

**SERVIZIO DI M.O. PER LA PULIZIA DELLE PARTI COMUNI  
NEGLI STABILI DI PROPRIETA' ED IN AMMINISTRAZIONE  
ALL'ALER DI BERGAMO-LECCO-SONDRIO  
PER IL PERIODO DI DUE ANNI**

**Allegato n.02**

**CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE**  
**Contratto a misura**

<b>LOTTI</b>	<b>IMPORTO SOGGETTO A RIBASSO IN EURO</b>	<b>ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO IN EURO</b>	<b>TOTALE EURO</b>
LOTTO 1 UOG SONDRIO	221.600,00	6.650,00	228.250,00
LOTTO 2 UOG LECCO	190.000,00	5.700,00	195.700,00
<b>TOTALI</b>	<b>411.600,00</b>	<b>12.350,00</b>	<b>423.950,00</b>

**PARTE PRIMA**  
**NATURA E OGGETTO DELL'APPALTO**

**Titolo I – Definizione economica e rapporti contrattuali**

**Art. 1. Oggetto dell'appalto e definizioni**

Costituisce oggetto del presente appalto l'affidamento del servizio di pulizia delle parti comuni negli stabili di proprietà ed in amministrazione dell'ALER di Bergamo Lecco e Sondrio nel territorio della provincia di Sondrio e Lecco meglio individuati nelle schede fabbricato allegate al presente capitolato.

Al presente appalto si applicano i criteri ambientali previsti dal D.M. 24/05/2012 (G.U. n. 142 del 20/06/2012). Deve comunque essere assicurato il rispetto delle caratteristiche e prestazioni previste dalle leggi vigenti e, in particolare, dai riferimenti normativi di cui al punto 4.1 dell'Allegato al D.M. del 24/05/2012.

L'Impresa deve obbligatoriamente prendere visione degli immobili dove si svolgerà il servizio, dello stato dei locali, nonché conoscenza delle prestazioni e delle condizioni contrattuali.

Con la presentazione dell'offerta l'Impresa è consapevole della consistenza quantitativa e qualitativa del servizio e non potrà rivolgere all'Azienda alcuna contestazione al tal riguardo.

L'Impresa esegue il servizio con personale, attrezzature ed organizzazione proprie e sotto la propria esclusiva responsabilità, rispondendone nei confronti dell'Azienda e dei terzi.

Non sussiste diritto d'esclusiva a favore dell'Impresa affidataria.

**Art. 2. Ammontare dell'appalto e importo del contratto**

L'importo complessivo presunto a base di gara è espresso nella tabella sottostante :

<b>LOTTI</b>	<b>IMPORTO SOGGETTO A RIBASSO IN EURO</b>	<b>ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO IN EURO</b>	<b>TOTALE EURO</b>
LOTTO 1 UOG SONDRIO	221.600,00	6.650,00	228.250,00
LOTTO 2 UOG LECCO	190.000,00	5.700,00	195.700,00
<b>TOTALI</b>	<b>411.600,00</b>	<b>12.350,00</b>	<b>423.950,00</b>

L'incidenza della manodopera è stimata nella misura del 70% dell'importo a base di gara.

L'importo del contratto è dato dall'importo suindicato al netto del ribasso percentuale offerto, aumentato dell'importo per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

### **Art. 3. Modalità di stipulazione del contratto**

1. Il contratto è stipulato "A MISURA" ai sensi dell'articolo 43, comma 7, del DPR 207/2010 e dell'art. 59 comma 5 bis del D.Lgs. 50/2016 s.m.i.. L'importo del contratto può variare, in aumento o in diminuzione, in base alle quantità effettivamente eseguite, fermi restando i limiti di cui all'articolo 106 del Codice dei contratti e le condizioni previste dal presente Capitolato speciale.
2. I prezzi dell'"Elenco Prezzi Unitari" allegato, facente parte del contratto, si intendono comprensivi degli oneri relativi alla sicurezza nella misura del 3% non soggetti a ribasso
3. I prezzi contrattuali di cui al comma 2 sono vincolanti anche per la definizione, valutazione e contabilizzazione di eventuali varianti, addizioni o detrazioni in corso d'opera, se ammissibili ed ordinate o autorizzate ai sensi dell'articolo 106 del Codice dei contratti.
4. Fino all'importo di € 200.000,00 i contratti verranno stipulati mediante scrittura privata; oltre l'importo di € 200.000,00 verranno stipulati in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante della stazione appaltante.

