



## **AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI TREVISO**

<p style="text-align: center;"><b>CAPITOLATO TECNICO</b> <b>PER IL SERVIZIO DI PULIZIA DELLA SEDE, DEL PUNTO VENDITA E DEI MAGAZZINI DELL'ATER DELLA PROVINCIA DI TREVISO</b></p>
---

### **ART. 1 – OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO**

La procedura di affidamento ha per oggetto l'esecuzione del servizio di pulizia, come specificato nel successivo art. 4, dei locali adibiti ad uffici della sede ATER di Treviso, dei magazzini di Treviso e Conegliano, nonché delle dotazioni di mobili ed arredi esistenti nei locali stessi. La ubicazione dei locali oggetto del servizio è la seguente:

- TREVISO Via D'Annunzio, 6
- TREVISO Vicolo Avogari, 23
- TREVISO Viale della Repubblica N. 264/a
- CONEGLIANO Via dei Ciliegi, 63.

Al presente capitolato si allegano le piante delle sedi oggetto del servizio.

L'impresa esecutrice, d'ora in avanti denominata "impresa", dà atto di essere a perfetta conoscenza della ubicazione, della estensione e della natura dei locali ove le pulizie dovranno essere effettuate nonché della consistenza delle relative dotazioni di mobili ed arredi e di essere edotta di ogni altra circostanza di luogo e di fatto inerente ai locali stessi. Conseguentemente nessuna obiezione la ditta stessa potrà sollevare per qualsiasi difficoltà che dovesse insorgere nel corso dell'espletamento del servizio in relazione ad una pretesa ed eventuale imperfetta acquisizione di ogni elemento relativo alla ubicazione, articolazione, specifica destinazione od altre caratteristiche in genere dei locali da pulire.

### **ART. 2 DURATA DEL SERVIZIO**

Il contratto regolante il servizio avrà durata di 36 mesi con decorrenza iniziale dal 1 luglio 2011 e durata sino al 30 giugno 2014.

### **ART. 3 OBBLIGHI DELL'IMPRESA**

L'impresa si impegna:

- a) All'osservanza delle norme della L. 25 gennaio 1994, n. 82 e s.m.i. nonché degli accordi nazionali e provinciali relativi al personale impiegato – anche se soci di cooperative – e delle disposizioni comunque applicabili in materia di appalti di servizi. Si impegna inoltre ad osservare, durante lo svolgimento delle attività, tutte le misure prescritte a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori, come da L. 3 agosto 2007 n. 123, dal D. Lgs. 19 aprile 2008 n. 81 e s.m.i. e le disposizioni contenute nella L. 5 marzo 1990, N.46 e s.m.i;
- b) Ad usare tutte le misure atte a non danneggiare i pavimenti, le vernici, i mobili e gli altri oggetti esistenti nei locali;
- c) Ad adottare durante l'espletamento dei lavori tutte le cautele necessarie per le esigenze di sicurezza e garanzia dei valori e dei beni dell'ATER, rispondendo dei danni avvenuti per colpa sua o dei suoi dipendenti ed effettuando la pronta

- riparazione dei canni causati dal proprio personale e in difetto al loro risarcimento;
- d) A contrarre, se non già in possesso, idonea assicurazione contro tutti gli eventuali danni alle persone ed alle cose anche di sua proprietà;
  - e) Ad organizzare ed effettuare il servizio a suo completo rischio ed onere assumendo a proprio carico le spese relative alla mano d'opera, ai materiale ed agli attrezzi occorrenti, che saranno provveduti a sua cura;
  - f) Ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro ed assicurazioni sociali, assumendo, a suo carico, tutti gli oneri relativi, ivi compreso l'obbligo della tenuta del libretto di lavoro, delle assicurazioni sociali, previdenziali e contro gli infortuni sul lavoro e le malattie ed in genere tutti gli obblighi inerenti il rapporto di lavoro tra l'impresa e i propri dipendenti;
  - g) Ad esibire in qualunque momento ed a semplice richiesta le ricevute dei pagamenti assicurativi e previdenziali relativi al personale adibito al servizio;
  - h) A portare a conoscenza del proprio personale che l'ATER è assolutamente estranea al rapporto di lavoro intercorrente tra il personale e l'impresa stessa e che non possono essere avanzate in qualsiasi sede pretese, azioni o ragioni di qualsiasi natura nei confronti dell'ATER;
  - i) A fornire materiale idoneo ed adeguato per i servizi da svolgere ed a garantire che i prodotti usati nell'espletamento dei servizi siano di buona qualità e che i detersivi rispondano ai requisiti previsti dalla normativa vigente, nonché a fornire, su richiesta dell'ATER, le schede tecnico-tossicologiche di detti prodotti. Tutti i prodotti chimici impiegati devono rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'Unione Europea relativamente a "biodegradabilità", "dosaggi", "avvertenze di pericolosità";
  - j) Ad utilizzare macchine ed attrezzature certificate e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti dotate, in caso di aspirazione di polveri, di meccanismo di filtraggio dell'aria in uscita secondo le disposizioni di legge;
  - k) Ad istituire appositi registri nei quali dovranno essere puntualmente annotate le prestazioni svolte.

