



ISO 9001:2015
OHSAS 18001:2007

SISTEMA AMBIENTE S.P.A.

Prot. n° 22.994 del 01/07/2020

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

**PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 D.LGS. 50/2016 E
SS.MM.II., PER IL SERVIZIO DI SANIFICAZIONE MEDIANTE PULIZIA
E DISINFEZIONE DEI LOCALI (SEDI) DI SISTEMA AMBIENTE SPA**

CIG: 835636528C



ISO 9001:2015
OHSAS 18001:2007

ART. 1- OGGETTO DELL' APPALTO

1.1 L'appalto, in unico lotto, ha per oggetto il servizio di "sanificazione mediante pulizia e disinfezione" degli edifici e degli spazi di Sistema Ambiente S.p.A. (in seguito, per brevità, anche Committente o S.A.) di cui al successivo articolo 2.

1.2 Ai sensi dell'art. 1 del D.M. 7 luglio 1997, n. 274, 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.

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.

Sono attività di "disinfezione" quelle che riguardano il complesso di procedimenti e operazioni atti a rendere sani determinati ambienti confinati ed aree di pertinenza mediante la distruzione o inattivazione di microrganismi patogeni.

ART. 2 – LUOGO DI ESECUZIONE DELL' APPALTO

2.1 Il servizio oggetto dell'appalto riguarda la pulizia di alcuni dei locali indicati nei successivi commi.

2.2 A mero titolo indicativo, fermo restando il sopralluogo obbligatorio di cui al successivo art.3, per quanto concerne la **sede legale/amministrativa/operativa sita in Lucca, Via delle Tagliate III trav. IV nr. 136 loc. Borgo Giannotti**, i locali interessati al servizio di pulizia sono:

- 1) bagni uffici;
- 2) bagni, docce e spogliatoi personale operativo;
- 3) uffici amministrativi;
- 4) stanza Consiglio di Amministrazione e sala Assemblee;
- 5) locale server;
- 6) stanza archivio;
- 7) corridoi, ingressi, scale, ecc..



ISO 9001:2015
OHSAS 18001:2007

2.3 A mero titolo indicativo, fermo restando il sopralluogo obbligatorio di cui al successivo art.3, per quanto concerne lo **stabilimento/impianto sito in Lucca località San Angelo in Campo, Via M. Ducceschi snc**, i locali interessati al servizio di pulizia sono:

- 1) bagno e uffici dell'officina;
- 2) bagni, docce e spogliatoi personale;
- 3) n. 2 uffici (pesa e Resp. impianto) e relativo disimpegno;
- 4) magazzino;
- 5) bagno esterno.

2.4 A mero titolo indicativo, fermo restando il sopralluogo obbligatorio di cui al successivo art.3, per quanto concerne lo **stabilimento/sede operativa sito in Lucca località San Pietro a Vico, Via dei Pasquinetti snc (sede nr. 1)**, i locali interessati al servizio di pulizia sono:

- 1) ufficio assistenti;
- 2) magazzino;
- 3) spogliatoi, bagni e docce del personale.

2.5 A mero titolo indicativo, fermo restando il sopralluogo obbligatorio di cui al successivo art.3, per quanto concerne lo **stabilimento/sede operativa sito in Lucca località San Pietro a Vico, Via dei Pasquinetti snc (sede nr. 2)**, i locali interessati al servizio di pulizia sono:

- 1) spogliatoi, bagni e docce del personale (femminile);
- 2) magazzino.

ART. 3 - SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

3.1 Al fine di consentire ai concorrenti di formulare in modo più efficace l'offerta, è richiesta, **come condizione di ammissione alla gara**, l'effettuazione di un sopralluogo presso le strutture/sedi ove verrà svolto il servizio oggetto di gara. Il sopralluogo permetterà di avere un'esatta e completa conoscenza delle esigenze connesse al servizio/attività oggetto del presente capitolato e pertanto il concorrente non potrà addurre giustificazioni per eventuali errori di prezzo o difficoltà di esecuzione risultanti da inadeguato sopralluogo.

3.2 Le visite di sopralluogo dovranno essere prenotate e concordate con il personale incaricato della Sistema Ambiente S.p.A. (Dott. Barsotti, garecontratti@sistemaambientelucca.it). **Il sopralluogo potrà avvenire fino al giorno Venerdì 24 Luglio 2020 ore 13.** A seguito del sopralluogo obbligatorio sarà rilasciato dall'ufficio competente un attestato di avvenuto sopralluogo nonché planimetrie delle sedi.



ISO 9001:2015
OHSAS 18001:2007

3.3 Sono ammessi ad effettuare il sopralluogo i Legali rappresentanti della ditta concorrente ed i Direttori Tecnici della stessa. Il Legale Rappresentante della ditta potrà delegare per il sopralluogo altra persona che dovrà produrre a Sistema Ambiente S.p.A., oltre al proprio documento di riconoscimento, apposita delega su carta semplice (indicante le generalità complete del delegante e del delegato) con firma autenticata del delegante sottoscrittore (è sufficiente allegare un documento di riconoscimento del delegante in corso di validità).

In caso di RTI o consorzi, costituiti o costituendi, è ammessa la delega plurima ad un medesimo soggetto da parte di più imprese.

ART. 4 – DURATA DELL'APPALTO – RINNOVO E PROROGA C.D. TECNICA

4.1 L'appalto ha durata di 24 (ventiquattro) mesi con decorrenza dalla data di stipulazione del contratto ovvero dalla comunicazione scritta di consegna del servizio in via d'urgenza nelle more della stipula contrattuale e scadrà a pieno diritto senza obbligo di disdetta e preavviso.

4.2 Per quanto concerne lo **stabilimento/sede operativa sito in Lucca località San Pietro a Vico, Via dei Pasquinetti snc (sede nr. 2)**, la durata è stabilita fino al 31 Dicembre 2020.

