



AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) FERRARA

Ente Pubblico Economico ex L.R. 24/2001

Corso Vittorio Veneto, 7 – 44121 Ferrara - C.F. - Partita IVA 00051510386
Centralino Tel. 0532 230311 - Servizio Clienti Tel. 0532 230377 – Fax 0532 207854
www.acerferrara.it

Azienda con sistema qualità certificato in conformità alla normativa ISO 9001:2015

Aderente Federcasa

CAPITOLATO PRESTAZIONALE PER IL SERVIZIO PULIZIA E SANIFICAZIONE A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE, DEI LOCALI DI ACER FERRARA PERIODO: 01/09/2024 - 31/08/2026

DISPOSIZIONI PRELIMINARI

ACER Ferrara si riserva la facoltà di revocare in ogni momento l'intera procedura, per sopravvenute ragioni di pubblico interesse o per la modifica delle circostanze di fatto o dei presupposti giuridici su cui la procedura si basa, come anche di non procedere – a suo insindacabile giudizio – all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto. Tale facoltà, ai sensi dell'art. 108 comma 10 del codice, può essere esercitata non oltre il termine di trenta giorni dalla conclusione delle valutazioni delle offerte.

ART. 1 – OGGETTO E DESCRIZIONE DELL'APPALTO

Pulizia: si fa riferimento a quelle attività finalizzate a rimuovere polveri, materiale non desiderato o sporcizia da superfici, oggetti da smaltire in tutti gli ambienti della sede di Acer nonché nelle aree di pertinenza della stessa, come da planimetria allegata.

Disinfezione: si intende il complesso di procedimenti e operazioni atti a sanificare determinati ambienti mediante la distruzione o inattivazione di microrganismi patogeni;

Sanificazione: si intende l'insieme dei procedimenti e operazioni atti ad igienizzare determinati ambienti e mezzi mediante l'attività di pulizia e di disinfezione.

Il presente Capitolato ha per oggetto l'affidamento da parte di ACER Ferrara ad operatore economico specializzato - nel seguito denominato "Ditta appaltatrice" - dei servizi di:

A. pulizia ordinaria e sanificazione (a canone mensile) secondo quanto stabilito nel presente documento, compresi l'impiego di macchinari ed attrezzi necessari, la fornitura dei materiali e dei prodotti per la pulizia e l'igiene degli ambienti, la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti da effettuarsi in osservanza delle disposizioni prescritte e delle norme di igiene e sanità vigenti in materia, nei seguenti immobili e relative aree descritte:

1. Palazzina in cui hanno sede gli uffici di ACER Ferrara, Corso Vittorio Veneto 7 – 44121 Ferrara, tutti i locali da piano seminterrato a piano secondo
2. Autorimessa con ingresso: via Monte Nero 8
3. Rampe accesso autorimessa: via Monte Nero 8 e Corso Vittorio Veneto 5.

La Ditta appaltatrice dovrà garantire le seguenti prestazioni accessorie in concomitanza del servizio di pulizia: riempimento dei contenitori di sapone liquido, salviettine monouso/carta asciuga mani, carta igienica, e sacchetti igienici; più lo smaltimento della raccolta differenziata come da capitolato. Saranno a suo carico anche i mezzi idonei all'espletamento dei servizi oggetto dell'appalto. La Ditta appaltatrice, nell'espletamento del servizio, dovrà quindi utilizzare prodotti propri che dovranno essere conformi a quanto previsto dalle normative antinfortunistiche vigenti e future, nonché dal capitolato prestazionale . **Per la fornitura dei prodotti per bagni quali: sapone, carta igienica, carta mani, deodoranti, e degli uffici quali: sacchi neri grandi e piccoli, è incaricata un'altra azienda.**

La quantificazione indicativa delle aree (immobili/luoghi e mq) su cui effettuare il servizio di pulizia è contenuta nell'Allegato 1 al presente Capitolato, quale parte integrante e sostanziale.

Le modalità di esecuzione del servizio, per quanto riguarda le tipologie di pulizia richieste in riferimento agli immobili sopra elencati e la relativa frequenza, sono indicate nell'Allegato 1 al presente Capitolato, che è parte integrante e sostanziale del presente capitolato.

I servizi devono essere eseguiti, salvo diversi accordi fra le parti, fuori dalle fasce orarie di normale operatività dei dipendenti, in modo da non ostacolare i servizi dei ACER Ferrara e da non arrecare disagi al pubblico.

In ordine agli interventi periodici ma non a cadenza giornaliera – il Responsabile della Ditta appaltatrice sarà tenuto a comunicare al referente di ACER Ferrara la programmazione degli interventi.

E' facoltà di ACER Ferrara richiedere variazioni d'orario in base a sopravvenute esigenze, senza che la Ditta appaltatrice possa pretendere compensi aggiuntivi od opporre eccezioni.

Previo benestare di ACER Ferrara, la Ditta appaltatrice può svolgere il servizio anche nelle giornate festive qualora particolari esigenze lo richiedano.

La Ditta appaltatrice deve verificare giornalmente il rispetto degli orari da parte dei propri dipendenti addetti al servizio.

ACER Ferrara può chiedere in qualunque momento l'esibizione della documentazione attestante tale monitoraggio.

In corso di esecuzione dell'appalto, e nel rispetto condizioni stabilite dall'art. 120 comma 9 del D. Lgs. n. 36/2023, in caso di necessità temporanea o definitiva, ACER Ferrara ha la facoltà di ampliare il servizio ad altri immobili, previa comunicazione scritta alla Ditta appaltatrice, entro il termine dei 15 (quindici) giorni precedenti. Pertanto, la Ditta appaltatrice dovrà essere in grado, agli stessi prezzi e condizioni originari, di estendere il servizio sulla base delle necessità che si presenteranno in corso d'opera.