#### **ART. 4 - SPECIFICHE E FREQUENZE DEI SERVIZI**

Il servizio oggetto della presente procedura di affidamento comprende le seguenti prestazioni e, in genere, tutte le operazioni necessarie per una pulizia a perfetta regola d'arte degli spazi, dei locali, degli impianti, degli arredi:

pulizia delle dotazioni di mobili ed arredi
pulizia di superfici orizzontali interne ed esterne: pavimenti, soffitti, controsoffitti, ecc.; cortili, terrazze, balconi, rampe, portici, ecc.
pulizia di superfici verticali interne ed esterne: pareti, infissi, tende alla veneziana, balaustre, parapetti di balconi, vetri, finestre ed eventuali doppie finestre, ecc.
pulizia di scale, ringhiere, grate, cancelli, ascensori, montacarichi, intercapedini, ecc.;
pulizia accurata dei locali e dei servizi igienici
pulizia dei posacenere; svuotamento dei cestini gettacarte e dei posacenere a colonna, ecc.
pulizia dei cartoni degli archivi, dei volumi delle biblioteche, ecc.
pulizia con macchinari particolari, tipo "scope elettriche", dei locali dove sono e saranno ubicati sistemi elettronici o di altri locali che dovessero venire indicati
raccolta differenziata dei rifiuti e della carta, insaccamento e deposito degli stessi negli appositi contenitori secondo le disposizioni impartite dall'Azienda in conformità alle modalità stabilite per la raccolta dall'Ente preposto

I lavori suddetti dovranno essere eseguiti con la periodicità e le modalità che seguono:

<b>PULIZIE GIORNALIERE</b>
spazzatura, con garze monouso pretrattate, di tutti i pavimenti, marmo, gres, marmette, piastrelle, di tutti i locali di uso continuo: sale,uffici,archivi corridoi,atri, scale, ecc., lavaggio e disinfezione zona ingresso sede Via D'Annunzio, 6
scrollatura degli zerbini nettapiedi posti agli ingressi della Sede
pulitura di tutti i vetri degli sportelli (smacchiatura,disinfezione ed eliminazione aloni)
pulizia dei mobili, compresi i piani dei tavoli e delle scrivanie, delle sedie e delle dotazioni di mobili ed arredi (spolveratura ad umido e disinfezione)
pulizia delle cabine e delle porte degli ascensori
pulitura, lavaggio e disinfezione di tutti i water, lavandini, pulitura specchi
spolveratura apparecchiature informatiche
svuotamento dei cestini gettacarte, posacenere da tavolo ed a colonna
controllo ed eventualmente approvvigionamento degli asciugamani a C (o Z), del sapone negli appositi distributori, dei sacchetti igienici e della carta igienica
raccolta differenziata dei rifiuti e della carta, insaccamento e deposito degli stessi negli appositi contenitori secondo le disposizioni impartite dall'Azienda in conformità alle modalità stabilite per la raccolta dall'Ente preposto

<b>PULIZIE SETTIMANALI</b>
pulitura delle porte interne ed esterne in cristallo, dell'entrata principale e delle rispettive maniglie comprese quelle in alluminio anodizzato
lavaggio dei pavimenti

<b>PULIZIE QUINDICINALI</b>
pulizia a fondo di tutti i pavimenti con <u>lucidatura a cera non sdruciolevole nelle zone in cui è previsto tale trattamento</u> , con attrezzature adatte all'uso
spolveratura di tutti i davanzali interni ed esterni delle finestre,
pulizia, con materiale adatto, di tutte le altre porte in legno, e dei portoncini di ingresso
pulizia dei locali del vano di accesso

<b>PULIZIE MENSILI</b>
pulizia di vetri e finestre (compresi gli infissi) usando materiale adatto
spazzolatura e pulizia dei locali della centrale termica/deposito combustibile— con spolveratura delle caldaie, dei depuratori, dei muri, delle tubazioni e dei soffitti — <b>limitatamente al periodo di accensione</b>
spazzolatura di tutte le terrazze esterne con particolare pulizia ed eventuale sgombero di foglie o di altro dai vari scoli per l'acqua piovana
pulizia a fondo dei davanzali interni ed esterni delle finestre, aspirazione del materiale depositato sulle grate installate presso le finestre degli archivi,
spolveratura dei contenitori e degli scatoloni degli archivi,

<b>PULIZIE TRIMESTRALI</b>
spolveratura delle pareti e dei soffitti di tutti gli ambienti
pulizia di tutte le tende
pulizia degli elementi dei termosifoni
pulizia a fondo dell'intera struttura degli archivi compatti (manuali)
pulizia delle scaffalature a ripiani
spazzatura dei cortili esterni dello stabile ed al marciapiede antistante e delle terrazze

pulizia a fondo delle persiane, degli avvolgibili, compresi cassettoni, e delle terrazze esterne
--

<b>PULIZIE SEMESTRALI</b>
---------------------------

pulizia di plafoniere e lampadari
-----------------------------------

**Per quanto riguarda la sede, e l'Ufficio di Vicolo Avogari 23, la pulizia sarà effettuata ogni giorno, per i magazzini di Treviso e Conegliano due volte la settimana. Restano ferme le altre modalità e scadenze.**

Le pulizie dovranno essere eseguite in modo da non interferire con le attività dell'Azienda, negli orari concordati.

