

Codice A1112C

D.D. 15 dicembre 2022, n. 897

**Acquisizione del Servizio di pulizia ordinaria dell'immobile regionale sito in via della Scrofa 64 a Roma. Procedura di acquisizione sottosoglia ai sensi dell'art. 1 c.2 lett.a) della L.120/2020 mediante l'utilizzo del Mercato elettronico della P.A. Determinazione a contrarre. Prenotazione di Euro 47.336,00 o.f.i. cap.131230 annualità 2023-2025 CIG 9534835ABF**



**ATTO DD 897/A1112C/2022**

**DEL 15/12/2022**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A11000 - RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO**

**A1112C - Tecnico e sicurezza degli ambienti di lavoro**

**OGGETTO:** Acquisizione del Servizio di pulizia ordinaria dell'immobile regionale sito in via della Scrofa 64 a Roma.

Procedura di acquisizione sottosoglia ai sensi dell'art. 1 c.2 lett.a) della L.120/2020 mediante l'utilizzo del Mercato elettronico della P.A. Determinazione a contrarre .Prenotazione di Euro 47.336,00 o.f.i. cap.131230 annualità 2023-2025  
CIG 9534835ABF

Premesso che:

La Regione Piemonte ha in uso come sede di rappresentanza dell'Ente degli uffici siti in Roma, in via della Scrofa n.64, la cui superficie netta dei locali è, indicativamente, di 200 mq;

considerato che è attualmente in scadenza al 28.02.2023 il contratto per il servizio di pulizia ordinaria di suddetti;

è attualmente in corso l'emergenza nazionale dovuta alla diffusione dell'influenza provocata dal Coronavirus - Covid19, inizialmente diffusasi nel territorio cinese e poi propagatasi anche in Italia, e che tale epidemia è stata dichiarata dall'Organizzazione mondiale della sanità, il 30 gennaio 2020, un'emergenza di sanità pubblica di rilevanza internazionale e successivamente "pandemia";

risulta necessario provvedere all'acquisizione del servizio di pulizia ordinaria finalizzato ad assicurare il massimo comfort e le migliori condizioni di igiene per garantire un sano svolgimento delle attività ivi espletate, anche nel rispetto delle misure organizzative predisposte dalla Regione Piemonte per il contenimento della diffusione dell'influenza da Covid-19;

il servizio di pulizia di suddetto immobile risulta un servizio essenziale, indifferibile ed improrogabile in quanto necessario all'espletamento delle funzioni dell'Ente regionale e dovrà essere eseguito puntualmente e con la massima cura;

considerato che il DPCM del 11 luglio 2018 “*Individuazione delle categorie merceologiche, ai sensi dell'articolo 9, comma 3, del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 luglio 2014, n. 89*”, contiene l’elenco delle categorie merceologiche e degli importi annuali al di sopra dei quali le Stazioni Appaltanti individuare dall’art.9) c.3 del D.L. 66/2014, tra cui rientrano anche le regioni, sono obbligate a ricorrere ad acquisti centralizzati, aderendo alle convenzioni stipulate da Consip o da altro Soggetto Aggregatore;

dato atto che il servizio oggetto di affidamento, pur rientrando nelle categorie merceologiche individuate dal D.P.C.M. 11 luglio 2018, non supera l’ammontare previsto dal richiamato D.P.C.M.;

è stato predisposto il “progetto” del servizio, redatto da personale interno all’amministrazione del Settore A1112C Settore Tecnico e Sicurezza degli ambienti di lavoro ai sensi dei commi 14 e 15 dell’art. 23 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. costituito dai seguenti elaborati: relazione tecnico illustrativa, calcolo della spesa e prospetto economico complessivo, capitolato speciale d’appalto e allegati che si approva con il presente atto determinativo;

l’Amministrazione intende redarre il DUVRI per i rischi interferenziali, a norma dell’art.26 del D.Lgs 81/2008 e s.m.i, che costituirà allegato del contratto e pertanto la stima dell’importo degli oneri per la sicurezza da rischi interferenti, non soggetti a ribasso, risulta pari a € 400,00 o.f.e.;

ai fini dell’art. 35, comma 4 del Codice degli Appalti, il valore massimo stimato dell’appalto, per la durata biennale del servizio, è pari a € 38.400,00 oltre oneri della sicurezza per rischi da interferenza non soggetti a ribasso d’asta pari a €400,00 e oltre IVA nei termini di Legge, così come di seguito suddiviso:

<b>QUADRO</b>	<b>TECNICO-ECONOMICO</b>
<b>A) IMPORTO COMPLESSIVO A BASE D’APPALTO</b>	
<b>Descrizione tipologia servizio</b>	<b>Costo a base d’asta</b>
Servizio pulizia durata biennale	38.400,00
Oneri per la sicurezza per rischi da interferenza non soggetti a ribasso d’asta	400,00
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DEL SERVIZIO – TOTALE A)</b> <i>comprensivo di spese generali e utile di impresa</i>	<b>38.800,00</b>
<i>Di cui Costo della manodopera</i>	<i>24.400,00</i>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL’AMMINISTRAZIONE</b>	
Prestazioni aggiuntive straordinarie art.106 Dlgs 50/2016 e s.m.i su servizio totale A)	4.000,00
IVA AL 22% su imprevisti prestazioni aggiuntive straordinari B)	880,00

IVA 22% su servizio totale A)	8.536,00
<b>TOTALE B)</b>	<b>13.416,00</b>
<b>IMPORTO DI PROGETTO A) + B)</b>	<b>52.216,00</b>

e, ai sensi dell'art. 23, comma 16, D.Lgs 50/2016 s.m.i. l'importo presunto complessivo comprende altresì il costo della manodopera stimato in € 24.400,00;

la Stazione Appaltante prevede, altresì, lo stanziamento di **€4.000,00** IVA esclusa, per eventuali prestazioni straordinarie che possono essere richieste all'Appaltatore per far fronte a situazioni al momento non preventivabili, ai sensi dell'art.106 del Dlgs 50/16 smi, fermo restando che tale importo non è vincolante per la Stazione Appaltante;

Ritenuto

conseguentemente necessario avviare l'acquisizione del "Servizio di pulizia ordinaria dell'immobile regionale sito in via della Scrofa 64 a Roma", come specificato nel "progetto", mediante trattativa diretta ai sensi del combinato disposto dall'art.1, c.2 lettera a) della legge 120/2020, in deroga all'artt. 36 e ai sensi del 58 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., che permette l'affidamento dei servizi e forniture di importo inferiore a € 139.000,00;

che, per le acquisizioni di cui al punto precedente, l'importo massimo stimato è di € 38.800,00 o.f.e. di cui il costo per la manodopera è stimato in € 24400,00 ed € 400,00 o.f.e. per oneri per la sicurezza da rischi per interferenza non soggetti a ribasso d'asta oltre a € 8.536,00 per IVA al 22% soggetta a scissione dei pagamenti ai sensi dell'art. 17-ter del D.P.R. 633/1974;

nel rispetto del principio principio di rotazione di cui all'art. 36 c.1 del Dlgs 50/16 smi e al fine del rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività di cui all'art.30 del Dlgs 50/16, la Stazione Appaltante intende procedere tramite trattativa diretta sul Mercato elettronico della pubblica amministrazione, in conformità a quanto disposto dall'art. 7 del decreto legge 52/2012, convertito in legge 94/2012, nel Bando Servizi - nell'iniziativa "Servizi di pulizia degli immobili, disinfestazione e sanificazione impianti", e ai sensi dell'art.1 co.2 lett.a del d.l. 76/2020 conv. L.120/2020 per un importo complessivo da ribassare pari a € 38.800,00 o.f.e.;

di effettuare la scelta del contraente con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art.95, comma 4, lett. b), in quanto, pur trattandosi di un servizio ad alta intensità di manodopera di cui al comma 3 lettera a) dell'art. 95 del Dlgs 50/16 smi, come ivi indicato si tratta di "*contratti relativi ai servizi .....nonché ai servizi ad alta intensità di manodopera, come definiti all'articolo 50, comma 1, fatti salvi gli affidamenti ai sensi dell'articolo 36, comma 2, lettera a)*";