La Ditta appaltatrice, nell'erogare il servizio, dovrà rispettare i contenuti del Dm Ambiente 29 gennaio 2021 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti) (integrato dal Dm MiTE 24 settembre 2021

Dovrà altresì essere rispettato il DUVRI di Acer Ferrara.

ART. 1.1 – DURATA DELL’AFFIDAMENTO

La durata dell'appalto è stabilita in anni 2 (due), con decorrenza dal 01/09/2024 fino al 31/08/2026 o dalla data di effettiva presa in consegna dei locali, come risultante dal verbale di attivazione del servizio.

ACER Ferrara si riserva la possibilità di rinnovare l'appalto, alle stesse condizioni per un periodo massimo di ulteriori anni 2 (due).

Ai sensi dell'art. 120 comma 11 del codice “In casi eccezionali nei quali risultino oggettivi e insuperabili ritardi nella conclusione della procedura di affidamento del contratto, è consentito, per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura, prorogare il contratto con l'appaltatore uscente qualora l'interruzione delle prestazioni possa determinare situazioni di pericolo per persone, animali, cose, oppure per l'igiene pubblica, oppure nei casi in cui l'interruzione della prestazione dedotta nella gara determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare. In tale ipotesi il contraente originario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni contrattuali ai prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto”.

ART. 1.2 – SOPRALLUOGO PREVENTIVO

Il sopralluogo è obbligatorio, tenuto conto che è necessario che le offerte vengano formulate soltanto a seguito di una visita dei luoghi.

La verifica preventiva dei luoghi di esecuzione del servizio comporta automaticamente che la Ditta appaltatrice sia a perfetta conoscenza dell'ubicazione, della natura, della qualità delle superfici, della conformazione dei locali e degli ambienti dove le pulizie e le sanificazioni dovranno essere effettuate, e sia quindi consapevole di ogni altra circostanza di luogo e di fatto inerente i locali stessi.

ART. 2 - PULIZIE STRAORDINARIE

ACER FERRARA si riserva la facoltà di affidare all'operatore economico affidatario del presente servizio -laddove si ritenessero necessarie- anche le pulizie straordinarie. Sono considerate pulizie straordinarie a chiamata (e pertanto extra canone, fuori dal presente affidamento), quelle escluse dall'ordinarietà del servizio e/o non programmabili, in quanto connesse ad eventi per i quali non è possibile prevederne frequenza e quantità.

Essi sono indicativamente:

1. lavori di ristrutturazione, manutenzione e conservazione dei locali, ritenuti imprevedibili ed urgenti dal referente degli uffici stessi;
2. eventi calamitosi di particolare consistenza (es. allagamenti);
3. attività di trasloco uffici.

Per le prestazioni straordinarie – **da erogarsi esclusivamente su richiesta di ACER Ferrara** – il corrispettivo sarà determinato sulla base della superficie da pulire e del tipo di servizio richiesto, previa redazione di apposito preventivo.

La fatturazione di questi interventi deve essere separata da quella della fatturazione dei servizi a canone.

ACER Ferrara si riserva in ogni caso la facoltà di affidare detti interventi ad imprese diverse qualora la Ditta appaltatrice dimostri di non poterli svolgere nei tempi richiesti o sulla base di ragioni di convenienza e/o qualità della prestazione.

ART. 3 – PRESTAZIONI IN CASO DI SCIOPERO O FESTIVITA’

La Ditta appaltatrice è tenuta ad assicurare in caso di sciopero le prestazioni di pulizia indispensabili, in particolare dei servizi igienici e lo svuotamento dei cestini degli uffici, dandone comunicazione al referente di ACER almeno 48 ore prima.

In caso di chiusura degli uffici in occasione di festività infrasettimanali, la Ditta appaltatrice non è tenuta in tali giorni a svolgere il normale lavoro di pulizia dei locali.

ART. 4 - TEMPI DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Le operazioni di pulizia dovranno rispettare le cadenze e le frequenze indicate nell’Allegato 1 del presente Capitolato, e dovranno essere svolte al di fuori del normale orario di lavoro del personale degli uffici, nel rispetto degli orari di installazione dei sistemi antintrusione.

ART. 5 – RISPETTO DEI C.A.M DI SETTORE (Dm Ambiente 29 gennaio 2021 (Criteri ambientali minimi per l’affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti, integrato dal Dm MiTE 24 settembre 2021)

Il servizio comprende l’intera fornitura del materiale d’uso necessario per la pulizia, mentre il materiale di consumo in uso ai servizi igienici come: asciugamani, carta igienica, sapone etc.. è a carico di ACER Ferrara.

La Ditta appaltatrice per lo svolgimento del servizio deve adottare tutti gli accorgimenti a tutela dell’ambiente, in particolare dovrà assicurare l’uso di prodotti a basso impatto ambientale, oltre ad impegnarsi a razionalizzazione l’uso dell’acqua e dell’energia elettrica e a praticare la raccolta differenziata dei rifiuti.

Tutti i **prodotti per l’igiene** quali i detergenti multiuso destinati alla pulizia di ambienti interni, detergenti per finestre e detergenti per servizi sanitari utilizzati dalla Ditta appaltatrice per le pulizie ordinarie, devono essere conformi ai Criteri ambientali minimi individuati alla lettera C paragrafo b) del DM.

I prodotti disinfettanti utilizzati devono essere conformi al regolamento (CE) n. 528/2012 e s.m.i, nonché alle prescrizioni del Ministero della Salute per i presidi medico chirurgici e i prodotti biocidi.

L’aggiudicatario, per attestare la rispondenza di tali prodotti ai criteri ambientali minimi di cui al citato DM nonché alle prescrizioni del Ministero della Salute, dovrà fornire etichette, schede tecniche e schede di sicurezza dei prodotti.

In particolare, per quanto riguarda le specifiche tecniche dei detergenti per le pulizie ordinarie, periodiche e straordinarie, si rinvia alle lettere D ed E del DM.