Presso la sede di Via D'Annunzio, 6 il servizio di pulizia dovrà iniziare alle ore 17.00.

Tutti gli addetti dovranno essere presenti nelle zone di lavoro loro assegnate, negli orari previsti. Al termine del servizio gli addetti devono lasciare i locali.

Tutte le pulizie a cadenza settimanale, quindicinale, mensile, trimestrale e semestrale saranno effettuate nei giorni in cui gli uffici sono chiusi, di norma il sabato.

Il personale dell'impresa dovrà, alla fine del turno, provvedere alla chiusura di tutte le porte e di tutte le finestre sia interne che esterne ed a spegnere le luci e, durante il periodo estivo, allo spegnimento dei condizionatori presso gli uffici (ad esclusione della stanza CED).

L'Azienda, oltre alle festività da calendario, rispetta la chiusura per la festività del Santo Patrono il giorno 27 aprile.

Per quanto concerne i lavori di pulizia dei locali adibiti prevalentemente ad uffici:

— la superficie complessiva da rapportare al canone previsto per gli stessi lavori viene stabilita convenzionalmente in mq. 2.210,19 di cui mq. 1834,14 attribuiti alle superfici nette dei pavimenti interni e mq. 376,05 ad un quinto delle superfici nette dei pavimenti esterni. In particolare le superfici sono così suddivise:

a) sede via D'Annunzio, 6 Treviso: mq. 1596,51 superfici nette dei pavimenti interni e mq. 386,05 pari ad un quinto delle superfici nette dei pavimenti esterni,

b) ufficio di vicolo Avogari, 23 Treviso : mq.71,41

c) magazzino viale della Repubblica Treviso: mq. 83,57 superfici nette dei pavimenti interni,

d) magazzino via dei Ciliegi, 63 Conegliano: mq. 82,65 superfici nette dei pavimenti interni;

La impresa si impegna a dare esecuzione alle richieste avanzate dall'ATER ai sensi dei commi secondo e sesto del presente articolo e ad accettare le conseguenti variazioni del canone determinate ai sensi dei commi successivi.

Al verificarsi di aumenti o riduzioni, temporanee o permanenti, di locali, l'ATER si riserva, inoltre, la piena facoltà, nel corso del periodo contrattuale, dandone preavviso con le modalità di cui al precedente comma almeno quindici giorni prima, di estendere ai nuovi locali il servizio di pulizia ovvero di sospendere, ridurre o sopprimere il servizio stesso per i locali non più disponibili, con conseguente variazione del canone pattuito da determinare proporzionalmente con riferimento da un lato alla superficie cui afferisce il canone pattuito e dall'altro alla superficie oggetto della variazione.

#### **ART. 5 – ESECUZIONE DEL SERVIZIO**

Il servizio deve essere eseguito con l'osservanza di tutti i patti, le obbligazioni e le condizioni previsti dal presente contratto.

L'impresa si impegna ad effettuare tutti i lavori di pulizia specificati all'art. 4 a perfetta regola d'arte, con ogni cura e sotto la personale sorveglianza del titolare dell'Impresa o di un suo legale rappresentante ovvero di persona responsabile a ciò espressamente delegata.

All'uopo la impresa garantisce di essere in possesso di mezzi e di attrezzature moderne ed idonee e di disporre di personale addestrato per l'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali.

I lavori da eseguire con frequenza giornaliera debbono essere effettuati in orario che sarà definito con la lettera di aggiudicazione dell'appalto e comunque non oltre le ore 7.45 se antimeridiano e a partire dalle 17.00 se pomeridiano (da intendersi: se il servizio sarà effettuato in orario pomeridiano, inderogabilmente alle 17.00 dovranno avere inizio le pulizie presso la sede di Via D'Annunzio 6; anche in orario successivo presso le altre sedi); quelli da eseguire con diversa frequenza (es.:settimanale, quindicinale, mensile, ecc.) debbono essere effettuati in orari diversi da quelli d'ufficio. Gli orari saranno fissati e variati eventualmente in corso di contratto dall'ATER in relazione alle proprie esigenze funzionali anche con riguardo alla normativa contrattuale vigente per il settore servizi di pulizia.

La impresa si obbliga a comunicare, con un preavviso di almeno due giorni lavorativi, al Responsabile del Procedimento dell'ATER, a mezzo fax o posta elettronica (ai numeri e indirizzi che saranno comunicati all'avvio del servizio) le date in cui verranno effettuate le pulizie, mensili, trimestrali e semestrali.

l'ATER si riserva di controllare l'espletamento del servizio con le modalità che riterrà più opportune.

L'effettuazione del servizio di pulizia presso la sede di Via g. D'Annunzio dovrà essere effettuata con rilevazione delle presenze mediante apposito dispositivo.

Prima dell'inizio del servizio, l'impresa dovrà predisporre degli stampati relativi agli interventi da eseguire su base mensile, che dovranno essere concordati con il Responsabile del Procedimento e siglati mensilmente dallo stesso e dall'incaricato alle verifiche ispettive a conferma del buon andamento del servizio.

Il sistema di controllo dovrà avvenire sia dal punto di vista qualitativo (livello delle prestazioni rese) che da quello organizzativo (effettive presenze ed orari di servizio).

