

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER IL SERVIZIO DI PULIZIA DI IMMOBILI AD USO
UFFICI DELLA SEDE LEGALE DELL'AUTORITA' PER IL SERVIZIO DI GESTIONE
INTEGRATA DEI RIFIUTI URBANI ATO TOSCANA SUD, PER IL PERIODO 1.4.2025 –
31.03.2028.**

Sommario

1.	OGGETTO DELL'APPALTO	2
2.	SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO	2
3.	MODIFICA DEL CONTRATTO	3
4.	DURATA DELL'APPALTO.....	3
5.	IMPORTO PRESUNTO DELL'APPALTO	3
6.	REVISIONE PREZZI	4
7.	PERSONALE E CLAUSOLA SOCIALE	4
8.	ONERI E RESPONSABILITA' A CARICO DELL'IMPRESA AGGIUDICATARIA	5
9.	DIVIETI DI CESSIONE E SUBAPPALTO	6
10.	INADEMPIENZE E PENALITA'	6
11.	CAUZIONE DEFINITIVA	7
12.	CONTROVERSIE.....	7
13.	CODICE DI COMPORTAMENTO.....	7
14.	TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	7
15.	DISPOSIZIONI FINALI E DI RINVIO.....	8

1. OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente appalto ha per oggetto lo svolgimento del servizio di pulizia dell'immobile ad uso uffici della sede legale dell'Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani Ato toscana sud (d'ora in avanti "Autorità"), siti in Siena – Via della Pace 37 int. 9 – Loc. Renaccio.

Il servizio che si intende affidare rientra nell'ambito di applicazione dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) in vigore e, in particolare, dei criteri ambientali minimi previsti dal D.M. del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 29 gennaio 2021 n. 51.

Per la verifica delle superfici si rimanda all'Allegato 4.

2. SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

L'operatore economico affidatario è tenuto ad eseguire, a regola d'arte, le seguenti prestazioni, con la cadenza temporale indicata:

Descrizione del servizio	Area interessata	Frequenza intervento
Spazzatura ad umido	AREE UFFICI AREE COMUNI SALE RIUNIONI	Giornaliero (da lun a gio)
Spolveratura ad umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori, pulsantiere, maniglie) e corrimano		Giornaliero (da lun a gio)
Rimozione macchie di sporco dai pavimenti		Giornaliero (da lun a gio)
Svuotatura cestini, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta		Giornaliero (da lun a gio)
Spolveratura ad umido scrivanie e arredi (sedie, mobili e suppellettili, ecc.) ad altezza operatore		Giornaliero (da lun a gio)
Detersione pavimenti non trattati a cera		Giornaliero (da lun a gio)
Spolveratura porte		Settimanale (gio)
Deragnatura		Mensile
Spolveratura ad umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore		Settimanale (gio)
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto della normativa di sicurezza		Mensile
Spolveratura ad umido di tende e/o veneziane, tapparelle e/o persiane		Mensile
Spolveratura ad umido parti alte: arredi, scaffalature nelle parti libere, segnaletiche interne		Settimanale (gio)
Disinfezione servizi igienici	SERVIZI IGIENICI	Giornaliero (da lun a gio)
Disinfezione lavabi		Giornaliero (da lun a gio)
Disincrostazione servizi igienici		Giornaliero (da lun a gio)
Deodorazione dei servizi igienici		Giornaliero (da lun a gio)
Spazzatura	TERRAZZO	Mensile

I prodotti di consumo (quali strofinacci, spugne, detersivi, sostanze sgrassanti e disinfettanti e simili) nonché le attrezzature (quali scope, spazzole, battipanni, scale e simili), di qualità idonea a garantire l'efficace svolgimento del servizio senza provocare danneggiamenti e conforme a quanto prescritto dalla vigente normativa, dovranno essere approvvigionati a cura e spese dell'Appaltatore.

L'Autorità mette a disposizione dell'Appaltatore locali e spazi adeguati per riporre l'attrezzatura e i materiali per il servizio di pulizia.

Le prestazioni sopra indicate dovranno essere eseguite nella fascia oraria compresa fra le 06:00 e le 08:00 oppure dopo le 18:30, indicativamente nei giorni da lunedì a giovedì.