In merito alla gestione dei **rifiuti**, la Ditta appaltatrice dovrà utilizzare i contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti nell’edificio, in modo che gli stessi siano suddivisi in maniera corrispondente alla modalità di raccolta adottata da ACER Ferrara e dovrà provvedere al corretto conferimento di rifiuti urbani utilizzando i contenitori siti nelle aree adiacenti alla sede ACER Ferrara.

Alla Ditta appaltatrice sarà fornita la tessera smeraldo.

La Ditta appaltatrice dovrà provvedere direttamente a tutte le prestazioni previste dal presente capitolato utilizzando mezzi e attrezzature propri omologati a norma di legge

Gli attrezzi e le macchine, impiegati nell'espletamento del servizio, dovranno essere perfettamente compatibili con l'uso degli edifici, dovranno essere rispettose dei limiti di rumorosità, dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato, inoltre dovranno essere dotate di tutti quegli accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e i terzi da eventuali infortuni.

I prodotti e le attrezzature utilizzate per il regolare e ordinario svolgimento del servizio potranno essere immagazzinati nei locali appositi di ACER Ferrara, purché non infiammabili, ed a condizione che siano collocati in luoghi chiusi. La stazione appaltante non è responsabile in caso di danni o furti all'interno di tali locali.

La Ditta appaltatrice sarà responsabile della custodia di quanto di sua proprietà. I macchinari non potranno essere depositati in luoghi diversi da quelli assegnati: ACER Ferrara non sarà responsabile in caso di danni o furti.

Analogamente ACER Ferrara si riserva la facoltà di chiedere il rimborso dei danni provocati dal persistente cattivo uso di attrezzature od impiego di materiali non idonei.

ART. 6 – DISPOSIZIONI RIGUARDO AL PERSONALE IMPIEGATO

La Ditta appaltatrice provvederà all'esecuzione del servizio con personale proprio in numero sufficiente per assicurare il regolare andamento del servizio.

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, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore.

Il personale attualmente impegnato nel servizio di pulizia e comunicato dall'appaltatore uscente è il seguente:

N. unità di personale	Qualifica/Categoria	Livello	Scatto anzianità	Monte ore settimanale	Sede di lavoro	Lavoratori di cui all L. 68/1999	CCNL applicato
1	Addetto attività di sanificazione	3		4	ACER Ferrara		Multiservizi (Artigiani).
1	Addetta alle pulizie	5		13	ACER Ferrara		Multiservizi (Artigiani)
1	Addetta alle pulizie	5		11	ACER Ferrara		Multiservizi (Artigiani)
1	Titolare			10	ACER Ferrara		

Il personale addetto alle pulizie presente è tenuto a segnalare tempestivamente ogni mancanza, guasto o rottura rilevata nel corso dell'espletamento del servizio al Responsabile di ACER Ferrara.

La Ditta appaltatrice dovrà provvedere all'istruzione del proprio personale dipendente circa le modalità di svolgimento del servizio.

Le chiavi d'accesso nei locali di ciascun edificio saranno consegnate al responsabile operativo indicato dalla Ditta appaltatrice previa redazione di un verbale di consegna; entro il giorno successivo

dal termine dell'appalto il responsabile operativo dovrà riconsegnare le chiavi al Responsabile di ACER Ferrara.

Inoltre la Ditta appaltatrice dovrà attestare che tutto il personale addetto alla commessa sia stato adeguatamente formato ai sensi di quanto previsto dal D. Lgs. n. 81/08, e che, nelle iniziative di formazione attuate ai sensi del citato D. Lgs., siano trattati anche i seguenti argomenti:

- Corrette modalità d'uso in relazione al dosaggio dei prodotti di pulizia,
- Precauzioni d'uso,
- Modalità di conservazione dei prodotti,
- Caratteristiche dei prodotti utilizzati per la pulizia a minori impatti ambientali e dei prodotti ausiliari "ecologici"

La Ditta appaltatrice si obbliga a far osservare scrupolosamente al proprio personale le norme antinfortunistiche ed a dotarlo di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia.

La Ditta appaltatrice dovrà comunicare, al momento della stipula del contratto, il nominativo del Responsabile del servizio prevenzione e protezione ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008.

ACER Ferrara si riserva di segnalare eventuali inadeguatezze del personale operante in rapporto alle funzioni indicate. Nel caso in cui non risultasse possibile ovviare a dette inadeguatezze, ACER Ferrara si riserva di richiedere l'immediata sostituzione dell'unità di personale in discorso con altra unità rispondente alle caratteristiche richieste.

ART. 7 – ESECUZIONE DEL SERVIZIO

La Ditta appaltatrice, prima dell'inizio dell'appalto, è tenuta a fornire ad ACER Ferrara l'elenco nominativo completo di tutto il personale dipendente e l'articolazione dell'orario di lavoro presso la sede dell'appalto stesso.

Dovrà essere prodotta documentazione ogni qualvolta si verificano modifiche all'organico impiegato.

Il personale addetto al servizio dovrà essere dotato di vestiario uniforme, decoroso ed idoneo all'attività da svolgere, munito di tesserino aziendale di riconoscimento (denominazione ditta, nome e cognome operatore, fotografia).

Durante il servizio il personale è tenuto ad osservare un contegno improntato alla massima riservatezza, correttezza ed irrepreensibilità.

Nell'esecuzione del servizio il personale della Ditta appaltatrice deve usare diligenza ed evitare deterioramenti degli arredi, delle macchine e delle attrezzature esistenti nei locali.

Tutte le operazioni si svolgeranno in assenza di personale o ospiti di ACER, per tale motivo il personale della Ditta appaltatrice dovrà curare la custodia dei locali e provvedere alla chiusura di tutte le porte, le finestre e persiane, nonché ad organizzare il servizio ordinatamente in modo da ottimizzare il risparmio energetico e richiudendo il locale appena pulito.