Il pagamento delle fatture sarà subordinato all'esibizione della documentazione sopra citata al fine di comprovare l'avvenuto espletamento del servizio.

Su tali schede dovranno essere indicate tutte le operazioni di pulizia quotidiana e periodica programmate e quelle effettuate. Le schede avranno lo scopo di testimoniare la buona esecuzione dei lavori ed il rispetto della programmazione delle operazioni stesse.

Le schede saranno a costante disposizione del Responsabile del Procedimento per i controlli e le eventuali osservazioni. Su tali schede dovrà essere previsto uno spazio per le eventuali note critiche del servizio. Se dal controllo di tali schede emergerà un risultato negativo sulla qualità del servizio, si procederà, oltre che ai richiami verbali al Responsabile delle ispezioni, alla richiesta di ripetizione del servizio, oltrechè all'applicazione delle eventuali penali.

L'accesso al parcheggio interno, posto sul retro della sede di Via D'Annunzio, 6 è ad esclusivo uso dei dipendenti, per il ricovero di mezzi aziendali e mezzi autorizzati, e ad uso degli Amministratori dell'Azienda e pertanto è fatto divieto al personale dipendente dell'impresa di farne uso, salvo che per operazioni di carico-scarico preventivamente autorizzate dal Responsabile del Procedimento.

## **ART. 6 – SPESE**

Sono a carico della impresa, oltre alle spese per il personale utilizzato, tutti indistintamente i macchinari, gli attrezzi, gli utensili ed i materiali occorrenti per l'esecuzione delle pulizie oggetto dell'appalto, nonchè gli indumenti di lavoro degli addetti ed in genere tutto ciò che è necessario per lo svolgimento dei servizi appaltati, nel pieno rispetto del D. Lgs. 81/2009.

L'ATER, si riserva la facoltà di proibire l'uso di prodotti (detersivi, disinfettanti, ecc.) e di macchinari che, a suo insindacabile giudizio, venissero ritenuti dannosi alle persone, agli immobili e agli arredi.

## **ART. 7 – GESTIONE DEL PERSONALE**

Il personale impiegato deve essere idoneo, adeguato qualitativamente e numericamente alle necessità connesse con gli obblighi derivanti dal contratto.

**Il personale da impiegare per lo svolgimento del servizio di pulizia deve essere composto da un minimo di 4 addetti/e.**

L'impresa si obbliga all'osservanza di tutte le disposizioni legislative e regolamentari concernenti le assicurazioni sociali vigenti nel periodo contrattuale nonchè dei contratti collettivi di lavoro della categoria nazionali, provinciali e aziendali anche se non risulta iscritta a sindacati di categoria.

In caso di accertata inadempienza nella materia di cui al **precedente punto**, l'ATER si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di considerare il contratto risolto di diritto per colpa dell'impresa con le modalità e le conseguenze di cui al successivo art. 16

Resta inteso che ogni e qualsiasi onere derivante dall'applicazione delle norme in parola sarà a carico della impresa medesima, la quale si assume inoltre la responsabilità per i fatti negativi derivanti all'ATER, dal suo comportamento nella gestione del rapporto di lavoro con i propri dipendenti.

**L'impresa si impegna a nominare una persona con funzione di referente per il controllo di tutte le operazioni del servizio.** Il referente deve essere reperibile, responsabile dell'organizzazione ed in grado di assicurare il regolare svolgimento del servizio concordato. Pertanto tutte le comunicazioni e contestazioni di inadempienze fatte in contraddittorio con il referente dell'impresa dovranno intendersi fatte direttamente all'impresa.

Qualora il Responsabile del Procedimento (o suo delegato) rilevi delle carenze nell'esecuzione dei lavori, ne darà comunicazione all'impresa, la quale dovrà immediatamente colmare le lacune lamentate.

Se ciò non dovesse avvenire in maniera soddisfacente, l'Azienda si riserva il diritto di applicare le penali previste.

L'impresa dà atto di essere a perfetta conoscenza dell'ubicazione, dell'estensione e dell'utilizzo dei locali o zone ove dovrà svolgersi il servizio. Tale conoscenza si intende estesa anche agli arredi e infrastrutture. Ne consegue che nessuna obiezione potrà essere sollevata per qualsiasi evenienza dovesse insorgere nel corso di validità del presente contratto, in relazione ad una pretesa od eventuale imperfetta acquisizione di tutti gli elementi che possono influire sull'esecuzione del servizio e che concorrono alla determinazione del suo corrispettivo.

## **ART. 8 – PRODOTTI , ATTREZZATURE E RISPETTO DELLA NORMATIVA SULLA SICUREZZA**

I detersivi, i disinfettanti ed in genere tutti i materiali usati, compresi i sacchi da destinare alla raccolta differenziata dei rifiuti, dovranno essere di ottima qualità e tali da non danneggiare in alcun modo le persone, gli immobili e gli arredi.

L'impresa è responsabile della custodia dei prodotti utilizzati. L'ATER non sarà responsabile in caso di danni e furti.

Ove possibile l'impresa è tenuta all'utilizzo di prodotti ecologici che arrechino i minori danni possibili all'ambiente.