### **Art. 4. Documenti che fanno parte del contratto**

1. Fanno parte integrante e sostanziale del contratto d'appalto, ancorché non materialmente allegati:
  1. il presente capitolato speciale descrittivo e prestazionale
  2. l'elenco fabbricati LOTTO 1 UOG SONDRIO
  3. l'elenco fabbricati LOTTO 2 UOG LECCO
  4. il D.U.V.R.I.
  5. l'elenco dei prezzi unitari come definito all'articolo 3
  6. le polizze di garanzia
  7. l'offerta economica
  8. l'offerta tecnica
  9. il Patto di integrità in materia di contratti pubblici regionali, approvato con DGR Lombardia X/1299 del 30/01/2014
  10. il Codice etico di ALER BG-LC-SO
2. Sono contrattualmente vincolanti tutte le leggi e le norme vigenti in materia e in particolare:
  - a) Il Codice dei contratti;
  - b) il Regolamento generale, per quanto applicabile;
  - c) le Linee Guida ANAC;
  - d) il decreto legislativo n. 81 del 2008, con i relativi allegati.

### **Art. 5. Disposizioni particolari riguardanti l'appalto**

1. La sottoscrizione del contratto da parte dell'appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione anche dei suoi allegati, della legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di servizi pubblici, nonché alla completa accettazione di tutte le norme che regolano il presente appalto.
2. L'appaltatore dà atto, senza riserva alcuna, della piena conoscenza della documentazione, della disponibilità dei siti, dello stato dei luoghi e delle condizioni pattuite in sede di offerta e ogni altra circostanza, che, come da apposito verbale sottoscritto col RUP, consentono l'immediata espletazione del servizio.

## **Art. 6. Fallimento dell'appaltatore**

1. In caso di fallimento dell'appaltatore la Stazione appaltante si avvale, senza pregiudizio per ogni altro diritto e azione a tutela dei propri interessi, della procedura prevista dagli articoli 108-109 e 110 del Codice dei contratti.
2. Se l'esecutore è un raggruppamento temporaneo, in caso di fallimento dell'impresa mandataria o di una impresa mandante trovano applicazione rispettivamente i commi 17 e 18 dell'articolo 48 del Codice dei contratti.

## **Art. 7. Convenzioni in materia di valuta e termini**

1. In tutti gli atti predisposti dalla Stazione appaltante i valori in cifra assoluta si intendono in euro.
2. In tutti gli atti predisposti dalla Stazione appaltante i valori in cifra assoluta, ove non diversamente specificato, si intendono I.V.A. esclusa.
3. Tutti i termini di cui al presente Capitolato speciale, se non diversamente stabilito nella singola disposizione, sono computati in conformità al Regolamento CEE 3 giugno 1971, n. 1182.

## **Art. 8 – Durata dell'appalto**

L'appalto ha durata biennale a decorre dalla data del verbale di consegna.

La ditta appaltatrice si impegna comunque, anche nelle more della stipula del contratto, a prestare il servizio, fermo restando che, in mancanza della stipula del contratto, sarà riconosciuto unicamente l'ammontare del servizio svolto.

L'A.L.E.R. avrà facoltà di ordinare ai sensi dell'art. 106 comma 11 del D.Lgs. 50/2016, nei limiti del periodo strettamente necessario all'espletamento della nuova gara, la proroga del contratto oltre la scadenza. L'Impresa sarà tenuta a garantire la continuità del servizio fino all'effettivo subentro di altro contraente, alle stesse condizioni pattuite.

## **Art. 9 – Sede dell'impresa**

Il domicilio presso il quale l'Azienda potrà indirizzare comunicazioni o notificare atti giudiziari sarà la sede dell'Impresa dichiarata nell'offerta, le cui variazioni, nel corso del rapporto contrattuale, dovranno essere tempestivamente comunicate per iscritto.

## **Art. 10 – Cauzioni**

A garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi contrattuali, prima della stipula del contratto l'impresa aggiudicataria dovrà costituire cauzione definitiva ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016.

## **Art. 11 – Anticipazione**

Sul valore del contratto di appalto viene calcolato l'importo dell'anticipazione del prezzo pari al 30 per cento da corrispondere all'appaltatore entro quindici giorni dall'effettivo inizio della prestazione. L'erogazione dell'anticipazione, consentita anche nel caso di consegna in via d'urgenza, ai sensi dell'articolo 32, comma 8, del presente codice, è subordinata alla costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il cronoprogramma della prestazione. La predetta garanzia è rilasciata da imprese bancarie autorizzate ai sensi del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o assicurative autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce

l'assicurazione e che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano la rispettiva attività. La garanzia può essere, altresì, rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo degli intermediari finanziari di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. L'importo della garanzia viene gradualmente ed automaticamente ridotto nel corso della prestazione, in rapporto al progressivo recupero dell'anticipazione da parte delle stazioni appaltanti. Il beneficiario decade dall'anticipazione, con obbligo di restituzione, se l'esecuzione della prestazione non procede, per ritardi a lui imputabili, secondo i tempi contrattuali. Sulle somme restituite sono dovuti gli interessi legali con decorrenza dalla data di erogazione della anticipazione.