Dato atto che

CONSIP S.p.A. e i soggetti aggregatori della Regione Piemonte (SCR s.p.a.) non hanno ad oggi stipulato alcuna convenzione per la fornitura in oggetto e pertanto si può procedere ad autonoma procedura di acquisto, fermo restando il diritto di recesso dell'amministrazione regionale nel caso in cui, in corso di contratto, si rendesse disponibile tale convenzione, così come stabilito all'art.1 del D.L. 95/2012 (convertito con L. 135/2012);

il Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.) è l'arch.Fabio Palmari, in forza della D.G.R. n. DGR 4-5439 del 29/07/2022;

risulta necessario prenotare la somma complessiva di **€47.336,00** o.f.i. come da quadro economico sopra descritto per la prestazione di cui all'oggetto, a favore del beneficiario che si configurerà al termine delle procedure di acquisizione, facendo fronte attraverso i seguenti movimenti contabili sul cap.131230 annualità 2023-2025, la cui transazione elementare è rappresentata nell'allegato "Appendice A – Elenco registrazioni contabili" alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, come di seguito specificato:

prenotazione € 19.724,00 sul capitolo 131230/2023 per la prestazione di cui all'oggetto,

prenotazione € 23.668,00 sul capitolo 131230/2024 per la prestazione di cui all'oggetto,

annotazione contabile € 3.944,00 sul capitolo 131230/2025 per la prestazione di cui all'oggetto,

per la somma a copertura delle prestazioni straordinarie aggiuntive eventuali pari a € 4.880,00, come da quadro economico sopra descritto, a favore del beneficiario che si configurerà al termine delle procedure di acquisizione, si fa fronte attraverso il seguente movimento contabile sul cap.131230 annualità 2023, la cui transazione elementare è rappresentata nell'allegato "Appendice A – Elenco registrazioni contabili" alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, come di seguito specificato:

prenotazione € 4.880,00 sul capitolo 131230/2023 prestazioni straordinarie;

di impegnare la somma di € 30,00 a copertura del contributo a favore dell'ANAC (Cod. benef 297876) sul capitolo 144926/2023, facendo fronte con la disponibilità di cui al movimento contabile predisposto dai referenti del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale;

risulta necessario demandare a successivo atto determinazione l'affidamento del servizio in oggetto, a seguito di indizione di trattativa diretta mediante trattativa diretta ai sensi del combinato disposto dall'art.1, c.2 lettera a) della legge 120/2020, in deroga all'artt. 36 e ai sensi del 58 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., con l'operatore economico che verrà individuato nel rispetto del principio di rotazione di cui all'art. 36 c.1 del Dlgs 50/16 smi per individuazione del nuovo appaltatore;

verificata la pertinenza rispetto alla tipologia di spesa e la capienza dello stanziamento di competenza del capitolo 131230 bilancio finanziario gestionale della Regione Piemonte 2022-2024, nonché la compatibilità del programma di pagamento con le regole di finanza pubblica, ai sensi dell'art. 56 del D.Lgs. n. 118/2011, secondo il principio applicato della contabilità finanziaria;

preso atto che sussiste la necessaria disponibilità finanziaria sul cap.131230, pertinente per la spesa in oggetto, delle uscite del bilancio finanziario gestionale della Regione Piemonte;

attestata l'avvenuta verifica dell'insussistenza, anche potenziale, di situazioni di conflitto di interesse;

attestata la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi della DGR 1-4046 del 17/10/2016, come modificata dalla DGR 1-3361 del 14 giugno 2021;

## IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- D.lgs. n. 165/2001 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e s.m.i.;
- L.R. n. 23/2008 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza e il personale" e s.m.i.;
- D.Lgs. n. 118/2011 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42" e s.m.i.";
- D.lgs. 14/03/2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e s.m.i.;
- D.Lgs n. 50/2016 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE e 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture";
- D.lgs 56/2017 "Disposizioni integrative e correttive al D.Lgs. 18 aprile 2016, n.50";
- L. 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" e ss.mm.ii.;
- Legge 11 settembre 2020, n.120 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto semplificazioni)";
- DGR 1-3361 del 14/6/2021 "Parziale modifica della disciplina del sistema dei controlli interni approvata con D.G.R. 17 ottobre 2016 n. 1-4046";
- la D.G.R. n. 1-4936 del 29 aprile 2022. recante "Piano triennale di prevenzione della corruzione (P.T.P.C.) 2022-2024";
- L.R. 5 del 29/04/2022 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale di previsione 2022-2024 (Legge di stabilità regionale 2022).";
- L.R. n. 6 del 29 aprile 2022 "Bilancio di previsione finanziario 2022-2024.";
- D.G.R. 1 - 4970 del 4 maggio 2022: "Legge regionale 29 aprile 2022, n. 6 "Bilancio di previsione finanziario 2022-2024". Approvazione del Documento Tecnico di Accompagnamento e del Bilancio Finanziario Gestionale 2022-2024;
- D.G.R. 43-3529 del 9/7/2021 "Regolamento reg.le di contabilità della G.R.. Abrogaz. Del regolam. Reg.le 5/12/2001 n. 18/R;
- Legge regionale 2 agosto 2022, n. 13 "Assestamento al bilancio di previsione finanziario 2022-2024";

*determina*

- 1) di individuare il Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.) nel Dirigente del Settore tecnico e sicurezza degli ambienti di lavoro Arch. Fabio Palmari ai sensi della DGR 4-5439 del 29/07/2022;
- 2) di approvare il progetto redatto ai sensi dei commi 14 e 15 dell'art. 23 del D.Lgs 50/2016 e

s.m.i.), per l'acquisizione del "Servizio di pulizia ordinaria degli uffici in uso alla Regione Piemonte siti in Roma via della Scrofa 64", costituito dal capitolato speciale d'appalto;

3) di prenotare la somma complessiva di € **47.336,00** o.f.i. come da quadro economico sopra descritto per la prestazione di cui all'oggetto, a favore del beneficiario che si configurerà al termine delle procedure di acquisizione, facendo fronte attraverso i seguenti movimenti contabili sul cap.131230 annualità 2023-2025, la cui transazione elementare è rappresentata nell'allegato "Appendice A – Elenco registrazioni contabili" alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, come di seguito specificato:

prenotazione € 19.724,00 sul capitolo 131230/2023 per la prestazione di cui all'oggetto,

prenotazione € 23.668,00 sul capitolo 131230/2024 per la prestazione di cui all'oggetto,

annotazione contabile € 3.944,00 sul capitolo 131230/2025 per la prestazione di cui all'oggetto,

4) di prenotare la somma a copertura delle prestazioni straordinarie aggiuntive eventuali pari a € 4.880,00, come da quadro economico sopra descritto, a favore del beneficiario che si configurerà al termine delle procedure di acquisizione, facendo fronte attraverso il seguente movimento contabile sul cap.131230 annualità 2023, la cui transazione elementare è rappresentata nell'allegato "Appendice A – Elenco registrazioni contabili" alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, come di seguito specificato:

prenotazione di € 4.880,00 sul capitolo 131230/2023 prestazioni straordinarie;

5) di impegnare la somma pari a € 30,00 a copertura del contributo a favore dell'ANAC (Cod. benef 297876) sul capitolo 144926/2023, facendo fronte con la disponibilità di cui al movimento contabile predisposto dai referenti del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale;

6) di demandare a successivo atto determinazione dirigenziale l'affidamento del servizio in oggetto, mediante trattativa diretta ai sensi del combinato disposto dall'art.1, c.2 lettera a) della legge 120/2020, in deroga all'art. 36 e ai sensi del 58 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., con l'operatore economico che verrà individuato nel rispetto del principio di rotazione di cui all'art. 36 c.1 del Dlgs 50/16 s.m.i.;

7) di disporre la pubblicazione della presente determinazione ai sensi dell'art. 29 d.lgs. 50/2016 e s.m.i.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della l.r. n. 22/2010, nonché nel sito istituzionale: [www.regione.piemonte.it](http://www.regione.piemonte.it), nella Sezione Amministrazione trasparente, ai sensi dell'art. 23,c.1 lett.b) e 37 del D.lgs. 33/2013 e s.m.i.

Dati di amministrazione trasparente:

Beneficiario: beneficiario determinabile successivamente

Importo: 52.216,00.o.f.i.

Dirigente responsabile: Arch.Fabio Palmari

Modalità Individuazione Beneficiario: Acquisizione sottosoglia ai sensi dell'art.1. c.2 lettera a) della legge 120/2020 con utilizzo del Mercato elettronico della P.A.

Avverso la presente determinazione è ammesso il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ovvero ricorso giurisdizionale innanzi al TAR rispettivamente entro 120 o 60 giorni dalla data di comunicazione o piena conoscenza del provvedimento amministrativo.