4.3 Il contratto potrà essere modificato o risolto, ai sensi dell'art. 1456 C.C., prima della scadenza del termine, senza che l'Appaltatore possa vantare alcunché, qualora si verificasse il trasferimento in altro immobile della sede legale/amministrativa/operativa di cui al precedente art. 2.2.

4.4 E' prevista una opzione di rinnovo per ulteriori 12 mesi. Il rinnovo dovrà risultare da atto scritto della Committente.

4.5 Qualora allo scadere del presente appalto non siano state completate le formalità relative al nuovo appalto con il conseguente affidamento del servizio, la Ditta Aggiudicataria dovrà garantirne l'espletamento fino alla data di assunzione del servizio da parte della Ditta subentrante e comunque per un periodo non eccedente ad un semestre a far data di scadenza dell'appalto. Durante tale periodo di servizio rimangono ferme tutte le condizioni stabilite nel contratto e nel presente Capitolato.

ART. 5 – TIPOLOGIA DELLE PRESTAZIONI

5.1 Le operazioni di pulizia dovranno interessare i locali richiamati al precedente art. 2, compresi arredi, mobilio, vetrate, scale interne, pianerottoli, davanzali, elementi di riscaldamento, oggetti di arredo e qualsiasi tipo di superficie soggetta a deposito di polvere.

Tutte le attività dovranno essere programmate in modo da non ostacolare il regolare svolgimento delle attività degli uffici.



ISO 9001:2015
OHSAS 18001:2007

Le operazioni di pulizia suddette, da eseguirsi a regola d'arte, con idoneo personale dotato di valide ed adeguate attrezzature e materiali al fine di conseguire le migliori condizioni igieniche possibili, in linea con l'immagine e il decoro della stazione appaltante, dovranno essere svolte secondo le modalità minime seguenti:

I) PULIZIE ORDINARIE (comprese nel corrispettivo a corpo):

1) PULIZIE GIORNALIERE:

Si tratta di interventi di carattere continuativo e ripetitivo da fornire nei giorni **dal lunedì al sabato** (esclusa la domenica):

- **arieggiatura dei locali/uffici;**
- **pulizia e disinfezione di tutti i locali dei servizi igienici e dei relativi sanitari ed accessori;** la pulizia dei servizi igienici comprende:

- ✓ lo spazzamento/pulizia con aspirapolvere, il lavaggio e la disinfezione con idonei prodotti disinfettanti dei **pavimenti;**
- ✓ il lavaggio, la disincrostazione e la disinfezione di tutti i **sanitari** con idonei prodotti disinfettanti;
- ✓ la pulizia con prodotti disinfettanti dei **rivestimenti a parete, degli specchi, delle mensole, delle rubinetterie, delle cabine doccia.**

N.B: Al fine di evitare contaminazioni batteriche, la **pulizia dei servizi igienici deve essere eseguita utilizzando panni, spugne e contenitori di colore diverso.**

N.B.: Relativamente alla sede operativa sita in Lucca località San Pietro a Vico di cui al precedente art. 2.5), gli interventi dovranno aver luogo con frequenza bisettimanale (2 interventi a settimana).

▪ **Spazzamento/pulizia con aspirapolvere e lavaggio, con straccio bagnato in soluzione di acqua e detergente, dei pavimenti dei locali cui accede il pubblico: corridoi, ingressi, scale, uffici. Tale attività deve avvenire al di fuori del normale orario di lavoro; quando ciò non sia possibile devono essere segnalate le aree dove si eseguono le pulizie tramite cartelli a cavalletto indicanti il pericolo ("Pavimento bagnato"), posizionati a monte e a valle del punto interessato. I cartelli non devono essere rimossi fino al ripristino della situazione normale.**

▪ **svuotamento di cestini e contenitori vari** con conferimento dei materiali raccolti nei luoghi/attrezzature indicate dalla Committente, nel rispetto della raccolta differenziata.

- **pulizia delle macchine caffè;**



ISO 9001:2015
OHSAS 18001:2007

- svuotamento macchina trita-carta.

2) PULIZIE SETTIMANALI:

2.1) CON FREQUENZA DI NR. 2 INTERVENTI A SETTIMANA:

- **pulizia e spolveratura, con prodotti idonei, di tutti i mobili e poltrone degli uffici, maniglie, porte, apparecchiature elettriche ed elettroniche (telefoni, stampanti, calcolatrici, pc., ecc); i monitor LCD dovranno essere solo spolverati, senza prodotti aggiunti (stracci e pagliette metalliche).**

2.2) CON FREQUENZA DI NR. 1 INTERVENTO A SETTIMANA:

- **pulizia e lavaggio, con passaggio di straccio bagnato in soluzione di acqua e detergente, di tutte le superfici interne rivestite in piastrelle;**
- **spolveratura dei davanzali interni e degli elementi di riscaldamento;**
- **pulizia (con aspirapolvere) e lavaggio a fondo, con passaggio di straccio bagnato ed idoneo detergente, della stanza assemblee del Consiglio di Amministrazione presso la sede legale di Via delle Tagliate, n. 136, loc. Borgo Giannotti.**

3) PULIZIE MENSILI:

- **lavaggio interno ed esterno dei vetri delle finestre e delle vetrate fisse compresi davanzali esterni con impiego di cestelli ed idonee apparecchiature;**
→ Il lavaggio dei vetri dovrà avvenire - secondo il calendario trasmesso dalla Committente - al di fuori del normale orario di lavoro del personale di Sistema Ambiente S.p.A. e nel rispetto delle attività lavorative della stessa.
- **lavaggio, con straccio bagnato ed idoneo detergente, di tutte le porte interne ed esterne.**

4) PULIZIE DA EFFETTUARE SU RISCHIESTA DELLA COMMITTENTE:

