

## CAPITOLATO AMMINISTRATIVO - DESCRITTIVO PRESTAZIONALE

«Servizio di pulizia dei locali della sede amministrativa e operativa della Società Alghero in house unipersonale, ubicata in Via Diez, 29 – Alghero (SS) e del parcheggio interrato multipiano sito in via Frasso - Piazza dei Mercati - Alghero (SS)»

**CIG: 9734960720**

**24 novembre 2022**

## **INDICE**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

- [Art. 1.1 Stazione appaltante](#)
- [Art. 1.2 Oggetto](#)
- [Art. 1.3 Definizioni](#)
- [Art. 1.4 Prevalenza clausole capitolato - Rinvio](#)
- [Art. 1.5 Struttura del capitolato](#)

### **PARTE PRIMA - AMMINISTRATIVA**

- [Art. 2.1 Oggetto della Parte prima e documenti di contratto](#)
- [Art. 2.2 Durata del contratto. Opzioni di rinnovo e proroga tecnica](#)
- [Art. 2.3 Modifiche in corso di esecuzione del contratto](#)
- [Art. 2.4 Corrispettivo](#)
- [Art. 2.5 Clausola di revisione dei prezzi](#)
- [Art. 2.6 Garanzia definitiva](#)
- [Art. 2.7 Polizza assicurativa](#)
- [Art. 2.8 Stipula del Contratto. Consegna in via d'urgenza. Anticipazione del prezzo](#)
- [Art. 2.9 Clausola sociale](#)
- [Art. 2.10 Personale dell'appaltatore](#)
- [Art. 2.11 Pagamenti del corrispettivo in acconto e a saldo](#)
- [Art. 2.12 Tracciabilità dei flussi finanziari](#)
- [Art. 2.13 Subappalto. Cessione del contratto. Cessione crediti](#)
- [Art. 2.14 Inadempimenti e penali](#)
- [Art. 2.15 Risoluzione per inadempimento ai sensi degli artt. 1453 e 1454 del codice civile](#)
- [Art. 2.16 Risoluzione espressa ai sensi dell'art. 1456 del codice civile](#)
- [Art. 2.17 Cause di forza maggiore](#)
- [Art. 2.18 Recesso](#)
- [Art. 2.19 Codice di comportamento](#)
- [Art. 2.20 Esclusione arbitrato e foro competente](#)
- [Art. 2.21 Trattamento dei dati personali e responsabile esterno del trattamento](#)

### **PARTE SECONDA – TECNICO - PRESTAZIONALE**

- [Art. 3.1 Oggetto dei servizi e luogo di esecuzione](#)
- [Art. 3.2 Tipologie e frequenza prestazioni – sede amministrativa – operativa](#)
- [Art. 3.3 Parcheggio interrato multipiano - Tipologie e frequenza prestazioni](#)
- [Art. 3.4 Altri interventi di pulizia](#)
- [Art. 3.5 Costo manodopera](#)
- [Art. 3.6 Mezzi, Macchinari e Attrezzature](#)
- [Art. 3.7 Utilizzo di prodotti conformi ai CAM](#)
- [Art. 3.8 Vigilanza e controlli](#)
- [Art. 3.9 Oneri a carico della Società](#)
- [Art. 3.10 Obblighi generali e relativi al personale ed alla sicurezza sul lavoro](#)
- [Art. 3.11 Smaltimento dei rifiuti](#)

[Art. 3.12 Regolamentazione delle attività in caso di sciopero](#)

[Art. 3.13 Sicurezza e DUVRI](#)

## DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1.1 - Stazione appaltante

1. La stazione appaltante è “Alghero in house srl unipersonale”, società in controllo pubblico strutturata secondo il modello in house providing, soggetta alle attività di direzione, coordinamento e controllo del Comune di Alghero (SS), Socio unico.

2. Il Comune e la Società sono iscritti dal 23 agosto 2018 al numero 1081 dell'Elenco delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori che operano mediante affidamenti diretti nei confronti delle Società in house, come previsto dall'articolo 192 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e successive modificazioni (di seguito D.Lgs. n. 50/2016).

### Art. 1.2 - Oggetto del capitolato

1. Il presente capitolato prevede le clausole amministrative e prestazionali relative al servizio di pulizia degli spazi relativi a:

- a) immobile ubicato in Alghero (cap. 07041), via Diez, 29 e destinato a sede amministrativa – operativa della Società Alghero in house srl unipersonale;
- b) parcheggio interrato multipiano, ubicato in Alghero (cap. 07041), via lo Frasso – Piazza dei Mercati.

### Art. 1.3 – Definizioni

1. Ai fini del presente capitolato, si intende per:

- a) «Società»: la Società Alghero in house srl, unipersonale;
- b) «aggiudicatario»: l'operatore economico, anche costituito in forma plurisoggettiva, a favore del quale è aggiudicato l'appalto del servizio oggetto del presente capitolato;
- c) «contraente»: l'aggiudicatario dopo la stipulazione del contratto di appalto del servizio oggetto del presente capitolato;
- d) «decreto CAM»: i Criteri minimi ambientali per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti, approvato con DM n. 51 del 29 gennaio 2021 (in GURI n. 42 del 19 febbraio 2021), e aggiornato dal Decreto Correttivo n. 24 settembre 2021 (in GURI n. n. 236 del 2 ottobre 2021).
- e) «capitolato»: il presente capitolato amministrativo e descrittivo - prestazionale;
- f) lettera invito»: la lettera con le modalità di partecipazione alla procedura selettiva inviata agli operatori economici che hanno chiesto di partecipare alla presente procedura di affidamento del servizio in seguito alla pubblicazione di apposito avviso pubblico;
- g) «DUVRI»: documento unico di valutazione dei rischi di cui all'art. 26 del decreto legislativo 81/2008, e successive modificazioni;
- h) «D.Lgs. 50/2016»: il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante il Codice dei contratti pubblici e successive modificazioni;
- i) «D.L. 76/2020»: il decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, come convertito in legge 11 settembre 2020, n. 120 recante Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale, e successive modificazioni;
- j) «progetto»: il progetto del servizio oggetto del presente capitolato;
- k) «domicilio digitale»: la casella di posta elettronica certificata (PEC) che individua il “luogo virtuale” dove sono indirizzate le comunicazioni alla Società e al contraente;
- l) «R.U.P.»: il responsabile unico del procedimento;
- m) «D.E.C.»: il direttore dell'esecuzione del contratto;
- n) «servizio»: il servizio di pulizia dei locali della sede amministrativa e operativa della Società e del parcheggio interrato multipiano.

#### **Art. 1.4 – Prevalenza clausole capitolato – Rinvio**

1. Le clausole del presente capitolato amministrativo – prestazionale, ivi compresi i documenti cui lo stesso fa riferimento o rinvio, sono vincolanti per le Parti.
2. Le clausole del presente capitolato prevalgono in caso di contrasto, anche parziale, con quanto contenuto in altri documenti di progetto e di gara.
3. Per quanto non espressamente contemplato dal presente capitolato, si fa rinvio al D.Lgs. n. 50/2016 e alla relativa normativa attuativa, alla L. 7 agosto 1990, n. 241 e, per la fase negoziale, al codice civile.

#### **Art. 1.5 – Struttura del capitolato**

1. Il presente capitolato è suddiviso in due Parti:
  - a) Parte prima - amministrativa
  - b) Parte seconda - descrittivo-prestazionale

## **PARTE PRIMA – AMMINISTRATIVA**

### **Art. 2.1 - Oggetto della Parte prima e documenti di contratto**

1. La Parte prima disciplina gli aspetti amministrativi relativi al contratto di appalto del «servizio».
2. Formano oggetto del contratto di appalto i servizi specificati nella Parte II del presente capitolato e negli altri documenti di progetto.
3. Fanno parte integrante e sostanziale del capitolato amministrativo – prestazionale e del contratto, ancorché se non materialmente allegati:
  - a) la Relazione tecnica illustrativa con allegate le planimetrie dei locali;
  - b) l'offerta tecnica;
  - c) l'offerta economica;
  - d) il D.U.V.R.I, redatto dal RUP;
  - e) il Patto di integrità/legalità, sottoscritto dall'aggiudicatario con la presentazione dell'offerta.

