche, precisando che le pulizie periodiche dovranno essere effettuate con la stessa frequenza in tutti gli immobili adibiti a sede operativa di CITTALIA oggetto dell'appalto, qualunque sia la frequenza prevista per le pulizie ordinarie giornaliere.

4.1 - PRESTAZIONI IORNALIERE

Vuotatura e pulizia cestini, rimozione del materiale cartaceo di scarto per mezzo di appositi contenitori. Pulizia ad umido e lavaggio di posacenere posizionati in luoghi aperti.

Scopatura ad umido o con feltro antipolvere trattato anti staticamente di tutti i pavimenti, qualsiasi sia la superficie, compresi ingressi, corridoi e pertinenze esterne ancorché immediatamente adiacenti agli ingressi. L'intervento dovrà riguardare anche le superfici sottostanti cassettiere, mobili, carrelli o altri arredi di facile rimozione.

Spolveratura ad umido e pulizia con prodotti idonei di scrivanie, piani d'appoggio, piani di lavoro, arredi, davanzali interni, superfici orizzontali in genere ed oggetti vari. *I piani occupati da atti, fascicoli, volumi, documenti dovranno essere puliti nelle parti libere avendo cura di non disordinarli.*

Spolveratura esterna di tutti gli apparecchi telefonici, tastiere, personal computer, stampanti, fax e similari. Eliminazione di impronte da vetri e superfici vetrate, la pulizia dovrà riguardare entrambe le facce della superficie vetrata.

Lavaggio, disinfezione e deodorazione di bagni, antibagni, wc (interno ed esterno), lavabi, rubinetterie, distributori di sapone, carta igienica e salviette asciugamani. Controllo, distribuzione

e/o sostituzione ogni qualvolta occorra dei saponi e delle salviette. Lavaggio ed asciugatura specchi.

4.2 - PRESTAZIONI PERIODICHE

Frequenza settimanale

Pulitura con aspirazione e battitura elettromeccanica ed eventuale smacchiatura di zerbini, tappeti ed altre superfici tessili (tappezzerie e mobili imbottiti). Lavaggio con prodotti idonei dei pavimenti di qualsiasi tipologia di superficie compresi ingressi, corridoi. L'intervento dovrà riguardare anche le superfici sottostanti cassettiere, mobili, carrelli o altri arredi di facile rimozione.

Spolveratura ad umido delle apparecchiature e attrezzature d'ufficio e dei piani sovrastanti gli armadi. Spolveratura e pulizia con panno umido e prodotti idonei di cornici e vetri dei quadri, delle bacheche, dei pannelli espositori, degli arredi da tavolo e dell'oggettistica in dotazione (calendari da tavolo, portapenne, ecc.).

Frequenza quindicinale

Disincrostazione lavabi, rubinetterie, tazze wc con specifici prodotti anticalcare. Spazzatura di balconi e terrazze degli edifici. Asportazione ragnatele.

Frequenza mensile

Pulizia a fondo, con prodotti ed attrezzature idonee, di terrazze e balconi. Pulizia e lucidatura di elementi metallici quali maniglie, targhe, piastre ed affini.

Pulizia a fondo e disinfezione di tutti i rivestimenti in piastrelle e accessori dei servizi igienico-sanitari.

Frequenza trimestrale

Lavaggio a fondo e disinfezione di tutti i pavimenti e successiva lucidatura con particolare cura alla pulizia dei battiscopa. Trattamenti di manutenzione dei pavimenti, ove previsti.

Scopatura ad umido e pulizia a fondo locali uso magazzino, archivi e depositi, compresi quelli interrati ed aspirazione di scaffali, senza la rimozione del materiale depositato. Lavaggio dei vetri interni ed esterni e relativi infissi, porte interne, davanzali esterni, rivestimenti in lamiera, tapparelle, imposte e persiane anche avvolgibili, anche con l'ausilio di scale e ponteggi. Comprende anche il lavaggio di porte a vetro, pannelli, vetrate di tramezza, sopra luce di porte, vetrate dei cavedi interni.

Pulizia a fondo con specifici prodotti a secco o ad umido di tappeti, tappezzerie e mobili imbottiti, compresi divani e sedute.

Frequenza semestrale

Lavaggio e pulizia a fondo con prodotti idonei dei corpi illuminanti, compreso eventuale montaggio e rimontaggio degli stessi.

Pulizia a fondo di portoni di accesso agli uffici di qualsiasi forma, tipo e materiale.

Frequenza annuale

Pulitura a fondo e trattamento dei pavimenti anche tenuto conto delle eventuali indicazioni dei servizi tecnici di CITTALIA. Pulizia a fondo di pareti lavabili, pareti attrezzate, soffitti lavabili, e pulizia interna di tutti gli arredi (quest'ultima operazione a richiesta degli uffici).

Pulizia tende in tessuto (compreso smontaggio e riposizionamento) da effettuarsi al termine del periodo di riscaldamento dei locali.

Aspirazione e lavaggio caloriferi, condizionatori, termoconvettori, bocchette di areazione, aspiratori bagni. Sanificazione di servizi igienici.

Pulizia a fondo di tutti i locali interessati dall'appalto.

5. PULIZIE STRAORDINARIE

In concomitanza di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria (tinteggiatura, opere murarie, ecc.) l'eventuale sospensione delle pulizie dovrà compensare, in via di massima, gli eventi straordinari che si renderanno necessari al ripristino del servizio stesso, senza nessun aggravio economico per la Committente. CITTALIA si riserva, tuttavia, di richiedere l'esecuzione di eventuali prestazioni a carattere straordinario a seguito di particolari lavori di ristrutturazione, manutenzione e conservazione dei locali ovvero di traslochi ovvero ancora in seguito ad eventi ritenuti urgenti ed imprevedibili che non sia possibile far rientrare in quelle previste dal precedente capoverso. Tali prestazioni potranno essere richieste dal Direttore dell'esecuzione di CITTALIA sulla base di apposito preventivo di spesa conforme alla tariffazione concordata per gli interventi straordinari. L'Impresa è tenuta, una volta ricevuta la richiesta, a programmare e comunicare, nel minor tempo possibile, il necessario preventivo e, recepita l'autorizzazione, provvedere all'esecuzione nelle fasce orarie concordate.

Le prestazioni non effettuate secondo i modi ed i tempi di cui sopra non saranno in alcun modo riconosciute all'Impresa.

6. MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO

Il servizio dovrà essere svolto al di fuori del normale orario di lavoro degli uffici di CITTALIA (indicativamente 08.30 – 18.00 nelle giornate di lunedì, martedì, mercoledì, giovedì, venerdì, salvo orari specifici di determinati servizi).

li interventi a venti carattere periodico dovranno essere svolti con le frequenze prescritte e definite in un programma generale annuale. Il programma generale annuale dovrà essere consegnato entro 30 gg. dall'attivazione del servizio e per gli anni successivi al primo entro il 15 dicembre precedente l'inizio del rispettivo anno di svolgimento del servizio stesso. Il programma annuale potrà essere oggetto di revisione su richiesta del Direttore dell'esecuzione ai fini dell'efficiente gestione del contratto.

Le caratteristiche e le tipologie dei prodotti e delle attrezzature utilizzati per lo svolgimento del servizio dovranno corrispondere a quanto previsto dal successivo art. 7.

Nel servizio di pulizia non dovranno essere usate sostanze che possano danneggiare in alcun modo persone o cose.

La pulizia dei locali dove sono installate apparecchiature elettriche, telefoniche, informatiche dovrà essere eseguita con la massima cura e adottando tutte le precauzioni per non danneggiare dette apparecchiature, usando esclusivamente aspirapolvere e panni asciutti.

La pulizia delle sale d'attesa e relativi servizi igienici dovrà essere eseguita con prodotti sanificanti per garantire la massima igiene dei locali.