IL DIRIGENTE

(A1112C - Tecnico e sicurezza degli ambienti di lavoro)

Firmato digitalmente da Fabio Palmari

Allegato

**RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA  
PER L'ACQUISIZIONE DI**

**SERVIZIO DI PULIZIA ORDINARIA  
DELL'IMMOBILE REGIONALE SITO  
NELLA CITTA' DI ROMA  
VIA DELLA SCROFA N° 64**

**PREMESSA**

La Regione Piemonte ha in uso come sede di rappresentanza dell'Ente degli uffici siti in Roma, in via della Scrofa n.64, la cui superficie netta dei locali è, indicativamente, di 200 mq.

Il luogo di svolgimento del servizio è Roma - Regione Lazio.

La Stazione appaltante è la Regione Piemonte, Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio – Settore Tecnico e Sicurezza degli ambienti di lavoro – Via Viotti 8 10121 Torino – PEC [tecnico.sicurezza@cert.regione.piemonte.it](mailto:tecnico.sicurezza@cert.regione.piemonte.it)

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Dirigente del Settore Tecnico e Sicurezza degli ambienti di lavoro.

**OGGETTO DEL SERVIZIO**

L'appalto ha per oggetto il servizio di pulizia ordinaria dei locali in cui hanno sede gli uffici dell'Ente Regione Piemonte- Via della Scrofa 64 Roma.

La superficie netta dei locali è, indicativamente, di 200 mq.

Le operazioni di pulizia sono finalizzate ad assicurare il massimo comfort e le migliori condizioni di igiene per garantire un sano svolgimento delle attività espletate.

La ditta dovrà provvedere sotto la propria ed esclusiva responsabilità a verificare tutte le circostanze generali e particolari, ivi incluso le superfici, che possono influire sulla determinazione dell'offerta e di non poter perciò addurre per tutta la durata del contratto eventuali discordanze in merito alla consistenza dei locali per giustificare l'inosservanza degli obblighi contrattuali e/o la pretesa di maggiori compensi.

Sono a carico esclusivo dell'Appaltatore tutte le spese e gli oneri assicurativi per rischi, infortuni, responsabilità civile e le spese di risarcimento danni verso persone e cose che l'Appaltatore stesso o i soggetti comunque incaricati dal medesimo, possano arrecare alla Stazione Appaltante o a soggetti terzi o dell'Appaltatore stessa nel corso o in occasione della somministrazione delle prestazioni d'appalto.

Il servizio avrà la durata di anni 2 (due) con decorrenza dalla data di stipulazione del contratto. La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di dare avvio all'esecuzione del Contratto in via d'urgenza, anche ai sensi dell'art. 32, comma 8°, del D.Lgs. n. 50/2016.

Il contratto avrà durata di anni 2 (due) a partire dal 01.03.2023.

L'importo a base d'asta dell'appalto è stabilito in **€ 38.400,00 (trentottomilaquattrocento/00.)** oltre IVA e oltre oneri per la sicurezza per rischi da interferenza non soggetti a ribasso d'asta pari a € 400,00 ofe.

Durante il periodo contrattuale l'Affidatario dovrà garantire il rispetto dei livelli di servizio di cui al Capitolato.

La Stazione Appaltante prevede, altresì, **lo stanziamento di € 4.000,00 IVA esclusa per tutta la durata del servizio, per eventuali prestazioni straordinarie** che possono essere richieste all'Appaltatore per far fronte a situazioni al momento non preventivabili (attivabili via telefono e via email), fermo restando che tale importo non è vincolante per la Stazione Appaltante.

#### **CALCOLO DEGLI IMPORTI PER L'ACQUISIZIONE DELLA FORNITURA, CON COSTO DELLA MANODOPERA**

Ai fini dell'art. 35, comma 4 del Codice degli Appalti, il valore massimo stimato dell'appalto, per la durata di 2 (due) anni del servizio, comprensivo di eventuali prestazioni straordinarie in economia, 42.800,00 oltre IVA nei termini di Legge , così come di seguito suddiviso:

<i>QUADRO TECNICO-ECONOMICO</i>	
<b>A) IMPORTO COMPLESSIVO A BASE D'APPALTO</b>	
<i>Descrizione tipologia servizio</i>	<i>Costo a base d'asta</i>
Servizio pulizia durata biennale	38.400,00
Oneri per la sicurezza per rischi da interferenza non soggetti a ribasso d'asta	400,00
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DEL SERVIZIO – TOTALE A)</b> <i>comprensivo di spese generali e utile di impresa</i>	<b>38.800,00</b>

*Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio  
Settore Tecnico e Sicurezza degli ambienti di lavoro*

<i>Di cui Costo della manodopera</i>	<i>24.400,00</i>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>	
Prestazioni aggiuntive straordinarie art.106 Dlgs 50/2016 e smi su servizio totale A)	4.000,00
IVA AL 22% su imprevisti prestazioni aggiuntive straordinari B)	880,00
IVA 22% su servizio totale A)	8.536,00
<b>TOTALE B)</b>	<b>13.416,00</b>
<b>IMPORTO DI PROGETTO A) + B)</b>	<b>52.216,00</b>

L'importo posto a base d'asta, da assoggettare a ribasso, è pari ad **€ 38.400,00** ofe oltre oneri della sicurezza per rischi da interferenza non soggetti a ribasso d'asta pari a € 400,00 oltre IVA ai sensi di legge.

Ai sensi dell'art. 23, comma 16, D.Lgs 50/2016 s.m.i. l'importo presunto complessivo comprende altresì il costo della manodopera stimato in **€ 28.800,00**.

La tariffa oraria è stata dedotta in attuazione dei parametri prezzo/qualità e operatore tipo per il servizio di progetto utilizzando le tabelle allegate al D.M. del Ministro del lavoro e delle politiche sociali 21 marzo 2016 recante "Determinazione del costo medio orario per il personale dipendente da istituti ed imprese di vigilanza privata e servizi fiduciari".

La Stazione Appaltante prevede, altresì, lo stanziamento di **€4.000,00** IVA esclusa, per eventuali prestazioni straordinarie che possono essere richieste all'Appaltatore per far fronte a situazioni al momento non preventivabili, ai sensi dell'art.106 del Dlgs 50/16 smi, fermo restando che tale importo non è vincolante per la Stazione Appaltante.

**INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI DOCUMENTI INERENTI ALLA SICUREZZA (art. 26, comma 3, D.Lgs. 81/2008)**

Tutte le prestazioni dovranno essere rese a regola d'arte, avendo cura di non danneggiare i beni regionali ed arrecare disturbo alle attività lavorative del personale regionale ed essere eseguite nel rispetto delle norme di sicurezza.

Ai sensi del combinato disposto degli art. 23, comma 15, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e dell'art. 26, comma 3, del D.Lgs. n. 81/2008, ed in considerazione di quanto indicato con determina

dall'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture del 5 marzo 2008 "Sicurezza nell'esecuzione degli appalti relativi a servizi e forniture", sono stati individuati costi della sicurezza derivanti da "interferenze" per un importo presunto pari a € 400,00 e verrà quindi predisposto un DUVRI da allegare al contratto di servizio.