### **Art. 2.2 - Durata del contratto, importo contrattuale, opzioni di rinnovo e proroga tecnica**

1. La durata del contratto è di due (2) anni, decorrenti dalla data di stipulazione del contratto e, se antecedente, dalla data di consegna in via d'urgenza del servizio, risultante da apposita comunicazione della Società al domicilio digitale del contraente o da verbale sottoscritto dalla Società e dall'aggiudicatario.
2. L'importo contrattuale è dato dall'importo a base di gara decurtato dal ribasso offerto dal contraente. L'importo a base di gara soggetto a ribasso, comprensivo del costo della manodopera e dei costi aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro è pari a 80.600 euro al netto di IVA ed oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze. Il costo stimato della manodopera per il periodo di durata contrattuale, ricompreso nell'importo a base di gara, è pari a 59.200 euro, calcolato utilizzando i dati del costo medio orario del personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, pubblicati dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali, e comprensivo del costo aziendale minimo per la sicurezza. Gli oneri per la sicurezza da interferenze per il periodo di durata contrattuale, non ricompresi nell'importo a base di gara e non soggetti a ribasso, sono pari a 1.400 euro, oltre IVA.
3. La Società si riserva l'opzione di rinnovare il contratto, alle medesime condizioni, per una durata di due (2) ulteriori anni, per un importo massimo di 80.600 euro, al netto di IVA ed oneri per la sicurezza da rischi da interferenze non soggetti a ribasso pari a 1.400 euro, oltre IVA. La Società esercita tale facoltà comunicandola al domicilio digitale del contraente almeno tre (3) mesi prima della scadenza del contratto.
4. La Società, prima della scadenza, può esercitare l'opzione di proroga tecnica ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D.Lgs. 50/2016, limitatamente al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione del nuovo contraente. La durata massima della proroga è stimata in mesi sei (6) mesi, ai fini dell'art. 35, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016, per l'importo massimo di 20.150 euro oltre IVA ed oneri per la sicurezza da rischi per interferenze non soggetti a ribasso di 350 euro e all'IVA. La Società esercita tale facoltà comunicandola al domicilio digitale del contraente almeno 30 (trenta) giorni prima della scadenza del contratto. Nel periodo di proroga, il contraente è tenuto all'esecuzione

delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la Società. Il contraente, pertanto, non può pretendere, in aggiunta all'importo contrattuale vigente al termine del contratto, indennizzo alcuno per l'uso, la manutenzione o la sostituzione dei mezzi strumentali in dotazione, fatta salva l'applicazione della revisione dei prezzi di cui al successivo [articolo 2.5](#).

### **Art. 2.3 - Modifiche in corso di esecuzione del contratto**

1. Il contratto di appalto può essere modificato senza una nuova procedura di affidamento nei casi e nei limiti di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016, come specificati nel presente articolo.
2. La Società può richiedere al contraente, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016, ulteriori servizi e forniture per un importo massimo complessivo non superiore all'ammontare del ribasso offerto in sede di gara.
3. E' prevista la revisione dei prezzi contrattuali, secondo regole e modalità di cui all'[articolo 2.5](#).
4. Le varianti in corso d'opera, determinate da circostanze impreviste e imprevedibili, sono ammissibili alle condizioni di cui all'art. 106, comma 1, lett. c). In tale caso, l'eventuale aumento di prezzo non deve eccedere il 50 (cinquanta) per cento del valore del contratto iniziale e, in caso di più modifiche successive, tale limitazione si applica al valore di ciascuna modifica.
5. Fermo restando quanto previsto al comma 4, sono ammesse le varianti in corso d'opera per i servizi di soglia inferiore a quella comunitaria di cui all'art. 106, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016, alle condizioni e nei limiti previsti dalla stessa disposizione.
6. Se si rende necessario, in corso di esecuzione, a seguito delle suddette modifiche o varianti, un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la Società può imporre al contraente l'esecuzione delle stesse alle medesime condizioni previste nel contratto originario senza che il contraente possa far valere il diritto alla risoluzione del contratto. Non possono in ogni caso essere richieste integrazioni o maggiori costi per errate valutazioni da parte del contraente rispetto alle dimensioni ed alle caratteristiche dei locali oggetto del servizio.
7. Se le modifiche di cui al presente articolo superano l'importo del quinto d'obbligo dell'ammontare del contratto, deve essere stipulato un contratto aggiuntivo. Se le modifiche comportano l'applicazione di nuovi prezzi rispetto a quelli già previsti dal progetto del servizio ma entro l'importo del quinto d'obbligo, è redatto dal DEC un verbale di concordamento nuovi prezzi da sottoscrivere da parte del contraente.
8. Le modifiche che comportano variazioni al corrispettivo si applicano con decorrenza dal giorno successivo a quello in cui è autorizzata la variazione, salvo quanto previsto all'[articolo 2.5](#) per la revisione prezzi.

### **Art. 2.4 - Corrispettivo**

1. Il corrispettivo da corrispondere al contraente, per ogni anno di durata del contratto, ivi compreso l'eventuale rinnovo, è pari all'importo di aggiudicazione, come eventualmente revisionato ai sensi dell'articolo 2.5, e comprende, ai sensi dell'art. 95, comma 10, del D.Lgs. 50/2016, i costi della

manodopera e i costi aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché gli oneri della sicurezza da rischi da interferenza.

2. Sono a carico del contraente, intendendosi remunerati con il corrispettivo contrattuale, gli oneri e rischi relativi alla prestazione delle attività e dei servizi oggetto del contratto, nonché ogni attività necessaria per la prestazione degli stessi o, comunque, opportuna per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni.

3. Il corrispettivo contrattuale, così come determinato al momento dell'aggiudicazione, rimarrà fisso ed invariabile per i primi dodici mesi a decorrere dalla data di inizio del servizio e successivamente potrà essere soggetto a revisione, su richiesta delle parti, alle condizioni di cui all'[articolo 2.5](#).

#### **Art. 2.5 - Clausola di revisione dei prezzi**

1. A partire dalla seconda annualità contrattuale, su richiesta di una delle Parti mediante lettera da inviare al domicilio digitale dell'altra Parte, i prezzi sono aggiornati, in aumento o in diminuzione, sulla base degli elenchi dei prezzi rilevati dall'ISTAT, in misura non superiore alla variazione percentuale tra l'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, al netto dei tabacchi (c.d. FOI) disponibile al momento del pagamento del corrispettivo e quello corrispondente al mese/anno di sottoscrizione del contratto.

2. La revisione dei prezzi di cui al comma 1 è riconosciuta solo nel caso in cui le variazioni accertate di cui al comma 1 risultino superiori al cinque (5) per cento.

3. La revisione dei prezzi può essere richiesta una sola volta per ciascuna annualità di durata del contratto.

4. Il corrispettivo di cui all'[articolo 2.4](#) nella nuova misura risultante dalla revisione sarà corrisposto a decorrere dal mese successivo alla data della richiesta di cui al comma 1.

#### **Art. 2.6 - Garanzia definitiva**

1. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dall'affidamento dei servizi di cui al presente capitolato, l'aggiudicatario, per la sottoscrizione del contratto, deve costituire una garanzia ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016, denominata "*garanzia definitiva*", sotto forma, a sua scelta, di cauzione o fideiussione con le modalità di cui ai commi 2 e 3 dell'articolo 93 del D.Lgs. n. 50/2016. La garanzia definitiva deve essere conforme agli schemi tipo di cui al comma 9 dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016.

2. Ai fini della stipula del contratto, la garanzia definitiva, se costituita tramite fideiussione bancaria o polizza assicurativa, deve essere previamente depositata presso la Società in originale o in copia autentica ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modificazioni; se costituita mediante bonifico o altri strumenti e canali di pagamento elettronici previsti dall'ordinamento vigente, deve essere depositata la ricevuta in originale rilasciata dalla banca.

3. La garanzia di cui al comma 1 cessa di avere effetto e viene svincolata alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione da parte della Società.



4. La mancata costituzione della garanzia di cui al comma 1 determina la decadenza dell'affidamento. L'appalto in questo caso viene aggiudicato al concorrente che segue in graduatoria.