Nell'esecuzione dei lavori dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti ed impiegati tutti i prodotti e le attrezzature necessarie ad impedire la liberazione di polvere negli ambienti e, in particolare, si eviterà l'utilizzo di scope e tecniche di pulizia a secco, privilegiando l'utilizzo di aspirapolvere filtranti, pulizie ad umido e panni per pulizie idonei a trattenere elettrostaticamente la polvere. Aspirapolvere, battitappeto, spazzole elettriche e simili attrezzature dovranno essere sempre muniti di dispositivo di aspirazione e filtrazione. La spazzatura a secco dovrà essere di norma limitata alla raccolta di materiali grossolani. Dopo l'uso, tutto il materiale deve essere accuratamente lavato, asciugato e riposto.

L'Appaltatore è tenuto ad effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti secondo la regolamentazione e le condizioni vigenti durante il contratto.

CITTALIA mette a disposizione dell'Appaltatore gratuitamente per l'espletamento del servizio:

- acqua ed energia elettrica necessarie;
- presso ogni immobile ripostigli per la custodia degli apparecchi di pulizia e dei materiali limitatamente al fabbisogno settimanale.

CITTALIA si riserva il diritto di accedere ai locali assegnati per controllarne lo stato di manutenzione e di pulizia, alla presenza di un incaricato dell'Appaltatore.

7. PRODOTTI ED ATTREZZATURE

L'Appaltatore si impegna a fornire a propria cura e spese, a ciclo continuo, il sapone liquido, deodoranti per servizi igienici, la carta igienica, le salviette/asciugamani di carta ovvero, in alternativa, a dotare i servizi igienici di sistemi specifici di asciugatura a ventola curandone la relativa manutenzione.

L'Appaltatore si impegna a dotare i servizi igienici di sistemi di erogazione automatici di sapone e alla fornitura di ricariche per tutta la durata dell'appalto.

Saranno inoltre a carico dell'Impresa appaltatrice i sacchi portarifiuti.

Le disinfezioni saranno effettuate con l'utilizzo di prodotti idonei, preparati, utilizzati e smaltiti secondo le vigenti normative e le specifiche dei fabbricanti. I prodotti sanificanti dovranno essere conformi a quanto prescritto dal Regolamento CEE n. 648/2004.

Di tutti i prodotti ed i materiali impiegati dovranno essere fornite le schede tecniche e di sicurezza e le specifiche di impiego prima dell'inizio del servizio.

È vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi, in particolare acido cloridrico (HCL) ed ammoniaca (NH₄). Altri prodotti non inclusi nella lista depositata dovranno essere preventivamente autorizzati. Non devono, inoltre, essere utilizzati prodotti privi delle necessarie indicazioni e diciture. Sono vietati i prodotti spray con propellenti a base di clorofluorocarburi (CFC).

È inoltre vietato utilizzare segatura del legno e piumini di origine animale.

CITTALIA si riserva la facoltà di effettuare prelievi a campione dei prodotti chimici e delle soluzioni pronte all'uso per verificarne le caratteristiche e l'esatta percentuale di dosaggio delle soluzioni. In caso di riscontro di irregolarità documentata, le spese di laboratorio sostenute per le analisi saranno poste a carico dell'Impresa appaltatrice.

Ai fini della compatibilità ambientale, l'Impresa dovrà utilizzare i detergenti super concentrati 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.

In nessun caso, per pavimenti, zoccoli, battiscopa, pareti e loro rivestimenti, infissi e serramenti, oggetti metallici vanno usati prodotti o mezzi che possano produrre sugli stessi aggressioni chimiche e fisiche.

L'Appaltatore dovrà utilizzare, nell'espletamento del servizio, proprie macchine ed attrezzature e prima dell'inizio del servizio dovrà fornire copia del certificato di conformità e scheda tecnica dettagliata delle attrezzature e macchinari che impiegherà e che ha già indicato nel progetto tecnico. I attrezzi e le macchine impiegati dovranno essere perfettamente compatibili con l'uso dei locali, dovranno essere tecnicamente efficienti, non rumorosi e mantenuti in perfetto stato ed inoltre dovranno essere dotati di tutti quegli accorgimenti ed accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni.

Tutte le macchine e le attrezzature impiegate dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.Lgs. 81/2008.

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

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

A tutte le macchine ed attrezzature, utilizzate dall'Impresa appaltatrice per lo svolgimento del servizio, dovrà essere applicata una targhetta od un adesivo indicante il nominativo o il contrassegno dell'Appaltatore stesso.

8. ULTERIORI SERVIZI

a) Manutenzione dell'impianto elettrico e delle reti

L'Appaltatore si impegna a fornire il servizio di manutenzione dell'impianto elettrico e delle reti nei termini dappresso esplicitati e secondo le specifiche indicate in All. A - Programma di manutenzione degli impianti elettrici e delle reti" del presente Capitolato.

Con riferimento alla manutenzione delle reti, il servizio deve essere espletato sugli insiemi impiantistici e relative componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Citofoni e videocitofoni
- Trasmissione rete dati, comprendente:
 - Cablaggi;

- Permutatori;
- Armadi (rack);
- Apparati attivi.

Per gli impianti costituiti da reti di trasmissione dati, le attività manutentive su centrali ed elementi terminali (apparecchio telefonico, PC, videotermini, tastiere, mouse, stampanti, ecc.) non rientrano tra i servizi previsti nel presente appalto.

Le prestazioni di manutenzione dell'impianto elettrico e delle reti si intendono distinte in:

Interventi di manutenzione periodica – programmata (servizio ordinario).

li interventi consistono in visite a cadenza prestabilita da effettuarsi durante l'anno e comunque nel rispetto del calendario di manutenzione di cui all'allegato tecnico A. li interventi che prevedono il distacco della tensione dei quadri di piano devono essere precedentemente concordati con CITTALIA onde evitare di generare malfunzionamenti della dotazione tecnologica dell'ente.

Interventi per guasti (se di lieve entità, servizio ordinario).

L'Impresa si impegna ad intervenire in ogni momento per il ripristino del normale funzionamento dell'impianto nel più breve tempo possibile e comunque non oltre i tempi stabiliti nei successivi commi del presente articolo. Ai fini della classificazione dell'attività, per guasto di lieve entità s'intende quello che ha un costo massimo di € 200,00 oltre iva; oltre tale importo, l'intervento è considerato tra i servizi extra.

Per la definizione del tempo massimo entro il quale dovranno effettuarsi gli interventi, gli stessi si divideranno in:

- a) guasti urgenti,
- b) guasti non urgenti.

La Committente qualifica, insindacabilmente, la natura urgente o meno del guasto e lo comunica all'Appaltatore, il quale provvede nella tempistica sottoindicata.

L'intervento per guasto urgente dovrà essere effettuato entro le 4 ore lavorative dalla richiesta.

L'intervento per guasto non urgente dovrà essere effettuato entro le 48 ore successive alla richiesta. A titolo puramente esemplificativo e non esaustivo, rientrano nel tipo a) i guasti di fermo totale.

L'Impresa si impegna a fornire alla Committente almeno un recapito di telefono fisso, di telefono mobile e di fax necessari al reperimento dei referenti dell'Impresa.

Interventi di manutenzione straordinaria o interventi non ricorrenti per modifiche (servizio straordinario).

Oltre alle prestazioni di manutenzione ordinaria, CITTALIA potrà richiedere prestazione straordinarie mediante emissione di ordine di servizio. Nessuna variante nell'esecuzione di tali servizi sarà ammessa o riconosciuta se non risulterà ordinata dalla Committente per iscritto.

Tutti gli interventi sugli impianti dovranno essere svolti, sotto la responsabilità dell'Appaltatore, da personale abilitato ai sensi del d.m. 37/2008.

b) Manutenzione impianto idrico-sanitario.

L'Appaltatore si impegna a fornire il servizio di manutenzione dell'impianto idrico-sanitario nei termini appresso esplicitati.