## **Art. 12 – Obblighi assicurativi a carico dell'appaltatore**

L'aggiudicatario è obbligato a consegnare alla stazione appaltante una polizza di assicurazione che copra i danni subiti da persone e/o cose arrecati durante l'espletamento del servizio avente durata almeno pari a quella del contratto e stipulata presso primaria compagnia di assicurazione.

L'importo del massimale unico non potrà essere inferiore a € 1.500.000,00 per anno e per sinistro, senza alcun sottolimito per danni a persone, animali o cose.

## **ART. 13 – Pagamenti e penali**

Il pagamento del servizio è suddiviso in acconti a cadenza bimestrale, comprendenti gli importi mensili relativi ai vari fabbricati per il periodo considerato nonché eventuali ulteriori opere straordinarie concordate con il committente o decurtazioni derivanti dall'applicazione di penali.

Si darà luogo al pagamento solo se le prestazioni saranno svolte in modo soddisfacente.

I pagamenti verranno effettuati entro 30 giorni dal ricevimento della fattura, previa acquisizione di DURC regolare.

Nel caso in cui, per qualsiasi motivo imputabile all'impresa, il servizio non sia conforme a quanto previsto dal presente Capitolato Speciale e dai suoi allegati, l'Azienda applicherà all'impresa una penale commisurata alla gravità delle inadempienze e in ogni caso non inferiore al 20% del corrispettivo mensile dell'immobile interessato.

## **Art. 14 – Formalità e adempimenti ai quali sono subordinati i pagamenti**

1. Ogni pagamento è subordinato alla presentazione alla Stazione appaltante della pertinente fattura fiscale riportante il codice CIG attribuito, contenente i riferimenti al corrispettivo oggetto del pagamento.
2. Ogni pagamento è altresì subordinato:
  - a) all'acquisizione del DURC dell'appaltatore e degli eventuali subappaltatori;
  - b) all'acquisizione dell'attestazione di cui al successivo comma 3;
  - c) agli adempimenti in favore dei subappaltatori e subcontraenti, se sono stati stipulati contratti di subappalto o subcontratti;
  - d) all'ottemperanza alle prescrizioni in materia di tracciabilità dei pagamenti;
  - e) ai sensi dell'articolo 48-bis del d.P.R. n. 602 del 1973, introdotto dall'articolo 2, comma 9, della legge n. 286 del 2006, all'accertamento, da parte della Stazione appaltante, che il beneficiario non sia inadempiente all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento per un ammontare complessivo pari almeno all'importo da corrispondere con le modalità di cui al D.M. 18 gennaio 2008, n. 40. In caso di inadempimento accertato, il pagamento è sospeso e la circostanza è segnalata all'agente della riscossione competente per territorio.
3. In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente dell'appaltatore, dei subappaltatori o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi, impiegato nel cantiere, il RUP invita

per iscritto il soggetto inadempiente, e in ogni caso l'appaltatore, a provvedere entro 15 (quindici) giorni. Decorso infruttuosamente tale termine senza che sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta, la Stazione appaltante provvede alla liquidazione del certificato di pagamento trattenendo una somma corrispondente ai crediti vantati dal personale dipendente ovvero dalle somme dovute al subappaltatore inadempiente nel caso in cui sia previsto il pagamento diretto ai sensi dell'art. 105 del codice.

## **Art. 15 – Cessione del contratto e cessione dei crediti**

1. E' vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto.
2. E' ammessa la cessione dei crediti, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 106 comma 13 del Codice dei contratti e della legge 21 febbraio 1991, n. 52. Le cessioni di crediti devono essere stipulate mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e devono essere notificate alle amministrazioni debtrici. Fatto salvo il rispetto degli obblighi di tracciabilità, le cessioni di crediti da corrispettivo di appalto, sono efficaci e opponibili qualora non siano rifiutate con comunicazione da notificarsi al cedente e al cessionario entro quarantacinque giorni dalla notifica della cessione. In ogni caso l'amministrazione cui è stata notificata la cessione può opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in base al contratto relativo con questo stipulato.

## **Art. 16 – Variazione contrattuale**

Il contratto può essere modificato nei casi e alle condizioni previste dall'art. 106 del Codice.

In particolare il contratto può essere modificato, senza necessità di una nuova procedura, se il valore della modifica è al di sotto del 10 per cento del valore iniziale del contratto; in caso di più modifiche successive, il valore è accertato sulla base del valore complessivo netto delle successive modifiche.

La durata del contratto può essere modificata limitatamente al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente.