#### **Art. 2.7 - Polizza assicurativa**

1. Il contraente all'atto della stipulazione del contratto deve prestare un'apposita polizza assicurativa, stipulata con primaria compagnia di assicurazione, che copra ogni rischio di responsabilità civile propria e del personale dipendente per danni, comunque arrecati a cose o persone, a terzi e all'Ente, nell'espletamento del servizio, comprensiva dell'estensione di danni da incendio.

2. Nel caso di consegna in via d'urgenza, la polizza di cui al comma 1 è prestata al momento della consegna, con annotazione dei suoi elementi identificativi nel verbale di consegna. In tal caso, copia della suddetta polizza è depositata presso l'Ufficio del RUP prima della consegna del servizio.

3. La copertura assicurativa deve avere un massimale unico di garanzia per sinistro non inferiore a euro 1 (un) milione.

4. La mancata costituzione della polizza assicurativa di cui al presente articolo impedisce la stipulazione del contratto o la consegna in via d'urgenza con conseguente incameramento della garanzia provvisoria prestata in sede di gara.

#### **Art. 2.8 - Stipula del Contratto - Consegna in via d'urgenza - Anticipazione del prezzo**

1. Divenuta efficace la determinazione di aggiudicazione, il contratto è stipulato entro i successivi sessanta (60) giorni, per l'importo risultante dall'offerta presentata dall'aggiudicatario in sede di selezione.

2. Le spese per la stipula del contratto, inerenti e conseguenti, sono a totale carico del contraente. Il contratto, stipulato nella forma della scrittura privata, avendo ad oggetto operazioni soggette ad IVA, è sottoposto a registrazione solo in caso d'uso, con spese a carico della parte che richiede la registrazione.

3. A norma dell'art. 8, comma 1, lett. a) del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, come convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, è prevista, ove occorra, l'esecuzione del contratto in via d'urgenza ai sensi dell'articolo 32, comma 8, del Codice, nelle more della verifica dei requisiti di cui all'articolo 80 del medesimo Codice, nonché dei requisiti di qualificazione previsti per la partecipazione alla procedura.

4. L'anticipazione del prezzo contrattuale è ammessa alle condizioni e modalità di cui all'art. 35, comma 18, del codice dei contratti, fino alla misura massima prevista dalla normativa vigente in materia nel tempo.

#### **Art. 2.9 - Clausola sociale**

1. Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e 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'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'operatore economico uscente, come previsto dall'articolo 50 del Codice, garantendo

l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del D.Lgs. 15 giugno 2015, n. 81. Di seguito, si riportano i dati relativi al personale addetto al servizio di pulizia attualmente operante continuativamente per il servizio:

- n. 3 (tre) a tempo indeterminato, assunti il 2 settembre 2013, CCNL Imprese di Pulizia e Servizi Integrati Multiservizi, di cui due (2) con qualifica di operaio, livello II, e uno (1) con qualifica di operaio, livello III.

2. Per quanto previsto al precedente comma 1, il contraente è tenuto a rispettare il "piano di riassorbimento", presentato con l'offerta tecnica ai sensi delle disposizioni della lettera invito.

3. Ai fini del rispetto dell'art. 51 del D.Lgs. 15 giugno 2015, n. 81, il contraente garantisce l'applicazione del contratto collettivo Multiservizi (CCNL) o di diverso contratto che meglio regola le prestazioni rese dai lavoratori impiegati nello svolgimento dei servizi. Il CCNL può essere anche diverso da quello applicato dal precedente contraente, sempreché siano salvaguardati i livelli retributivi dei lavoratori in modo adeguato e congruo.

4. Fermo restando il rispetto degli altri obblighi relativi al personale impiegato nel servizio previsti dal presente capitolato, il contraente, alla scadenza o cessazione anticipata per qualsiasi causa del contratto, è obbligato a fornire alla Società i dati sul personale impiegato (numero di unità, monte ore, CCNL applicato, qualifica, livelli retributivi, scatti di anzianità, eventuale indicazione dei lavoratori assunti ai sensi della legge 12 marzo 1999, n. 68, ovvero mediante fruizione di agevolazioni contributive previste dalla legislazione vigente). Lo svincolo della garanzia definitiva è subordinato anche a tale adempimento, che deve risultare dal certificato finale di verifica di conformità ex art. 102 del D.Lgs. 50/2016.

#### **Art. 2.10 - Personale dell'appaltatore**

1. Il contraente è obbligato ad applicare e far applicare integralmente al personale impiegato nell'esecuzione del servizio, le condizioni economiche e normative (trattamento economico, giuridico e previdenziale) previste dal CCNL di cui al comma 3 dell'[articolo 2.9](#), nonché a rispettare le condizioni risultanti dalle successive integrazioni o dal nuovo contratto collettivo che dovesse essere successivamente stipulato.

2. Gli obblighi in materia di corretta retribuzione del personale sussiste anche se il contraente non aderisce ad alcuna organizzazione sindacale o se ha receduto dalla stessa.

3. In caso di inottemperanza agli obblighi di cui ai commi 1 e 2, accertata dalla Società o ad essa segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, la Società comunica con nota indirizzata al domicilio digitale del contraente e, se del caso, anche dell'Ispettorato stesso, l'inadempienza accertata e procede alla sospensione del pagamento delle fatture presentate e non ancora liquidate, destinando le somme così come accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra, potendosi provvedere anche d'ufficio. Il provvedimento di sospensione decade automaticamente nel momento in cui l'Ispettorato del lavoro abbia accertato l'avvenuto ed integrale adempimento agli obblighi in oggetto. Per quanto attiene alle detrazioni e sospensioni dei pagamenti, il contraente non può comunque opporre eccezione alcuna nei confronti della Società e assume a proprio carico le conseguenze e le eventuali sanzioni civili previste dalle disposizioni in materia, manlevando la Società da eventuali pretese di terzi relative a violazioni delle suddette prescrizioni.

4. Il contraente è tenuto ad esibire, in qualsiasi momento, su richiesta, estratti del libro matricola, il libro paga e del registro infortuni previsto dalle vigenti norme, nel rispetto della normativa in materia di riservatezza dei dati personali. La Società, comunque, ha facoltà di acquisire ogni notizia o documentazione in merito e di richiedere gli accertamenti del caso ai competenti uffici. Il contraente ha obbligo di dare notizia scritta al personale dipendente e agli eventuali soci lavoratori delle previsioni del presente articolo.

5. Il personale deve risultare regolarmente assunto secondo le vigenti normative e dovrà essere di provata capacità, onestà e moralità, in grado di mantenere un contegno decoroso ed irreprensibile, riservato, corretto e disponibile alla collaborazione sia con il personale della Società che con il pubblico che accede al parcheggio; inoltre deve operare nel rispetto delle norme di igiene previste per l'esecuzione del servizio. Il contraente è garante dell'idoneità del personale.

6. Il personale, fra l'altro, ha l'obbligo di mantenere la massima riservatezza rispetto a quanto venisse a sua conoscenza durante lo svolgimento del servizio.

7. Il contraente s'impegna ad adottare, anche su segnalazione della Società, i provvedimenti di competenza del datore di lavoro nei confronti dei dipendenti impiegati nello svolgimento del servizio che non osservano una condotta irreprensibile.

8. Il contraente deve assicurare ai propri dipendenti un'adeguata formazione ed un aggiornamento professionale periodico, con particolare riferimento alla normativa sulla sicurezza nei posti di lavoro.

9. Il contraente, a propria cura e spese e sotto la propria responsabilità, è tenuto all'osservanza delle norme in materia di prevenzione degli infortuni e di igiene e salute sul lavoro, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica per garantire, in ossequio al D.Lgs. n. 81/2008, la completa sicurezza durante l'esercizio del servizio e l'incolumità delle persone addette ai servizi stessi e per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura, a persone o cose, esonerando di conseguenza la Società da ogni qualsiasi responsabilità al riguardo.

10. Nei confronti del personale impiegato nel servizio trova applicazione quanto previsto dalla parte II del presente capitolato, relativamente alla sicurezza sul lavoro.

11. In caso di inosservanza del presente articolo, la Società ha facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'[articolo 2.15](#).