L'impresa si obbliga all'osservanza delle norme sulla sicurezza e di quelle sull'impiego di prodotti conformi alla vigente normativa, nonché all'utilizzo di prodotti registrati e autorizzati dal Ministero della Salute.

Sono esclusi dalla fornitura sapone, salviette asciugamani e carta igienica. Tali prodotti saranno acquistati dall'ATER, custoditi in locali a disposizione dell'impresa. Gli addetti all'esecuzione del servizio dovranno procedere al collocamento dei prodotti suddetti presso le sedi in cui saranno utilizzati, avendo cura di segnalare al referente ATER eventuali carenze di magazzino.

L'impresa si obbliga comunque a provvedere, a cura e spese proprie e sotto la propria responsabilità, a tutte le opere occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica, per garantire completa sicurezza durante l'esecuzione dei lavori, per la incolumità delle persone addette ai lavori e per evitare incidenti o danni materiali di qualsiasi natura, a persone o cose, esonerando di conseguenza l'ATER da ogni responsabilità.

Per attrezzature si intendono:

- Scale e ponteggi rispondenti alle norme antinfortunistiche necessari per l'effettuazione di attività quali la pulizia semestrale di lampadari e plafoniere;
- Attrezzature, utensili, strumentazioni e macchinari idonei ed adeguati alle prestazioni da svolgere e quanto necessario per eseguire le operazioni di pulizia e igiene ambientale a perfetta "regola d'arte".

L'impresa è tenuta a mettere a disposizione dell'Azienda i macchinari e le attrezzature necessari all'adempimento del servizio descritto nel presente capitolato tecnico, tenendo conto, specificamente, della necessità di procedere al lavaggio, deceratura e ceratura di determinati pavimenti, della necessità di procedere all'aspirazione dei davanzali e degli archivi. L'impresa, inoltre deve fornire carrelli di servizio adeguati alle dimensioni dei vani (corridoi, Ascensore, ripostigli).

E' fatto divieto di utilizzare attrezzature di proprietà dell'ATER.

Macchinari e attrezzature stabilmente collocate presso l'Azienda dovranno essere contrassegnati con un elemento di riconoscimento indicante il nominativo dell'impresa.

L'impresa è responsabile della custodia delle attrezzature utilizzate.

L'ATER non sarà responsabile in caso di danni o furti.

Nei limiti dell'occorrente all'esecuzione del servizio, resta a carico dell'ATER la fornitura di acqua, energia elettrica e di un locale deposito. Tale fornitura avviene nell'interesse dell'impresa e a suo esclusivo rischio, anche nei confronti di terzi.

L'impresa è tenuta a comunicare, in sede contrattuale, i macchinari e le attrezzature che destinerà del servizio oggetto del presente appalto e stabilmente collocati presso le sedi dell'ATER.

L'impresa è tenuta a presentare, prima dell'inizio del servizio, un proprio piano operativo di sicurezza dei lavoratori da coordinarsi con il documento di valutazione dei rischi dell'ATER.

#### **ART. 9 – RESPONSABILITA' – POLIZZA RCT/O**

L'impresa è responsabile dell'opera del personale da essa dipendente e dovrà ottemperare, a cura e spese proprie, a tutte le disposizioni o soggezioni previste dai locali regolamenti.

Nell'eventualità che si verificassero ammanchi di materiali o danni agli impianti (elettrici, igienico—sanitari, ecc.) e si accertasse la responsabilità del personale della impresa, la ditta medesima risponderà direttamente nella misura che sarà accertata dall'ATER.

In genere qualsiasi danno arrecato, durante l'esecuzione dei lavori o per cause a questi inerenti, alle cose degli uffici o del pubblico che vi accede o del personale dell'ATER, nonchè alle persone, dipendenti o meno dell'ATER, dovrà essere riparato o risarcito direttamente dalla impresa che dovrà, comunque, esonerare l'ATER da qualsiasi responsabilità al riguardo.

A tal fine l'impresa si obbliga a presentare, all'atto di sottoscrizione del contratto, apposita polizza RCT/O, con esclusivo riferimento al servizio in questione, con una primaria Compagnia di assicurazioni, con un massimale unico per sinistro non inferiore a euro 2.000.000,00 (euro duemilioni/00) e con validità non inferiore alla durata del servizio, onde sollevare l'Azienda da ogni responsabilità.

In alternativa alla stipulazione della polizza sopra citata, l'impresa potrà dimostrare l'esistenza di una polizza RCT/O già attivata, avente le medesime caratteristiche indicate nel precedente capoverso. In tal caso si dovrà produrre un'appendice della stessa, nella quale si espliciti che la polizza in questione copre anche il servizio svolto presso l'ATER di Treviso. Le clausole della polizza di assicurazione dovranno essere tempestivamente sottoposte alla preventiva approvazione dell'ATER.

Qualora l'impresa

#### **Art. 10 – PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO**

Il personale della impresa si servirà come spogliatoio — ove possibile — degli appositi locali che saranno all'uopo indicati.

Durante l'orario di lavoro il personale stesso dovrà indossare idonei e decorosi indumenti.

Il personale è tenuto ad indossare un'uniforme omogenea ed a mostrare una tessera individuale di riconoscimento rilasciata dall'impresa.