In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante fino alla concorrenza massima del quinto dell'importo del contratto, alle stesse condizioni previste nel contratto originario. In tal caso l'appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto.

## **Art. 17 – Prezzi applicabili alle nuove prestazioni e nuovi prezzi**

Le eventuali variazioni sono valutate mediante l'applicazione dei prezzi di cui all'elenco prezzi contrattuale.

Nel caso di prezzi mancanti si procederà alla formazione di nuovi prezzi mediante apposito verbale di concordamento, con i criteri di cui alla vigente normativa.

## **Art. 18 – Risoluzione**

Nel caso di inadempienze ripetute ovvero gravi ed anche in difetto di preventiva applicazione di penali l'Azienda avrà la facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1453 c.c..

Ai sensi dell'art. 1454 c.c. qualora l'Azienda rilevasse la non corretta esecuzione del contratto potrà diffidare l'Impresa ad adempiere fissando un congruo termine per ottemperare. Trascorso inutilmente il termine stabilito il contratto è risolto di diritto.

## **Art. 19 – Clausola risolutiva espressa**

Costituiscono clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 c.c. le seguenti fattispecie:

- l'apertura di una procedura di fallimento a carico dell'Impresa affidataria o coinvolgimento della stessa a procedure concorsuali;
- la messa in liquidazione o in altri casi di cessione dell'attività dell'Impresa;
- l'impiego di personale non formalmente legato all'Impresa da regolare contratto di lavoro subordinato;
- l'inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente e la mancata applicazione dei contratti collettivi nazionali di lavoro e degli accordi integrativi locali;
- l'interruzione non giustificata del servizio;
- la revoca delle licenze o di qualsiasi tipo di autorizzazione;
- gravi e reiterate negligenze nella conduzione del servizio;
- reiterate inadempienze comportanti l'applicazione di almeno due penali;
- l'applicazione di penali per un importo complessivo maggiore del 10% dell'importo netto contrattuale;
- la sospensione o abbandono o mancata effettuazione da parte dell'Impresa di uno o più servizi oggetto del presente capitolato senza preventiva autorizzazione scritta dell'Azienda;
- l'emersione di tentativi di infiltrazione mafiosa;
- l'impiego ripetuto di personale non sufficiente a garantire il livello di efficienza del servizio di pulizia;
- il comportamento gravemente scorretto e comunque non consono all'ambiente nel quale si svolge il servizio da parte di uno o più dipendenti dell'Impresa reiterato anche dopo contestazione scritta;
- revoca all'Impresa della certificazione di qualità UNI EN ISO 9001:2008 per anomalie non sanabili accertate dall'Ente Certificatore;
- revoca all'Impresa della certificazione di qualità UNI EN ISO 14001:2004 per anomalie non sanabili accertate dall'Ente Certificatore per le imprese che hanno ottenuto per questa titolo punteggio in sede di gara;
- l'inosservanza da parte dell'appaltatore delle prescrizioni di cui al Codice Etico approvato da Aler;
- frode, grave negligenza, non veridicità nelle dichiarazioni rese e nei requisiti attestanti ai sensi del DPR n. 445/2000 in sede di gara;
- la sopravvenuta disponibilità di convenzioni di Centrale Acquisti Regione Lombardia o di Consip che contengano prezzi più convenienti, fatta salva la possibilità dell'aggiudicatario della presente gara di uniformare i propri prezzi a quelli delle suddette centrali di committenza.
- la violazione da parte dell'Appaltatore dell'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari relativi al presente appalto ex art. 3 della l. 136/2010.

Ai sensi del secondo comma dell'art. 1456 c.c. la risoluzione del contratto si verifica di diritto quando l'Azienda dichiara all'Impresa che intende avvalersi della clausola risolutiva espressa. In caso di inadempienza ovvero nel caso di risoluzione, l'Azienda non liquiderà le prestazioni non correttamente eseguite ed assicurerà l'esecuzione del servizio interpellando la ditta che segue in graduatoria o altra ditta.

Alla ditta affidataria saranno addebitati i costi diretti ed indiretti eventualmente derivati dall'Azienda, fatto salvo il diritto al risarcimento di danni ulteriori.

## **Art. 20 – Adempimenti in materia di sicurezza**

L'aggiudicatario è tenuto ad adottare tutte le misure necessarie per tutelare la sicurezza dei lavoratori e dei terzi in genere ai sensi del D.Lgs. n. 81 del 2008 e s.m.i.