## **Art. 2.11 - Pagamenti del corrispettivo in acconto e a saldo**

1. Il corrispettivo di cui all'[articolo 2.4](#) è corrisposto in rate mensili posticipate (ciascuna di eguale importo), da pagarsi entro 30 (trenta) giorni dalla data di accettazione della fattura elettronica, una volta effettuate le verifiche di conformità. Ciascuna fattura elettronica deve essere emessa dal contraente entro la fine del mese successivo a quello di riferimento. Nel caso di ritardato pagamento per cause imputabili alla Società, il contraente ha diritto agli interessi come stabilito dal D.Lgs. 9 ottobre 2002, n. 231 e successive modificazioni.

2. Gli importi relativi ad eventuali conguagli, che si rendessero necessari in applicazione del contratto, sono trattenuti o aggiunti alla rata mensile successiva all'accordo fra la Società e il contraente.
3. Il pagamento della fattura relativa all'ultimo mese antecedente la scadenza del contratto è subordinato al rilascio del certificato finale di verifica di conformità, da emettere da parte del D.E.C e comprende l'importo delle ritenute dello 0,50 operate sulle fatture mensili ai sensi dell'art. 30, comma 5-bis, del codice dei contratti. La società effettua il pagamento entro un mese dal rilascio del certificato di verifica finale.
4. La società non provvede a pagamenti per attività straordinarie se non preventivamente autorizzate per iscritto da parte del D.E.C.
5. Ciascun pagamento è subordinato alla verifica di conformità, effettuata dal D.E.C., per il servizio effettuato nel periodo di riferimento, nonché alla verifica di regolarità contributiva (DURC) e dell'assenza di altre cause ostative previste dalle norme in materia di pagamenti da parte delle società in house. In ogni caso, sull'importo netto progressivo delle prestazioni, eccetto quello finale, è operata una ritenuta dello 0,50% (zerovirgolacinquanta per cento); le ritenute sono svincolate in sede di liquidazione finale dopo l'approvazione da parte della Società del certificato finale di verifica di conformità, previo rilascio del DURC ai sensi dell'articolo 30, comma 5-bis, del D.Lgs. n. 50/2016.
6. In caso di inadempienza contributiva risultante dal DURC relativo al personale del Contraente e, ove ricorra, dei titolari di subappalti, o dei titolari di cottimi, dal certificato di pagamento deve essere effettuata la trattenuta corrispondente all'inadempimento, nel rispetto della procedura di cui all'art. 30, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016.
7. In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni al personale di cui al comma 6, il pagamento è effettuato direttamente dalla Società, previo espletamento da parte del R.U.P. della procedura in contraddittorio con il contraente come previsto dall'art. 30, comma 6, del D.Lgs. n. 50/2016.
8. Ogni pagamento è effettuato esclusivamente sul conto corrente indicato dal contraente. Nel caso risulti aggiudicatario del servizio un Raggruppamento Temporaneo di Imprese (RTI), la fatturazione deve essere emessa unicamente dal capogruppo mandatario del Raggruppamento stesso.
9. Ciascuna fattura deve essere intestata a Alghero in house srl unipersonale, codice identificativo USAL8PV (domicilio digitale: [algheroinhouse@pec.it](mailto:algheroinhouse@pec.it)) e deve riportare:
  - a) la seguente dicitura: "Scissione dei pagamenti di cui agli artt. 1 e 17 ter DPR 633/72 come previsto dall'art. 1 del D.L. n. 50/2017 e relativo decreto MEF 13 luglio 2017 correttivo del DM 27 giugno 2017";
  - b) l'indicazione del CIG e il riferimento al contratto.

## **Art. 2.12 - Tracciabilità dei flussi finanziari**

1. Il contraente e gli eventuali subappaltatori assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche, e si impegnano a comunicare alla Società entro sette (7) giorni dall'accensione o, nel caso di conto corrente già esistente, dalla sua prima utilizzazione nella commessa, le coordinate del conto corrente postale o bancario dedicato, anche in via non esclusiva, ai pagamenti di cui al presente capitolato, nonché, entro lo stesso termine, i nominativi e il codice fiscale dei soggetti incaricati ad operare sul conto corrente stesso

(delibera ANAC n. 556 del 31/5/2017, recante Linee guida sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136).

2. Qualunque eventuale variazione relativa ai dati bancari di cui al comma 1 del presente articolo deve essere tempestivamente notificata al domicilio digitale della Società.

3. Tutti i movimenti finanziari relativi ai servizi di cui al presente capitolato devono avvenire nel rispetto di quanto di seguito indicato:

a) per pagamenti a favore del contraente, dei subappaltatori, dei sub-contraenti, dei sub-fornitori o comunque di soggetti che forniscono beni o prestano servizi, devono avvenire mediante bonifico bancario o postale, ovvero altro mezzo che sia ammesso dall'ordinamento giuridico in quanto idoneo ai fini della tracciabilità;

b) i pagamenti di cui alla precedente lettera a) devono avvenire in ogni caso utilizzando i conti correnti dedicati di cui al comma 1;

c) per i pagamenti destinati a dipendenti, consulenti e fornitori di beni e servizi rientranti tra le spese generali nonché quelli destinati alla provvista di immobilizzazioni tecniche, tramite conto corrente dedicato di cui al comma 1, anche con strumenti diversi dal bonifico bancario o postale purché idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni per l'intero importo dovuto, anche se questo non è riferibile in via esclusiva alla realizzazione degli interventi di cui al medesimo comma 1;

d) per i pagamenti a favore di enti previdenziali, assicurativi e istituzionali, quelli in favore di gestori e fornitori di pubblici servizi, e quelli riguardanti tributi, anche con strumenti diversi da quelli ammessi dalla lettera a), fermo restando l'obbligo di documentazione della spesa;

e) per le spese giornaliere, di importo inferiore o uguale a 1.500 euro, anche mediante sistemi diversi da quelli ammessi dalla lettera a), fermi restando il divieto di impiego del contante e l'obbligo di documentazione della spesa.

4. I soggetti di cui al comma 1 che hanno notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria, procedono all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, informandone contestualmente la Società e la prefettura-ufficio territoriale del Governo territorialmente competente.

5. Il contraente si obbliga ad inserire nei contratti sottoscritti con eventuali subappaltatori o subcontraenti, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola di assunzione degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010 n. 136 e successive modificazioni.

6. La violazione degli obblighi sulla tracciabilità dei flussi finanziari comporta l'applicazione delle sanzioni civile e amministrative, previste dall'art. 3 comma 9 bis (risoluzione automatica) e dall'art. 6 (sanzioni pecuniarie) della legge n. 136 del 2010.

### **Art. 2.13 - Subappalto. Divieto di cessione del contratto. Cessione crediti**

1. Il subappalto, ammesso alle condizioni e nei limiti di cui alla lettera d'invito, può essere autorizzato se il contraente ha indicato in sede di offerta le parti del servizio da subappaltare e secondo la procedura e alle condizioni indicate dall'art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016.
2. Ciascun subappaltatore deve possedere i requisiti generali di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e i requisiti di qualificazione richiesti dalla lettera d'invito, proporzionati alla quota di prestazioni da subappaltare.
3. Nei casi di cui all'articolo 105, comma 13, del D.Lgs. n. 50/2016, la Società provvede a corrispondere direttamente al subappaltatore l'importo dovuto per le prestazioni eseguite, su semplice richiesta dello stesso.
4. Come previsto dall'articolo 105, comma 2, penultimo e ultimo periodo del D.Lgs. n. 50/2016, il contraente prima dell'inizio della prestazione, deve comunicare per ogni sub-contratto che non costituisce subappalto, l'importo, l'oggetto, il nome del sub-contraente e le successive eventuali modifiche a tali informazioni.
5. Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità dell'atto di cessione, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 106, comma 1, lettera d), del D.Lgs. n. 50/2016.
6. La cessione dei crediti è regolata dall'art. 106, comma 13, del D.Lgs. n. 50/2016.