Entro dieci giorni dall'inizio del servizio l'impresa comunicherà per iscritto al Responsabile dell'esecuzione del contratto i nominativi delle persone impiegate e le rispettive qualifiche.

Il personale dovrà essere di gradimento dell'Azienda, la quale, in caso contrario, si riserva la facoltà di richiederne in qualunque momento la sostituzione, ragionevolmente motivata; in tale ipotesi l'impresa si dovrà impegnare a soddisfare la richiesta entro il termine di 10 (dieci) giorni lavorativi.

Ogni eventuale sostituzione in corso di esecuzione dell'appalto dovrà essere tempestivamente comunicata per iscritto.

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

L'ATER consegnerà all'impresa copia delle chiavi necessarie ad accedere ai locali oggetto del servizio, le quali dovranno essere custodite con la massima cura; in caso di smarrimento o sottrazione di una o più chiavi, l'impresa dovrà farsi carico della sostituzione delle relative serrature, oltre alle spese conseguenti, dandone immediata denuncia di smarrimento all'ATER.

L'ATER consegnerà inoltre gli strumenti necessari alla disattivazione e alla riattivazione del sistema di allarme per i siti in cui risulta installato.

La impresa si impegna a garantire la presenza costante del numero di addetti, procedendo all'immediata sostituzione del personale che risultasse assente per qualsiasi motivo.

L'impresa si obbliga altresì ad ottemperare alle prescrizioni che l'ATER riterrà di adottare, in relazione alle proprie esigenze di sicurezza ed organizzative, in materia di contrassegni particolari.

Durante la permanenza nei locali dell'ATER il personale dell'impresa dovrà mantenere un contegno irreprensibile sia nei confronti del personale dell'Azienda sia nei confronti del pubblico che accede negli uffici ed attenersi scrupolosamente alle disposizioni che verranno impartite dall'ATER.

Nell'esecuzione del servizio il personale addetto dovrà economizzare l'uso dell'energia elettrica spegnendo le luci non necessarie e dovrà, inoltre, provvedere al termine del servizio, alla chiusura degli accessi verificando l'assenza nei locali di personale dell'Azienda.

Ove presente l'impianto di antintrusione il personale addetto dovrà procedere alla disattivazione dell'allarme prima di accedere ai locali e alla sua riattivazione alla conclusione del servizio.

Nei periodi di funzionamento dell'impianto di riscaldamento il personale addetto deve limitare l'apertura delle finestre all'arieggiamento dei locali al tempo strettamente indispensabile.

Nei periodi di funzionamento dei condizionatori il personale addetto dovrà provvedere allo spegnimento delle macchine al termine dello svolgimento del servizio.

Il personale addetto al servizio dovrà avere cura di utilizzare materiali (panni, spugne ecc.) sempre perfettamente puliti.

#### **ART. 11 - RISERVATEZZA**

Il personale addetto al servizio dovrà mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze, concernenti l'organizzazione, la sicurezza e l'andamento dell'Azienda.

E' fatto divieto assoluto al personale dipendente dell'impresa di introdurre negli uffici personale estraneo e/o **familiari**.

In caso di violazione del presente divieto il Responsabile del Procedimento dell'ATER potrà chiedere la sostituzione del personale coinvolto nel fatto, con le modalità di cui all'Art. 7.

#### **ART. 12 – DEPOSITO CAUZIONALE**

Il deposito cauzionale definitivo, da effettuarsi secondo le prescrizioni contenute nella lettera di invito è stabilito in misura pari al 10% (dieci per cento) dell'importo complessivo netto del servizio per il periodo di durata contrattuale.

L'importo della garanzia è ridotto del 50% per gli operatori economici in possesso della certificazione del sistema di qualità conforme alle norme Europee.

Per fruire di tale beneficio l'impresa affidataria dovrà allegare al deposito definitivo la relativa certificazione di qualità.

Si precisa che in caso di RTI la riduzione della garanzia sarà possibile solo se tutte le imprese siano certificate o in possesso della dichiarazione.

L'importo del deposito cauzionale sarà precisato nella lettera di comunicazione dell'aggiudicazione.

#### **ART. 13 – SPESE**

Sono a totale carico dell'impresa le spese di bollo, i diritti e le spese di contratto nonché ogni altro onere fiscale presente e futuro che per legge non sia inderogabilmente posto a carico dell'appaltante.

Tutte le spese del contratto, inerenti e conseguenti (imposte, tasse, diritti di segreteria ecc.) sono a totale carico della impresa. Ai fini fiscali si dichiara che i lavori di cui al presente appalto sono soggetti all'imposta sul valore aggiunto, per cui si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'articolo 40 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131. L'imposta sul valore aggiunto, alle aliquote di legge, è a carico della stazione appaltante.

#### **ART. 14 - PAGAMENTI**

Il canone convenuto si intende fisso ed invariabile per la durata del contratto e per tale periodo non è ammessa alcuna variazione.

Il pagamento del servizio avverrà mediante rate mensili posticipate per le prestazioni previste dal contratto e comunque previa inderogabile verifica, da parte dell'Azienda:

- della rispondenza del servizio a quanto richiesto dal presente capitolato (utilizzando la documentazione redatta a norma dell'art. 5 del presente);
- del regolare svolgimento del servizio, attestato dall'esibizione delle schede riassuntive dei lavori svolti (di cui art. 5)
- del versamento dei contributi previdenziali e assicurativi obbligatori, attestato dalle apposite certificazioni che l'Azienda avrà cura di richiedere ai competenti uffici.