#### **PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE**

Al conferimento dell'appalto, compiutamente descritto nel Capitolato Speciale d'Appalto, si procederà ad effettuare la scelta del contraente con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art.95, comma 4, lett. b), in quanto, pur trattandosi di un servizio ad alta intensità di manodopera di cui al comma 3 lettera a) dell'art. 95 del Dlgs 50/16 smi, come ivi indicato si tratta di *"contratti relativi ai servizi .....nonché ai servizi ad alta intensità di manodopera, come definiti all'articolo 50, comma 1, fatti salvi gli affidamenti ai sensi dell'articolo 36, comma 2, lettera a)";*

Il presente progetto di servizio è costituito dai seguenti elaborati:

Relazione Tecnica, Capitolato Speciale d'Appalto; Tabelle D.M. del Ministro del Lavoro e delle politiche sociali agg.luglio 2022

Torino, novembre 2022

I Funzionari del Settore tecnico e Sicurezza Ambienti di Lavoro

Il Responsabile del Procedimento  
Dirigente  
del Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti di Lavoro

*Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio  
Settore Tecnico e Sicurezza degli ambienti di lavoro*

**Capitolato speciale d'appalto**

**SERVIZIO DI PULIZIA ORDINARIA  
DELL'IMMOBILE REGIONALE SITO  
NELLA CITTA' DI ROMA  
VIA DELLA SCROFA N° 64**

## Indice generale

VIA DELLA SCROFA N° 64.....	1
ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO.....	3
ART. 2 – IMPORTO CONTRATTUALE.....	3
ART. 3 - DURATA DEL CONTRATTO.....	3
ART. 4 - PRESTAZIONI OGGETTO DELL'APPALTO - MEZZI E ATTREZZATURE - PRODOTTI DI PULIZIA E IGIENIZZANTI, CRITERI AMBIENTALI MINIMI - DIVIETO SUBAPPALTO.....	3
ART. 5 – SERVIZIO DI PULIZIA STRAORDINARIA.....	6
ART. 6 - VARIAZIONI DELLE PRESTAZIONI.....	7
ART. 7 - ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELL'APPALTATORE- RAPPRESENTANTE DELL'APPALTATORE.....	7
ART. 8 - PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO DI PULIZIA, TUTELA DEI LAVORATORI – INTERVENTO SOSTITUTIVO DELLA STAZIONE APPALTANTE- CLAUSOLA SOCIALE.....	9
ART. 9 – DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO.....	11
ART.10 VERIFICHE E CONTROLLI.....	11
ART.11 - PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO, VERIFICA DI CONFORMITA' - PAGAMENTO SALDO D'APPALTO – TRACCIABILITA' DEI PAGAMENTI, PERSONE CHE POSSONO RISCUOTERE, CESSIONE DEI CREDITI.....	12
ART.12 – CAUZIONE DEFINITIVA E ASSICURAZIONI.....	13
ART. 13 - PENALITA' ED ESECUZIONE D'UFFICIO.....	14
ART.14 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA, RECESSO UNILATERALE - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, VICENDE SOGGETTIVE DELL'ESECUTORE D'APPALTO.....	15
15. REVISIONE PREZZI.....	18
ART.16 – SPESE CONTRATTUALI.....	20
ART. 17 - DOCUMENTI CONTRATTUALI - DISCIPLINA CONTRATTUALE -DISPOSIZIONI FINALI.....	20
ART. 18 – ECCEZIONI, RISERVE E CONTESTAZIONI DELL'APPALTATORE - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE - TRIBUNALE COMPETENTE.....	20

### **ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO**

L'appalto ha per oggetto il servizio di pulizia ordinaria dei locali in cui hanno sede gli uffici dell'Ente Regione Piemonte- Via della Scrofa 64 Roma.

La superficie netta dei locali è, indicativamente, di 200 mq.

Le operazioni di pulizia sono finalizzate ad assicurare il massimo comfort e le migliori condizioni di igiene per garantire un sano svolgimento delle attività espletate.

La ditta dovrà provvedere sotto la propria ed esclusiva responsabilità a verificare tutte le circostanze generali e particolari, ivi incluso le superfici, che possono influire sulla determinazione dell'offerta e di non poter perciò addurre per tutta la durata del contratto eventuali discordanze in merito alla consistenza dei locali per giustificare l'inosservanza degli obblighi contrattuali e/o la pretesa di maggiori compensi.

### **ART. 2 – IMPORTO CONTRATTUALE**

Il prezzo a base d'asta dell'appalto per anni due è stabilito in euro 38.400,00 IVA esclusa e oltre ad € 400,00 per oneri per la sicurezza per rischi da interferenza non soggetti a ribasso d'asta.

L'importo contrattuale sarà, quindi, pari all'importo a base d'asta decurtato del ribasso offerto, oltre gli oneri di sicurezza. Tale importo compenserà l'Appaltatore di qualsiasi suo avere o pretesa per l'appalto in parola senza alcun diritto a nuovi o maggiori compensi.

Ai sensi dell'art. 23, comma 16, D.Lgs 50/2016 s.m.i. l'importo presunto complessivo comprende altresì il costo della manodopera stimato in € 18.097,99/anno.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di richiedere eventuali prestazioni straordinarie per un importo massimo di € 2.000,00 annuo.

In applicazione dell'art.106 c.1 lett.a) del Dlgs 50/16 smi, vedasi l'articolo "Revisione prezzi" del presente C.S.A.

### **ART. 3 - DURATA DEL CONTRATTO**

Il contratto avrà durata di anni 2 (due) a partire dal 01.03.2023

### **ART. 4 - PRESTAZIONI OGGETTO DELL'APPALTO - MEZZI E ATTREZZATURE - PRODOTTI DI PULIZIA E IGIENIZZANTI, CRITERI AMBIENTALI MINIMI - DIVIETO SUBAPPALTO**

L'appalto ha per oggetto le prestazioni di seguito elencate, che dovranno essere eseguite puntualmente e con la massima cura nei giorni di apertura degli uffici. Per

ogni prestazione sotto specificata e per ognuno degli interventi previsti in caso di inadempienze contrattuali, saranno applicate le penali così come specificate all'art. 13.

Le prestazioni da effettuare sono le seguenti:

#### **4.1 Prestazioni giornaliere e plurisettimanali:**

Tutte le prestazioni sottoelencate sono da intendersi con cadenza giornaliera con esclusione di quelle che fanno espresso riferimento ad una periodicità di esecuzione diversa:

- svuotatura dei cestini della carta e rimozione della carta da macero e dei cartoni di risulta inerenti le forniture per uffici;
- spazzatura manuale o meccanica dei pavimenti di uffici;
- pulizia accurata apparecchi telefonici, con disinfezione degli stessi
- pulizia accurata con uso di prodotti appropriati dei personal computer e delle altre macchine d'ufficio
- pulizia con battitura o aspirazione elettromeccanica di tappeti, zerbini, guide, dei pavimenti tessili in moquette o materiali similari;
- lavatura e disinfezione, con idonei prodotti, dei servizi igienici compresi anti-bagno e disimpegni pertinenziali, intervenendo sui seguenti elementi: pavimentazioni, rivestimenti murali, apparecchi igienico-sanitari;
- fornitura di materiale igienico sanitario di ottima qualità (sapone, carta igienica e asciugamani) da installare negli appositi contenitori e ricarica delle apparecchiature di distribuzione. La Stazione Appaltante si riserva comunque la facoltà di richiedere la sostituzione del materiale igienico con materiale ritenuto più idoneo senza che l'Appaltatore nulla possa pretendere a titolo di indennizzo;
- idonea pulitura con eventuale della lucidatura dei pavimenti (prestazione da eseguirsi due volte alla settimana);
- spolveratura esterna di tutti gli arredi accessibili, senza l'uso di scale, con particolare attenzione a tavoli, scrivanie, piani di lavoro e similari, comprese le cornici ed i vetri dei quadri;
- pulitura ed eliminazione di impronte e tracce di qualsiasi origine su ambo le facce di porte interne a vetri, di armadi con ante a vetri: (prestazione da eseguirsi due volte alla settimana);
- spolveratura e spazzolatura poltrone, divani in stoffa: (prestazione da eseguirsi due volte alla settimana).

#### **4.2 Prestazioni mensili o bimestrali:**

- .- lavatura di tutta la superficie, su entrambe le facciate, dei seguenti vetri: finestre, porte a vetri, sopraluci di porte e affini, vetrate, bussole, ecc;
- pulizia radicale dei davanzali e dei parapetti di finestre, balconi (mensile);
- pulizia radicale ad umido degli arredi lavabili;
- spolveratura manuale o elettromeccanica di pareti, soffitti e contro soffittature con particolare attenzione ai rivestimenti murali.

I lavori precedentemente indicati potranno essere effettuati anche con maggiore frequenza, su richiesta della Stazione Appaltante, in relazione ad eventuali necessità, in particolare per alcuni ambienti di rappresentanza.

Le prestazioni devono avvenire nei tempi antecedenti o successivi (se possibile) gli orari di servizio del personale che accede ai locali e, quindi, all'interno delle seguenti fasce orarie:

**lunedì, martedì, mercoledì, giovedì:**

6.00 alle 8,30 e dalle 16,00 alle 20,00;

**venerdì:**

dalle 6.00 alle 8,30 e dalle 14,30 alle 20,00;

**sabato:**

dalle 6.00 alle 12,30, solo per pulizie periodiche o straordinarie

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di obbligare l'Appaltatore ad incrementare il numero delle ore svolte e potenziare le attrezzature qualora le stesse non fossero sufficienti a garantire lo svolgimento del servizio in conformità alle norme contrattuali senza aver diritto a compensi aggiuntivi.