Il servizio è volto a garantire la piena efficienza di tutti gli impianti idrico-sanitari degli uffici. Al fine, si precisa che sono presenti n. 11 locali wc nella sede di Via delle Quattro Fontane, 116.

Nello svolgimento di tale attività, l'Impresa dovrà attenersi a quanto prescritto dalla normativa vigente; sarà, inoltre, compito della stessa rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale riguardante la materia. Tutti gli interventi sugli impianti dovranno essere svolti, sotto la responsabilità dell'Appaltatore, da personale abilitato ai sensi del d.m. 37/2008.

Il servizio dovrà essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relative componenti, tra cui quelli indicati, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, nel seguente elenco:

- allacciamento;
- rete di distribuzione;
- apparecchi sanitari;
- impianto trattamento acque nere;
- impianto di addolcimento;

Manutenzione ordinaria.

Rientrano nel servizio ordinario le attività di manutenzione preventiva e programmata individuata d'intesa con la Committente; nonché gli interventi di ripristino e/o manutenzione di lieve entità. Ai fini della classificazione dell'attività, per guasto di lieve entità s'intende quello che ha un costo massimo di € 200,00 oltre iva; oltre tale importo, l'intervento è considerato tra i servizi extra.

Manutenzione straordinaria.

Sono da considerarsi straordinari ("extra canone") tutti gli interventi di manutenzione straordinaria svolti a seguito di specifica richiesta della Committente. Nessuna variante nell'esecuzione di tali servizi sarà ammessa o riconosciuta se non risulterà ordinata dalla Committente per iscritto.

c) Manutenzione impianto di condizionamento/riscaldamento.

L'Appaltatore si impegna a fornire il servizio di manutenzione dell'impianto di condizionamento/riscaldamento nei termini appresso esplicitati.

Manutenzione ordinaria.

Per manutenzione ordinaria s'intendono tutte quelle opere e servizi necessari a mantenere il complesso degli impianti e le parti di cui essi sono costituiti in condizioni di efficienza, di regolazione e di pulizia.

Per le parti di impianti soggetti ad una progressiva riduzione dell'efficienza, lo scopo della manutenzione ordinaria è anche quella di contenerne il grado di usura, entro i limiti della normalità, con interventi adeguati quali lubrificazione, pulizia, eliminazione dei sovraccarichi, controllo delle condizioni di lavoro, ecc., osservando le indicazioni dei produttori e, più in genere, le regole di buona esperienza e diligenza.

Da tale complesso di interventi restano esclusi tutti quei lavori che si rendessero necessari a causa di forza maggiore, di vetustà, di obsolescenza o di caso fortuito.

La manutenzione prevede almeno:

- n. 1 visita di un tecnico per l'accensione, la pulizia e la messa in funzione dell'impianto all'inizio della stagione invernale;
- n. 1 visita di un tecnico per l'accensione, la pulizia e la messa in funzione dell'impianto all'inizio della stagione estiva;

L'orario di intervento è ricompreso nella fascia tra le ore 8.00 e le ore 17.00.

Sono ricompresi nella manutenzione ordinaria, a titolo esemplificativo:

- l'applicazione di olio e grassi per rabbocchi (esclusa la sostituzione totale);
- l'utilizzo di solventi, detergenti e prodotti chimici con caratteristiche tecniche adeguate alle varie operazioni di pulizia;
- la dotazione di stracci e pezzame di consumo;
- la dotazione di guarnizioni, canapa, corda grafitata per il rifacimento delle componenti di tenuta e dei premistoppa;

- la dotazione di vernici, stucchi e prodotto analoghi per mantenere le superfici esterne delle apparecchiature;
- la dotazione di tutte le attrezzature necessarie.

Sono oggetto di manutenzione le apparecchiature ubicate negli uffici di CITTALIA di seguito indicate.

Uffici di Via Quattro Fontane, 116 (1° e 2° piano):

N. 2 VRV MITSUBISHI ELETRIC PUHY – P250YKBAI;

N. 16 CASSETTE 4 VIE al 1° piano;

N. 4 CASSETTE 4 VIE al 2° piano;

N. 1 SPLIT al 1° piano, N. 5 SPLIT al 2° piano;

Interventi e guasti (se di lieve entità, servizio ordinario):

guasti urgenti: intervento entro quattro ore lavorative dalla richiesta;

guasti non urgenti (il resto dei malfunzionamenti): entro ventiquattro ore lavorative dalla richiesta.

Ai fini della classificazione dell'attività, per guasto di lieve entità s'intende quello che ha un costo massimo di € 200,00 oltre iva; oltre tale importo, l'intervento è considerato tra i servizi extra.

Manutenzione straordinaria.

Per manutenzione straordinaria s'intendono tutti i servizi e forniture finalizzati a restituire il complesso dell'impianto o parti di esso alla perfetta condizione di efficienza a seguito di caso fortuito, vetustà, obsolescenza, vandalismo o di inconveniente non imputabile all'inosservanza della manutenzione ordinaria.

Il servizio è eseguito dall'Appaltatore su richiesta di CITTALIA secondo tempi e modalità indicati da quest'ultima. Nessuna variante nell'esecuzione di tali servizi sarà ammessa o riconosciuta se non risulterà ordinata dalla Committente per iscritto.

Tutti gli interventi sugli impianti dovranno essere svolti, sotto la responsabilità dell'Appaltatore, da personale abilitato ai sensi del d.m. 37/2008.

d) Manutenzione impianto antincendio.

L'Appaltatore si impegna a fornire il servizio di manutenzione dell'impianto antincendio nei termini dappresso esplicitati.

Il servizio è volto a garantire la piena efficienza di tutti i presidi antincendio (impianto antincendio, estintori, ecc.) presenti negli uffici.

Nello svolgimento di tale attività, l'Impresa dovrà attenersi a quanto prescritto dalla normativa vigente; sarà, inoltre, preciso obbligo della stessa rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti alla materia.

Il servizio dovrà essere espletato su tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti, tra i quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo:

- almeno n. 11 estintori portatili nella sede di Via delle Quattro Fontane, 116;
- impianti di illuminazione di sicurezza.

Manutenzione ordinaria.

Rientrano nel servizio ordinario le attività di manutenzione preventiva e programmata e gli interventi di ripristino di lieve entità. Ai fini della classificazione dell'attività, per guasto di lieve entità s'intende quello che ha un costo massimo di € 200,00 oltre iva; oltre tale importo, l'intervento è considerato tra i servizi extra.

Manutenzione straordinaria.

Sono da considerarsi straordinari tutti gli interventi di manutenzione straordinaria svolti a seguito di specifica richiesta della Committente. Nessuna variante nell'esecuzione di tali servizi sarà ammessa o riconosciuta se non risulterà ordinata dalla Committente per iscritto.

Le attività di manutenzione aventi ad oggetto adeguamenti, modifiche ed integrazioni degli impianti, nonché la sostituzione degli estintori sono considerate come servizio straordinario.

Tutti gli interventi sugli impianti dovranno essere svolti, sotto la responsabilità dell'Appaltatore, da personale abilitato ai sensi del d.m. 37/2008.

e) Manutenzione edile.

Il servizio è extra canone e viene eseguito su specifica richiesta di CITTALIA.

L'Appaltatore, a seguito di richieste di interventi, si impegna ad eseguire urgentemente e, comunque, non oltre due giorni tutte le opere provvisoriale e di pronto intervento atte a ridurre al minimo i danni derivabili agli edifici e alle persone. I interventi di richiesta potranno essere inoltrati per via informatica o telefonica. Il tempo utile per iniziare le operazioni di riparazione, in caso di pronto intervento, sarà di 2 giorni dall'invio della richiesta.