- **spazzamento/pulizia con aspirapolvere dei pavimenti dei locali ad uso archivio presso la sede legale di Via delle Tagliate, n. 136, Borgo Giannotti;**
- **pulizia (con aspirapolvere) del locale del server presso la sede legale di Via delle Tagliate III n. 136 località Borgo Giannotti;**
- **pulizia (con aspirapolvere) stanza assemblee personale la sede legale di Via delle Tagliate III n. 136 Borgo Giannotti;**



ISO 9001:2015
OHSAS 18001:2007

- **lavaggio, con mezzi e materiali idonei, di tende, tende alla veneziana e simili e di tutti gli apparecchi di illuminazione.**

II) PULIZIE STRAORDINARIE E/O URGENTI (non comprese nel corrispettivo):

La Committente potrà far effettuare all'Appaltatore anche eventuali pulizie straordinarie dovute ad eventi imprevedibili o straordinari a carattere non continuativo, sia nelle aree oggetto del presente appalto che in altre.

Dette operazioni dovranno aver inizio di regola entro 2 (due) giorni (max) dalla richiesta formulata per iscritto dalla Committente.

In tali casi l'Appaltatore dovrà fornire un preventivo di spesa garantendo le migliori condizioni di favore. La Committente si riserva in ogni caso di accettare o meno il preventivo presentato, ovvero di fare eseguire la prestazione da soggetti terzi, senza che per tali evenienze l'Appaltatore possa vantare diritti o pretese di qualunque sorta, né avrà diritto a compensi, danni e/o indennizzi.

Al termine dell'esecuzione, qualora da parte della Committente non vi siano state contestazioni, la ditta emetterà regolare fattura, sulla base dei prezzi/ore concordati con la Committente.

ART. 6 - MATERIALI D'USO, ATTREZZATURE E PRODOTTI

Il servizio oggetto del presente capitolato dovrà essere svolto dalla ditta appaltatrice con propri capitali e mezzi tecnici, con personale proprio, mediante la propria organizzazione ed a suo esclusivo rischio.

Sono a carico della ditta appaltatrice tutti i materiali per i servizi appaltati, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, detersivi, deodorante, disinfettanti, sacchi per l'immondizia, ecc..., come pure tutti gli attrezzi, quali scope, stracci, aspirapolvere, scale, macchinari e quant'altro.

Si precisa che – in ragione e per la durata dell'emergenza epidemiologica denominata Covid-19 - la Committente fornirà uno specifico prodotto atto a sanificare gli ambienti che dovrà obbligatoriamente essere utilizzato per la pulizia dei locali adibiti a uffici e spogliatoi.

I prodotti utilizzati dovranno essere di prima qualità, atti a garantire la preservazione degli arredi, degli ambienti e degli spazi nonché rispondenti alla normativa vigente per quanto riguarda etichettatura, dosaggi, pericolosità, biodegradabilità e modalità d'uso.

L'impiego degli attrezzi e delle macchine e le loro caratteristiche tecniche dovranno essere compatibili con l'uso degli edifici e degli arredi e non dovranno essere rumorosi; dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenuti in perfetto stato.



ISO 9001:2015
OHSAS 18001:2007

A tutte le attrezzature e macchine utilizzate dalla ditta appaltatrice per il servizio dovrà essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo o il contrassegno della ditta stessa.

Gli attrezzi e le macchine utilizzate dovranno, inoltre, essere dotate di tutti quegli accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni.

Tutti gli attrezzi e le macchine dovranno essere conformi alle norme CE ed a quanto previsto dalle normative infortunistiche vigenti.

La ditta esecutrice dell'appalto è altresì responsabile della custodia delle attrezzature e dei prodotti utilizzati e la Committente dovrà restare indenne da eventuali danni e/o furti. Tali attrezzature e prodotti potranno essere custoditi presso appositi locali della Committente di cui al successivo art. 13.

Qualora nel corso del rapporto di servizio la Committente dovesse richiedere per qualsivoglia motivo la sostituzione di uno o più prodotti, l'impresa appaltatrice si impegna a provvedere tempestivamente alla sostituzione richiesta, presentando nel contempo le eventuali nuove schede tecniche e senza richiedere per questo alcun onere aggiuntivo.

E' a carico della Committente la fornitura del materiale igienico – sanitario per i bagni (carta igienica, sapone, salviette/carta asciugamani, ecc...).

In sede di offerta tecnica, l'impresa appaltatrice dovrà dichiarare l'elenco dei prodotti, suddivisi per tipologia e con l'indicazione della marca/produttore, che verranno utilizzati per il servizio di pulizia in rapporto alle specifiche prestazioni, con indicazione della metodologia d'impiego.

In sede di offerta tecnica, l'impresa dovrà dichiarare la tipologia ed il numero delle macchine utilizzate nell'esecuzione del servizio di pulizia, accompagnate da una sintetica relazione concernente la metodologia di impiego ed i benefici derivanti dall'impiego delle stesse.

Sono a carico della Committente, nei limiti dell'occorrente all'esecuzione del servizio, la fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica necessaria per il funzionamento delle macchine impiegate.

La ditta appaltatrice potrà attingere l'energia utile al funzionamento dei mezzi dalle prese di corrente esistenti negli edifici, curando che al momento della prestazione d'opera le apparecchiature installate non siano in tensione. Il collegamento di ogni macchina funzionante elettricamente dovrà avvenire nell'osservanza delle norme in materia di sicurezza elettrica declinando la Committente da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.



ISO 9001:2015
OHSAS 18001:2007

ART. 7 – ORARI DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

7.1 I vari servizi di pulizia dovranno essere eseguiti, di norma, al di fuori dell'orario di lavoro degli uffici, così da non ostacolare il regolare svolgimento del lavoro e non arrecare disturbo al personale in servizio.

Con apposite comunicazioni scritte sarà comunque reso noto alla ditta appaltatrice l'orario al quale dovrà attenersi per lo svolgimento del servizio. Tale orario potrà essere modificato in ogni tempo a semplice comunicazione della Committente, in relazione alle esigenze degli uffici.