L'organizzazione del servizio di pulizia è a totale carico dell'Appaltatore, il quale si servirà di propri mezzi, propri materiali e proprio personale. L'Appaltatore è tenuto ad eseguire le prestazioni dovute avendo cura di garantire l'integrità dei beni di proprietà dell'Ente, adottando all'uopo tutte le misure necessarie imposte dalla tecnica e dall'esperienza.

3. MODIFICA DEL CONTRATTO

Qualora nel corso del periodo contrattuale la sede sopra indicata dovesse essere trasferita in altro immobile ubicato nel comune di Siena, il soggetto affidatario si impegna a continuare il servizio nella nuova sede alle medesime condizioni di affidamento e di contratto, riproporzionando le condizioni economiche in base alla superficie della nuova sede. Nel caso in cui le variazioni siano di entità tali da alterare la natura della prestazione originaria, la diminuzione o l'aumento del corrispettivo complessivo, sarà determinato concordemente tra le parti avuto riguardo sia alla superficie che alle diverse caratteristiche delle aree. In caso di mancato accordo, si procederà alla risoluzione del contratto.

4. DURATA DELL'APPALTO

Il servizio ha durata di tre anni con decorrenza dal 1° aprile 2025 e termine 31 marzo 2028.

La durata del contratto può essere prorogata per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura di individuazione del nuovo contraente, a mente dell'art. 120, comma 11 del D.Lgs. 36/2023. In tale ipotesi, l'Appaltatore è tenuto all'esecuzione delle prestazioni ai prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto.

Al fine di evitare l'interruzione del servizio, l'Appaltatore, alla scadenza contrattuale e comunque fino all'assunzione del servizio da parte del nuovo affidatario, dovrà garantire la prosecuzione del servizio alle condizioni stabilite dal presente capitolato speciale.

L'obbligo di cui al punto precedente vige anche nei casi di risoluzione anticipata del contratto.

5. IMPORTO PRESUNTO DELL'APPALTO

L'importo stimato per l'appalto per la durata di tre anni è quantificato in euro 30.031,76 oltre IVA. Per la determinazione del costo, è stato preso in considerazione il costo medio orario del lavoro di un operaio di categoria 2° livello del personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia di cui al Decreto del Ministero del Lavoro n. 74 del 25.11.2024.

Per la produttività del personale impiegato è stato stimato un impegno pari a:

- n. 8 ore medie settimanali per 52 settimane annue per gli interventi con cadenza giornaliera e settimanale (indicativamente n. 2 ore al giorno da lunedì a giovedì); totale 416 ore annue
- n. 6 ore mensili per 12 mesi annui per gli interventi con cadenza mensile; totale 72 ore annue.

A tale importo sono stati aggiunti gli oneri per la sicurezza, le spese generali, l'utile di impresa.

Voce di costo	Costo per il triennio
Costo medio orario operaio 2° livello (euro 18,22)	26.674,08 (euro 18,22 X 488 ore annue X 3 anni)
Costi della sicurezza non assoggettabili a ribasso	140,00
Spese generali 5%	1.340,70
Utile d'impresa 7%	1.876,98
COSTO TOTALE (iva esclusa)	30.031,76

Con tale corrispettivo o il diverso prezzo che risulterà dalla procedura di affidamento, l'Appaltatore si intende compensato di qualsiasi suo avere o pretesa per l'appalto in oggetto senza alcun diritto a nuovi o maggiori compensi, salvo quanto disposto dall'art. 6 "Revisione prezzi".

Relativamente ai costi della sicurezza, si rinvia all'analisi dei rischi interferenziali indicati nel DUVRI. Per l'espletamento dei servizi oggetto del contratto l'Appaltatore riceverà il corrispettivo come determinato in sede di affidamento, su presentazione di fattura elettronica a cadenza trimestrale posticipata.

6. REVISIONE PREZZI

Il corrispettivo risultante dall'affidamento del servizio si intende imm modificabile nel primo anno di validità del contratto.

Come da art. 60 del D.Lgs 36/2023, la prima revisione avrà effetto dall'anno successivo all'appalto conferito e si attiva al verificarsi di una variazione media annuale dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) superiore al 5%. L'adeguamento è previsto in aumento o in diminuzione, nella misura dell'80 per cento della variazione stessa.

Le disposizioni del presente articolo escludono l'applicabilità dell'articolo 1664 del Codice Civile nonché ogni altra norma in materia di revisione dei prezzi.