#### **Art. 2.14 - Inadempimenti e penali**

1. Il contraente deve uniformarsi alle leggi e regolamenti che attengono al servizio oggetto del capitolato.
2. Salvo i casi di forza maggiore di cui all'[articolo 2.17](#), se si verificano inadempienze, ritardi o difformità nella gestione del servizio rispetto a quanto previsto nel capitolato, la Società trasmette comunicazione scritta al domicilio digitale del contraente, contenente la puntuale motivazione delle contestazioni, la richiesta di giustificazioni e il termine entro cui conformarsi alle condizioni contrattuali.
3. In caso di contestazione, il contraente può formulare le proprie deduzioni mediante comunicazione al domicilio digitale della Società, nel termine massimo di cinque (5) giorni lavorativi decorrenti dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 2, che possono essere ridotti fino a due (2) in caso d'urgenza.
4. Se le giustificazioni addotte non sono ritenute accoglibili, o in caso di mancato riscontro nel termine indicato al comma 3, la Società applica una penale nella misura di seguito indicata:
  - a) *interruzione, abbandono o mancata effettuazione continuativa del servizio* senza giustificato motivo, fuori dei casi di risoluzione espressa ai sensi dell'[articolo 2.16](#): penale fino a 300 (trecento) euro;
  - b) *deficienze igieniche e manutentive*: penale fino a 150 (centocinquanta) euro per ogni inadempienza accertata;
  - c) *utilizzo di prodotti, macchinari e attrezzature non conformi* a quanto previsto dagli [articoli 3.6 e 3.7](#) del capitolato: penale da un minimo di 50 (cinquanta) euro fino a un massimo di 250 (duecentocinquanta) euro;
  - d) *mancato ritiro dei rifiuti o loro conferimento* in modalità diverse da quelle prescritte per la raccolta dei rifiuti nel territorio comunale: penale da un minimo di 50 (cinquanta) euro fino a un massimo di 250 (duecentocinquanta) euro;
  - e) ogni inadempimento agli obblighi a carico del contraente, diverso dalle infrazioni indicate alla lettere a), b) c) e d): penale da un minimo di 50 (cinquanta) euro fino a un massimo di 250 (duecentocinquanta) euro.

5. Le penali stabilite al comma 4 in un importo variabile fra un minimo e un massimo sono fissate in ragione della gravità dell'infrazione. In caso di recidiva nella stessa infrazione o oltre due sanzioni in ciascun anno di durata del contratto, la sanzione applicata è aumentata dal 50 al 100 per cento, in relazione alla gravità dell'inadempimento.

6. La Società, oltre all'applicazione delle penali, ha la facoltà di esperire ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito e delle maggiori spese sostenute in conseguenza dell'inadempimento contrattuale.

7. Le penali applicate non possono superare complessivamente il dieci (10) per cento dell'importo del corrispettivo di cui all'[articolo 2.4](#).

8. La richiesta e il pagamento delle penali non esonera in nessun caso l'affidatario dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si sia reso inadempiente e che ha determinato l'obbligo di pagamento della medesima penale.

### **Art. 2.15 - Risoluzione per inadempimento ai sensi degli artt. 1453 e 1454 del codice civile**

1. Se il RUP - DEC accerta un grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali da parte del contraente tale da compromettere la buona riuscita delle prestazioni, lo stesso predispone una relazione particolareggiata, corredata dei documenti necessari, indicando la stima dei servizi eseguiti regolarmente, il cui importo può essere riconosciuto al contraente. Il RUP formula, altresì, la contestazione degli addebiti al contraente, assegnando un termine non inferiore a quindici (15) giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni.

2. Se le controdeduzioni di cui al comma 1 non sono condivise, ovvero se il contraente non controdeduce nel termine assegnato, la Società, su proposta del RUP, dichiara risolto il contratto.

3. Fermo quanto previsto ai commi 1 e 2, se per negligenza del contraente l'esecuzione delle prestazioni ritarda rispetto alle previsioni del contratto, il RUP - DEC assegna al contraente un termine, che, salvo i casi d'urgenza, non può essere inferiore a due (2) giorni, entro i quali il contraente dovrà eseguire le prestazioni.

4. Scaduto il termine di cui al comma 3 è redatto processo verbale in contraddittorio con il contraente, e se l'inadempimento permane, la Società risolve il contratto, fermo restando il pagamento delle penali di cui all'[articolo 2.14](#).

5. Può costituire causa di risoluzione del contratto, da applicare previo contraddittorio ai sensi dei commi dall'1 al 4, anche uno dei seguenti inadempimenti:

- a) mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, ai sensi dell'art. 3, comma 9-bis, della legge n. 136/2010;
- b) violazione delle disposizioni in materia di personale e sicurezza sul lavoro, ai sensi dell'[articolo 2.12](#) e dell'[articolo 3.10](#);
- c) grave e reiterata violazione degli obblighi di comportamento di cui all'[articolo 2.19](#), comma 2;
- d) destinazione dei locali a disposizione del servizio di pulizia nel parcheggio, in tutto o in parte dal contraente, ad usi diversi da quelli finalizzati allo svolgimento del servizio.

6. Nel caso di risoluzione del contratto ai sensi dei commi 1, 2, 3 e 4:

- a) il contraente ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni relative ai servizi regolarmente eseguiti, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto;
- b) la Società può interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento del completamento dei servizi alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede in offerta.

7. Se la Società non si avvale della facoltà prevista dal comma 6, lett. b), l'onere da porre a carico del contraente è determinato anche in relazione alla maggiore spesa sostenuta per affidare ad altra impresa i servizi oggetto del capitolato.

### **Art. 2.16 - Risoluzione espressa ai sensi dell'art. 1456 del codice civile**

1. Fermo quanto previsto all'[articolo 2.15](#), la Società ha facoltà di risolvere il contratto a semplice richiesta di volersi avvalere della clausola, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 e dell'art. 1457 del codice civile nei seguenti casi:

- a) mancata effettuazione continuativa del servizio senza giustificato motivo per un periodo di tempo da compromettere il regolare adempimento delle prestazioni e degli adempimenti previsti dal capitolato;
- b) mancata reintegrazione, entro i termini richiesti dalla Società, dell'importo della cauzione definitiva escussa o della copertura assicurativa di cui al presente capitolato;
- c) fallimento o procedura concorsuale del contraente;
- d) inadempienze che comportino applicazioni di penali oltre il dieci per cento (10%) del corrispettivo contrattuale.

2. Fatto salvo quanto previsto ai commi 1, 2 e 4, dell'articolo 107 del codice dei contratti, la Società può inoltre risolvere il contratto durante la sua efficacia se una o più delle condizioni di cui all'art. 108, comma 1, dello stesso codice sono soddisfatte.

3. La stazione risolve il contratto nelle ipotesi di cui all'art. 108, comma 2, del codice dei contratti e nell'ipotesi di cui all'art. 83 bis, comma 3, del D.Lgs. n. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia).

4. Costituisce causa di risoluzione automatica del contratto la violazione degli obblighi sulla tracciabilità delle operazioni di pagamento, ai sensi dell'art. 3, comma 9-bis, della legge n. 136/2010.

### **Art. 2.17 - Cause di forza maggiore**

1. È esclusa la responsabilità del contraente se l'inadempimento della prestazione è dovuto a causa di forza maggiore.

2. Per causa di forza maggiore si intende ogni evento che impedisca la regolare esecuzione del contratto e renda, inoltre, inefficace qualsiasi azione dell'obbligato diretta ad eliminarlo, sempre che l'accadimento impendente non sia dipeso da azioni od omissioni dirette od indirette del contraente.

3. A titolo esemplificativo sono considerate cause di forza maggiore:

- a) tumulti ed occupazioni delle aree oggetto del servizio, tali da impedire le normali attività gestionali e/o ogni adempimento di contratto;



- b) eventi nucleari; eventi sismici o di subsidenza; caduta di aeromobili o altri oggetti o materiali dal cielo; eventi bellici, guerriglia, sommossa, guerra civile; eventi terroristici, sabotaggio, attentati, occupazioni non temporanee delle aree per ragioni politiche o di protesta o simili;
- c) emergenze di carattere sanitario, epidemie o rischi analoghi e connessi;
- d) incendio, esplosione di impianti o condotte, alluvione, esondazione; eventi meteorologici o marini di eccezionale intensità.

4. Se cause di forza maggiore, od altre simili circostanze speciali impediscono, in via temporanea, il procedere del servizio, il D.E.C. può ordinare la sospensione del servizio e disporre la ripresa una volta cessate le ragioni della sospensione. Per la sospensione non spetta al contraente alcun compenso aggiuntivo.

5. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 3, la parte che non può adempiere, anche solo temporaneamente, ai propri obblighi contrattuali, in quanto la prestazione è divenuta impossibile, è tenuta a darne immediata comunicazione all'altra Parte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, gli effetti prodotti e i rimedi che intende adottare. La comunicazione deve essere indirizzata al domicilio digitale dell'altra Parte.