Al termine di ogni intervento, gli addetti alla manutenzione compileranno un report sugli interventi e le verifiche eseguite. Ogni intervento di manutenzione di emergenza sarà a carico della Ditta appaltatrice quando il tipo di intervento ricade in quelli compresi nel canone di manutenzione.

Se durante l'esecuzione di un intervento di manutenzione il Direttore dell'esecuzione e/o un suo delegato richiedesse, anche verbalmente, altri successivi interventi sull'immobile, l'Appaltatore dovrà tempestivamente eseguire la richiesta.

li interventi murari comprendono gli interventi necessari per:

- sistemazione di rivestimenti di qualunque tipo sia interni che esterni smossi fino alla superficie di mq 2 per intervento compresa, ove non risulti possibile la riutilizzazione del rivestimento esistente, la fornitura di nuovo rivestimento il più possibile simile all'esistente tra quelli reperibili in commercio;
- ripresa di intonaci interni di qualunque tipo fino alla superficie di mq 2 per ogni intervento (incluse le opere da pittore);
- rifissaggio di soglie, gradini, sottogradi, zoccolini o battiscopa;
- riparazione e copertina di pietra fino alla lunghezza di mq 2 per ogni intervento compresa, ove non risulti possibile la riutilizzazione del rivestimento esistente, la fornitura di nuovo rivestimento il più possibile simile all'esistente tra quelli reperibili in commercio;
- ripresa di coloriture e tinteggiature dopo gli interventi di cui ai punti precedenti sino alla superficie di mq 2.

Interventi da vetraio:

- ripristino e sostituzione dei mastici, stucchi e/o guarnizioni, di qualsiasi natura, di tenuta dei vetri su ogni tipo di infisso.

Interventi da fabbro:

- ripristino del regolare funzionamento di tutti gli infissi in metallo, interni ed esterni, in ferro ed alluminio, compresa la riparazione ovvero la sostituzione, in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili, delle ferramenta ed accessori come maniglie di ogni tipo, cerniere, bilici, serrature, molle chiudi porta ed a pavimento;
- ripristino della integrità di cancellate, inferriate, griglie, botole, pensiline, metalliche, con raddrizzatura e riparazione di aste danneggiate, con sostituzione e di viti e bulloni o mediante saldature e relativo ripristino della verniciatura ove previsto.

Interventi da falegname:

- Ripristino del regolare funzionamento di tutti gli infissi esterni ed interni comprendente:
 - opere di tassellatura o rettifica dei contorni;

- serraggio di telai anche con applicazione di squadrette, dette cantonali, ove necessario, per i casi di parziale rovina degli incastri su sportelli di mobili, di finestra o persiana e di porte;
- riparazione ovvero sostituzione, in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili, delle ferramenta (quali maniglie di ogni tipo, cerniere, serrature, cremonesi, ecc.);
- riparazione di porte interne e di persiane avvolgibili in legno, plastica o alluminio, compresa la sostituzione di listelli, cinghie, rulli e avvolgibili.

f) Servizio di reperibilità.

Il servizio prevede l'intervento dell'Appaltatore al di fuori del normale orario di lavoro ed eventualmente in giorni in cui non è prevista attività lavorativa, in caso di emergenza. Al fine, l'Appaltatore indica, all'inizio del contratto, nominativo e numero telefonico di un addetto alla reperibilità.

L'intervento, nell'ambito dei servizi e delle forniture oggetto del contratto, dovrà essere effettuato entro due ore dalla chiamata, con una penale per il ritardo di € 30,00 per ogni ora o frazione di ora successiva alla seconda.

È obbligo dell'addetto alla reperibilità di riportare, in apposita scheda, le operazioni effettuate in caso di chiamata con indicazione del giorno e dell'ora della chiamata e dell'intervento ed eventuale allegazione del verbale predisposto dalle forze dell'ordine.

g) Facchinaggio interno/esterno.

L'Appaltatore si impegna a fornire il servizio di facchinaggio interno/esterno nei termini appresso esplicitati.

Servizio di facchinaggio interno.

Il servizio consiste nell'esecuzione delle movimentazioni di beni e materiali e attività connesse di volta in volta richieste con ordine scritto dalla Committente la quale avrà cura di indicare, nell'ordinativo, le ubicazioni e/o destinazioni del materiale da spostare ed i tempi desiderati per l'effettuazione degli spostamenti.

Obiettivo del servizio è, quindi, quello di garantire la corretta movimentazione di mobilio, dotazioni d'ufficio e attrezzature varie.

I colli da spostare sono (a titolo esemplificativo e non limitativo) costituiti da: minuterie, pacchi di documentazione e/o materiale cartaceo, macchine per ufficio, altri materiali vari, arredi e attrezzature (scrivanie, poltrone, sedie, armadi ecc.).

Sarà cura e responsabilità dell'Impresa appaltatrice provvedere a procurarsi gli imballaggi idonei per materiali ed oggetti fragili e, in generale, adottare tutte le precauzioni idonee ad evitare danneggiamenti e smarrimenti. L'Appaltatore è ritenuto responsabile della perdita o dello smarrimento dei materiali/beni trasportati ed è tenuto al risarcimento integrale dei danni causati alla Committente.

Servizio di facchinaggio esterno (traslochi).

Il servizio consiste nell'espletamento dei servizi di facchinaggio, di trasporto e di trasloco di arredi e dotazioni d'ufficio tra le diverse sedi o presso i luoghi che CITTALIA dovesse indicare.

L'Appaltatore dovrà mettere a disposizione, per l'effettuazione del trasloco, personale competente nonché mezzi idonei ed essere adeguatamente assicurata, a norma di legge, per eventuali danni a cose o a persone.

Le attrezzature e i macchinari per lo svolgimento del servizio sono a carico e/o di proprietà dell'Appaltatore e devono conformi alle norme di buona tecnica, alle disposizioni vigenti in materia di prevenzione infortuni, nonché essere adeguati alle caratteristiche dei materiali da trasportare.

h) Servizio Prevenzione e Protezione esterno (SPP)

L'Appaltatore svolge il servizio prevenzione e protezione designando un soggetto responsabile e suoi eventuali addetti coadiuvanti con il compito di:

- monitorare e segnalare a CITTALIA eventuali necessità di aggiornamento del DVR in base alla modifica dei rischi aziendali o in relazione a nuove normative di legge;
- individuare e valutare i fattori di rischio aziendale;
- definire le misure di sicurezza e igiene del lavoro nel rispetto della normativa vigente;
- elaborare le misure preventive e protettive e i sistemi di cui all'art. 28, comma 2, lettera b) del D.Lgs. 81/2008 e i sistemi di controllo di tali misure;
- elaborare le procedure di sicurezza per CITTALIA;
- proporre i programmi di informazione e formazione dei lavoratori di CITTALIA;
- partecipare alle consultazioni in materia di tutela della salute e di sicurezza;
- fornire ai lavoratori di CITTALIA le informazioni di cui all'art. 36 del succitato decreto;

- partecipare alla riunione del Servizio di Prevenzione e Protezione.

CITTALIA, conformemente all'art. 16 del D.Lgs. n. 81/2008, conferisce al delegato tutti i poteri di organizzazione, gestione e controllo richiesti dalla specifica natura delle funzioni delegate, ferma restando la vigilanza in ordine al corretto espletamento da parte del delegato delle funzioni trasferite.

L'Appaltatore dovrà, entro 60 giorni dalla stipula del contratto di appalto, effettuare un aggiornamento del DVR.

Si precisa, al fine, che il personale di CITTALIA è composto da n. 75 dipendenti in Via delle Quattro Fontane, 116; tutti addetti alle attività di ufficio.

9. REFERENTE DELL'IMPRESA.

L'Impresa appaltatrice dovrà nominare un proprio Referente che si rapporta con CITTALIA per ogni esigenza legata al servizio. Il Referente dovrà essere reperibile per risolvere qualsiasi situazione di emergenza, anche nei giorni festivi; oltre al recapito del Referente, dovrà essere fornito un numero telefonico o un indirizzo di posta elettronica di un suo delegato in caso di mancata raggiungibilità del Referente.