7. PERSONALE E CLAUSOLA SOCIALE

L'Appaltatore dovrà provvedere con proprio personale dipendente, in possesso di requisiti professionali e con composizione adeguata - per entità numerica ed orario di servizio -, a garantire costantemente l'ottimale esplicazione delle attività oggetto del servizio.

Nel caso di assenze l'Appaltatore dovrà provvedere all'immediata sostituzione delle unità mancanti al fine di non interrompere il servizio.

Nel caso di variazione del personale, i nominativi, la consistenza numerica e le relative qualifiche devono essere preventivamente comunicate all'Autorità.

Il personale in servizio dovrà:

- tenere un comportamento irreprensibile, improntato alla massima educazione, correttezza e professionalità, in relazione anche alle specifiche condizioni ed all'utenza;
- segnalare tempestivamente al responsabile di servizio, per i provvedimenti di competenza, ogni eventuale anomalia rilevata durante lo svolgimento delle proprie mansioni;
- ricevere disposizioni esclusivamente dai soggetti ed organi competenti;
- consegnare immediatamente al responsabile del servizio, per i provvedimenti conseguenti, ogni oggetto rinvenuto nei locali;
- mantenere il segreto e la totale riservatezza su fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento del servizio.

Il personale dovrà inoltre essere munito di idoneo cartellino di identificazione personale.

Potrà accedere ai locali oggetto di pulizia solo ed esclusivamente il personale della ditta.

Ai sensi dell'articolo 57 del D. Lgs. 36/2023, quale clausola sociale ai fini del mantenimento dei livelli occupazionali, l'Appaltatore si obbliga – nei limiti di quanto necessario all'organizzazione del servizio alle condizioni offerte – ad utilizzare in via prioritaria i lavoratori attualmente impiegati dal gestore per lo svolgimento del servizio, mantenendo, per quanto possibile, le condizioni economiche e i livelli retributivi acquisiti (precisamente scatti d'anzianità maturati e maturandi), anche in caso di modifica del contratto di lavoro applicabile.

Il mancato rispetto della clausola sociale comporterà la risoluzione del contratto, oltre al risarcimento del danno.

Composizione staff di servizio – garanzie di continuità:

L'Appaltatore si impegna a comunicare in forma scritta all'Autorità, con congruo anticipo rispetto all'inizio del presente appalto di servizio, l'elenco nominativo del personale componente lo staff, con indicazione specifica delle mansioni assegnate e del tipo di rapporto contrattuale, delle qualifiche e dei titoli professionali, dell'orario giornaliero e del monte ore settimanale di servizio, dando assicurazione della regolarità dei singoli rapporti di lavoro e del rispetto degli obblighi assicurativi, previdenziali, assistenziali e di ogni altra disposizione vigente in materia.

Parimenti, l'Appaltatore si impegna a comunicare preventivamente in forma scritta all'Autorità ogni variazione del personale che dovesse sopravvenire durante l'esecuzione del servizio per qualsiasi ragione, fermo restando il rispetto, nelle sostituzioni operate, delle qualificazioni, delle mansioni e dell'orario di servizio originariamente individuate.

In casi eccezionali, quali scioperi di comparto o simili che possano incidere sul normale espletamento del servizio, l'appaltatore è tenuto ad informare l'Autorità con congruo anticipo, al fine di concordare le migliori soluzioni operative di emergenza a sollievo delle circostanze suddette, fermo restando l'obbligo di garanzia del servizio.

Non saranno ammesse interruzioni di servizio.

L'Autorità si riserva, in ogni momento ed a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di controllo del rispetto della composizione dello staff, delle qualifiche dello stesso, dell'orario di servizio espletato. Eventuali carenze quantitative e qualitative segnalate e/o rilevate in sede di controllo, dovranno essere tempestivamente rimediate dall'Appaltatore e saranno soggette all'applicazione delle penali a tal fine previste dal presente capitolato.

8. ONERI E RESPONSABILITA' A CARICO DELL'IMPRESA AGGIUDICATARIA

L'Appaltatore sarà pienamente responsabile, con obbligo di risarcimento all'Autorità, dei danni causati alla struttura per negligenza, uso improprio, atti vandalici o sabotaggi del proprio personale dipendente.