#### **Art. 2.18 – Recesso**

1. Fermo restando quanto previsto dall'art. 88, comma 4-ter, e dall'art 92, comma 4, del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, come aggiornato con la legge 17 ottobre 2017, n. 161, la Società può recedere dal contratto in qualunque momento previo pagamento delle prestazioni relative ai servizi eseguiti e del valore dei materiali di consumo presenti in magazzino/ripostiglio di cui non è stato ancora iniziato l'utilizzo, oltre al decimo dell'importo dei servizi non eseguiti. Il decimo dell'importo dei servizi non eseguiti è calcolato sulla differenza tra l'importo dei quattro quinti dell'importo a base di gara, depurato del ribasso d'asta, e l'ammontare netto dei servizi eseguiti.

2. L'esercizio del diritto di recesso è preceduto da una formale comunicazione della Società indirizzata al domicilio digitale del contraente, con un preavviso non inferiore a venti (20) giorni, decorsi i quali la Società prende in consegna i servizi e verifica la regolarità di quelli svolti.

3. I materiali, il cui valore è riconosciuto dalla Società ai sensi del comma 1, sono soltanto quelli già accettati dal D.E.C., prima della comunicazione del preavviso di cui al comma 2.

4. Il contraente deve rimuovere dai magazzini e ripostigli i materiali non accettati dal direttore dell'esecuzione, mettendo i magazzini/ripostigli medesimi a disposizione della Società nel termine stabilito; in caso contrario, lo sgombero è effettuato d'ufficio e a sue spese.

5. In caso di recesso dal contratto ai sensi dell'art. 88, comma 4 ter, del D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159, la Società si riserva l'applicazione dell'articolo 2.15, comma 6, lett. b).

6. In caso di sopravvenienze normative che incidano sull'esecuzione della prestazione del servizio, la Società può recedere in tutto o in parte unilateralmente dal contratto, con un preavviso di almeno trenta giorni (30) solari, da comunicare al domicilio digitale del contraente. Nelle ipotesi di recesso per giusta causa di cui al presente comma, il contraente ha diritto al pagamento di quanto correttamente eseguito a regola d'arte secondo i corrispettivi e le condizioni di contratto con rinuncia, ora per allora, a qualsiasi pretesa risarcitoria, ad ogni ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso delle spese, anche in deroga

a quanto stabilito all'art. 1671 del codice civile.

7. Se il contraente recede dal contratto prima della scadenza prevista, la Società, oltre all'escussione della cauzione definitiva, ha diritto al risarcimento dei danni subiti con addebito della maggior spesa derivante dalla riassegnazione del servizio.

#### **Art. 2.19 - Codice di comportamento**

1. Il contraente si impegna ad osservare ed a fare osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e le prestazioni rese, gli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al D.P.R. n. 62 del 16 aprile 2013 e dal Codice di comportamento della Società approvato con deliberazione n. 2 del 29 marzo 2016, pubblicati sul sito della Società all'interno della sezione "Società trasparente", che il contraente stesso dichiara di conoscere ed accettare (<http://www.algheroinhouse.com/wp-content/uploads/2018/05/CODICE-DI-COMPORTAMENTO-AZIENDALE-DELLA-SOCIETA-ALGHERO-IN-HOUSE.pdf>).

2. In caso di accertata violazione degli obblighi di comportamento, la Società può risolvere il contratto ai sensi dell'[articolo 2.15](#), comma 5, in ragione della gravità o della reiterazione della violazione di tali obblighi.

#### **Art. 2.20 - Esclusione arbitrato e foro competente**

1. E' escluso il ricorso all'arbitrato.

2. Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le Parti contraenti è competente esclusivamente il Foro di Sassari.

#### **Art. 2.21 – Trattamento dei dati personali e responsabile esterno del trattamento**

1. Ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 679/2016 e del D.Lgs. n. 196/2003 e successive modificazioni (Codice in materia di protezione dei dati personali), la Società Alghero in house, quale titolare del trattamento dati forniti nell'ambito della presente procedura, informa che tali dati verranno utilizzati esclusivamente ai fini inerenti e conseguenti all'affidamento del servizio ed esecuzione del relativo contratto. Nel rispetto della normativa di riferimento, tale trattamento sarà effettuato anche mediante strumenti informatici e sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti degli interessati. Il conferimento dei dati richiesti ai fini della partecipazione alla gara e dell'esecuzione del contratto è obbligatorio. Il Responsabile per la protezione dei dati è il Direttore della Società, [direzione@algheroinhouse.it](mailto:direzione@algheroinhouse.it)

2. I dati sono comunicati ad altri soggetti solo se necessario ai fini dell'espletamento della procedura di gara o dell'esecuzione del presente affidamento, con le cautele ed i limiti imposti dalla normativa vigente.

3. La Società nomina il contraente responsabile esterno del trattamento dei dati personali con l'obbligo di rispettare le indicazioni di cui al presente articolo e le istruzioni di dettaglio che saranno impartite dalla Società nella sua qualità di titolare del trattamento.

4. Il contraente assume l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso, 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 contratto. Detto obbligo non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio nonché le idee, le metodologie e le esperienze tecniche che il contraente sviluppa o realizza in esecuzione delle presenti prestazioni contrattuali.

5. Alla scadenza del contratto, il contraente è tenuto a garantire il passaggio dei dati elaborati e dei relativi archivi, tramite supporto informatico compatibile e dovrà altresì fornire ogni utile collaborazione all'affidatario subentrante in caso di nuovo incarico.

## **PARTE SECONDA DESCRITTIVO - PRESTAZIONALE**

### **Art. 3.1 - Oggetto dei servizi e luogo di esecuzione**

1. Il contratto ha per oggetto l'esecuzione del servizio di pulizia giornaliera e periodica, descritti nella Scheda tecnica allegata al presente Capitolato sotto la lettera "A":

- a) dei locali del complesso ubicato in Alghero (SS) (cap. 07041), via Via Diez, 29, destinato a sede amministrativa – operativa della Società;
- b) delle aree a sosta e non e degli impianti del parcheggio multipiano ubicato in Alghero (cap. 07041), via Frasso-Piazza dei Mercati.

### **Art. 3.2 - Tipologie e frequenza prestazioni – sede amministrativa – operativa**

1. Le prestazioni, le frequenze e le fasce orarie di pulizia della sede amministrativa - operativa, da effettuate con i prodotti di cui all'[articolo 3.7](#) e i macchinari di cui all'[articolo 3.6](#) sono indicate nella Scheda tecnica allegata su "A", parte A.

2. Il contraente svolge il servizio al fine di soddisfare le seguenti esigenze essenziali:

- a) assicurare le condizioni igienico sanitarie degli ambienti atte a garantire il massimo comfort e le migliori condizioni di igiene per i lavoratori della Società e del personale impiegato nel servizio;
- b) adottare le misure preventive e protettive atte a garantire la sicurezza oltre che del proprio personale anche di quello della Società;
- c) provvedere alla pulizia dei locali a perfetta regola d'arte in modo da non arrecare danno alle superfici, vernici, mobili, attrezzature e agli altri oggetti ubicati nei locali da pulire;
- d) assicurare che materiali, prodotti stoccati e attrezzature siano sempre in misura tale da garantire le pulizie ordinarie;
- e) garantire che le attrezzature, i materiali e i prodotti utilizzati siano rispondenti a quanto stabilito dalla normativa in materia e che siano utilizzati in conformità a quanto dalla stessa previsto;
- f) non impiegare prodotti irritanti, tossico-nocivi (es. deceranti, disincrostanti) su superfici estese, salvo se strettamente necessari e in assenza del personale dipendente della Società, nonché in orari e con modalità tali da evitare qualsivoglia problema al rientro nei locali;
- g) operare nel rispetto del DUVRI.

3. Le prestazioni devono essere svolte nel rispetto delle tempistiche indicate dalla Scheda tecnica di cui al comma 1 comunque in modo tale da non arrecare disturbo all'attività lavorativa del personale della Società.