Il Referente avrà il compito di programmare, coordinare, controllare e far osservare al personale impiegato i propri compiti nonché di intervenire e decidere riguardo ad eventuali problemi che dovessero insorgere in merito alla regolare esecuzione delle prestazioni appaltate ed accertare gli eventuali danni. Tutte le comunicazioni e contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio con il Referente dell'Impresa dovranno intendersi fatte direttamente all'Impresa stessa.

In particolare, il Referente riceverà tutte le comunicazioni e le eventuali segnalazioni di problematiche da parte di CITTALIA, e dovrà implementare le opportune soluzioni operative. A tal fine, partecipa agli incontri periodici e a quelli che fossero richiesti da CITTALIA anche al fine di condividere ogni azione correttiva in base alle esigenze e agli obiettivi di qualità del servizio.

10. CORRISPETTIVO E MODALITA' DI PAAMENTO

Il corrispettivo mensile per i servizi predefiniti a canone di cui alla Tabella A del Disciplinare di gara sarà quello risultante dall'Offerta economica dell'Appaltatore, oltre Iva e oltre € 500,00 per l'attuazione della sicurezza per rischi da interferenze ex art. 26, comma 3, d.lgs. n. 81/2008 ss.mm.ii.

I corrispettivi relativi agli altri servizi operativi di cui alla Tabella B del Disciplinare di gara, già fissati nel Disciplinare stesso e recepiti nell'Offerta economica dell'Appaltatore, saranno remunerati "a prestazione" (non è previsto un prezzo unitario a canone mensile) fino ad un massimo di € 15.168,00, oltre IVA.

Il corrispettivo del servizio sarà erogato entro 30 giorni dalla trasmissione della fattura elettronica sul c/c dedicato alla fine di ogni mese, previa verifica di regolare esecuzione del servizio da parte di CITTALIA.

La fattura elettronica dovrà indicare i seguenti dati:

- CITTALIA Fondazione dell'ANCI – Via dei Prefetti 46, 00186 Roma, P.IVA 08689441007;
- CI 876609499B;
- Estremi del contratto (data e numero di protocollo);
- La dicitura: "Scissione dei pagamenti – art. 17 ter D.P.R. 633/1972 ss.mm.ii. L'IVA è versata da CITTALIA direttamente all'Erario";
- Codice destinatario ZKRO483.

Il pagamento è, in ogni caso, subordinato all'acquisizione del DURC.

Ai fini del rispetto delle prescrizioni contenute all'art. 30, comma 5-bis, del D. Lgs. 50/2016, l'Appaltatore, nelle fatture emesse nel periodo di vigenza contrattuale nelle modalità sopra indicate, dovrà operare, sull'importo relativo alle prestazioni svolte, una decurtazione dello 0,50 per cento e dare atto di tale decurtazione nel campo descrittivo del medesimo documento. Tale decurtazione comporterà una riduzione della base imponibile a tutti gli effetti di legge a cui l'Appaltatore è assoggettato, determinando l'effettivo importo oggetto di liquidazione. Nella fattura emessa a saldo della prestazione l'Appaltatore dovrà riportare nel campo descrittivo l'importo a saldo riferito all'ultimo mese di prestazione svolta e la somma delle decurtazioni dello 0,50 per cento fino ad allora operate nelle precedenti fatture emesse. Il totale degli importi descritti nel campo descrittivo della fattura a saldo costituirà la base imponibile oggetto di liquidazione finale, previa verifica di regolare esecuzione del servizio da parte di CITTALIA e rilascio del DURC regolare.

Eventuali contestazioni sulle prestazioni svolte sospendono la decorrenza del termine di pagamento senza che l'Appaltatore nulla possa pretendere per il ritardato pagamento.

Dalle fatture saranno dedotti gli importi delle eventuali penalità applicate all'Appaltatore nel periodo cui le fatture emesse si riferiscono, previa formale comunicazione da parte di CITTALIA.

11. PERSONALE

L'Impresa appaltatrice dovrà espletare il servizio oggetto del presente appalto con organizzazione autonoma sia di mezzi che di tempi operativi.

La stessa dovrà disporre di risorse per le sostituzioni immediate del personale assente per ferie, malattie ed aspettative. Nel caso in cui dovessero aver luogo avvicendamenti del personale addetto al servizio, l'Appaltatore si impegna a salvaguardare CITTALIA, sostenendo a proprio carico l'eventuale periodo di affiancamento necessario per l'acquisizione delle relative conoscenze.

In caso di sciopero od altra manifestazione che determini improvvisa o insostituibile carenza al personale, dovrà essere assicurato un servizio di emergenza da definirsi in accordo con la Committente allo scopo di garantire il mantenimento dei servizi minimi indispensabili.

Il personale di servizio dovrà essere:

- idoneo a svolgere tali prestazioni;
- di provata capacità, onestà e moralità;
- in possesso di una divisa idonea alla mansione svolta e costantemente mantenuta in condizioni decorose, da indossare obbligatoriamente durante l'esecuzione del servizio;
- in possesso di tesserino di riconoscimento corredato di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro (art. 26 comma 8 del D.Lgs. 81/2008) da esibire obbligatoriamente durante l'esecuzione del servizio;
- in possesso del certificato medico di idoneità fisica alla mansione;
- in regola con le vaccinazioni obbligatorie per legge;
- sottoposto a sorveglianza sanitaria da parte del medico competente ai sensi del D.Lgs. 81/2008;
- debitamente ed adeguatamente formato sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui va ad operare, rilevabili dal documento di valutazione dei rischi di cui al D.Lgs. 81/2008.

Il personale in servizio dovrà mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze dei quali sia venuto a conoscenza durante l'espletamento del servizio stesso.

CITTALIA si riserva la facoltà di chiedere, a suo insindacabile giudizio, l'eventuale sostituzione di elementi che non offrano sufficiente garanzia in ordine al rispetto della riservatezza e della segretezza o di coloro che si siano indebitamente appropriati o abbiano fatto uso abusivo di carta

intestata, timbri ecc. ovvero ancora che abbiano tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro. In tal caso, l'Appaltatore dovrà provvedere alla sostituzione del personale in questione entro e non oltre il termine di 15 giorni dalla richiesta.

Al termine del servizio, tutti gli addetti alla pulizia dovranno lasciare immediatamente i locali. Essi non dovranno spostare fascicoli, carte ed altra documentazione, né dovranno aprire cassette ed armadi. Per la pulizia interna degli arredi dovrà essere contattato direttamente il personale degli uffici.

Nell'esecuzione del servizio il personale addetto dovrà assicurare lo spegnimento degli impianti illuminanti dei locali, vani e spazi comuni che, di volta in volta, non sono direttamente interessati dal servizio di pulizia e dovrà provvedere alla chiusura delle finestre.

Ogni addetto alle pulizie dovrà provvedere al termine del servizio alla chiusura degli accessi verificando l'assenza di personale nei locali, inserendo eventualmente, se richiesto, i sistemi di allarme.

Per il personale che effettua le pulizie giornaliere e periodiche l'Appaltatore deve garantire un idoneo sistema di rilevazione delle presenze. Lo stesso dovrà trasmettere, mensilmente, al Responsabile dell'Esecuzione del contratto di CITTALIA il totale delle ore effettivamente prestate presso le sedi sopra indicate.

L'Appaltatore, entro 30 giorni dall'assunzione del servizio, dovrà trasmettere a CITTALIA, l'elenco del personale comunque impiegato nel servizio con indicazione, per ciascun lavoratore, del livello, qualifica, mansione, numero di matricola, estremi delle posizioni assicurative e previdenziali, con l'indicazione degli orari assegnati ad ogni singola unità lavorativa.