Al personale che effettua la pulizia giornaliera sarà consegnata una scheda nominativa sulla quale sarà da riportare l'orario di inizio e di fine servizio degli interventi giornalieri e periodici. La scheda dovrà essere firmata dal dipendente e inviata, a fine mese, dall'Appaltatore tramite e-mail alla casella di posta dedicata del Settore Tecnico (pulizie@regione.piemonte.it).

Tale scheda di presenza che dovrà pervenire entro 5 gg dalla fine del mese di riferimento del servizio e prima dell'emissione della fattura.

L'emissione della fattura potrà avvenire solo previa autorizzazione da parte del DEC, dopo l'avvenuta verifica della scheda di cui sopra.

All'apertura degli uffici il personale di pulizia deve aver compiuto la sua opera ed aver lasciato i locali dell'Ufficio, salvo i casi di effettiva impossibilità valutati a discrezione della Stazione Appaltante.

**Poiché l'appalto è relativo al servizio di pulizia di una unica sede è escluso il ricorso al subappalto al fine di garantire la funzionalità del servizio.**

L'impiego dei mezzi e delle attrezzature e le loro caratteristiche tecniche dovranno essere perfettamente compatibili con l'uso degli ambienti, non dovranno essere rumorosi, ai sensi del D. Lgs n. 277/1991, dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenuti in perfetto stato; inoltre dovranno essere dotati di tutti quegli accorgimenti e accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e i terzi da eventuali infortuni.

Tutte le macchine e le attrezzature impiegate nell'espletamento del servizio dovranno essere perfettamente compatibili con l'uso dei locali, tecnicamente efficienti e conformi alle norme di sicurezza vigenti.

Tutte le macchine e gli attrezzi utilizzati devono essere certificati e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nell'UE; inoltre tutti gli aspiratori per polveri devono essere provvisti di meccanismo di filtraggio dell'aria in uscita secondo le disposizioni di legge.

Il collegamento di ogni macchina funzionante elettricamente dovrà obbligatoriamente avvenire con dispositivi tali da assicurare una perfetta messa a terra con l'osservanza delle norme in materia di sicurezza elettrica

Le attrezzature, quali aspirapolvere, lavapavimenti ed altre macchine simili dovranno essere del tipo industriale a basso consumo energetico ed ecocompatibili. L'Appaltatore sarà responsabile della custodia sia dei mezzi e attrezzature tecniche sia dei prodotti utilizzati. A tutti i mezzi e attrezzature utilizzati per il servizio dovrà essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo o il contrassegno dell'impresa stessa.

La Stazione Appaltante non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti delle macchine e attrezzature.

**I materiali, le attrezzature e i detergenti occorrenti per l'esecuzione del servizio sono a totale carico dell'Appaltatore.**

Tutti i prodotti usati dovranno essere registrati al Ministero della Sanità e dovranno rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'UE relativamente a "biodegradabilità", "dosaggi", "avvertenze di pericolosità".

Tutti i prodotti saranno accompagnati da scheda tecnica e scheda di sicurezza CE comprendenti:

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

E' vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi.

È vietata la costituzione di deposito/scorte di prodotti infiammabili.

### **Caratteristiche ambientali**

I prodotti detergenti multiuso destinati alla pulizia ordinaria di ambienti interni, e il materiale igienico sanitario dovranno rispettare quanto individuato dal D.M. 24/05/2012 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene".

Resta a carico dell'Amministrazione la fornitura di acqua e di energia elettrica.

Le disposizioni del predetto Decreto del MATTM si intendono integrative del presente documento, anche se singolarmente non espressamente riportate o richiamate nel medesimo.

Con il presente appalto, l'Amministrazione si propone di ottenere i seguenti obiettivi fondamentali:

- acquisire un servizio indispensabile al funzionamento delle proprie attività istituzionali;
- salvaguardare il patrimonio immobiliare;
- contribuire a raggiungere gli obiettivi del PAN GPP.

### **ART. 5 – SERVIZIO DI PULIZIA STRAORDINARIA**

L'Amministrazione Regionale potrà ordinare l'esecuzione del servizio di pulizia straordinaria che saranno liquidati applicando i prezzi della mano d'opera vigenti al

momento dell'esecuzione delle prestazioni al netto del ribasso di gara sulle aliquote relative alle spese generali e all'utile d'impresa.

Si identificano come pulizie straordinarie quelle effettuate nelle seguenti ipotesi:

- dipendenza da lavori di ristrutturazione, manutenzione dei locali;
- dipendenza da fattori climatici di particolari consistenza.

Tali pulizie, il cui compenso non è compreso nel corrispettivo del presente appalto, potranno essere richieste dalla Stazione Appaltante sulla base di idoneo preventivo contenente anche la quantificazione oraria prevista per i lavori da eseguire, le modalità e i tempi di esecuzione.

L'esecuzione di tali lavori straordinari sarà concordata con il Direttore dell'esecuzione del contratto e autorizzata dal RUP.

**Per tali prestazioni, la Stazione Appaltante prevede lo stanziamento di euro 2.000,00 annuali.** Tale importo è da intendersi non vincolante per la Stazione Appaltante, nel senso che non è dovuto all'Appaltatore ma è previsto per far fronte a pulizie straordinarie al momento non preventivabili.

#### **ART. 6 - VARIAZIONI DELLE PRESTAZIONI**

L'Appaltatore non può, per alcun motivo, introdurre di sua iniziativa variazioni al servizio assunto secondo le norme contrattuali. Egli ha obbligo di eseguire tutte le variazioni ritenute opportune dalla Stazione Appaltante e che questa gli abbia ordinato, che non rappresentino modifica essenziale alla natura del servizio e delle prestazioni comprese nel servizio.

Qualora nel corso del contratto la Stazione Appaltante non avesse più interesse alla continuazione del servizio, o avesse la necessità di fare eseguire le prestazioni in altri locali non contemplati nell'art. 1, l'Appaltatore sarà obbligato ad assoggettarsi alle variazioni in diminuzione o in aumento, in conformità ai disposti dell'art. 106 del D.Lgs 50/2016. Il corrispettivo contrattuale sarà adeguato alle predette variazioni in più o in meno.

#### **ART. 7 - ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELL'APPALTATORE- RAPPRESENTANTE DELL'APPALTATORE**

L'Appaltatore dovrà attenersi scrupolosamente ai seguenti obblighi e prescrizioni:

a) nell'esecuzione del servizio il personale dell'Appaltatore deve usare diligenza ed evitare deterioramenti dei pavimenti, delle pareti, nonché dei mobili e arredi/attrezzature esistenti nei locali. Di ogni danneggiamento causato a queste od altre cose anche di terzi, da ascriversi ad incuria o disattenzione del personale dell'Appaltatore, è responsabile l'Appaltatore di fronte alla Regione, la quale è autorizzata a rivalersi per l'intero ammontare del danno in occasione dei pagamenti dei corrispettivi dovuti.

La pulizia deve essere fatta con cura e scrupolosamente, mediante impiego di personale di fiducia e di gradimento della Regione data la delicatezza e riservatezza degli uffici a cui il personale stesso può accedere. Rientra negli obblighi dell'Appaltatore provvedere allo spostamento degli arredi per consentire

una accurata e completa pulizia degli ambienti inclusa la successiva ricollocazione degli arredi.

b) L'Appaltatore si impegna, altresì, ad esaurire, prontamente nell'arco della giornata lavorativa, le richieste della Stazione Appaltante in ordine a interventi di urgente esecuzione per il decoro dell'Amministrazione.

c) L'Appaltatore, durante le operazioni di pulizia nel tempo in cui sono chiusi gli uffici al pubblico ed al personale, dovrà curare la custodia dei locali, impedire l'accesso ad estranei e provvedere alla chiusura di tutte le porte, le finestre e persiane.

Quest'ultimo adempimento dovrà essere curato particolarmente in caso di temporali o bufere di vento o di minaccia di tali eventi atmosferici. Ove all'ultimazione delle operazioni di pulizia non faccia seguito l'apertura degli uffici, il responsabile della ditta appaltatrice o il suo delegato, dovrà provvedere sotto la sua personale responsabilità a chiudere completamente i locali e spegnere le luci degli uffici.