In sede di offerta tecnica, l'impresa appaltatrice dovrà dichiarare il monte ore settimanale destinato al servizio di pulizia oggetto del presente capitolato (Scheda "A").

Il servizio dovrà essere reso nei giorni dal lunedì al sabato (esclusa la domenica), compresi i festivi infrasettimanali (escluso il 25 Dicembre e il 01 Gennaio).

7.2 Presso gli uffici le attività dovranno avere termine entro e non oltre le ore 7,30.

Presso gli spogliatoi le attività dovranno essere eseguite secondo indicazioni vincolanti della Committente e di regola non potranno essere eseguite nelle seguenti fasce orarie:

- ✓ Ore 5.30/6.30 c.a.;
- ✓ Ore 12/13 c.a.;
- ✓ Ore 18/19 c.a.

7.3 La Committente consegnerà all'impresa appaltatrice copia delle **chiavi** necessarie per accedere ai locali oggetto del servizio, le quali dovranno essere custodite con la massima cura dal personale addetto; in caso di smarrimento o sottrazione di una o più chiavi, l'impresa appaltatrice – previa immediata comunicazione scritta di smarrimento alla Committente - dovrà farsi carico delle spese conseguenti della sostituzione delle chiavi e/o relative serrature.

ART. 8 – CONTROLLI SULLA ESECUZIONE DEI SERVIZI

8.1 La ditta appaltatrice dovrà comunicare il nominativo del supervisore del servizio di pulizia che ha il compito di intervenire, decidere, rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere relativamente all'espletamento del servizio e ne dovrà garantire la reperibilità durante le fasce orarie di espletamento del servizio.

Tutte le contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio con detto incaricato si intenderanno fatte direttamente alla ditta appaltatrice.

Sistema Ambiente S.p.A. potrà richiedere incontri mensili con il referente indicato dall'appaltatore per verificare l'andamento del servizio e segnalare eventuali problemi.



ISO 9001:2015
OHSAS 18001:2007

8.2 Il rispetto degli adempimenti contrattuali, per quanto concerne la qualità del servizio svolto, è accertato come segue:

a) giornalmente, i **responsabili degli uffici e/o servizi** svolgono una funzione diretta di vigilanza sul corretto espletamento del servizio. Qualora il servizio sia ritenuto inadeguato, gli stessi potranno chiedere alla ditta interventi di ripristino immediato. La ditta appaltatrice si impegna ad eseguire detti interventi, con l'urgenza necessaria, senza nulla pretendere.

Nel caso in cui la ditta non ottemperi a quanto segnalato o il disservizio sia reiterato nel tempo, i responsabili degli uffici provvederanno a segnalarlo al Direttore dell'esecuzione del contratto per i controlli di competenza. Eventuali esiti negativi di tali controlli saranno notificati all'Appaltatore a mezzo lettera e daranno luogo all'applicazione di penali, di cui al successivo art. 23. L'appaltatore ha diritto di richiedere la presenza del proprio incaricato ai suddetti controlli.

b) Il Direttore dell'esecuzione, periodicamente e comunque almeno trimestralmente, effettuerà controlli a campione per verificare la corretta esecuzione dei servizi anche mediante l'invio di una scheda tecnica che i responsabili dei vari uffici e/o servizi dovranno restituire debitamente compilata. E' fatto obbligo all'Appaltatore di segnalare tempestivamente tutte le circostanze e fatti che possano impedire il regolare espletamento del servizio.

8.3 Il rispetto degli adempimenti contrattuali, per quanto concerne le presenze e le ore di lavoro svolte, avverrà tramite l'utilizzo di una **badge** consegnato dalla Committente al personale addetto al servizio.

ART. 9 – PERSONALE

9.1 Tutto il personale impiegato nel servizio di pulizia dovrà risultare regolarmente assunto dalla ditta appaltatrice.

9.2 Prima dell'inizio del servizio, la società aggiudicataria dovrà presentare, per ciascuna sede, l'elenco del personale impiegato per l'esecuzione del servizio.

Ogni variazione del personale impiegato dovrà essere comunicata per iscritto alla committente prima che il personale non compreso nell'elenco già consegnato sia avviato all'espletamento del servizio.

L'impresa aggiudicataria dovrà munire ogni lavoratore di tessera di riconoscimento individuale nominativa, comprensiva di foto e della posizione assicurativa con indicazione della società datrice di lavoro. Il suddetto tesserino dovrà essere indossato dal lavoratore e ben visibile.

9.3 Il personale addetto al servizio dovrà essere a conoscenza delle modalità di espletamento dello stesso e dovrà essere consapevole dell'ambiente in cui è tenuto ad operare avendo particolare



ISO 9001:2015
OHSAS 18001:2007

attenzione allo spegnimento delle luci, alla corretta apertura e chiusura di tutti gli ingressi e rispondere, in solido con l'impresa appaltatrice, di qualsiasi inconveniente e/o danno derivante dall'inosservanza di tale obbligo.

Il personale della ditta è tenuto a mantenere il segreto d'ufficio su atti, fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti.

La ditta appaltatrice deve incaricare persone che possiedono le capacità fisiche e professionali per un soddisfacente espletamento del servizio. Il personale dovrà essere di gradimento della Committente la quale, in caso contrario, si riserva la facoltà di richiederne in qualunque momento la sostituzione, ragionevolmente motivata.

Il personale della ditta appaltatrice è tenuto, inoltre, a mantenere un contegno decoroso ed irreprensibile, riservato, corretto al fine di svolgere adeguatamente le mansioni affidategli senza ostacolare l'andamento regolare del lavoro della Committente, nonché disponibile alla collaborazione con altri operatori ed in particolare nei riguardi dell'utenza.