In caso di inottemperanza agli obblighi di cui sopra, accertata dall'ATER, la medesima comunicherà, per iscritto, alla impresa l'inadempienza accertata e procederà alle detrazioni sui pagamenti ovvero alla sospensione del pagamento della fattura, destinando le somme così accantonate a garanzia degli obblighi citati.

L'I.V.A. verrà calcolata dalla impresa in sede di fatturazione nella misura dovuta ed addebitata all'ATER a titolo di rivalsa in conformità alle disposizioni vigenti in materia.

Le fatture saranno liquidate entro 60 giorni fine mese data di ricevimento della fattura.

Le fatture devono riportare l'oggetto del servizio ed essere intestate e inoltrate come segue:

**Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Treviso**

**Via G. D'Annunzio n.6**

**31100 Treviso**

**P.IVA 00193710266**

Sull'importo del canone mensile sarà operata la detrazione degli importi eventualmente dovuti all'ATER a titolo di penale per inadempienze ovvero per ogni altro eventuale indennizzo o rimborso contrattualmente previsto.

Ai sensi dell'art. 339 della Legge n. 2248/1865, come modificato dall'art. 22 del D.L. 152/91 convertito in Legge 203/91, in materia di antimafia, è vietata qualunque cessione di credito e qualunque procura a riscuotere, che non siano accettate per iscritto dall'Azienda.

#### **ART. 15 – SPESE A CARICO DELL'IMPRESA**

Sono a carico dell'ATER l'acqua occorrente per i lavori e l'energia elettrica di F.M. per il funzionamento del macchinario necessario per i lavori.

L'impresa dovrà curare che la spina di allacciamento di ciascuna apparecchiatura elettrica sia provvista di polo di terra ed abbia il passo adatto per la F.M.

#### **ART. 16 – INADEMPIMENTO CONTRATTUALE , PENALITA', RISOLUZIONE E RECESSO**

L'impresa sarà sottoposta ad una penale variabile in relazione agli inadempimenti e per gli importi indicati nella sotto riportata tabella:

Tipo di inadempimento	Importo della penale
Mancata esecuzione in tutto o in parte delle prestazioni, per ciascuna delle unità indicate all'art. 1 delle: - pulizie giornaliere - pulizie settimanali - pulizie quindicinali/mensili - pulizie trimestrali/semestrali	€ 50,00 a giornata € 80,00 a settimana € 100,00 per ciascun inadempimento € 300,00 per ciascun inadempimento
Mancata presenza del numero degli addetti e/o delle ore previste nel contratto di appalto	€ 100,00 a giornata
Mancata <b>comunicazione</b> delle date degli interventi periodici nel rispetto dell' art. 4	€ 200,00 per ciascun inadempimento

In caso di ulteriori inadempienze verrà applicata una penale variabile tra l'uno per mille e il cinque per cento dell'importo contrattuale, IVA esclusa a seconda della gravità dell'inadempimento riscontrato.

Gli eventuali inadempimenti contrattuali che daranno luogo all'applicazione delle penali di cui ai precedenti periodi, verranno contestati all'impresa per iscritto dal Responsabile dell'Esecuzione del contratto. L'impresa dovrà comunicare in ogni caso le proprie deduzioni al Responsabile dell'Esecuzione del contratto nel termine massimo di 5 (cinque) giorni dalla stessa contestazione.

Qualora dette deduzioni non siano accoglibili a giudizio dell'ATER ovvero non vi sia stata risposta o la stessa non sia giunta nel termine indicato potranno essere applicate all'impresa le penali sopra indicate.

Nel caso di applicazione delle penali, l'ATER provvederà a recuperare l'importo sulla fattura del mese in cui si è verificato il disservizio ovvero, in alternativa, ad incamerare la cauzione per la quota parte relativa ai danni subiti.

L'applicazione della penale non esime, in ogni caso, l'impresa dall'adempiere a regola d'arte al servizio oggetto di contestazione.

L'ATER si riserva il diritto di risolvere il contratto nel caso in cui l'ammontare complessivo delle penali superi il 10% del valore dello stesso, ovvero nel caso di gravi inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'impresa.

In tal caso l'ATER avrà facoltà di incamerare la cauzione definitiva, nonché di procedere all'esecuzione in danno dell'impresa.

Resta salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

In ogni caso si conviene che l'ATER, senza bisogno di assegnare previamente alcun termine per l'adempimento, potrà risolvere di diritto il presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., previa dichiarazione da comunicarsi all'impresa con raccomandata a.r., nei seguenti casi:

- a. qualora fosse accertato il venir meno dei requisiti morali richiesti dall'art. 38 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.;
- b. nei casi di cui agli articoli concernenti la seguente intestazione: divieto di subappalto e cessione del contratto, responsabilità per infortuni e danni, obblighi dell'impresa, obblighi di riservatezza

L'ATER si riserva altresì la facoltà di recedere dal contratto per sopravvenuti motivi di pubblico interesse con preavviso di almeno 15 gg. (quindici), da comunicarsi all'Impresa con lettera raccomandata a.r.