L'Appaltatore assume piena ed integrale responsabilità gestionale in ordine all'efficacia ed efficienza dell'operato dell'intero staff di servizio, nonché al rispetto, da parte dello stesso, della normativa vigente e degli standard di servizio previsti dal presente capitolato.

Rispetto della normativa previdenziale e assicurativa:

L'appaltatore assume piena ed esclusiva responsabilità in ordine alla garanzia di integrale osservanza della normativa vigente (nonché delle modifiche che nella stessa dovessero intervenire nel periodo oggetto del servizio) in materia di obblighi assicurativi (anche infortunistici), previdenziali ed assistenziali nei confronti dei lavoratori dipendenti o in caso di cooperative di soci, L'Appaltatore dovrà in ogni momento, a semplice richiesta dell'Autorità, dimostrare di aver provveduto all'assolvimento degli obblighi sopra menzionati.

Il mancato rispetto delle presenti disposizioni, costituirà causa di risoluzione del contratto.

L'Appaltatore si obbliga a tenere indenne l'Autorità da qualsiasi responsabilità per infortuni subiti al proprio personale durante l'esecuzione del servizio di cui al presente capitolato, nonché a sollevare la stessa da qualsiasi responsabilità derivante da eventuali azioni proposte direttamente nei suoi confronti ai sensi dell'art. 1676 del C.C.

Osservanza dei contratti collettivi:

L'Appaltatore assume piena ed esclusiva responsabilità in ordine all'integrale osservanza ed applicazione di tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti delle imprese del settore e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nelle località in cui si svolge il servizio, nonché di ogni condizione risultante da successive modifiche od integrazioni. I contratti collettivi andranno applicati anche dopo scadenza, fino a sostituzione o rinnovo degli stessi.

Il contratto collettivo nazionale di lavoro applicabile al presente appalto è quello delle Imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi - Codice K511 o il diverso contratto collettivo indicato dall'operatore economico valutato equivalente.

L'Autorità si riserva di verificare la rispondenza del contratto di lavoro stipulato tra la ditta aggiudicataria e il personale che opera durante il servizio di pulizia.

Il mancato rispetto dei contratti collettivi, giudizialmente e definitivamente accertato, sarà oggetto di risoluzione del contratto.

Rispetto della normativa sulla sicurezza nei luoghi di lavoro

L'Appaltatore si obbliga all'osservanza di tutte le disposizioni di cui alla normativa vigente in materia di sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro, di prevenzione infortuni ed igiene sul lavoro ed in particolare del D.Lgs. 81/2008 e/o che dovessero essere emanate nel corso di validità del presente appalto in quanto applicabili.

L'Appaltatore dovrà ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni, dotando, il proprio personale addetto al servizio di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza durante lo svolgimento dei servizi richiesti e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele necessarie a garantire l'incolumità delle persone addette ai servizi stessi e a terzi, nonché per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura, a persone o cose, esonerando di conseguenza l'Ente appaltante da ogni qualsiasi responsabilità in merito.

L'Autorità ha la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto di appalto qualora accerti che L'Appaltatore non osservi le norme di cui sopra e i danni derivanti da tale risoluzione saranno interamente a carico dell'Impresa aggiudicataria.

9. DIVIETI DI CESSIONE E SUBAPPALTO

E' fatto tassativo ed assoluto divieto di cedere a terzi e di subappaltare, in tutto o in parte, la gestione del servizio, a pena di risoluzione immediata del contratto.

10. INADEMPIENZE E PENALITA'

Ove si verificano inadempienze dell'Appaltatore nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, saranno applicate dall'Autorità penali, in relazione alla gravità delle inadempienze a tutela delle norme contenute nel presente capitolato.

Le penalità minime che l'Autorità si riserva di applicare sono le seguenti:

- l'1,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di mancato espletamento del servizio di pulizia;
- l'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di espletamento del servizio di pulizia in maniera incompleta o carente rispetto a quanto indicato nel presente capitolato;

Nel caso in cui tali violazioni o altre non espressamente citate risultassero gravi, ovvero ripetute nell'arco della durata del servizio, l'Autorità si riserva di risolvere il contratto per inadempimento.