L'Appaltatore dovrà altresì verificare, durante l'esecuzione dei lavori di pulizia, che gli impianti dell'acqua e dei servizi igienici funzionino regolarmente, segnalando immediatamente al funzionario dell'ufficio competente o al referente del servizio gli eventuali inconvenienti o guasti rilevati.

d) L'Appaltatore, prima dell'effettivo inizio del servizio, dovrà individuare e comunicare alla Stazione Appaltante, un proprio referente al quale fare riferimento per ogni e qualsiasi richiesta, contestazione o chiarimento che si rendesse opportuno o necessario durante lo svolgimento del servizio stesso. Detto rappresentante, a richiesta anche verbale dei funzionari regionali incaricati per il controllo del servizio in argomento, dovrà rendersi reperibile nelle ore che saranno comunicate dal funzionario stesso. La mancata presenza alle verifiche da parte del referente indicato dall'Appaltatore nel giorno e nelle ore stabilite comporterà l'applicazione della penale forfettaria di cui all'art. 13.

Prima dell'avvio del servizio, l'Appaltatore dovrà anche inviare alla Stazione Appaltante l'elenco nominativo, completo dei dati anagrafici, di tutti i lavoratori utilizzati nell'esecuzione dell'appalto, con l'indicazione, per ognuno, dell'inquadramento nei livelli del CCNL di categoria.

L'elenco deve altresì contenere le seguenti indicazioni per ogni unità lavorativa:

- orario di lavoro
- turno (giornaliero, settimanale, ecc.)
- posizione assicurativa.

Ogni variazione dovrà esser comunicata alla Stazione Appaltante prima che il personale non compreso nel suddetto elenco, già consegnato, sia avviato all'espletamento del servizio.

e) Al fine di consentire (se attivata) la raccolta differenziata come da disposizioni della società municipalizzata Ama Roma, l'Appaltatore è tenuto a fornire e dislocare presso i punti di raccolta individuati dalla Stazione Appaltante sacchi per la raccolta della carta di colore differente da quello utilizzato per la raccolta dei rifiuti. L'Appaltatore dovrà provvedere, alla chiusura dei sacchi di raccolta della carta e al trasporto degli stessi presso il punto di raccolta individuato nell'ambito della medesima struttura regionale.

L'Appaltatore dovrà effettuare in ogni caso la rimozione di cartoni di risulta di qualsiasi genere, forma e dimensione (scatole, cartoni, polistirolo ecc.), che dovranno essere piegati.

Qualora l'Appaltatore non ottemperi alle predette operazioni sarà applicata la penale di cui all'art. 13.

f) Il personale dell'Appaltatore dovrà presentarsi in divisa da lavoro. La divisa dovrà portare il logotipo o il marchio di riconoscimento ed il cartellino identificativo.

Il personale addetto al servizio dovrà essere a conoscenza delle modalità di espletamento dello stesso e dovrà essere consapevole degli ambienti in cui è tenuto ad operare.

Il personale dell'Appaltatore è tenuto anche a mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti.

L'impresa deve incaricare del servizio persone in grado di mantenere un contegno decoroso ed irreprensibile, riservato, corretto e disponibile alla collaborazione con altri operatori ed in particolare nei riguardi dei dipendenti regionali.

La Stazione Appaltante si riserva di richiedere di allontanare il personale che non ritiene adeguato.

g) L'Appaltatore dovrà, prima dell'avvio del servizio, affiggere ogni mese in luogo visibile, il cronoprogramma delle attività indicando i giorni e l'orario in cui svolgerà le prestazioni.

La Stazione Appaltante procederà, nel corso del servizio, alla verifica delle presenze e degli orari del personale impiegato.

L'Appaltatore dovrà incrementare il numero delle ore indicate e potenziare le attrezzature qualora le stesse non fossero sufficienti a garantire lo svolgimento del servizio in conformità alle norme contrattuali senza aver diritto a compensi aggiuntivi. Sarà facoltà della Stazione Appaltante richiedere, per proprie esigenze, variazioni del calendario ed all'orario proposti senza che l'Appaltatore possa accampare pretese per indennità o maggiori compensi.

Il mancato rispetto del cronoprogramma comporta l'applicazione della penale di cui all'art. 13.

## **ART. 8 - PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO DI PULIZIA, TUTELA DEI LAVORATORI – INTERVENTO SOSTITUTIVO DELLA STAZIONE APPALTANTE- CLAUSOLA SOCIALE**

Il personale addetto alla pulizia sarà dipendente dell'Appaltatore, con il quale unicamente intercorrerà il rapporto di lavoro a tutti gli effetti di legge e dovrà essere sufficiente per il totale ed esatto adempimento delle prestazioni relative al servizio in questione.

L'Appaltatore, sotto la sua esclusiva responsabilità, deve ottemperare alle disposizioni legislative vigenti come pure osservare tutti i regolamenti, le norme e le prescrizioni delle competenti Autorità in materia di contratti di lavoro, di sicurezza ed igiene del lavoro, in particolare il D.Lgs. 81/2008, nonché adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi.

L'Appaltatore è obbligato ad applicare nei confronti del personale dipendente condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili ai sensi dell'art. 2070 del C.C. e vigenti nel periodo di tempo e nella località in cui si svolge il servizio nonché ad adempiere regolarmente agli oneri

assicurativi, assistenziali e di qualsiasi specie, in conformità alle leggi, ai regolamenti ed alle norme in vigore.

Ai sensi del combinato disposto del sopra richiamato art.50 del Codice e dell'art.51 del D.Lgs 15 giugno 2015 n.81, il CCNL applicabile ai fini della clausola sociale è quello per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi.

Resta inteso, in ogni caso, ferma l'applicazione, ove più favorevole, della clausola sociale prevista dal contratto collettivo nazionale prescelto dall'aggiudicatario dell'Appalto.

Al fine di garantire i livelli occupazionali esistenti, ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs 50/2016, nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, troveranno applicazione le disposizioni previste dalla contrattazione collettiva vigente in materia di riassorbimento del personale, sempreché tale riassorbimento sia in coerenza con l'organizzazione di impresa.

**Attualmente il personale impegnato nel servizio di pulizia è composto da:  
n. 1 addetto.**

Qualora risulti dal D.U.R.C. denuncia dell'Ispettorato del Lavoro o di organi sindacali, che l'Appaltatore sia inadempiente per quanto riguarda l'osservanza :

- a) delle suddette condizioni normative e retributive;
- b) delle norme, sia di legge che di contratti collettivi di lavoro, che disciplinano le assicurazioni sociali (quali quelle per inabilità e vecchiaia, disoccupazione, tubercolosi, malattie ed infortuni, ecc.);
- c) del versamento di qualsiasi contributo che le leggi ed i contratti collettivi di lavoro impongono di compiere al datore di lavoro, al fine di assicurare al lavoratore il conseguimento di ogni suo diritto patrimoniale (quali assegni familiari, indennità per richiami alle armi, ecc.);

la Stazione Appaltante procederà a dar corso alle azioni e agli interventi sostitutivi più innanzi specificati.

In caso di inottemperanza degli obblighi imposti al datore di lavoro dalla normativa o dal presente CSA, accertata dalla Stazione Appaltante o ad essa segnalata dalla Direzione Provinciale del Lavoro, la Stazione Appaltante comunicherà all'Appaltatore e, se del caso, anche alla Direzione suddetta, l'inadempienza e procederà a una detrazione sui canoni da versare pari alle somme di cui l'Appaltatore risulti debitore, destinando le stesse a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra. Il pagamento all'Appaltatore delle somme accantonate non sarà effettuato sino a quando dalla Direzione Provinciale del Lavoro non sia stato accertato che gli obblighi predetti sono stati integralmente adempiuti. Per le trattenute dei pagamenti di cui sopra l'Appaltatore non può opporre alcuna eccezione alla Stazione Appaltante, né ha diritto a qualsivoglia indennizzo o risarcimento dei danni e interessi, o maggiori compensi.

Ai sensi dell'art. 30, comma 5, del D.Lgs 50/2016, in caso di inadempienza contributiva risultante dal Documento Unico di Regolarità Contributiva relativo al personale dipendente dell'esecutore impiegato nell'esecuzione del contratto, la Stazione Appaltante trattiene dal Certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza per il successivo versamento agli Enti previdenziali e assicurativi.