### **Art. 3.3 - Parcheggio interrato multipiano - Tipologie e frequenza prestazioni**

1. Le prestazioni, le frequenze e le fasce orarie di pulizia delle aree a parcheggio interrato multipiano, da effettuare con l'impiego dei macchinari di cui all'[articolo 3.6](#) e dei prodotti di cui all'[articolo 3.7](#), sono indicate nella scheda tecnica allegata sub lett. "A", parte B.

2. Il contraente deve svolgere il servizio con modalità e cautele idonee ad assicurare il completo soddisfacimento delle seguenti esigenze essenziali:

- a) salvaguardare le condizioni igienico sanitarie delle aree al fine di assicurare le migliori condizioni di igiene per il pubblico che accede al parcheggio e del personale impiegato nel servizio;
- b) assicurare il decoro e l'integrità delle aree del parcheggio compresa la conservazione delle pavimentazioni sottoposte alle operazioni di pulizia;
- c) adottare le misure preventive e protettive atte a garantire la sicurezza e del proprio personale e del pubblico che accede al parcheggio;
- d) basare i trattamenti previsti con meccanizzazione sull'adozione di tecniche all'avanguardia e sull'impiego di prodotti di alta qualità e resa;
- e) garantire l'impiego di macchinari ed attrezzature compatibili con le caratteristiche, l'uso e l'ampiezza degli spazi, tenuto conto delle potenzialità offerte dagli strumenti disponibili sul mercato e dei limiti massimi di altezza per l'accesso con mezzi o attrezzature all'interno delle strutture sotterranee;
- f) limitare le operazioni con impiego di quantitativi notevoli di prodotti irritanti, tossico-nocivi (es. deceranti, disincrostanti) su superfici estese e, in ogni caso, eseguirle, in assenza del pubblico ed in modo che non esista alcun problema al ritiro dell'auto;
- g) assicurare l'integrità degli scarichi fognari attenendosi alle disposizioni vigenti;
- h) rendere sempre disponibile alla consultazione dei propri dipendenti, nei luoghi di esecuzione delle attività, copia dei libretti di uso e manutenzione delle attrezzature, mezzi d'opera, veicoli e quant'altro utilizzato dal contraente per l'esecuzione dell'appalto, completi di certificazioni attestanti la conformità alle normative, la regolare manutenzione e l'eventuale verifica periodica effettuata, se prevista ed eseguita secondo le modalità prescritte dalla legge;
- i) operare nel rispetto del DUVRI.

3. Le prestazioni devono essere condotte da personale qualificato, con attrezzature e materiali più idonei a risolvere, di volta in volta, le diverse necessità d'intervento nel rispetto dei criteri ambientali minimi (CAM) di cui all'[articolo 3.7](#).

4. Le prestazioni devono essere svolte nel rispetto delle tempistiche indicate dalla Scheda tecnica di cui al comma 1 comunque in modo tale da non arrecare turbative al pubblico ed ai clienti del parcheggio.

### **Art. 3.4 - Altri interventi di pulizia**

1. Ogni qualvolta sia necessario per garantire il perfetto stato di pulizia dei servizi igienici, degli uffici e del parcheggio multipiano in seguito a segnalazioni motivate della Società, il contraente ha l'obbligo di effettuare interventi di pulizia straordinaria entro un'ora (1h) dalla segnalazione, pena l'applicazione delle penali previste all'[articolo 2.14](#) e, ricorrendone le condizioni, la risoluzione del contratto ai sensi dell'[articolo 2.15](#).

### **Art. 3.5 - Costo manodopera**

1. Il costo della manodopera per il periodo di durata contrattuale è stato stimato dalla Società nell'importo massimo di 59.200 euro, compresi oneri riflessi a carico del contraente – datore di lavoro.

2. Il contraente provvede al regolare pagamento dei salari e stipendi al personale, ivi comprese le assicurazioni sociali e previdenziali di legge, nonché ogni prestazione accessoria prevista dal CCNL di settore applicato al personale in conformità alla previsione di cui al precedente [articolo 2.10](#).

### **Art. 3.6 - Mezzi, macchinari e attrezzature**

1. Il contraente deve provvedere allo svolgimento delle prestazioni previste dal presente Capitolato utilizzando, ogniqualvolta sia necessario, mezzi, macchinari e attrezzature nella propria dotazione e/o disponibilità.

2. Le attrezzature e i macchinari impiegati devono essere: (i) compatibili con l'uso ai quali sono destinati; (ii) tecnicamente efficienti e mantenuti in perfetto stato d'uso; (iii) dotati degli accorgimenti ed accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni o danni.

3. Mezzi, macchinari e attrezzature impiegati devono essere rispondenti ai requisiti di sicurezza previsti dalla normativa di riferimento e mantenuti in perfetto stato conservativo per tutta la durata dell'appalto con l'obbligo del contraente di provvedere, a suo esclusivo onere e responsabilità, alle sostituzioni totali o parziali necessarie, anche a seguito di segnalazioni da parte della Società.

4. Il contraente deve fornire alla Società, prima dell'avvio del servizio, l'elenco delle macchine che intende utilizzare per la pulizia dei servizi e del parcheggio avendo cura di allegare la dichiarazione di conformità e marchio CE mediante comunicazione al domicilio digitale della Società.

5. Restano a completo carico del contraente gli oneri relativi all'impiego di:

- a) materiali e prodotti di pulizia di ottima qualità, conformi alla normativa vigente sull'inquinamento e sulla tossicità;
- b) divise per il personale impiegato;
- c) sacchetti per i cestini per la raccolta rifiuti, ad eccezione di quelli per la raccolta differenziata (rifiuti organici) e indifferenziata (per il conferimento presso il punto di raccolta esterno) che verranno forniti dalla Società;
- d) ogni altro onere necessario per l'espletamento del servizio.

6. Il contraente è responsabile della custodia dei propri mezzi, delle attrezzature tecniche e dei prodotti utilizzati di cui all'[articolo 3.7](#).

7. La Società è manlevata dal contraente per danni o furti.

### **Art. 3.7 - Utilizzo di prodotti conformi ai CAM**

1. Sono comprese nel servizio di pulizia la fornitura dei prodotti di pulizia e igienizzanti necessari per lo svolgimento del servizio, i quali devono corrispondere alle specifiche tecniche riportate alla lettera b).1 e b).2 e alle "Clausole Contrattuali" punti 3-4 e 5 della Sezione C, di cui ai Criteri Ambientali Minimi (di seguito CAM) approvati con DM Ambiente e Tutela del Territorio e del Mare del 29 gennaio 2021 (pubblicato sulla GURI del 19/02/2021) come modificato dal Decreto Correttivo n. 24 settembre 2021.

2. I prodotti di pulizia utilizzati dal contraente devono essere registrati al Ministero della Sanità e devono rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'UE relativamente a "biodegradabilità", "dosaggi" e

“avvertenze di pericolosità”. I prodotti utilizzati dovranno essere accompagnati da scheda tecnica e scheda di sicurezza CE comprendenti:

- i simboli di pericolo, le frasi di rischio e prudenza e le indicazioni per il primo intervento;
- i numeri di telefono dei centri antiveleno presso i quali sono depositate le schede di sicurezza.

3. È vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi e, in particolare, di acido cloridrico e ammoniaca, e di prodotti con funzione esclusivamente deodorante/profumante.

4. All'avvio del servizio, il contraente deve fornire alla Società appaltante le schede tecniche e di sicurezza di cui al punto 2 del presente articolo, per tutti i prodotti che saranno utilizzati.

5. In caso di sostituzione dei prodotti utilizzati durante il periodo di gestione del servizio, il contraente si impegna a fornire tempestivamente le nuove schede tecniche dei prodotti utilizzati.

### **Art. 3.8 - Vigilanza e controlli**

1. La Società si riserva di effettuare verifiche e controlli sulla presenza giornaliera (orari) e sulle attività svolte dal personale del contraente.

2. La Società può svolgere, anche senza preavviso, controlli e verifiche al fine di accertare la qualità del servizio svolto.

3. La Società si riserva la facoltà di effettuare delle verifiche periodiche sullo stato d'uso e di mantenimento dei locali adibiti a depositi, nonché sulle attrezzature ed i materiali in essi custoditi. Alla fine del periodo contrattuale, i locali messi a disposizione dalla Società devono essere riconsegnati nello stato in cui erano alla presa di consegna.