La Ditta appaltatrice è tenuta al rispetto delle norme contrattuali vigenti ed applicabili, sia in materia di assunzione di personale, di compenso spettante ai dipendenti e di oneri previdenziali ed assicurativi.

In caso di accertata inottemperanza agli obblighi testé precisati, ACER Ferrara comunicherà alla Ditta appaltatrice l'inadempienza accertata e provvederà ad una detrazione del 20% sui pagamenti del mese in corso, a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra.

Nel caso che la Ditta sospendesse arbitrariamente i servizi, ACER Ferrara avrà piena facoltà, nei giorni di sospensione, di farli eseguire nel modo che riterrà più opportuno, addebitando alla Ditta medesima la spesa relativa. Qualora l'arbitraria sospensione dei servizi dovesse protrarsi per un periodo continuativo della durata di più di 3 (tre) giorni, ACER Ferrara avrà la facoltà di procedere alla diffida della Ditta appaltatrice, assegnando un termine perentorio a adempiere, scaduto il quale, il contratto è risolto di diritto con un semplice provvedimento amministrativo, salva sempre ogni azione di risarcimento dei danni.

ART. 8 – REFERENTE RESPONSABILE DEL SERVIZIO

La Ditta appaltatrice deve individuare e comunicare ad ACER Ferrara prima dell'inizio dell'appalto un proprio rappresentante responsabile, avente i requisiti professionali adeguati ed esperienza lavorativa nell'organizzazione del servizio, al quale poter far riferimento per ogni e qualsiasi richiesta, contestazione o chiarimento necessario e/o opportuno durante lo svolgimento del servizio.

Tale persona deve essere reperibile telefonicamente durante le operazioni, con sostituto in caso di assenza, anche per gli interventi di pulizia straordinaria, ed essere in grado, su richiesta di ACER Ferrara, d'intervenire personalmente sul luogo entro 24 ore.

Il Responsabile della Ditta appaltatrice ha il compito di programmare, coordinare, controllare e far osservare al personale impiegato le funzioni ed i compiti stabiliti nonché di intervenire, decidere e rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere in merito alla regolare esecuzione delle prestazioni appaltate ed all'accertamento di eventuali danni.

Pertanto tutte le comunicazioni e contestazioni d'inadempienza fatte in contraddittorio con il Responsabile della Ditta appaltatrice dovranno intendersi fatte direttamente alla Ditta appaltatrice.

Il responsabile di servizio riceve le chiavi necessarie all'ingresso ai locali oggetto degli interventi di pulizia e ne cura la custodia. Il personale dell'appaltatore deve provvedere direttamente all'apertura, e all'accurata chiusura (comprese finestre), a chiave dei locali oggetto del servizio.

ART. 9 – CONTROLLI E VERIFICHE

All'avvio dell'esecuzione del servizio, dovrà essere redatto da ACER Ferrara in contraddittorio con la Ditta Appaltatrice, un Verbale di Consegna con il quale la Ditta Appaltatrice prende formalmente in carico l'esecuzione dei servizi.

La verifica ed il controllo circa la corrispondenza tra le norme contenute nel presente Capitolato ed i servizi prestati dalla Ditta appaltatrice è di competenza del Responsabile di ACER Ferrara, in collaborazione con il Referente.

Eventuali irregolarità ed inadempimenti saranno segnalati per iscritto tramite PEC. Il persistere di inadempimenti o negligenze da parte della Ditta appaltatrice comporterà la detrazione del 20 % sui pagamenti del mese in corso, nonché il risarcimento di eventuali danni, fatto salvo quanto previsto in materia di penali e risoluzione del contratto.

Durante lo svolgimento del servizio ACER Ferrara si riserva la facoltà di verificare in qualsiasi momento, senza preavviso e con le modalità ritenute più opportune, l'andamento del servizio stesso.

ART. 10 – RESPONSABILITÀ

La Ditta appaltatrice si assume la totale responsabilità sia civile che penale derivante dall'assunzione del presente appalto per eventuali danni sia a cose di proprietà di ACER Ferrara o di terzi, che alle persone, tenendo sollevato ed indenne ACER Ferrara ed i suoi funzionari da ogni azione o domanda a riguardo, con possibilità di rivalsa in caso di condanna.

Per danni materiali s'intendono anche i danni derivanti da non corretto utilizzo delle attrezzature e materiali per la pulizia (ad esempio l'utilizzo di materiali e/o attrezzature abrasive sui monitor).

I danni materiali s'intendono risarcibili ad ACER Ferrara al valore di acquisto del bene danneggiato.

Ravvisati i presupposti, ACER Ferrara procederà ad inoltrare tramite PEC la richiesta di risarcimento di danni alla Ditta appaltatrice.

Fermi restando gli obblighi di cui ai precedenti articoli, ogni responsabilità inerente alla gestione fa interamente carico alla Ditta appaltatrice; in questa responsabilità è compresa quella relativa agli infortuni del personale addetto al servizio, che dovrà essere opportunamente addestrato ed istruito, anche in materia di sicurezza e salute, in relazione al D. Lgs. 9.04.2008, n. 81.

Danni arrecati dal personale addetto nell'espletamento del servizio agli edifici oggetto del servizio di pulizia, saranno contestati per iscritto.

ACER Ferrara resterà al riguardo esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità.

L'accertamento dei danni è effettuato congiuntamente dal Responsabile del procedimento alla presenza del Referente Responsabile di servizio previamente avvertito, in modo tale da consentire all'appaltatore di esprimere la propria valutazione. Qualora l'appaltatore non partecipi all'accertamento in oggetto, il committente provvede autonomamente. I dati così accertati costituiscono un titolo sufficiente al risarcimento del danno che deve essere corrisposto dall'appaltatore.