Lo stesso personale dovrà essere sempre identificabile e all'uopo dovrà indossare un abito da lavoro contraddistinto con il nome della ditta e quello dello stesso dipendente.

In caso di assenza del personale normalmente impiegato nell'esecuzione del servizio, l'impresa appaltatrice dovrà garantire la sostituzione di questo comunicando tempestivamente i nominativi del personale supplente.

La ditta aggiudicataria dovrà fornire la prova di aver regolarmente adempiuto agli obblighi retributivi, contributivi e fiscali. Si obbliga a trasmettere alla stazione appaltante i seguenti documenti, con le periodicità di seguito indicate:

- Copia delle buste paga nominative firmate per ricevuta dai dipendenti (invio mensile);
- Modello DM10 e relativo F24 quietanzato (invio mensile);
- Copia del Libro Unico con dichiarazione di conformità all'originale (invio mensile) fermo restando che ogniqualvolta ci saranno variazioni (cessazioni, assunzioni, proroghe o modifiche contrattuali) dovranno essere tempestivamente comunicate per iscritto;
- Copia visura camerale (invio semestrale).

In caso di inadempienza contributiva e retributiva troveranno applicazione le disposizioni di cui all'art. 30 commi 5 e 6 D.Lgs 50/2016.



ISO 9001:2015
OHSAS 18001:2007

ART. 10 – OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore, ai sensi dell'art. 24 della L.R. Toscana n. 38/2007 e ss.mm.ii., dovrà informare immediatamente la Committente di qualsiasi atto di intimidazione commesso nei suoi confronti nel corso del contratto con la finalità di condizionarne la regolare e corretta esecuzione.

L'Appaltatore dovrà inoltre osservare gli obblighi di informazione, formazione e collaborazione in materia di sicurezza e regolarità del lavoro previsti dalla normativa vigente.

L'Appaltatore ha l'obbligo di informare e di formare adeguatamente il proprio personale circa i rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui è destinato ad operare e di comunicare alla Committente i rischi specifici derivanti dalla sua attività che verranno introdotti nell'ambiente stesso.

A tal fine, prima dell'avvio dell'esecuzione del contratto, la Committente potrà indire una riunione di coordinamento con la ditta appaltatrice al fine di fornire dettagliate informazioni sui rischi esistenti nell'ambiente in cui la ditta è destinata ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza da adottare in relazione all'attività svolta.

ART. 11 - OSSERVANZA DELLA NORMATIVA E DEI CONTRATTI COLLETTIVI DI LAVORO

11.1 Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico della ditta appaltatrice la quale è la sola responsabile, con l'esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti di Sistema Ambiente S.p.A. e di ogni indennizzo.

11.2 Al personale impiegato nell'appalto deve essere applicato il contratto collettivo nazionale in vigore per il settore e per la zona nella quale vengono eseguite le prestazioni di lavoro, stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quelle il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto.

In particolare, il costo del lavoro dovrà essere determinato in virtù di quanto stabilito dalle Tabelle emesse dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali sulla base dei valori economici definiti dalla contrattazione collettiva nazionale e territoriale per la Regione Toscana, ai sensi dell'art. 23 comma 16 D.lgs. 50/2016.

11.3 Il mancato rispetto delle clausole del presente articolo determina l'esclusione dalla gara e/o la risoluzione del contratto.



ISO 9001:2015
OHSAS 18001:2007

ART. 12 – CLAUSOLA SOCIALE IN MATERIA DI SALVAGUARDIA DELL'OCCUPAZIONE

12.1 Ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii, la Committente stabilisce l'obbligo per l'affidatario, in caso di cambio di gestione, di assorbire ed utilizzare "prioritariamente" nell'espletamento del servizio, qualora disponibili, i lavoratori (**n. 2**) che già vi erano adibiti quali soci lavoratori o dipendenti del precedente aggiudicatario.

Il personale attualmente impiegato nel servizio è:

- 1. Nr. 1 operaio/addetta alle pulizie: liv. 2, data assunzione 01.02.2012, nr. 27 h settimanali;**
- 2. Nr. 1 operaio/addetta alla pulizie: liv. 2, data assunzione 01.05.2020, nr. 21 h settimanali.**

In sede di offerta gli operatori economici dovranno dichiarare di accettare il presente requisito particolare di esecuzione dell'appalto nell'ipotesi in cui risulteranno aggiudicatari.

12.2 La ditta aggiudicataria, ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs 50/2016, è inoltre obbligata ad applicare i contratti collettivi di settore di cui all'art. 51 del D.Lgs 15 Giugno 2015 n. 81.

ART. 13 – LOCALI ASSEGNATI ALLA DITTA

Alla ditta appaltatrice sarà concesso l'uso di vani per il deposito degli attrezzi e dei materiali. Tali vani dovranno essere tenuti in perfetto stato di efficienza ed essere sgombrati e riconsegnati in buono stato al termine dell'appalto. L'impresa è responsabile dei locali assegnati.

ART. 14 – PRESCRIZIONI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA

Sistema Ambiente S.p.A. considera la sicurezza sul lavoro un valore irrinunciabile e prioritario e ciò per ragioni di ordine morale, sociale, giuridico e di immagine e pone quindi la tutela dell'integrità fisica e della salute dei lavoratori come obiettivo prioritario.

Le lavorazioni che sono oggetto dell'appalto dovranno pertanto essere svolte dall'Appaltatore nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza, igiene del lavoro nonché di tutela ambientale. Quanto indicato dovrà comunque essere garantito anche in caso di eventuale subappalto.

La Ditta Aggiudicataria dovrà porre in essere nei confronti dei propri dipendenti tutti i comportamenti dovuti in forza delle normative disposte a tutela della sicurezza e igiene del lavoro e dirette alla prevenzione dei rischi, ed in particolare di quelle previste dal D.Lgs 81/08 e s.m.