Anche ai sensi, ma non solo, dell'articolo 97, comma 1, del Decreto n. 81 del 2008 e s.m.i., l'appaltatore è obbligato:

- a) ad osservare le misure generali di tutela di cui agli articoli 15, 17, 18 e 19 del Decreto n. 81 del 2008 e s.m.i. e all'allegato XIII allo stesso decreto nonché le altre disposizioni del medesimo decreto applicabili alle lavorazioni previste nel cantiere;
- b) a rispettare e curare il pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e in ogni caso in condizione di permanente sicurezza e igiene, nell'osservanza delle disposizioni degli articoli da 108 a 155 del Decreto n. 81 del 2008 e s.m.i. e degli allegati XVII, XVIII, XIX, XX, XXII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV e XLI, allo stesso decreto;
- c) a verificare costantemente la presenza di tutte le condizioni di sicurezza;
- d) ad osservare le disposizioni del vigente Regolamento Locale di Igiene, per quanto attiene la gestione del cantiere, in quanto non in contrasto con le disposizioni di cui al comma 1.

Ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. , al contratto sarà allegato il D.U.V.R.I. contenente l'indicazione delle misure necessarie per l'eliminazione dei rischi da interferenza tra le attività di tutti i datori di lavoro presenti nel sito.

L'appaltatore non può iniziare o continuare l'espletamento del servizio se è in difetto nell'applicazione di quanto stabilito in tema di sicurezza.

## **Art. 21 - Subappalto**

Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità.

L'eventuale subappalto non può superare la quota del 40 per cento dell'importo complessivo del contratto.

Si applica l'art. 105 del Codice dei contratti e s.m.i.

La stazione appaltante corrisponde direttamente al subappaltatore, al cottimista, al prestatore di servizi ed al fornitore di beni o lavori, l'importo dovuto per le prestazioni dagli stessi eseguite nei seguenti casi: a) quando il subappaltatore o il cottimista è una microimpresa o piccola impresa; b) in caso di inadempimento da parte dell'appaltatore; c) su richiesta del subappaltatore e se la natura del contratto lo consente.

## **Art. 22 – Accordo bonario e transazione**

Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 205 e 206 del Codice dei Contratti e s.m.i.

## **Art. 23 – Definizione delle controversie**

Ove non si proceda all'accordo bonario e l'appaltatore confermi le riserve, la definizione di tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto è devoluta al Tribunale ordinario competente presso il Foro di Bergamo, è esclusa la competenza arbitrale.

La decisione dell'Autorità giudiziaria sulla controversia dispone anche in ordine all'entità delle spese di giudizio e alla loro imputazione alle parti, in relazione agli importi accertati, al numero e alla complessità delle questioni.

## **Art. 24 – Contratti collettivi e disposizioni sulla manodopera**

Nell'esecuzione di appalti pubblici e di concessioni, gli operatori economici rispettano gli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali.

L'appaltatore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso dei lavori, e in particolare:

- a) al personale impiegato nei lavori oggetto di appalti pubblici e concessioni si obbliga ad applicare il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto o della concessione svolta dall'impresa anche in materia prevalente (art. 30, comma 4 Codice)
- b) i suddetti obblighi vincolano l'appaltatore anche se non è aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura o dalle dimensioni dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica
- c) è responsabile in rapporto alla Stazione appaltante dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi dipendenti anche nel caso in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto; il fatto che il subappalto non sia stato autorizzato non esime l'appaltatore dalla responsabilità, e ciò senza pregiudizio degli altri diritti della Stazione appaltante
- d) è obbligato al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali

Ai sensi dell'articolo 3, comma 6 del Codice, in caso di ritardo immotivato nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente dell'appaltatore o dei subappaltatori, la Stazione appaltante può pagare direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, anche in corso d'opera.

## **Art. 25 – Clausola sociale**

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'aggiudicatario 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.

## **Art. 26 – Documento unico di regolarità contributiva (DURC)**

1. La stipula del contratto, l'erogazione di qualunque pagamento a favore dell'appaltatore, la stipula di eventuali atti di sottomissione o di appendici contrattuali, il rilascio delle autorizzazioni al subappalto, il certificato di regolare esecuzione, sono subordinati all'acquisizione del DURC.
2. Il DURC è acquisito d'ufficio con modalità esclusivamente telematica ed in tempo reale dalla Stazione appaltante.
3. Il DURC ha validità di 120 (centoventi) giorni e nel periodo di validità può essere utilizzato.
4. Ai sensi dell'articolo 30 del Codice, in caso di ottenimento del DURC che segnali un inadempimento contributivo relativo a uno o più soggetti impiegati nell'esecuzione del contratto, in assenza di regolarizzazione tempestiva, la Stazione appaltante:
  - a) chiede tempestivamente ai predetti istituti e casse la quantificazione dell'ammontare delle somme che hanno determinato l'irregolarità, se tale ammontare non risulti già dal DURC;
  - b) trattiene un importo corrispondente all'inadempimento, sui certificati di pagamento delle rate di acconto e sulla rata di saldo;
  - c) corrisponde direttamente agli enti previdenziali e assicurativi, compresa, la Cassa edile, quanto dovuto per gli inadempimenti accertati mediante il DURC, in luogo dell'appaltatore e dei subappaltatori;