4. Se alla scadenza del contratto si riscontrassero dei danneggiamenti e/o delle riduzioni di funzionalità dei beni mobili ed immobili sopra indicati, la Società addebita al contraente i costi derivanti dal ripristino della loro completa funzionalità e/o della loro eventuale sostituzione. Lo svincolo della garanzia definitiva è subordinato alla verifica sullo stato delle strutture e degli arredi in esse contenute.

### **Art. 3.9 - Oneri a carico della Società**

1. La Società deve mettere a disposizione gratuitamente per l'espletamento del servizio di pulizia:

- a) acqua ed elettricità necessarie;
- b) locali necessari per l'attività di ripostiglio, magazzino, spogliatoi;
- c) locale di deposito per le attrezzature necessarie alla pulizia del parcheggio all'interno dell'immobile.

2. Una copia delle chiavi dei locali di cui al comma 1 è consegnata, con la redazione del verbale di consegna, al contraente che assume l'obbligo di custodia.

3. La Società si accolla l'onere del pagamento della tassa di raccolta e smaltimento dei rifiuti.

4. La Società mantiene:

- a) la funzione di indirizzo e di supervisione, con particolare riferimento alla verifica della rispondenza dei servizi attuati con quanto previsto nel contratto;
- b) il controllo sulla gestione, con particolare riferimento al rispetto degli standard qualitativi e all'uso dei prodotti di pulizia, dei macchinari e attrezzature previsti nel presente Capitolato;
- c) il diritto di accedere, tramite propri incaricati, ai locali assegnati al fornitore, per controllarne lo stato di manutenzione e pulizia, alla presenza di un incaricato del contraente.

### **Art. 3.10 - Obblighi generali e relativi al personale ed alla sicurezza sul lavoro**

#### **1. Il contraente deve nel corso della durata del contratto:**

- a) istituire e gestire appositi registri o simili nei quali annotare le prestazioni svolte, i macchinari e i prodotti impiegati;
- b) eseguire il contratto rispettando quanto previsto dalla normativa vigente in materia di igiene, sicurezza, anche antincendio, regolarità dei rapporti di lavoro: in particolare il personale deve essere munito di divisa da lavoro, tessera di riconoscimento con l'indicazione del nominativo e della denominazione dell'aggiudicatario e indossare apposita divisa e DPI;
- c) assumere le responsabilità ed obblighi quale Datore di lavoro ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 (Testo unico sulla sicurezza) e successive modificazioni, rispettare le relative norme in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro e tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori;
- d) assumere l'onere retributivo, contributivo, previdenziale, assistenziale ed anti infortunistico dei soggetti impiegati nel contratto oggetto dell'affidamento, secondo i parametri stabiliti dal CCNL di riferimento coerentemente con la tipologia dei servizi gestiti, nel rispetto delle normative e degli accordi vigenti in materia;
- e) garantire che il personale impiegato mantenga un comportamento improntato alla massima educazione, decoro, correttezza ed agisca, in ogni occasione, con la diligenza professionale connessa alla natura del servizio. La Società, nell'ambito delle sue facoltà di controllo, per tramite del RUP-DEC, potrà richiedere di allontanare dal servizio e sostituire gli operatori che, durante lo svolgimento dello stesso, abbiano dato motivi di lamentele o reclami, abbiano tenuto comportamenti non consoni al lavoro e/o al contesto di prestazione affidati;
- f) nominare e mantenere nel proprio organico un Coordinatore Responsabile degli operatori del servizio, sempre reperibile e incaricato di tenere i rapporti con la Società per la corretta esecuzione degli obblighi contrattuali, il cui nominativo dovrà essere comunicato, prima dell'inizio del contratto, al RUP;
- g) consegnare al RUP, prima dell'inizio del servizio, l'elenco dei soggetti impiegati per lo svolgimento del servizio stesso indicando il CCNL di riferimento e la tipologia di contratto applicata;
- h) comunicare tempestivamente al RUP ogni variazione relativa ai soggetti impiegati, nonché ogni informazione, notizia o dato richiesto dallo stesso;
- i) garantire la sostituzione del personale in caso di assenze per ferie o malattia per garantire la regolare copertura del servizio;
- j) garantire che il personale in servizio indossi sempre divise in buono stato di pulizia e conservazione, con un cartellino con il nominativo oppure con le iniziali del nome e cognome e il numero identificativo.

2. Sono a carico del contraente, all'interno dei costi di sicurezza aziendale, gli oneri richiesti per le attività connesse all'esecuzione del presente contratto.

3. Il contraente è responsabile di tutti i danni arrecati a persone o a cose derivanti dallo svolgimento dei servizi e dal personale impiegato.

4. L'accertamento di eventuali danni arrecati nell'espletamento del servizio dal contraente alle proprietà della Società è effettuato in contraddittorio; a tal fine la Società comunica al contraente, con anticipo di almeno ventiquattrore, la data e l'ora dello svolgimento delle operazioni di accertamento del danno. L'accertamento ha comunque luogo anche in assenza del contraente, se preventivamente avvisato.

5. Il verbale di constatazione di danno di cui al comma 4 costituisce titolo per la richiesta di risarcimento al contraente, che può comunicare per iscritto le proprie controdeduzioni alla Società nel termine massimo di 10 (dieci) giorni consecutivi dalla ricezione della richiesta di risarcimento. Se, a giudizio della Società, le controdeduzioni non sono accoglibili, oppure non vi sia stata risposta o la stessa non sia giunta nel termine prescritto, la Società intima al gestore del servizio di provvedere al ripristino entro un termine perentorio, con l'avvertenza che, se il contraente non provvede, la Società detrae l'importo dalle somme dovute dalla cauzione o fideiussione di cui all'[articolo 2.6](#).

### **Art. 3.11 - Smaltimento dei rifiuti**

1. Il contraente deve raccogliere separatamente la frazione dei rifiuti solidi urbani che la Società ha l'obbligo di conferire in modo differenziato all'Ente gestore del servizio di raccolta rifiuti nel rispetto della legislazione vigente (D.Lgs. n. 152/2006) e della regolamentazione in materia di gestione dei rifiuti urbani e da raccolta differenziata del Comune di Alghero.

2. Il contraente deve provvedere allo svuotamento dei contenitori predisposti dalla Società per la raccolta differenziata (carta, vetro, plastica, lattine, ecc.) collocandoli in particolari spazi appositamente predisposti in attesa dell'esposizione nei giorni di raccolta. Le operazioni legate alla raccolta dei rifiuti devono essere svolte nel rispetto delle condizioni di igiene e sicurezza.

3. Al contraente compete l'obbligo del corretto smaltimento dei rifiuti derivanti dallo svolgimento del servizio di pulizia, con assoluto divieto di versare negli scarichi sostanze che potrebbero danneggiare o corrodere le tubature, o essere causa di inquinamento.

### **Art. 3.12 - Regolamentazione delle attività in caso di sciopero**

1. In caso di scioperi del personale del contraente o di altra causa di forza maggiore di cui all'[articolo 2.17](#), deve essere assicurato un servizio di emergenza, sulla base di un piano concordato tra il contraente, la Società e le OO.SS. maggiormente rappresentative.

2. Le mancate prestazioni contrattuali sono quantificate dalla Società ai fini della trattenuta sul pagamento del corrispettivo contrattuale.

### **Art. 3.13 - Sicurezza e DUVRI**

1. Il contraente è tenuto al rispetto del D.Lgs. n. 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro e deve intervenire con personale appositamente formato in materia.

2. Il contraente è tenuto a comunicare, prima della stipula del contratto, il nominativo del Responsabile della Sicurezza, fermo restando che nel presente appalto sussistono rischi da interferenze che richiedono misure preventive e protettive supplementari rispetto a quelle misure di sicurezza, a carico dell'impresa, connesse ai rischi derivanti dalle proprie attività.

3. La Società ha redatto il DUVRI, che può essere: a) integrato su proposta del contraente entro 20 giorni dall'aggiudicazione ed a seguito della valutazione della Società; b) anche successivamente aggiornato, pure su proposta del contraente in caso di modifiche di carattere tecnico, logistico o organizzativo incidenti sulle modalità realizzative.



4. In nessun caso l'integrazione o l'aggiornamento del DUVRI di cui al comma 3 modifica o adegua i costi della sicurezza.