Tutto il personale dovrà essere formato ed informato in materia di salute e sicurezza. A tale riguardo, entro venti giorni dall'aggiudicazione o dall'assunzione del personale, la Ditta Aggiudicataria dovrà fornire apposita dichiarazione firmata dal Responsabile tecnico e controfirmata dal rappresentante dei lavoratori.



ISO 9001:2015
OHSAS 18001:2007

Nell'esecuzione del servizio appaltato la Ditta Aggiudicataria curerà che le materie inquinanti di qualsiasi genere non vengano scaricate nella rete fognaria e che ogni eventuale rifiuto che possa in qualche modo rientrare nel novero dei prodotti soggetti a regolamentazione particolare venga trattato nel rispetto delle norme in materia.

ART. 15 – DOCUMENTO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI (D.V.R.)

La Ditta Aggiudicataria è obbligata al rispetto del D.Lgs. 81/08 e ss.mm.ii

La Ditta Aggiudicataria prima della stipula del contratto o prima della consegna del servizio nelle more della stipula del contratto stesso dovrà presentare il proprio Documento di Valutazione dei Rischi nonché ogni altra documentazione necessaria.

Il Documento di valutazione dei rischi, qualora ritenuto lacunoso, dovrà essere aggiornato senza alcun maggior onere per Sistema Ambiente S.p.A. In caso di mancato adempimento dell'obbligo innanzi indicato, la Committente potrà chiedere di risolvere il rapporto contrattuale.

In ossequio a quanto previsto dal D.Lgs. 81/08 e s.m.i., durante l'esecuzione del servizio, la ditta appaltatrice dovrà mettere a disposizione del personale impiegato attrezzature di protezione individuale indicativamente per le seguenti tipologie di attività (elenco non esaustivo):

- movimentazioni e stoccaggi;
- manipolazione di prodotti acidi e alcalini, disinfettanti, detergenti corrosivi ed emulsioni;
- manipolazione di oggetti con spigoli vivi.

Sistema Ambiente S.p.A. resta esonerata da ogni obbligo e responsabilità per eventuali sinistri e danni relativi agli addetti al servizio.

Quanto previsto nel presente articolo va esteso, senza riserva alcuna e a completo carico della Ditta Aggiudicataria, per tutti i prestatori d'opera, nessuno escluso, siano essi artigiani, professionisti, ditte in subappalto od esecutore di opere a qualsiasi titolo e merito entro lo stesso luogo di lavoro.

ART. 16 - RESPONSABILITA' E COPERTURA ASSICURATIVA

La ditta appaltatrice risponde di ogni contravvenzione ai regolamenti di Pulizia ed Igiene, nonché dei danni alle persone o cose comunque verificatesi nell'esecuzione del servizio, derivanti da cause ad essa imputabili di qualunque natura o che risultino arrecati dal proprio personale, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto a rivalsa o compensi da parte di Sistema Ambiente S.p.A., salvi gli interventi in favore della ditta da parte di società assicuratrici.

La ditta aggiudicataria terrà pertanto sempre e completamente sollevata la Committente per danni e



ISO 9001:2015
OHSAS 18001:2007

spese che potessero conseguire a persone e cose, direttamente od indirettamente, per effetto anche parziale o riflesso dell'appalto aggiudicatole.

La ditta, con oneri a proprio carico, prima dell'avvio al servizio, dovrà stipulare con primaria compagnia assicurativa e per tutta la durata del contratto, apposite polizze per responsabilità civile verso terzi (ivi compresi i dipendenti della S.A.) e a garanzia di incendio, furto e danneggiamenti vari sulle cose e immobili della Committente dove l'appaltatore esegue il servizio in oggetto, con massimali non inferiori a:

- € 1.000.000,00 (euro un milione/00) per danni a persona;
- € 1.000.000,00 (euro un milione/00) per danni a cose.

In alternativa alla stipulazione di detta polizza, il prestatore di servizi potrà dimostrare l'esistenza di una polizza R.C.T. già attivata, avente le medesime caratteristiche indicate per quella specifica. In tal caso, deve produrre un'**appendice** alla stessa, nella quale si espliciti che la polizza in questione copre anche il servizio svolto per conto della S.A ed il personale di Sistema Ambiente S.p.A.

Copia di dette polizze dovrà essere consegnata alla Committente prima della stipula del contratto, pena la decadenza dell'aggiudicazione per colpa della ditta, alla quale farà carico ogni conseguente spesa o danno derivante alla S.A.

La ditta appaltatrice, durante l'orario di svolgimento del servizio, ha la piena responsabilità dello smarrimento, sottrazione totale e/o parziale della pratiche e dei materiali conservati nei singoli uffici.

ART. 17 – ACCERTAMENTO DANNI

L'accertamento di eventuali danni – diretti od indiretti, per effetto anche parziale o riflesso dell'appalto - sarà effettuato dal Direttore dell'esecuzione del contratto alla presenza del supervisore del servizio indicato dalla ditta appaltatrice.

A tale scopo, il Direttore dell'esecuzione del contratto comunicherà alla ditta esecutrice del servizio il giorno e l'ora in cui si valuterà lo stato dei danni in modo da consentire alla ditta stessa di intervenire. Qualora la ditta non manifesti la volontà di partecipare all'accertamento in oggetto, il Direttore dell'esecuzione procederà autonomamente.

Tale contestazione costituirà titolo sufficiente al fine del risarcimento dei danni che dovrà essere corrisposto dalla ditta.

Qualora la ditta non dovesse provvedere al risarcimento od alla riparazione del danno, nel termine fissato nella relativa lettera di addebito, la S.A. è autorizzata a provvedere direttamente, recuperando il relativo importo mediante decurtazione dalla prima fatturazione del mese successivo alla data



ISO 9001:2015
OHSAS 18001:2007

dell'evento.