Ogni qualvolta intervengono variazioni nel personale impiegato durante l'esecuzione contrattuale, l'Appaltatore è tenuto ad informare CITTALIA entro e non oltre 5 giorni dalla variazione fornendole i correlativi dati aggiornati.

L'Appaltatore si impegna, nell'esecuzione del contratto di appalto, a rispettare e a far rispettare ai propri dipendenti, collaboratori e subappaltatori gli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento e del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2021 - 2023 (PTPC) adottati da CITTALIA e consultabili sul sito www.cittalia.it nella sezione "Amministrazione Trasparente", nonché dal Patto di integrità allegato alla documentazione di gara ed al contratto di appalto. In caso di violazione delle disposizioni e dei principi ivi previsti, CITTALIA potrà risolvere il contratto,

fatta salva la facoltà di agire per l'accertamento di eventuali ulteriori responsabilità, anche per danno all'immagine.

12. TUTELA DEI LAVORATORI

L'Impresa appaltatrice si impegna a rispettare il C.C.N.L. applicabile al settore di appartenenza e gli eventuali accordi collettivi territoriali di categoria e aziendali, nonché gli adempimenti verso gli enti bilaterali, ove esistenti, nei confronti dei lavoratori dipendenti nonché dei soci lavoratori delle cooperative, fermo restando l'applicazione delle specifiche norme sulla cooperazione (socio lavoratore).

L'Impresa appaltatrice, inoltre, è tenuta all'osservanza ed all'applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale dipendente e dei soci lavoratori nel caso di cooperative.

In caso di inadempienza contributiva e retributiva dell'Appaltatore, si richiama quanto disposto dall'art. 30, co. 5 e 6, d.lgs. 50/2016.

13. NORME DI SICUREZZA

L'Impresa appaltatrice è tenuta a predisporre sui luoghi di lavoro tutte le misure necessarie per tutelare la sicurezza dei lavoratori e dei terzi in genere attenendosi a quanto disposto dal D. Lgs. 9 aprile 2008 n. 81. E' obbligo e responsabilità dell'Impresa adottare, nell'esecuzione del servizio, autonomamente ed a sua esclusiva iniziativa e senza necessità di alcuna richiesta o sollecito da parte di CITTALIA, tutti i provvedimenti e le cautele necessarie secondo le norme di legge e d'esperienza, delle quali deve essere a piena conoscenza, per garantire l'incolumità delle persone addette ai lavori e dei terzi, nel pieno rispetto dei piani di sicurezza previsti dalla vigente normativa e di quanto previsto dal D.U.V.R.I. (Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze) appositamente predisposto dal Datore di lavoro Committente (art. 26 D. Lgs. 81/2008 e s.mi.), D.U.V.R.I. che costituirà allegato essenziale del contratto d'appalto.

Prima della stipula del contratto, l'Appaltatore dovrà completare il D.U.V.R.I. per la parte di sua competenza nel termine assegnato e successivamente cooperare con la Committente allo scopo di individuare tutti i rischi specifici ed interferenti.

L'Appaltatore si impegna, inoltre, ad informare i propri dipendenti di tutti i rischi inerenti l'uso delle attrezzature specifiche per ogni tipo di pulizia, obbligandosi anche a vigilare continuamente

sui locali oggetto del servizio in modo da individuare eventuali ulteriori specifici rischi specifici ed adottare tutte le misure necessarie per prevenire qualsiasi tipo di infortunio ed evento dannoso.

L'Impresa dovrà dotare il personale di indumenti appositi e dispositivi di protezione individuale (DPI) atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti.

È obbligo per l'Appaltatore elaborare il proprio documento di valutazione dei rischi ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008, comunicando a CITTALIA ogni eventuale aggiornamento.

CITTALIA provvederà, inoltre, a controllare il rispetto da parte dell'Impresa dei seguenti adempimenti, ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008:

- nomina del responsabile del servizio di prevenzione e protezione aziendale;
- nomina del medico competente;
- nomina degli Addetti antincendio e degli Addetti pronto soccorso;
- adeguata e documentata informazione e formazione dei propri lavoratori in materia di sicurezza e di salute, ai sensi degli artt. 36 e 37 del D.Lgs. n. 81/2008.

In merito a quanto sopra CITTALIA si intende sollevata da qualsiasi responsabilità. A tal fine l'Appaltatore ha stipulato idonea copertura assicurativa copertura contro i rischi professionali, come da successivo art. 23.

14. FORMAZIONE DEL PERSONALE DI PULIZIA

Tutto il personale impiegato deve essere formato nel campo della pulizia e sanificazione e deve risultare appositamente addestrato per l'esatto adempimento degli obblighi assunti in relazione alle particolari caratteristiche dell'ambiente da pulire, dimostrando di essere a conoscenza delle norme di sicurezza personale, dei criteri di pulizia e sanificazione e delle corrette procedure di intervento di tutte le operazioni che gli competono e di essere in grado di assicurare metodologie prestazionali atte a garantire un elevato standard di igiene ambientale.

A tal fine l'Appaltatore si impegna a:

- istruire gli operatori con specifici corsi professionali all'inizio del presente appalto e a ripetere annualmente un corso di aggiornamento.

15. CLAUSOLA SOCIALE

Ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo

contratto, l'Appaltatore del contratto di appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'Appaltatore uscente, come previsto dall'art. 50 del Codice e secondo i termini e le condizioni stabilite nelle Linee guida ANAC n. 13 del 13.2.2019. garantendo l'applicazione del CCNL di settore di cui all'art. 51 del d.Lgs. 15 giugno 2015, n. 81.

Ai fini dell'applicazione della presente clausola sociale, si considera il personale dell'impresa uscente calcolato come media del personale impiegato nei sei mesi precedenti la data di indizione della presente procedura di gara. Salvo diversa previsione della contrattazione collettiva, la clausola sociale non si applica al personale utilizzato, nel contratto cessato, da parte delle imprese subappaltatrici (v. Linee guida n. 13 recanti " La disciplina delle clausole sociali").

L'Impresa appaltatrice, entro 15 giorni dall'assunzione del servizio, comunica a CITTALIA il piano di riassorbimento del personale coerentemente con il fabbisogno richiesto dall'esecuzione del contratto di appalto e con l'organizzazione aziendale prescelta dal nuovo affidatario. La mancata presentazione del piano di riassorbimento equivale alla violazione della clausola sociale con le conseguenze di cui agli artt. 18 e 20 del presente Capitolato.

Sempre ai fini dell'applicazione della clausola sociale, al termine dell'affidamento, l'Appaltatore della presente procedura si impegna sin d'ora a fornire a CITTALIA, nel termine che sarà assegnato da quest'ultima, tutte le informazioni sul personale utilizzato nel corso dell'esecuzione contrattuale (numero delle unità, il monte ore, CCNL applicato, qualifica, livelli retributivi, scatti di anzianità, eventuale indicazione di lavoratori assunti ai sensi della legge n. 68/1999 ovvero mediante fruizione di agevolazioni contributive previste dalla legislazione vigente).

Resta, in ogni caso, ferma l'applicazione, ove più favorevole, della clausola sociale prevista dal contratto collettivo nazionale prescelto dall'Appaltatore del contratto.

16. OBBLIGHI DI RISERVATEZZA

L'Impresa appaltatrice ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del presente contratto. In ogni caso si precisa che tutti gli obblighi in materia di riservatezza verranno rispettati anche in caso di cessazione del rapporto contrattuale e comunque per i cinque anni successivi alla cessazione di efficacia del rapporto contrattuale. Detto obbligo non concerne i dati

che siano o divengano di pubblico dominio. L'Impresa appaltatrice è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti e consulenti degli obblighi di riservatezza anzidetti.

L'inosservanza degli obblighi di riservatezza comporta la risoluzione di diritto il presente contratto, fermo restando che l'Appaltatrice sarà tenuta a risarcire tutti i danni che dovessero derivare a CITTALIA.

17. DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DI CITTALIA E CONTROLLO SULLE PRESTAZIONI DELL'APPALTATORE.

Le indicazioni tecniche per l'espletamento delle attività saranno impartite dal Direttore dell'esecuzione di Cittalia o da un suo delegato. Il Direttore avrà il compito di predisporre il verbale di inizio attività, controllare che l'appalto sia eseguito tecnicamente secondo tempi, modalità e programmi contenuti nel contratto, nel presente Capitolato e nell'offerta tecnica dell'Appaltatore. Al fine, CITTALIA si riserva di verificare, in qualunque momento, che le prestazioni oggetto del presente appalto siano conformi sia sotto il profilo dell'osservanza degli obblighi contrattuali e della normativa vigente sia sotto il profilo della qualità del servizio erogato.

E' preciso obbligo dell'Impresa appaltatrice garantire la collaborazione nella predetta attività di verifica. L'Impresa appaltatrice, da parte sua, si impegna a porre in essere un sistema di autocontrollo qualitativo per garantire la conformità del servizio alle prestazioni richieste e a trasmettere i dati relativi.

Con periodicità trimestrale, il Referente/Responsabile del Servizio illustra, mediante apposita relazione scritta, la regolare esecuzione del servizio.

18. PENALI.

Qualora dal controllo qualitativo e quantitativo il servizio dovesse risultare non conforme al presente Capitolato o al contratto, l'Appaltatore, previa formale contestazione scritta di CITTALIA, dovrà far pervenire, entro 15 giorni solari dal ricevimento della predetta comunicazione, le proprie controdeduzioni. Decorso inutilmente tale termine, oppure nel caso in cui le controdeduzioni non vengano ritenute adeguate, CITTALIA applicherà una penale commisurata alla gravità dell'inadempimento e/o del ritardo e ricompresa tra lo 0.3 per mille e l'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di inadempimento.

Le penali saranno decurtate direttamente dal corrispettivo mensile (prima fattura utile) o dalla garanzia definitiva.

19. SUBAPPALTO.

Qualora l'Appaltatore intenda subappaltare a terzi parte dei servizi messi a gara, nel limite del 50% dell'importo complessivo del contratto, dovrà farne esplicita menzione in sede di offerta indicando le parti dei servizi che verranno subappaltate, secondo le modalità previste dall'art. 105 del d.lgs. n. 50/2016 *ss.mm.ii.* L'Appaltatore sarà responsabile dei danni che dovessero derivare alla Committente o a terzi per fatti comunque imputabili ai soggetti cui sono state affidate le suddette attività. I subappaltatori dovranno mantenere per tutta la durata del contratto i requisiti richiesti dal disciplinare, nonché dalla normativa vigente in materia per lo svolgimento delle attività agli stessi affidate. Il subappalto non comporta alcuna modificazione agli obblighi e agli oneri dell'Appaltatore, il quale rimane l'unico e solo responsabile, nei confronti della Committente, della perfetta esecuzione del contratto, anche per la parte subappaltata. L'esecuzione delle attività subappaltate non può formare oggetto di ulteriore subappalto. In caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore agli obblighi di cui ai precedenti commi, la Committente avrà facoltà di risolvere il contratto, salvo il diritto al risarcimento del danno. Per tutto quanto non previsto, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 105 d.lgs. n. 50/2016 *ss.mm.ii.*

20. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DEL CREDITO

Secondo quanto disposto dall'art. 105, comma 1, del D.Lgs n. 50/2016 (comma così modificato dall'art. 49, comma 1, lett. b), sub 1, del D.L. n. 77/2021): *"A pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 106, comma 1, lettera d), il contratto non può essere ceduto, non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto, nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative al complesso delle categorie prevalenti e dei contratti ad alta intensità di manodopera".*

L'Appaltatore può cedere i crediti derivanti dal contratto con le modalità previste dall'art. 106, co. 13, d.lgs. n. 50/2016, conformemente alle disposizioni di cui alla l. n. 52/1991 ivi richiamate. In particolare, la cessione del credito deve risultare da atto pubblico o scrittura privata autenticata e deve essere notificata a

CITTALIA. Quest'ultima potrà opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili all'Appaltatore cedente in base al contratto d'appalto sottoscritto.

In caso di cessione del credito, l'Appaltatore si impegna a comunicare il CIG n. 876609499B al cessionario affinché lo stesso venga riportato sugli strumenti di pagamento utilizzati. Il cessionario è tenuto ad utilizzare conti correnti dedicati, nonché ad anticipare i pagamenti all'Appaltatore, mediante bonifico bancario o postale, sui conti correnti dedicati dell'Appaltatore medesimo, riportando il CIG della presente commessa.

21. RECESSO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.

Fermo quanto previsto all'art. 2 del presente Capitolato, CITTALIA si riserva la facoltà di recedere per qualsiasi causa ed in qualsiasi momento, ai sensi dell'art. 109 del d.lgs. 50/2016, con preavviso di almeno due mesi da inviare all'Appaltatore a mezzo pec.

Costituisce motivo di risoluzione *ipso iure*, da far valere previa comunicazione scritta da inviare all'Appaltatore a mezzo PEC, salvo il diritto al risarcimento del danno e fermo restando il pagamento delle penali, il verificarsi di una soltanto delle seguenti circostanze:

- 1) il venir meno anche di uno solo dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara;
- 2) violazione dell'obbligo di riservatezza;
- 3) mancata applicazione dei contratti collettivi di lavoro ed integrativi locali relativi al personale dipendente dell'Appaltatore, nonché violazione delle norme in materia previdenziale, di sicurezza e di assicurazione contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali;
- 4) recidiva: nel caso in cui l'ammontare complessivo delle penali superi il 10% dell'ammontare netto contrattuale;
- 5) cessione del contratto ovvero in caso di cessione del credito ove non consentita ovvero violazione delle disposizioni in materia di subappalto;
- 6) violazione della clausola sociale;
- 7) mancata reintegrazione delle garanzie eventualmente escusse entro il termine di 10 (dieci) giorni lavorativi dal ricevimento della relativa richiesta;
- 8) violazione degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ex l. 136/2010;
- 9) violazione degli obblighi di cui al Patto di integrità e/o Codice di Comportamento e/o PTPCT.

Negli altri casi in cui sia accertato un grave inadempimento delle obbligazioni contrattuali dell'Appaltatore, il Direttore dell'esecuzione di CITTALIA contesta gli addebiti all'Appaltatore assegnandogli un termine di 15 giorni per controdedurre. Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni ovvero scaduto il termine senza che l'Appaltatore abbia risposto, CITTALIA, su proposta del Direttore dell'esecuzione, risolve il contratto.

Al di fuori di quanto previsto dal periodo precedente, qualora l'esecuzione delle prestazioni ritardi per negligenza dell'Appaltatore rispetto alle previsioni contrattuali, il Direttore dell'esecuzione assegna all'Appaltatore un termine di 15 giorni, salvi i casi di urgenza, per provvedere. Scaduto il termine assegnato senza che l'Appaltatore abbia eseguito le prestazioni, CITTALIA risolve il contratto, fermo restando il pagamento delle penali.

22. ARANZIE.

A garanzia dell'esatto e corretto adempimento delle obbligazioni assunte con la stipula del contratto, l'Appaltatore deve costituire garanzia definitiva a sua scelta sotto forma di cauzione o di fideiussione con le modalità di cui all'art. 93, commi 3 e 4, del d.lgs. n. 50/2016 *ss.mm.ii.*, pari al 10% dell'importo del contratto, fermo restando quanto previsto all'art. 103, co. 1, terzo e quarto periodo, del medesimo decreto.