In caso di arbitraria sospensione dei lavori da parte dell' impresa, l'ATER oltre all'applicazione delle penalità di cui sopra, provvederà a trattenere un importo pari alla quota di canone mensile corrispondente al periodo di arbitraria sospensione da determinare con i criteri di seguito esplicitati, e

ove lo ritenga opportuno, alla esecuzione in danno dei lavori sospesa, addebitando alla impresa la spesa eccedente la quota di canone trattenuta, salva restando ogni altra ragione od azione. Qualora l'arbitraria sospensione dei lavori dovesse protrarsi per un periodo continuativo della durata di più di tre giorni, l' ATER ha piena facoltà di ritenere il contratto risolto di diritto e conseguentemente di applicare, senza bisogno di messa in mora e con semplice provvedimento amministrativo, le penalità sopra esplicitate.

In caso di sciopero del personale dell' impresa, l' ATER opererà sul canone mensile le trattenute per l'importo corrispondente alle ore di lavoro, o frazioni di ore, non prestate.

Il calcolo di dette trattenute verrà effettuato come appresso:

— canone complessivo mensile diviso per il numero delle ore mensilmente prestate dall'insieme delle unità lavorative impegnate nelle pulizie, uguale al costo orario medio unitario del servizio;

— costo unitario orario moltiplicato per le ore di sciopero effettuate da tutte le unità che hanno attuato l'astensione dal lavoro, uguale all'ammontare delle trattenute.

#### **ART. 17 – RECESSO NEI PRIMI TRE MESI DI CONTRATTO**

Per i primi tre mesi l'appalto si intende conferito a titolo di prova, al fine di consentire all'ATER una valutazione ampia e complessiva del rapporto.

Durante tale periodo l'A.T.E.R. potrà, a suo esclusivo ed insindacabile giudizio, recedere in qualsiasi momento dal contratto mediante semplice preavviso di dieci giorni da comunicare alla impresa con lettera raccomandata con avviso di ricevimento. All'iniziativa di recesso dell'ATER non potrà essere opposta, da parte della impresa, la circostanza di aver già effettuato servizi di pulizia nei locali oggetto del presente appalto in periodi precedenti, anche se contigui, alla ditta iniziale del presente rapporto contrattuale.

Nella eventualità di recesso di cui al comma precedente alla Impresa spetterà il solo corrispettivo del lavoro già eseguito, esclusi ogni altro rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo e ogni ragione o pretesa di qualsiasi genere.

#### **ART. 18 - DIVIETO DI SUBAPPALTO E CESSIONE DEL CONTRATTO**

E' assolutamente vietato il subappalto o la cessione, sotto qualsiasi forma, di tutto o parte del contratto di appalto, sotto pena di risoluzione del contratto stesso e di perdita del deposito cauzionale definitivo, salvo sempre l'esperimento dell'azione per il risarcimento dei danni nonché di ogni altra azione che l'ATER ritenesse, opportuno intraprendere a tutela dei propri interessi.

I provvedimenti di cui sopra saranno adottati dall'ATER con semplice provvedimento amministrativo, senza bisogno di messa in mora né di pronuncia giudiziale.

#### **ART. 19 – MODIFICHE E PRESTAZIONI EXTRACANONE**

Qualora, a seguito delle verifiche effettuate, su richiesta dell'ATER o per ulteriori esigenze, sia necessario effettuare prestazioni non comprese nel presente appalto, l'impresa è tenuta a presentare regolare preventivo con dettagliata descrizione degli interventi da eseguire, che sarà sottoposto all'approvazione dell'ATER.

Nessun diritto sorge per la sola presentazione dell'offerta restando facoltà dell'ATER la possibilità di richiedere ulteriori preventivi e di affidare a terzi l'esecuzione degli interventi.

**ART. 20 - CONTROVERSIE**

Tutte le controversie di qualsiasi natura e genere che dovessero sorgere in ordine al presente appalto e che non potessero essere risolte in via bonaria dalle parti, sono di competenza esclusiva del Foro di Treviso.

**ART. 21 – MODIFICA RAGIONE SOCIALE DELLA DITTA, FALLIMENTO**

L'impresa in caso di cambio di ragione sociale, ovvero in caso di trasformazione, fusione od incorporazione di società, dovrà documentare, mediante produzione di copia conforme dell'atto notarile, tale cambiamento.

Il fallimento del prestatore del servizio comporta lo scioglimento ope legis del vincolo giuridico sorto a seguito dell'aggiudicazione.

.....li,.....

PER L'IMPRESA

.....

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

.....

**CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO**

Ai sensi e per gli effetti di cui al combinato disposto degli artt. 1341 e 1342 C.C., si approvano in via espressa tutte le condizioni, clausole e pattuizioni degli articoli qui di seguito elencati:

ART. 9 – RESPONSABILITA' – POLIZZA RCT

ART. 13. – SPESE

ART. 16. – INADEMPIMENTO CONTRATTUALE, PENALITA', RISOLUZIONE E RECESSO

ART. 17 – RECESSO NEI PRIMI TRE MESI DEL CONTRATTO

ART. 20 - CONTROVERSIE

PER L'IMPRESA

.....

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

.....