Qualora l'appaltatore non dovesse provvedere al risarcimento del danno nel termine fissato nella PEC di notifica, il committente è autorizzato ad applicare direttamente le trattenute con le modalità predette.

ART. 11 – ASSICURAZIONE

La Ditta appaltatrice è tenuta a sottoscrivere, entro la data di stipula del contratto, e mantenere per tutta la durata dell'appalto e con primaria Compagnia di Assicurazioni, una polizza di responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro (RCT/RCO), a garanzia di eventuali danni che potessero essere causati a persone, cose ed animali, nell'espletamento dei servizi inerenti l'appalto medesimo, sollevando con ciò ACER Ferrara da ogni e qualsiasi responsabilità.

La polizza dovrà esplicitamente riconoscere la qualifica di terzo sia nei confronti di ACER Ferrara che dei suoi dipendenti e collaboratori.

Il contratto, inoltre, dovrà necessariamente prevedere, tra le altre, le seguenti garanzie aggiuntive:

- danni alle cose in ambito lavori, compresi i danni alle cose che, per volume o peso, possono essere rimosse;
- danni da incendio;
- danni alle cose in consegna e custodia;
- danni da interruzione o sospensione di attività.

Copia di tale polizza dovrà essere depositata presso ACER Ferrara prima dell'inizio del servizio.

In ogni caso la Ditta appaltatrice sarà chiamata a risarcire il danno nella sua interezza.

ART. 12 – RIEPILOGO ONERI A CARICO DELLA DITTA APPALTATRICE

La Ditta appaltatrice si obbliga all'assunzione dei seguenti oneri:

- attenersi scrupolosamente alle disposizioni contenute nel presente capitolato e nei relativi allegati, nonché alle vigenti norme in materia;
- rispettare l'offerta presentata;
- avvalersi, per l'espletamento del servizio, di personale di assoluta fiducia ed in possesso dei requisiti necessari allo svolgimento e garantire che il personale mantenga un contegno riguardoso e corretto durante l'espletamento del servizio e che sia dotato di idoneo abbigliamento e di cartellino di riconoscimento;
- comunicare prima dell'avvio del servizio ovvero prima di ogni successiva variazione, il nominativo di ciascuna unità impiegata nella sede di ACER Ferrara;
- assumersi tutti gli oneri derivanti dall'assunzione, formazione ed amministrazione del personale necessario ai servizi, nonché al pagamento dei relativi contributi ed indennità a loro spettanti;
- osservare tutte le norme a tutela della salute e dell'integrità fisica del personale nonché le disposizioni vigenti in materia di sicurezza sul lavoro, a tal fine si impegna a fornire ai propri operatori tutti gli strumenti, gli accorgimenti e le informazioni atti a garantire detta sicurezza ed incolumità durante lo svolgimento del servizio, compilando il DUVRI elaborato dalla stazione appaltante e allegato al presente Capitolato.
- provvedere all'immediata sostituzione del personale che dovesse risultare inadatto allo svolgimento del servizio stesso, su richiesta di ACER Ferrara;
- garantire in caso di ferie, malattia, infortunio del personale e di sciopero il regolare svolgimento del servizio;
- risarcire ad ACER Ferrara eventuali danni arrecati ai luoghi dove viene prestato il servizio;
- avvertire subito ACER Ferrara qualora venga a conoscenza di inconvenienti, che impediscano il regolare svolgimento dei servizi;
- osservare gli obblighi previsti dal GDPR n. 679/2016 in merito al trattamento dei dati personali di cui la Ditta appaltatrice può venire in possesso nell'esercizio delle operazioni oggetto del presente capitolato;
- assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge n.136/2010 e s.m.i al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'appalto;
- comunicare ad ACER Ferrara il nominativo del Responsabile della sicurezza prima dell'avvio del servizio;

Di tali oneri e obblighi, come degli altri indicati o richiamati nel testo del presente Capitolato Tecnico, la Ditta appaltatrice deve tenere debito conto nello stabilire il ribasso offerto.

ART. 13 – ONERI A CARICO DI ACER FERRARA

ACER Ferrara metterà a disposizione gratuitamente per l'espletamento del servizio:

- acqua ed elettricità necessarie;
- i locali ove conservare i vari prodotti da impiegare nel servizio e ricoverare, a fine ciclo giornaliero, le varie attrezzature. Per nessun motivo potranno essere depositati materiali infiammabili. Alla scadenza del contratto tali locali dovranno essere sgomberati e riconsegnati in buono stato.

ART. 14 VALORE DELL'APPALTO

Il prezzo a base di gara per un biennio è pari ad **€ 80.000,00 (euro ottantamila/00)**, e il valore stimato dell'appalto ai sensi dell'art. 14, comma 4 del D.Lgs. n. 36/2023, **risulta essere pari a presunti € 176.000,00 (euro centosettantaseimila/00)** comprensivo di eventuale rinnovo di 2 anni e dell'eventuale quinto d'obbligo.

ART. 14.1 – CORRISPETTIVI E PAGAMENTI

I corrispettivi che saranno corrisposti alla Ditta appaltatrice saranno quelli derivanti dall'affidamento, con cadenza mensile e previa produzione ad ACER di regolare fattura, secondo le specifiche tecniche prescritte.

Il pagamento delle operazioni eseguite avverrà, previa verifica della regolarità delle prestazioni fornite rispetto agli impegni assunti dalla Ditta appaltatrice con la sottoscrizione del contratto d'appalto e della regolarità contributiva.

I corrispettivi si intendono comprensivi di ogni onere inerente le prestazioni eseguite, come indicate dal presente Capitolato, senza alcun diritto a nuovi o maggiori compensi.

La misura della prestazione non è impegnativa per ACER Ferrara che si riserva la facoltà di apportare al servizio, in caso di necessità, tutte le variazioni in aumento e/o in diminuzione consentite dalla vigente legislazione.