Si applicano le riduzioni previste all'art. 93, comma 7, qualora ne siano documentate le condizioni richieste. La fideiussione può essere rilasciata dai soggetti autorizzati di cui all'art. 93, comma 3, del d.lgs. n. 50/2016 *ss.mm.ii.* e deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Committente. CITTALIA può richiedere la reintegrazione della garanzia, ove questa sia venuta meno in tutto o in parte. In caso di inottemperanza da parte dell'Appaltatore, la reintegrazione sarà effettuata a valere sui corrispettivi da corrispondere all'Appaltatore, ferma restando la facoltà di risoluzione del contratto.

23. POLIZZE ASSICURATIVE.

L'Appaltatore assume in proprio ogni responsabilità per perdite patrimoniali eventualmente cagionate a CITTALIA in conseguenza di omissioni, fatti colposi, negligenze, errori o altre inadempienze relative all'esecuzione delle prestazioni contrattuali ad esso riferibili, anche se

eseguite da parte di terzi e/o da persone di cui l'Appaltatore è tenuto a rispondere per le attività (comprese quelle connesse, propedeutiche e complementari) oggetto dell'appalto.

L'Appaltatore è, pertanto, tenuto a sottoscrivere ai fini della stipula del contratto:

a. idonea polizza assicurativa RCT, con massimale di importo non inferiore a 1.500.000, 00 Euro (euro unmilione cinquecentomila) per sinistro e per anno, che assicuri la copertura del rischio da responsabilità civile in ordine allo svolgimento di tutte le attività oggetto del Contratto, per qualsiasi danno che possa essere arrecato alla Fondazione, ai suoi dipendenti e collaboratori, nonché ai terzi;

b. Adeguata copertura assicurativa contro i rischi professionali rilasciata da primaria compagnia assicurativa, che assicuri la copertura del rischio da responsabilità civile professionale in ordine allo svolgimento di tutte le attività oggetto del Contratto, per qualsiasi danno che possa essere arrecato a CITTALIA, ai suoi dipendenti e collaboratori, nonché ai terzi. La polizza assicurativa per la responsabilità civile professionale dovrà prevedere la retroattività dalla data di inizio del servizio, e dovrà essere postuma (ovvero con impegno a mantenere in vigore la copertura) per 2 (due) anni dopo la data in cui termina il servizio. Si precisa, per quanto possa occorrere, che con la polizza assicurativa per la responsabilità civile professionale si vuole coprire la responsabilità dell'Appaltatore nello svolgimento delle attività previste dall'appalto causate da errori e omissioni e pertanto di natura non accidentale, ancorché involontaria, e quindi non rientranti nella RCT generale. Si precisa che, ai sensi del nuovo comma 5-bis d.lgs. n. 50/2016 introdotto dal d.l. 16 luglio 2020 n. 76, l'adeguatezza della copertura assicurativa offerta viene valutata sulla base della polizza assicurativa contro i rischi professionali posseduta dall'operatore economico e in corso di validità. Qualora la polizza assicurativa in possesso dell'operatore fosse di importo inferiore al valore dell'appalto, l'offerta dovrà essere corredata, a pena di esclusione, dall'impegno da parte impresa assicuratrice ad adeguare il valore della polizza assicurativa a quello dell'appalto in caso di aggiudicazione.

Con riguardo agli art. 1892 e 1893 c.c., in nessun caso eventuali riserve o eccezioni derivanti da dichiarazioni inesatte o reticenze dell'Appaltatore saranno opponibili a CITTALIA. L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte dell'Appaltatore non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti di CITTALIA.

Tali polizze avranno durata pari a quella del contratto e dovranno espressamente considerare quali terzi anche i dipendenti di CITTALIA.

Qualora l'Appaltatore fosse già provvisto di idonee polizze assicurative quali quelle sopra indicate, dovranno essere comunque rispettate le prescrizioni sopra riportate.

24. TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI.

L'Appaltatore si impegna a rispettare gli obblighi derivanti dalla legge 13 agosto 2010, n. 136 ss.mm.ii., con particolare riferimento all'art. 3 relativo alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Il mancato utilizzo, nella transazione finanziaria, del bonifico bancario o postale, ovvero di altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 3, co. 9 bis, della l. 136/2010.

In caso di variazione intervenuta in ordine agli estremi identificativi dei conti correnti dedicati o alle persone delegate ad operare sugli stessi, l'Appaltatore è tenuto a comunicarle tempestivamente e comunque entro e non oltre 7 (sette) giorni. In difetto di tale comunicazione, l'Appaltatore non potrà tra l'altro sollevare eccezioni in ordine ad eventuali ritardi dei pagamenti, né in ordine ai pagamenti già effettuati.

In caso di inosservanza degli obblighi di tracciabilità di cui sopra, CITTALIA intenderà risolto di diritto il contratto, fermo restando che l'Appaltatore sarà tenuto a risarcire tutti i danni che dovessero derivare a CITTALIA.

25. SPESE CONTRATTUALI.

Il contratto è stipulato in forma di scrittura privata, con modalità elettronica. Tutte le spese e gli oneri, ivi compresi quelli fiscali, connessi sono a carico dell'Appaltatore.

Allegati al presente Capitolato: Allegato A "Programma di manutenzione degli impianti elettrici e delle reti"; Allegato B "Programma di manutenzione dell'impianto antincendio".

ALLEGATO A

PROGRAMMA DI MANUTENZIONE DEI IMPIANTI ELETTRICI E DELLE RETI

TABELLA DI MANUTENZIONE DEI QUADRI ELETTRICI DI BASSA TENSIONE				
N°	BREVE DESCRIZIONE TIPO DI CONTROLLO	TRIM.LE	SEM.LE	ANN.LE
1	Controllo funzionamento spia presenza rete	X		
2	Controllo targhette indicatrici circuiti	X		
3	Pulizia interna ed esterna quadri elettrici	X		
4	Serraggio bulloneria di interconnessione barre di distribuzione	X		
5	Misura isolamento cavi elettrici			X
6	Serraggio bulloneria di fissaggio	X		

	capocorda attestazione cavi			
7	Serraggio morsettiere in generale	X		
8	Controllo funzionalità interruttori differenziali	X		
9	Controllo funzionalità interventi dei relè differenziali			X
10	Controllo funzionalità relè			X

TABELLA DI MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO DI TERRA				
N°	BREVE DESCRIZIONE TIPO DI CONTROLLO	TRIM.	SEM.	ANN.
1	Misurazione generale dell'impianto di terra			X
2	Serraggio bulloneria di interconnessione al nodo equipotenziale		X	
3	Serraggio bulloneria di interconnessione ai canali metallici		X	
4	Serraggio bulloneria di interconnessione i quadri elettrici	X		
5	Controllo continuità dal nolo equipotenziale sino ai singoli quadri elettrici		X	

CORPI ILLUMINANTI UFFICI

Controlli mensili, trimestrali, semestrali. Riparazione e sostituzione lampade e materiale di consumo (attività ordinarie).

TABELLA DI MANUTENZIONE RETI			
BREVE DESCRIZIONE TIPO DI CONTROLLO	TRIM.LE	SEM.LE	ANN.LE
Verifica funzionamento Citofoni e Videocitofoni		X	
Verifica integrità cablaggi, permutatori e armadi della rete trasmissione dati	X		

ALLEATO B

PRORAMMA DI MANUTENZIONE DE LL'IMPIANTO ANTINCENDIO

TABELLA DI MANUTENZIONE PLAFONIERE DI EMERENZA				
N°	BREVE DESCRIZIONE TIPO DI CONTROLLO	MEN.	TRIM.	SEM.
1	Serraggio connessioni ai singoli corpi illuminanti		X	
2	Pulizia schermi corpi illuminanti		X	
3	Controllo funzionalità con scarica delle batterie a tampone			X
4	Sostituzione lampade fulminate	X		
5	Esame a vista del fissaggio delle plafoniere di emergenza	X		

ESTINTORI

Controllo degli estintori con cadenza semestrale.