- d) provvede alla liquidazione delle rate di acconto e della rata di saldo, limitatamente alla eventuale disponibilità residua.
5. Fermo restando quanto previsto all'articolo "Risoluzione del contratto – esecuzione d'ufficio", nel caso il DURC relativo al subappaltatore sia negativo per due volte consecutive, la Stazione appaltante contesta gli addebiti al subappaltatore assegnando un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni per la presentazione delle controdeduzioni; in caso di assenza o inidoneità di queste la Stazione appaltante pronuncia la decadenza dell'autorizzazione al subappalto.

## **Art. 27 – Esecuzione in danno**

In caso di inadempienza ovvero nel caso di risoluzione, l'Azienda non liquiderà le prestazioni non correttamente eseguite ed assicurerà l'esecuzione del servizio interpellando l'Impresa che segue in graduatoria o altra impresa.

All'Impresa affidataria saranno addebitati i costi diretti ed indiretti eventualmente derivati all'Azienda, fatto salvo il diritto al risarcimento di danni ulteriori.

## **Art. 28 – Tracciabilità dei pagamenti**

Ai sensi dell'art. 3 della legge 13/08/2010 n. 136 s.m.i., l'Appaltatore è tenuto ad utilizzare uno o più conti correnti dedicati accesi presso banche o presso le Poste Italiane, al fine di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari derivanti dal presente appalto nei rapporti con la Stazione appaltante e con tutti i subappaltatori, subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate ai lavori. Tutti i movimenti finanziari relativi al presente appalto devono essere registrati sui conti correnti dedicati anche in via non esclusiva ed effettuati tramite bonifici bancari o postali, ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni.

Le fatture emesse dall'appaltatore, le fatture emesse dal subappaltatore in caso di pagamento diretto da parte della stazione appaltante e gli strumenti di pagamento devono riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere, il codice identificativo di gara (CIG) ed ove previsto il codice unico di progetto (CUP).

L'Appaltatore è tenuto a comunicare alla Stazione Appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati entro sette giorni dalla loro accensione, nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

Le clausole di cui al presente articolo devono essere obbligatoriamente riportate nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate all'intervento ai sensi del comma 2, lettera a); in assenza di tali clausole i predetti contratti sono nulli senza necessità di declaratoria.

## **Art. 29 – Disciplina antimafia**

Si applica il decreto legislativo n. 159 del 2011 e s.m.i. in materia antimafia.

## **Art. 30 – Patto di integrità, protocolli multilaterali, doveri comportamentali**

1. L'appaltatore, con la partecipazione alla gara, si è impegnato ad accettare e a rispettare i seguenti accordi multilaterali ai quali la Stazione appaltante ha formulato la propria adesione, che l'appaltatore medesimo ha dichiarato di conoscere:
  - Codice etico della Stazione Appaltante;

- Patto di integrità in materia di contratti pubblici regionali
- 2. Gli atti di cui al comma 1 costituiscono parte integrante del presente Capitolato; costituiscono altresì, per le parti che riguardano le fasi esecutive posteriori alla scelta del contraente, parte integrante del successivo contratto d'appalto anche se non materialmente allegati.
- 3. L'appaltatore, con la partecipazione alla gara, si è impegnato altresì, nel caso di affidamento di incarichi di collaborazione a qualsiasi titolo, a rispettare i divieti imposti dall'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo n. 165 del 2001 e dall'articolo 21 del decreto legislativo n. 39 del 2013.
- 4. L'appaltatore, con la partecipazione alla gara, si è impegnato infine, nel caso di affidamento di incarichi di collaborazione a qualsiasi titolo, a rispettare e a far rispettare il codice di comportamento approvato con d.P.R. 16 aprile 2013 , n. 62, per quanto di propria competenza, in applicazione dell'articolo 2, comma 3 dello stesso d.P.R.

### **Art. 31 – Spese contrattuali, imposte, tasse**

Sono a carico dell'Appaltatore, senza diritto di rivalsa:

- a. le spese contrattuali;
- b. le tasse e gli altri oneri dovuti ad enti territoriali (occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili, permessi di scarico, canoni di conferimento a discarica ecc.) direttamente o indirettamente connessi alla gestione e all'espletamento del servizio
- c. le spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse relativi al perfezionamento e alla registrazione del contratto

Sono altresì a carico dell'Appaltatore tutte le spese di bollo per gli atti occorrenti per la gestione del lavoro, dalla consegna alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione.