La Ditta appaltatrice dovrà provvedere, a sue spese, agli oneri ed obblighi tutti imposti dal presente capitolato, ritenendosi ogni corrispettivo per gli stessi compreso nel prezzo d'appalto.

La trasmissione delle fatture elettroniche destinate ad ACER Ferrara deve essere effettuata attraverso il sistema di Interscambio (Sdi) nel quale ACER Ferrara è individuato con il seguente codice destinatario, che identifica l'Ufficio Destinatario di Fatture Elettronica.

In particolare, le fatture elettroniche dovranno riportare:

- Codice destinatario R7O4GRX (il terzo carattere è una "O" maiuscola non uno zero)

- codice CIG

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 3 della legge 136/2010 e s.m.i. la Ditta appaltatrice assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari relativi al presente contratto, secondo la disciplina contenuta nella legge richiamata. Dovrà pertanto comunicare il numero di C/C dedicato e nominativi di chi è abilitato ad operarvi. L'inadempimento di tale obbligo comporta la risoluzione di pieno diritto del presente contratto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

Il pagamento della fattura relativa al servizio dell'ultimo mese di contratto è subordinato al rilascio da parte della Ditta di una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 e sottoscritta dal legale rappresentante, attestante che "i dipendenti della Ditta sono stati retribuiti, per l'intero periodo dell'esecuzione dell'opera, nel rispetto delle condizioni normative ed economiche del relativo C.C.N.L. e di accordi integrativi ove esistenti".

ART. 15 – REVISIONE DEL PREZZO

È ammessa la revisione del prezzo d'appalto.

La revisione si attiva al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, non prevedibili al momento della formulazione dell'offerta, che determinano una variazione del costo dell'opera, della fornitura o del servizio, in aumento o in diminuzione, superiore al 5 per cento dell'importo complessivo e operano nella misura dell'80 per cento della variazione stessa, in relazione alle prestazioni da eseguire in maniera prevalente.

La richiesta di revisione del prezzo dovrà essere formulata dall'operatore economico aggiudicatario dell'appalto e sarà oggetto di riscontro entro il termine di giorni 30 decorrenti dalla richiesta medesima, con apposito provvedimento che, a seguito della predetta istruttoria, potrà disporre il motivato rigetto dell'istanza o il suo accoglimento, con la conseguente determinazione dell'incremento di prezzo da corrispondere.

Ai fini della determinazione della variazione dei costi e dei prezzi, si utilizzano gli indici dei prezzi al consumo, dei prezzi alla produzione dei servizi e gli indici delle retribuzioni contrattuali orarie.

ART. 16 - DIVIETO DI MODIFICHE INTRODOTTE DALL'ESECUTORE

Nessuna variazione o modifica al contratto può essere introdotta dall'esecutore, se non è disposta dal Direttore dell'esecuzione del contratto e preventivamente approvata dalla stazione appaltante.

Le modifiche non previamente autorizzate non danno titolo a pagamenti o rimborsi di sorta e, ove il Direttore dell'esecuzione lo giudichi opportuno, comportano la rimessa in pristino, a carico dell'esecutore, della situazione originaria preesistente, secondo le disposizioni del Direttore dell'esecuzione.

ART. 17 – VARIANTI

Sono ammesse, ai sensi dell'art. 120 del d.lgs. n. 36/2023, le varianti in corso d'opera rese necessarie, posta la natura e la specificità dei beni sui quali si interviene, per fatti verificatisi in corso d'opera, per rinvenimenti imprevisti o imprevedibili nella fase progettuale, per adeguare l'impostazione progettuale qualora ciò sia reso necessario per la salvaguardia del bene e per il perseguimento degli obiettivi dell'intervento.

ART. 18 – INADEMPIENZE E PENALITÀ

Ove si verificano inadempienze nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, saranno applicate da ACER Ferrara detrazioni e penali, in relazione alla gravità delle inadempienze, a tutela delle norme contenute nel presente capitolato.

La penalità sarà preceduta da regolare contestazione scritta dell'inadempienza, trasmessa a mezzo PEC, avverso la quale la Ditta appaltatrice avrà facoltà di presentare le proprie contro-deduzioni entro 5 giorni dal ricevimento. Trascorsi i 5 giorni lavorativi stabiliti, nel caso in cui la Ditta appaltatrice non avesse presentato le controdeduzioni o se queste non fossero ritenute valide da ACER Ferrara o se la Ditta appaltatrice non si uniformerà nei tempi stabiliti ad eventuali prescrizioni di ACER Ferrara, quest'ultima provvederà al recupero della penalità relativa, mediante ritenuta diretta sul corrispettivo del mese.

ACER Ferrara può altresì procedere nei confronti della Ditta appaltatrice alla determinazione dei danni sofferti agendo per il pieno risarcimento dei danni subiti.

Si indicano gli importi delle penali in relazione alla gravità delle inadempienze stesse:

- ingiustificato ritardo nell'inizio del servizio, anche nelle more della stipula contrattuale: 80,00 euro per ogni giorno di mancato servizio;
- mancato svolgimento del servizio: 80,00 euro per ciascun giorno contestato;
- insufficiente pulizia dei locali: 70,00 euro per ciascun giorno contestato;
- mancato approvvigionamento prodotti specifici per la pulizia: 50,00 euro;
- mancato o incompleto invio dell'elenco dei lavoratori utilizzati per il servizio: 80,00 euro;
- uso improprio di locali assegnati in uso all'impresa aggiudicataria: 80,00 euro;
- per ulteriori tipologie di inadempienze non ricomprese nell'elenco che precede: a discrezione di ACER Ferrara da € 24,00 ad € 80,00. Il Responsabile di ACER Ferrara segnalerà immediatamente alla Ditta appaltatrice l'inadeguatezza delle operazioni o la mancata esecuzione delle stesse e potrà pretendere un sopralluogo da parte del Referente Responsabile della ditta stessa.