11. CAUZIONE DEFINITIVA

L'Appaltatore dovrà versare la cauzione definitiva in uno dei modi ed alle condizioni stabilite dall'art. 53 del D. Lgs. 36/2023, nella misura del 5% dell'importo del contratto al netto di I.V.A., a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente Capitolato, dell'eventuale risarcimento di danni, nonché del rimborso delle spese che l'Autorità dovesse eventualmente sostenere durante la gestione a causa di inadempimento dell'obbligazione o cattiva esecuzione del servizio.

Resta salvo per l'Autorità l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

La cauzione di cui sopra dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 –comma 2 – del Codice Civile e la sua operatività entro 15 gg. a semplice richiesta scritta da parte dell'Autorità.

12. CONTROVERSIE

In caso di ricorso all'autorità giudiziaria, per ogni controversia tra l'Appaltatore e l'Autorità, sarà competente in via esclusiva il Foro di Siena.

13. CODICE DI COMPORTAMENTO

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 2, comma 3, del D.P.R. n. 62/2013 (Regolamento recante Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici), e del Codice di Comportamento dei dipendenti dell'Autorità per il servizio di Gestione dei Rifiuti Urbani ATO Toscana Sud, l'operatore economico affidatario del servizio e, per suo tramite, i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo si impegnano, pena la risoluzione del contratto, al rispetto degli obblighi di condotta previsti dai sopra citati codici per quanto compatibili.

14. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali relativi a persone fisiche sono raccolti in funzione del procedimento di affidamento di cui al presente avviso, nonché, eventualmente, per la stipula del contratto, l'espletamento dei relativi adempimenti e la gestione ed esecuzione del servizio. Il trattamento dei dati personali relativi a condanne penali e reati è effettuato esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti generali di partecipazione previsti dal D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.. L'Ente utilizza misure di sicurezza organizzative, amministrative, tecniche e fisiche per salvaguardare i dati personali raccolti e per garantire che questi siano elaborati in maniera tempestiva, accurata e completa. L'Ente si impegna a chiedere ai soggetti terzi ai quali vengono eventualmente trasmessi i dati personali di salvaguardarli e di utilizzarli solo per gli scopi specificati. I dati raccolti possono essere comunicati: al Tesoriere dell'Ente incaricato di effettuare i pagamenti per conto dell'ATO Toscana Sud; ai legali incaricati di tutelare l'Amministrazione in sede giudiziaria; ad ogni soggetto che abbia titolo e interesse per l'esercizio del diritto di accesso ai sensi dell'art. 35 D.Lgs. n. 36/2023 e degli artt. 22 e ss. della Legge n. 241/1990; ad ogni altro soggetto pubblico o privato nei casi previsti da legge o regolamento. I dati raccolti sono altresì comunicati all'Autorità Nazionale Anticorruzione, ai sensi dell'art. 1 comma 32 Legge n. 190/2012. I dati raccolti sono pubblicati e aggiornati sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente", con l'applicazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33. I dati saranno conservati tramite archivi cartacei ed informatici solo per il tempo strettamente necessario per le finalità di acquisizione e comunque nel rispetto delle disposizioni normative e regolamentari vigenti o se necessario per la risoluzione di

contenziosi o accertamenti giudiziari. Esaurita la finalità di trattamento i dati personali raccolti verranno eliminati con misure di sicurezza adeguate per garantire la pseudonimizzazione o la distruzione. All'interessato spettano i diritti di cui agli artt. 15-23 del Regolamento UE 2016/679. Con l'invio e la sottoscrizione della domanda di partecipazione, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

Titolare del trattamento dei dati relativi al presente affidamento è l'Autorità per il servizio di Gestione dei Rifiuti Urbani ATO Toscana Sud. Responsabile della protezione dei dati (RPD) è l'Avv. Marco Giuri.

15. DISPOSIZIONI FINALI E DI RINVIO

L'Autorità si riserva la facoltà di non affidare il servizio sia nel caso venga meno l'interesse pubblico alla effettuazione dello stesso, sia nel caso nessuna delle offerte presentate sia ritenuta idonea, sia quando i prezzi offerti non siano ritenuti congrui ai sensi della vigente normativa o comunque convenienti.

Per tutto quanto non espressamente citato nel presente capitolato è fatto rinvio al C.C., nonché a tutte le disposizioni di legge e regolamentari vigenti nelle materie oggetto del servizio.

Il Responsabile del Procedimento

Dott. Marco Morgione

() Documento amministrativo informatico sottoscritto
con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. 82/2005*