Se, per atti aggiuntivi o risultanze contabili finali sono necessari aggiornamenti o conguagli delle somme per spese contrattuali, imposte o tasse di cui ai commi 1 e 2, le maggiori somme sono comunque a carico dell'appaltatore e trova applicazione l'articolo 8 del capitolato generale d'appalto.

A carico dell'Appaltatore restano inoltre le imposte e gli altri oneri, che, direttamente o indirettamente gravano sui lavori e sulle forniture oggetto dell'appalto.

Il presente contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.); l'I.V.A. è regolata dalla legge; tutti gli importi citati nel presente capitolato speciale d'appalto si intendono I.V.A. esclusa.

### **Art. 32 – Trattamento dei dati personali**

L'Appaltatore presta il consenso al trattamento dei dati da parte della Stazione Appaltante, ai sensi del nuovo Regolamento europeo sulla protezione dei dati GDPR 679/2016, per le finalità connesse all'esecuzione del presente Contratto.

**PARTE SECONDA**  
**Specificazione delle prescrizioni tecniche**  
**art. 43, comma 3, lettera b), del d.P.R. n. 207 del 2010**

**Art. 31 - Descrizione particolareggiata delle opere**

Il servizio di pulizia delle parti comuni sarà eseguito presso gli immobili di proprietà dell'ALER di Bergamo-Lecco-Sondrio siti in Sondrio e Provincia e Lecco e Provincia.

L'appalto è suddiviso in due lotti così determinati:

**LOTTO 1 SONDRIO E PROVINCIA:**

Sondrio, Torre Y17, via Don Guanella 54  
Sondrio, Meandro 13 alloggi, via Torelli 49-51-53  
Sondrio, 1^ Stecca, via Torelli 55  
Sondrio, 2^ Stecca, via Torelli 57  
Sondrio, 3^ Stecca, via Torelli 59  
Sondrio, Torre Y21, via Gramsci 4  
Sondrio, Torre S/E, via Maffei 53  
Sondrio, Torre Z18, via Maffei 63 63/a  
Sondrio, 60all. ed. Nord, via Paribelli 25/a  
Sondrio, 60all. ed. Sud, via Paribelli 25  
Sondrio, 16all, via Brigata Orobica 57-59-61  
Sondrio, 38 alloggi via Giuliani 13-15  
Sondrio, Torre Z20. via Gramsci 2-2/a  
Sondrio, Emergenza Abitativa via Meriggio 12  
Chiavenna, Locazione Permanente Via Mosca 12/c  
Chiavenna, Locazione Permanente Via Mosca 12/d  
Chiavenna, PREERP 2007/2009 Via Mosca 14  
Prata Camportaccio, L. 457 via Bertacchi 23

**LOTTO 2 LECCO E PROVINCIA**

Lecco, Via Turbada 18  
Lecco, Via Tutbada 12  
Lecco, Via Besonda superiore 7 scala 1  
Lecco, Via Besonda Superiore 7 scala 2  
Lecco, Via Besonda Superiore 5 scala 1  
Lecco, Via Gorizia 19  
Lecco, Via dell'eremo 28D  
Lecco, Via dell'eremo box  
Lecco, Via Ghislanzoni 53  
Lecco, Via Buozzi 8  
Lecco, Via Buozzi 10  
Lecco, Via Mulini 19 IMMONDEZZAIO  
Lecco, Via Mulini 19 scala 01  
Lecco, Via Mulini 19 scala 02

Lecco, Via Mulini 19 scala 04  
Lecco, Via Montebello 64  
Lecco, Via Montebello 72  
Lecco, Via Montebello 74  
Lecco, Via Giotto 6  
Lecco, Corso Bergamo 31 scala b  
Lecco, Via Caprera 16  
Lecco, Buozzi 12  
Calolziocorte, Via SS. Cosma e Damiano 70 C e D scala 1  
Calolziocorte, Via Cavour 13 scala b  
Calolziocorte, Via Cavour 13 scala c  
Calolziocorte, Via G.di Vittorio 16  
Calolziocorte, Via G.di Vittorio 20  
Calolziocorte, Via G.di Vittorio 22  
Calolziocorte, Via G.di Vittorio 4  
Calolziocorte, Via G.di Vittorio 6  
Calolziocorte, Via G.di Vittorio 13  
Calolziocorte, Corso Europa 74  
Colico, Via Case Nuove 1  
Costamasnaga, Via Panzeri 3  
Dolzago Via Dante 6

**In particolare il servizio dovrà essere svolto nei luoghi e con le scadenze indicate come da allegato 6 per Sondrio e Provincia e allegato 7 per Lecco e Provincia**

Sono richiesti:

- la pulizia dei pavimenti e delle scale comprese quelle delle cantine e relativi corridoi, spolveratura e pulizia passamani delle scale, delle cassette postali, delle bacheche e degli ascensori ove presenti, pulizia e disinfezione dei bidoni e degli eventuali locali adibiti al ricovero dei bidoni della spazzatura;
- la pulizia di porticati e camminamenti esterni ai fabbricati;
- la pulizia degli infissi, dei vetri delle finestre, delle porte interne ad uso comune e dei portoni di ingresso.