L'applicazione delle suddette penali non potrà comunque essere superiore complessivamente al 10% del valore contrattuale, pena la risoluzione del contratto, non escludendo la richiesta del maggior danno subito a causa del disservizio verificatosi.

Le inadempienze sopra descritte non precludono ad ACER Ferrara il diritto di sanzionare eventuali casi non espressamente compresi nei casi sopra indicati ma comunque rilevanti rispetto alla corretta erogazione del servizio.

ACER Ferrara si riserva la facoltà di far eseguire ad altre ditte i servizi non fatti o eseguiti in maniera non soddisfacente, salvo ed impregiudicato il diritto al rimborso delle spese sostenute, al risarcimento per eventuali danni e l'applicazione della penale.

Rimborso delle spese, pagamento dei danni e penalità sono addebitati alla Ditta appaltatrice mediante ritenute sulle fatture in pagamento.

ART. 19 – SUBAPPALTO E CESSIONE DEL CONTRATTO

È vietata, a pena di nullità, la cessione totale o parziale del contratto.

Il concorrente può dichiarare, nella documentazione di gara, le parti di servizio che intende eventualmente subappaltare.

Sono comunque vietati l'integrale cessione del contratto di appalto e l'affidamento a terzi della integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni che ne sono oggetto, così come l'esecuzione prevalente delle lavorazioni ad alta intensità di manodopera. Il subappaltatore deve garantire gli stessi standard qualitativi e prestazionali previsti nel contratto di appalto e riconoscere ai lavoratori un trattamento economico e normativo non inferiore a quello che avrebbe garantito il contraente principale, inclusa l'applicazione degli stessi contratti collettivi nazionali di lavoro, qualora le attività oggetto di subappalto coincidano con quelle caratterizzanti l'oggetto dell'appalto ovvero riguardino le lavorazioni relative alle categorie prevalenti e siano incluse nell'oggetto sociale del contraente principale.

Il contraente principale e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

ART. 20 - OBBLIGHI DI RISERVATEZZA

La Ditta appaltatrice avrà 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.

La Ditta appaltatrice s'impegna a far sì che nel trattare dati, informazioni e conoscenze di ACER Ferrara di cui venga eventualmente in possesso, vengano adottate le necessarie ed idonee misure di sicurezza e impiegate modalità di trattamento che non compromettano in alcun modo il carattere della riservatezza o arrechino altrimenti danno.

Le parti si impegnano altresì a trattare eventuali dati personali e sensibili nel rispetto della normativa vigente in materia, in particolare del Codice in materia di protezione dei dati personali D. Lgs. 196/2003 modificato dal d.lgs. 101/2018 di adeguamento al regolamento europeo sulla privacy (Reg. UE n. 679/2016, GDPR).

La Ditta appaltatrice dovrà comunicare, al momento della stipula del contratto, il nominativo del Referente Responsabile del trattamento dati.

ART. 21 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER INADEMPIMENTO

Ai sensi dell'art. 1453 c.c., nel caso di violazioni alle obbligazioni oggetto del contratto di appalto, ACER Ferrara provvederà a mettere formalmente in mora la Ditta appaltatrice tramite posta elettronica certificata, fissando contestualmente un congruo termine entro cui adempiere, con dichiarazione che decorso inutilmente detto termine, il contratto s'intenderà risolto.

In caso di risoluzione del contratto per inadempienze imputabili alla Ditta appaltatrice, alla stessa non spetterà alcun indennizzo.

In tal caso alla Ditta appaltatrice può essere corrisposto il compenso pattuito in ragione della parte delle prestazioni regolarmente eseguite, nei limiti in cui le medesime appaiano di utilità per ACER Ferrara.

ART. 22 – CLAUSOLE DI RISOLUZIONE ESPRESSA

Salva la risoluzione per inadempimento di cui all'articolo che precede, ACER Ferrara si riserva la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del c.c., a tutto rischio della Ditta appaltatrice, con riserva di risarcimento danni nei seguenti casi:

- ripetute e gravi inadempienze e ritardo nell'espletazione del servizio;
- frode perpetrata a qualsiasi titolo da parte dell'appaltatore nell'esecuzione delle prestazioni affidate;
- ingiustificata sospensione del servizio;
- subappalto;
- cessione in tutto o in parte del contratto a terzi;
- mancato rispetto ripetuto degli obblighi retributivi, previdenziali ed assistenziali stabiliti dai vigenti contratti collettivi;
- riscontro, durante i controlli eseguiti da ACER Ferrara presso la Ditta appaltatrice di "non conformità" che potenzialmente potrebbero arrecare grave nocimento alla qualità del servizio e/o rischi di danni economici e/o di immagine ad ACER Ferrara;
- applicazione di penali tale da superare complessivamente il 10% dell'importo netto contrattuale.
- il venire meno dei requisiti tecnici posti alla base dell'aggiudicazione dell'appalto;
- ripetuto ed ingiustificato mancato adeguamento alle direttive impartite da ACER Ferrara;

- mancato rispetto ripetuto degli obblighi di legge in materia di ambiente e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- mancato grave rispetto degli obblighi di legge in materia di tutela della privacy;
- il non aver iniziato l'esecuzione delle attività oggetto del contratto entro il termine previsto contrattualmente o richiesto da ACER Ferrara.

I casi elencati saranno contestati alla Ditta appaltatrice per iscritto da ACER Ferrara previamente o contestualmente alla dichiarazione di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa di cui al presente articolo.

Non potranno essere intese quale rinuncia ad avvalersi della clausola di cui al presente articolo eventuali mancate contestazioni e/o precedenti inadempimenti, per i quali ACER Ferrara non abbia ritenuto avvalersi della clausola medesima e/o atti di mera tolleranza a fronte di pregressi inadempimenti del concessionario di qualsivoglia natura.