Ai sensi dell'art. 30, comma 6, del D.Lgs 50/2016 in caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente, l'Appaltatore sarà invitato per iscritto a provvedervi entro i successivi 15 (quindici) giorni. Ove l'Appaltatore non provveda o non contesti formalmente e motivatamente la legittimità della richiesta entro il termine suddetto, la Stazione Appaltante pagherà, anche in corso di contratto, direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate detraendo i relativi importi dalle somme dovute all'Appaltatore inadempiente e trattenendo, inoltre, una somma pari al 5 (cinque) per cento delle retribuzioni liquidate a titolo di rimborso forfetario per le spese sostenute per le procedure, che non verrà restituita. Nel caso di formale e motivata contestazione delle richieste da parte dell'Appaltatore, la Stazione Appaltante provvederà all'inoltro delle richieste e delle contestazioni alla competente Direzione Provinciale del lavoro per i necessari accertamenti.

L'Appaltatore si obbliga a manlevare la Regione Piemonte da qualsiasi responsabilità derivante da eventuali azioni proposte direttamente nei confronti della Regione Piemonte stessa, da parte di dipendenti dello stesso, ai sensi dell'art. 1676 C.C., così come si obbliga a manlevare la stessa Regione Piemonte da qualsiasi conseguenza dannosa che terzi dovessero subire da persone o cose in dipendenza del servizio prestato. La Regione Piemonte non assume alcuna responsabilità per danni, infortuni ed altro che dovessero derivare all'Appaltatore ed ai suoi dipendenti nell'esecuzione del servizio.

L'Appaltatore deve prendere visione del documento di valutazione dei rischi da interferenze (DUVRI), redatto ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs 81/2008, al fine di consentire all'Appaltatore l'adozione delle misure di prevenzione in relazione all'attività da svolgere. Tale documento costituirà parte integrante e sostanziale del contratto.

In sede esecutiva l'Appaltatore si impegna a portare a conoscenza di tali rischi i propri dipendenti destinati a prestare la loro opera nell'area predetta, a controllare l'applicazione delle misure di prevenzione e a sviluppare un costante controllo durante l'esecuzione delle attività.

## **ART. 9 – DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

La stazione appaltante individua, all'interno della propria struttura, il Direttore dell'esecuzione del Contratto (DEC), oltre ad eventuali assistenti, che coadiuveranno il RUP nell'espletamento dell'appalto. Il DEC dovrà verificare la corretta esecuzione del contratto, sottoporre al RUP le proprie valutazioni sull'andamento del servizio ai fini del pagamento delle fatture e all'applicazione delle penali, sull'eventuale risoluzione del contratto, quantificare i canoni a seguito delle eventuali variazioni di cui all'art. 16, nonché provvedere agli adempimenti di cui agli artt. 101 e 102 del D.Lgs 50/2016.

## **ART.10 VERIFICHE E CONTROLLI**

Le attività di verifiche e controllo sulla regolare esecuzione del servizio da parte dell'Appaltatore saranno svolte dal DEC, anche avvalendosi dei propri collaboratori al fine di accertare il puntuale adempimento delle prestazioni indicate nel presente capitolato. A dette verifiche dovrà partecipare, se richiesto, il referente indicato dall'Appaltatore pena l'applicazione della penale forfettaria di cui all'art. 13.

## **ART.11 - PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO, VERIFICA DI CONFORMITA'- PAGAMENTO SALDO D'APPALTO - TRACCIABILITA' DEI PAGAMENTI, PERSONE CHE POSSONO RISCUOTERE, CESSIONE DEI CREDITI**

Il pagamento del corrispettivo è subordinato all'emissione di regolare fattura elettronica, trimestrale da parte dell'Appaltatore e sarà effettuato entro 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della fattura, previa attestazione di regolare esecuzione delle prestazioni da parte del R.U.P..

La fattura dovrà essere anticipata dalla relativa. La scheda di cui all'art. 4, che dovrà pervenire entro 5 gg dalla fine del mese di riferimento del servizio e prima dell'emissione della fattura.

L'emissione della fattura potrà avvenire solo previa autorizzazione da parte del DEC, dopo l'avvenuta verifica della scheda di cui sopra.

Alla liquidazione di eventuali prestazioni straordinarie si provvederà a seguito di presentazione di fattura dettagliata, previa attestazione di regolare esecuzione da parte del DEC.

Sull'importo netto progressivo delle prestazioni è operata, ai sensi dell'art. 30, comma 5, del D.Lgs. 50/2016, la ritenuta dello 0,50% svincolabile in sede di liquidazione finale dopo l'approvazione da parte della Stazione Appaltante del certificato di verifica di conformità delle prestazioni, previo DURC favorevole. A tal fine, ogni fattura dovrà evidenziare la ritenuta nella suddetta percentuale e l'importo della prestazione al netto della ritenuta. La fattura a saldo dovrà riportare l'importo totale delle ritenute precedentemente effettuate.

Entro 45 (quarantacinque) giorni dalla regolare ultimazione del servizio viene rilasciato dalla Stazione Appaltante il certificato di verifica di conformità. Successivamente all'emissione di tale certificato la Stazione Appaltante procede al pagamento del saldo delle prestazioni eseguite con svincolo delle ritenute di garanzia dello 0,50% operate e della cauzione prestata dall'Appaltatore a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali.

Qualora il pagamento della prestazione non sia effettuato, per causa imputabile alla Stazione Appaltante, entro il termine di cui sopra, saranno dovuti gli interessi moratori ai sensi di quanto disposto secondo quanto disposto dall'articolo 4 del d.lgs. n. 231/2002 e s.m.i..

La trasmissione delle fatture in formato elettronico avverrà attraverso il Sistema nazionale d'Interscambio (SdI), previsto dal Governo nell'ambito del progetto complessivo nazionale per la fatturazione elettronica.

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui alla Circolare prot. n. 5594/A11020 del 5 febbraio 2015 della Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio – Settore

Ragioneria, ad oggetto “*Split payment (versamento dell’IVA sulle fatture fornitori direttamente all’Erario)*”, l’IVA è soggetta a scissione dei pagamenti da versare direttamente all’Erario ai sensi dell’Art. 17ter del D.P.R. n. 633/1972 ss.mm.ii.

La fatture emesse dovranno pertanto indicare la frase "scissione dei pagamenti ". I pagamenti avverranno sul conto dell’Appaltatore. Ai sensi dell’articolo 25 del D.L. n. 66/2014, convertito con legge n. 89/2014, nelle fatture dovrà essere indicato, pena l’impossibilità di procedere al pagamento delle medesime, il CIG (Codice identificativo di gara), specificato nella lettera invito.

Ai fini della fatturazione elettronica il codice IPA è: **A17LZ5**

L’Appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136 (“Piano straordinario contro le mafie, nonché la delega al Governo in materia di normativa antimafia”).

L’Appaltatore deve comunicare alla Stazione Appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti “dedicati” di cui all’art. 3, comma 1, della medesima legge, entro sette giorni dalla loro accensione, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. In caso di successive variazioni, le generalità e il codice fiscale delle nuove persone delegate, così come le generalità di quelle cessate dalla delega saranno comunicate entro sette giorni da quello in cui la variazione è intervenuta. Tutte le comunicazioni previste nel presente comma sono fatte mediante dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà, ai sensi dell’art. 21 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

La Stazione Appaltante non esegue alcun pagamento all’Appaltatore in pendenza della comunicazione dei dati di cui al comma precedente. Di conseguenza, i termini di pagamento s’intendono sospesi.

La Stazione Appaltante risolve il contratto in presenza anche di una sola transazione eseguita senza avvalersi di banche o della società Poste italiane S.p.A. ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, in contrasto con quanto stabilito nell’art. 3, comma 1, della legge n. 136/2010 e s.m.i. I pagamenti saranno effettuati sul conto corrente dedicato anche in via non esclusiva alle commesse pubbliche, nelle mani di persona/e delegata/e a operare, riscuotere, ricevere e quietanzare le somme ricevute in acconto o a saldo su tale conto.

La cessazione o la decadenza dall’incarico delle persone autorizzate a riscuotere e quietanzare deve essere tempestivamente notificata alla Stazione Appaltante secondo i termini stabiliti nel presente contratto. In difetto delle indicazioni di cui sopra, nessuna responsabilità può attribuirsi alla Stazione Appaltante per pagamenti a persone non autorizzate dall’Appaltatore a riscuotere.