### **Macchine ed attrezzature**

Tutte le macchine ed i componenti di sicurezza dovranno essere conformi alle vigenti normative CE. Tutte le macchine e le attrezzature impiegate nell'espletamento del servizio dovranno essere conformi a quanto stabilito dalle direttive CE in materia di protezione dei lavoratori durante il lavoro.

### **Obblighi dell'impresa**

Tutte le pulizie devono essere eseguite accuratamente ed a regola d'arte ed in modo da non danneggiare i pavimenti, le vernici e gli altri oggetti esistenti negli edifici da pulire.

Gli eventuali danni arrecati per incuria del personale addetto alle pulizie dovranno essere rimborsati dalla Ditta Appaltatrice.

Sono a carico dell'Impresa assegnataria tutte le spese inerenti al servizio di pulizia e così la fornitura di materiali di buona qualità recanti la dichiarazione di "non nocività" e degli attrezzi necessari.

L'Ente non risponde (nel caso in cui il locale sia chiuso a chiave) dei prodotti, delle sostanze e degli effetti di proprietà dell'aggiudicatario dallo stesso tenuti o depositati nell'ambito dei locali assegnati per depositi.

### **Personale – responsabile del servizio – assicurazioni sociali e responsabilità**

L'impresa assegnataria deve indicare il Responsabile di servizio che ha il compito di programmare, coordinare, controllare e far osservare al personale impiegato le funzioni ed i compiti stabiliti, di

intervenire e rispondere direttamente riguardo la regolare esecuzione delle prestazioni appaltate ed all'accertamento di eventuali danni.

Il Responsabile di servizio riceverà la consegna delle chiavi necessarie all'ingresso agli stabili oggetto degli interventi di pulizia e ne dovrà curare la custodia.

L'impresa assegnataria si assume l'obbligo di osservanza del contratto collettivo nazionale della categoria, nelle sue parti normative ed economiche.

### **Disposizioni in materia di sicurezza**

Le prestazioni che sono oggetto del presente contratto dovranno essere svolte nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza di cui al D. Lgs. 81/08 e s.m.i., sia per quanto concerne il personale dipendente della Ditta assegnataria sia per eventuali danni che possano derivare a terzi per diretta responsabilità del servizio di pulizia espletato.

La Ditta aggiudicataria dovrà porre in essere nei confronti dei propri dipendenti tutti i comportamenti dovuti in forza delle normative disposte a tutela della sicurezza ed igiene del lavoro e dirette alla prevenzione degli infortuni e delle malattie professionali.

In particolare, esigerà dal proprio personale il rispetto della normativa di sicurezza e dai propri preposti di controllare tale rispetto.

### **Controlli e verifiche del servizio**

E' facoltà della stazione appaltante effettuare, in qualsiasi momento e senza preavviso, con le modalità che riterrà opportune, controlli per verificare la rispondenza del servizio fornito dall'Impresa alle prescrizioni contrattuali del presente capitolato ed alle normative vigenti in materia.

### **Formazione e sensibilizzazione del personale**

Il Responsabile della ditta deve garantire che il personale utilizzato per lo svolgimento delle attività previste dall'appalto sia adeguatamente formato e sensibilizzato sulle problematiche ambientali, e sia idoneo allo svolgimento dei compiti previsti nella realizzazione dell'opera.

### **Controlli e verifiche del servizio**

E' facoltà della stazione appaltante effettuare, in qualsiasi momento e senza preavviso, con le modalità che riterrà opportune, controlli per verificare la rispondenza del servizio fornito dall'Impresa alle prescrizioni contrattuali del presente capitolato ed alle normative vigenti in materia.

### **Penalità**

Nel caso in cui, per qualsiasi motivo imputabile all'impresa, il servizio non sia conforme a quanto previsto dal Capitolato Speciale, l'Azienda applicherà all'impresa una penale commisurata alla gravità delle inadempienze e in ogni caso non inferiore al 20% del corrispettivo mensile dell'immobile interessato.

### **Schede delle lavorazioni richieste e scadenario**

Vengono di seguito allegate le schede relative ad ogni fabbricato riportanti le prestazioni richieste e la loro scadenza periodica.

- ALLEGATO 6 LOTTO 1 UOG SONDRIO
- ALLEGATO 7 LOTTO 2 UOG LECCO