ART. 18 – GARANZIA DEFINITIVA (CAUZIONE DEFINITIVA)

A garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi contrattuali, prima della stipula del contratto, l'impresa aggiudicataria dovrà costituire una garanzia denominata "garanzia definitiva" o cauzione definitiva, ai sensi dell'art. 103 del Dlgs 50/2016 e ss.mm.ii.

La cauzione definitiva dovrà restare vincolata per tutta la durata del contratto e sarà svincolata e restituita all'impresa soltanto dopo la conclusione del rapporto contrattuale, dopo che sarà stato accertato il regolare svolgimento degli obblighi contrattuali (certificato di regolare esecuzione di cui all'art. 102, comma 2 D.Lgs 50/2016).

La S.A. può richiedere all'Appaltatore la reintegrazione della cauzione che dovrà essere effettuata ogni qualvolta la S.A. abbia proceduto alla escussione della medesima, anche parziale.

La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria presentata in sede di gara.

In caso di raggruppamenti temporanei di imprese la garanzia deve essere presentata, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese.

ART. 19 – VARIAZIONI RISPETTO AL CONTRATTO E SERVIZI EXTRA-CONTRATTO

E' facoltà della S.A. ridurre/aumentare il numero degli interventi di pulizia nelle sedi degli uffici, così come ordinare la riduzione o l'aumento della superficie degli ambienti oggetto del servizio di pulizia.

In tal caso potrà essere dato luogo a proporzionale riduzione od aumento del corrispettivo.

Aggiunte di mobili, arredi, accessori ed altro negli uffici non comporta variazione di corrispettivo.

La S.A. potrà inoltre disporre la sospensione di tutti o parte dei servizi appaltati e, in caso di necessità, richiedere alla ditta appaltatrice interventi anche in locali diversi da quelli oggetto del presente capitolato agli stessi prezzi e condizioni del contratto e senza tener conto delle eventuali diverse caratteristiche dei locali (natura del pavimento, pareti, finestre, ecc...).

A richiesta della S.A. la ditta aggiudicataria è, inoltre, tenuta a prestare la propria opera per altri servizi analoghi per supplire ad esigenze particolari e/o transitorie al momento non individuabili.

La prestazione per tali servizi sarà resa alle medesime condizioni di cui al presente capitolato ed agli stessi prezzi fissati in sede di gara.

Resta salva per la S.A. la facoltà di affidare a terzi l'esecuzione di detti interventi.



ISO 9001:2015
OHSAS 18001:2007

ART. 20 - SCIOPERI

Qualora nel corso del contratto si verificano scioperi o cause di forza maggiore (documentate e non imputabili all'Appaltatore) che impediscano l'espletamento dei servizi, la S.A. provvederà al computo delle somme corrispondenti al servizio non svolto da detrarre dalle relative fatture.

In tal caso la ditta è tenuta a dare comunicazione alla S.A., preventivamente (sciopero) o comunque non più tardi delle ore 12 successive all'evento (imprevedibile), nonché a garantire un servizio di emergenza.

Qualora il servizio di emergenza sostitutivo non risultasse idoneo a soddisfare le esigenze della S.A., quest'ultima provvederà al regolare svolgimento dello stesso nel modo che riterrà più opportuno, ed a spese a carico della ditta inadempiente.

ART. 21 – PAGAMENTI

21.1 Il pagamento del corrispettivo delle prestazioni oggetto dell'appalto avverrà, nel rispetto degli obblighi di tracciabilità di cui al successivo articolo 22, in ragione delle caratteristiche e della natura del contratto, ai sensi della Legge 231/2002 e s.m. e art. 113-bis co. 2 D.Lgs. 50/2026 e ss.mm.ii., a 60 giorni d.f.f.m. a fronte di regolari fatture mensili posticipate.

Le fatture – in formato elettronico – dovranno obbligatoriamente riportare il CIG assegnato al presente appalto. In caso contrario non si potrà procedere al pagamento e, previa emissione di nota di credito a totale storno della fattura, dovrà essere emessa nuova fattura.

21.2 L'importo relativo agli oneri per la sicurezza da D.U.V.R.I. saranno corrisposti all'Appaltatore in unica soluzione (al termine dei sopralluoghi presso le sedi della Committente e dopo le riunioni di coordinamento e formazione del personale impiegato nel servizio).

21.3 I pagamenti sono subordinati all'acquisizione del D.U.R.C. dell'Appaltatore e alla verifica dei pagamenti delle retribuzioni dovute al personale impiegato nel servizio.

ART. 22 – TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

22.1 La ditta aggiudicataria è tenuta ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge n. 136/2010 e ss.mm., al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'appalto.

22.2 In caso di subappalto l'Impresa si impegna ad inserire nei contratti sottoscritti con subappaltatori e/o con i subcontraenti un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari come previsto dall'art. 3 della Legge n. 136/2010.



ISO 9001:2015
OHSAS 18001:2007

Una copia dei suddetti contratti verrà inviata alla S.A. al fine di verificare l'apposizione della suddetta clausola.

22.3 Qualora la Ditta aggiudicataria non assolva agli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto la S.A. risolverà il contratto di diritto, ai sensi del comma 8 del medesimo art. 3 della L.136/2010 e dell'art. 1456 cod. civ., dandone comunicazione alla Ditta Aggiudicataria con raccomandata a.r. o pec.