Nel caso di risoluzione, ACER Ferrara si riserva ogni diritto al risarcimento dei danni subiti ed in particolare si riserva di esigere dalla Ditta appaltatrice il rimborso di eventuali spese incontrate in più rispetto a quelle che avrebbe sostenuto in presenza di un regolare adempimento del contratto; in tal caso alla Ditta appaltatrice può essere corrisposto il compenso pattuito in ragione della parte di prestazione regolarmente eseguita, nei limiti in cui la medesima appaia di utilità per ACER Ferrara.

ART. 23 – RECESSO

ACER Ferrara, nel caso di variazioni degli attuali presupposti legislativi, normativi o regolamentari in base ai quali si è proceduto all'affidamento dei servizi nonché al verificarsi di nuove condizioni gestionali e/o per sopravvenute necessità di modifiche organizzative dei servizi oggetto del presente Capitolato, si riserva la facoltà di recedere unilateralmente ed insindacabilmente dal contratto in qualsiasi momento e con semplice preavviso di giorni 90: alla Ditta appaltatrice spetterà il solo corrispettivo del servizio già eseguito, senza che la stessa possa pretendere risarcimento danni o compensi di sorta, ai quali esso dichiara fin d'ora di rinunciare.

ART. 24 - GARANZIA DEFINITIVA

Prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario è tenuto a costituire apposita garanzia definitiva, a norma dell'art. 53 del d.lgs. n. 36/2023. La garanzia può essere costituita mediante cauzione, come precisato nell'art. 106 del codice dei contratti, al quale si formula espresso rinvio, o con garanzia fideiussoria, anche in questo caso con le modalità specificate dal citato articolo 106, purché contenga la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice civile, preveda espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, preveda l'operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta della stazione appaltante.

Non verrà accettata altra forma di costituzione della garanzia definitiva.

La garanzia definitiva è progressivamente svincolata in funzione dell'avanzamento dell'esecuzione del contratto, nel limite massimo dell'80 per cento dell'importo garantito. L'ammontare residuo del 20 per cento è svincolato a conclusione del contratto, previo accertamento degli adempimenti, sulla base del certificato di verifica di conformità.

ART. 25 – CONTROVERSIE

Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra ACER Ferrara e la Ditta appaltatrice in riferimento al presente capitolato, non risolvibili mediante transazione, è devoluta in via esclusiva alla competenza del Foro di Ferrara.

Il contratto non conterrà la clausola compromissoria.

ART. 26 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI

Sono a carico della ditta appaltatrice le spese di bollo, scritturazione, copie di eventuali registrazioni e ogni altro onere necessario alla stipulazione del contratto.

Il contraente dovrà corrispondere l'importo dell'imposta di bollo in conformità alla tabella di cui all'allegato I.4 del d.lgs. 36/2023. L'importo esatto verrà quantificato e comunicato solo dopo l'aggiudicazione dell'appalto.

La corresponsione dell'imposta potrà avvenire mediante invio all'Ufficio servizio finanziario della stazione appaltante delle ricevute di versamento, o secondo le modalità che verranno rese note.

ART. 27 – DISPOSIZIONI FINALI

La Ditta appaltatrice sarà considerata, all'atto dell'assunzione dell'appalto, a perfetta conoscenza degli immobili su cui si dovranno espletare i servizi specificati nel presente Capitolato.

ACER Ferrara, dal canto suo, avrà cura di inviare alla Ditta appaltatrice tutte le deliberazioni, ordinanze ed altri provvedimenti che comportino variazioni alla situazione iniziale.

Gli obblighi di condotta previsti dal codice etico approvato da ACER Ferrara, si intendono estesi nei confronti del soggetto affidatario che opera in favore di ACER Ferrara.

Per quanto non previsto dal presente capitolato speciale, si fa rinvio, oltre che al Codice civile, alla disciplina normativa e regolamentare vigente in materia di appalti pubblici

ART. 28 – PRIVACY

Facendo riferimento all'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che:

a) **titolare del trattamento** è l'Azienda Casa Emilia-Romagna (ACER) di Ferrara ed i relativi dati di contatto sono i seguenti: PEC: affarigenerali@acerferrara.legalmail.it, tel: 0532.230311, mail: direttore@acerferrara.it, fax 0532 207854;

b) il **Responsabile della protezione dei dati** - Data Protection Officer (RPD-DPO)- è Ap & Partners Srl ed i relativi dati di contatto sono i seguenti: tel. 0532 318261 email: rpd@appartners.it;

c) il conferimento dei dati costituisce un obbligo legale necessario per la partecipazione alla gara e l'eventuale rifiuto a rispondere comporta l'esclusione dal procedimento in oggetto;

d) le finalità e le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche) cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;

e) l'interessato al trattamento ha i diritti di cui all'art. 13, comma 2, lett. b), tra cui quello di chiedere al titolare del trattamento (sopra citato) l'accesso ai dati personali e la relativa rettifica;

f) i dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori dell'Azienda Casa Emilia-Romagna (ACER) di Ferrara implicati nel procedimento, o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Inoltre, potranno essere comunicati a: i concorrenti che partecipano alla gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del d.lgs. n. 36/2023 e della legge n. 241/1990, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia di contratti pubblici, gli organi dell'autorità giudiziaria. Al di fuori delle ipotesi summenzionate, i dati non saranno comunicati a terzi, né diffusi, eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea;

g) il periodo di conservazione dei dati è direttamente correlato alla durata della procedura d'appalto e all'espletamento di tutti gli obblighi di legge anche successivi alla procedura medesima.

Successivamente alla cessazione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;

h) contro il trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della privacy, avente sede in Piazza Venezia, n. 11, 00187, Roma – Italia, in conformità con le procedure stabilite dall'art. 57, paragrafo 1, lettera f) del regolamento (UE) 2016/679.

Ferrara, lì 30/04/2024

FIRMATARIO