ART. 23 – PENALI

23.1 Nel caso di inadempienze o ritardi nell'esecuzione del servizio, Sistema Ambiente S.p.A. applicherà le seguenti misure:

1. primo richiamo relativo ad una non corretta esecuzione del servizio o ad un ritardo: contestazione scritta;
2. richiami successivi per una non corretta esecuzione del servizio o ritardi: contestazione scritta dell'inadempienza. L'appaltatore potrà presentare, nel termine di 5 gg. successivi naturali e consecutivi al ricevimento della contestazione, idonee giustificazioni che saranno valutate dal Responsabile Unico del procedimento; in caso di accertata incompleta o irregolare esecuzione del servizio verrà richiesto ove possibile l'intervento di regolarizzazione da eseguirsi, a cura e spese dell'appaltatore, entro il termine assegnato dalla Committente; ove ciò non sia possibile si procederà a detrarre il relativo costo orario oltre ad una penale fino ad un massimo di €/inadempienza 150,00 a seconda della gravità della inadempienza e della eventuale recidiva;
3. **mancata esecuzione di alcuna delle prestazioni indicate all'art. 5: penale** fino ad un massimo di €/inadempienza 150,00 a seconda della gravità della inadempienza e della eventuale recidiva;
4. **comportamento scorretto o irrispettoso nei confronti del personale della Committente o degli utenti: penale di € 150,00**
5. in caso di riscontrato e non giustificato mancato rispetto dell'orario di esecuzione del servizio, previo contraddittorio, verrà detratto il relativo costo orario e applicata una penale fino ad un massimo di € 500,00 a seconda della gravità della inadempienza e della eventuale recidiva.

23.2 Le penali, oltre le eventuali spese aggiuntive sostenute dalla S.A., potranno essere detratte dalle quote dovute all'appaltatore per il mese cui si riferiscono le stesse.



ISO 9001:2015
OHSAS 18001:2007

23.3 Il ripetersi di inadempienze non idoneamente giustificate oltre il terzo richiamo è motivo sufficiente per la S.A. di risoluzione del contratto, previo avviso scritto alla ditta fornitrice del servizio.

23.4 Tali misure sanzionatorie non comportano pregiudizio al risarcimento di eventuali spese che Sistema Ambiente S.p.A. stessa dovesse incontrare per sopperire in altro modo alle deficienze riscontrate nell'esecuzione del servizio da parte dell'appaltatore.

ART. 24 – SUBAPPALTO E CESSIONE DEL CONTRATTO

24.1 È ammesso il subappalto alle condizioni e nei limiti di cui all'art. 105 D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. In sede di offerta dovrà essere dichiarato l'eventuale ricorso al subappalto.

Negli eventuali contratti di subappalto, l'appaltatore, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 135/2010 e s.m., si obbliga ad inserire, a pena di nullità assoluta, una clausola con la quale i subappaltatori interessati assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata legge.

Il contraente principale è responsabile in via esclusiva nei confronti della stazione appaltante.

L'aggiudicatario è responsabile in solido con il subappaltatore in relazione agli obblighi retributivi e contributivi, ai sensi dell'articolo 29 del decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276.

Il subappaltatore è tenuto a rispettare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni.

L'affidatario è responsabile in solido con il subappaltatore in caso di mancato rispetto delle norme anzidette. Il subappaltatore tramite l'affidatario trasmette alla stazione appaltante la documentazione di cui all'art. 9 del presente capitolato d'appalto.

Il subappaltatore è soggetto alla verifica di idoneità tecnico-professionale prevista dall'art. 16 della Legge Regione Toscana 13 luglio 2007 n. 38.

Il subappaltatore deve predisporre un documento integrativo del DVR presentato dall'appaltatore sulle prestazioni oggetto di subappalto. Il subappaltatore è tenuto ad osservare gli obblighi di informazione, formazione e collaborazione in materia di sicurezza e regolarità del lavoro previsti dalla normativa vigente.

24.2 È invece vietata, ex art.105, co. 1 D. Lgs n. 50/2016, a pena di nullità, la cessione del contratto.

ART. 25 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

25.1 Qualora ricorrano gli estremi per la risoluzione del contratto (art. 108 D.Lgs 50/2016) Sistema Ambiente S.p.A. attiverà le procedure per la risoluzione del contratto secondo le indicazioni del caso.



ISO 9001:2015
OHSAS 18001:2007

25.2 La Committente ha inoltre facoltà di risolvere il contratto nelle altre ipotesi previste dalla legge e negli altri casi previsti nel presente atto (art. 1456 C.C.).

ART. 26 – DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Eventuali contestazioni sull'esecuzione del servizio saranno risolte tra il Responsabile del Procedimento ed il titolare della ditta appaltatrice. Tutte le controversie derivanti dal presente contratto saranno deferite alla Autorità Giurisdizionale Ordinaria. Il Foro competente è in via esclusiva quello di Lucca. Non è ammesso l'arbitrato.

ART. 27 - CONTRATTO

Il contratto è stipulato mediante scrittura privata in modalità elettronica. Si applicano le prescrizioni di cui all'art. 32, commi 10, lett. b), 12 e 13 D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

ART. 28 – RIMBORSO SPESE DI PUBBLICAZIONE

Le spese relative alla pubblicazione del bando e dell'avviso sui risultati della procedura di affidamento, ai sensi dell'art. 216, comma 11 del Codice e del d.m. 2 dicembre 2016 (GU 25.1.2017 n. 20), sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere rimborsate alla stazione appaltante entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione. L'importo presunto delle spese di pubblicazione è pari a € 2.500,00. La stazione appaltante comunicherà all'aggiudicatario l'importo effettivo delle suddette spese, nonché le relative modalità di pagamento.

ART. 29 – RISERVATEZZA DEI DATI

I dati personali forniti saranno trattati ai sensi del Decreto legislativo 196/2003 e s.m. per le finalità e le modalità previste dal presente capitolato e per lo svolgimento dell'eventuale successivo rapporto contrattuale.

ART. 30 - RICHIAMO PER QUANTO NON PREVISTO

Si intendono espressamente richiamate e sottoscritte le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia ed in particolare, la Legge Regione Toscana 13 luglio 2007, n. 38 e s.m., il Codice dei Contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture di cui al D.Lgs 50/2016, e la normativa sulla sicurezza di cui al D.Lgs. 81/08 e s.m.

Il RUP
Dott. Massimo Barsotti
Responsabile Garante Contratti