L’Appaltatore potrà cedere i crediti ad esso derivanti dal presente Contratto osservando le formalità di cui all’art. 106, comma 13, del D.Lgs 50/2016. La Stazione Appaltante potrà opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in base all’appalto. La Stazione Appaltante potrà compensare, anche ai sensi dell’art. 1241 C.C. e della L.R. del 6.4.2016, n. 6 - art. 13 (modalità di riscossione dei crediti certi ed esigibili) quanto dovuto all’Appaltatore a titolo di corrispettivo con gli importi che quest’ultimo sia tenuto a versare alla Regione a titolo di penale o a qualunque altro titolo.

## **ART.12 – CAUZIONE DEFINITIVA E ASSICURAZIONI**

Sono a carico esclusivo dell'Appaltatore tutte le spese e gli oneri assicurativi per rischi, infortuni, responsabilità civile e le spese di risarcimento danni verso persone e cose dell' Appaltatore stesso, di terzi o dell'Amministrazione.

A garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi contrattuali, prima della stipula del contratto, le cui spese sono a totale carico dell'Appaltatore, dovrà costituirsi da parte della stesso **una garanzia definitiva** secondo le modalità e gli importi di cui all'art. 103 del D.Lgs 50/2016. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del C.C., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 gg, a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante.

Detto deposito potrà essere costituito da fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da compagnie di assicurazioni e ciò autorizzate.

Tale garanzia definitiva dovrà restare vincolata per tutta la durata del contratto e sarà svincolata e restituita all'Appaltatore soltanto dopo la conclusione del rapporto contrattuale, previo accertamento del regolare svolgimento del servizio.

Resta salvo per la Stazione Appaltante l'espletamento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

La cauzione potrà essere escussa dalla Stazione Appaltante dietro una semplice richiesta scritta, senza che il fideiussore possa richiedere alla stessa Stazione Appaltante o all'Appaltatore giustificazione alcuna a supporto di tale escussione in ordine al contratto d'appalto, trattandosi di garanzia autonoma a prima richiesta.

Quanto sopra, anche nell'ipotesi di eccezioni o contestazioni dell'Appaltatore o di giudizio pendente avanti l'autorità giudiziaria o avanti all'eventuale organismo arbitrale.

In caso di escussione totale o parziale della cauzione, l'Appaltatore ha l'obbligo di integrare la stessa, fino all'importo stabilito; in mancanza la Stazione Appaltante tratterà l'importo corrispondente dai primi pagamenti successivi, fino alla concorrenza dell'importo da reintegrare.

La mancata costituzione della cauzione definitiva determina, in ogni caso, la decadenza dall'affidamento e l'acquisizione della garanzia provvisoria da parte dell'Amministrazione, che aggiudicherà l'appalto al concorrente che segue in graduatoria.

La fideiussione bancaria o assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia ad avvalersi del termine di cui al 1° comma dell'art. 1957 C.C. nonché la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ex art. 1944 C.C. e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante.

## **ART. 13 - PENALITA' ED ESECUZIONE D'UFFICIO**

Nel caso in cui, per qualsiasi motivo imputabile all'Appaltatore, il servizio non sia espletato anche per un solo giorno o non sia conforme a quanto previsto dal presente documento, la Stazione Appaltante procederà alla contestazione scritta a mezzo posta elettronica certificata (PEC) delle inadempienze riscontrate. L'Appaltatore entro tre giorni lavorativi dal ricevimento della raccomandata potrà presentare le proprie controdeduzioni.

In caso di recidiva o di inadempienze più gravi, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di adottare più severe misure da determinarsi di volta in volta, fatta salva in questi casi la facoltà da parte della Stazione Appaltante di far svolgere il servizio ad altra impresa in danno dell'Appaltatore, ovvero di disporre a suo insindacabile giudizio e senza la necessità di preventiva messa in mora, l'esecuzione d'ufficio delle prestazioni non effettuate. In tale caso, la spesa, ivi inclusa l'eccedenza rispetto alle previsioni del contratto, sarà dedotta dal corrispettivo di cui all'art. 2.

Potranno essere comminate penali per:

- 13.1. la mancata esecuzione delle prestazioni - sarà applicata per ogni giorno di ritardo rispetto del calendario fissato di cui al precedente art. 4, lettera g) una penale di € 50,00 (euro cinquanta) giornaliera;
- 13.2. la mancata affissione mensile del cronoprogramma di cui all'art. 9, lettera g) comporterà l'applicazione di una penale di € 50,00 (euro cinquanta) per ogni giorno di ritardo;
- 13.3. la mancata presenza alle verifiche del referente dell'Appaltatore di cui all'art. 4 lettera d) nel giorno e nell'ora stabiliti, comporterà l'applicazione di una penale forfettaria di € 100,00 (euro cento);
- 13.4. la ritardata o incompleta designazione del referente e dell'elenco di cui all'art. 4 lettera d) comporterà una penale di € 50,00 (euro cinquanta) per ogni giorno di ritardo rispetto alla data di effettivo inizio del servizio;
- 13.5. il mancato rispetto in relazione ai prodotti utilizzati per la pulizia e la sanificazione degli ambienti a quanto previsto dalle leggi vigenti in Italia e/o nella UE o l'utilizzo di prodotti tossici e/o nocivi, comporterà l'applicazione di una penale forfettaria di € 100 (euro cento) per ogni prodotto risultato non conforme agli obblighi soprarichiamati. L'applicazione della penale non solleva l'Appaltatore da responsabilità civile o penale nei confronti di terzi per l'eventuale utilizzazione di sostanze improprie;
- 13.6. il mancato utilizzo di apparecchiature non conformi alla normativa antinfortunistica o comunque pericolose per il loro stato di obsolescenza, comporterà l'applicazione di una penale forfettaria di € 100 (euro cento) per ogni apparecchiatura che non rispetti gli obblighi sopraccitati. L'applicazione della penale non solleva l'Appaltatore da responsabilità civile o penale nei confronti di terzi per l'eventuale utilizzazione di macchinari non conformi alle norme di legge;
- 13.7. il mancato rispetto degli obblighi di cui all'art. 4 lettera e) (raccolta differenziata di carta e dei cartoni) comporterà l'applicazione di una penale forfettaria di € 100 (euro cento).

Le penali a carico dell'Appaltatore saranno prelevate dalle competenze ad essa dovute operando detrazioni sulle fatture mensili emesse dall'Appaltatore.

**ART.14 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA, RECESSO UNILATERALE**  
**- RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, VICENDE SOGGETTIVE**  
**DELL'ESECUTORE D'APPALTO.**

Potrà addivenirsi alla risoluzione del contratto prima della scadenza, ai sensi dell'art. 1456 del C.C., fermo restando in ogni caso il diritto al risarcimento dei danni:

1. quando l'impresa ceda a terzi, in violazione di quanto stabilito dall'art. 105, comma 1, del D.Lgs 50/2016, o subappalti in tutto o in parte, il servizio appaltato;
2. nel caso di applicazione di penali che superino cumulativamente il 10% (dieci per cento) dell'importo dell'appalto;
3. nel caso in cui la mancata prestazione, il ritardo o la negligenza dell'Appaltatore comporti l'esposizione a rischi fisici del personale a qualsiasi titolo presenti negli Immobili regionali;
4. in caso di frode da parte dell'Appaltatore;
5. cessazione dell'attività di impresa in capo all'Appaltatore;
6. mancata tempestiva comunicazione, da parte dell'Appaltatore verso la Stazione Appaltante, di eventi che possano comportare in astratto, o comportino in concreto, la perdita della capacità generale a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs 50/2016 e delle altre norme che disciplinano tale capacità generale;
7. perdita, in capo all'Appaltatore, della capacità generale a stipulare con la Pubblica Amministrazione, anche temporanea, ai sensi dell'art. 80 del Codice e delle altre norme che stabiliscono forme di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
8. violazione ripetuta del requisito di correttezza e regolarità contributiva, fiscale e retributiva da parte dell'Appaltatore;
9. violazione delle norme in tema di sicurezza del lavoro e trattamento retributivo dei lavoratori dipendenti;
10. violazione dell'obbligo di segretezza su tutti i dati, le informazioni e le notizie comunque acquisite dall'Appaltatore nel corso o in occasione dell'esecuzione contrattuale;
11. violazione degli obblighi di condotta derivanti dal "*Codice di comportamento dei dipendenti pubblici*", di cui al D.P.R. 16.4.2013, n. 62, e dal «*Codice di comportamento dei dipendenti della Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 54, comma 5°, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165*»;
12. esito negativo della verifica di conformità definitiva.

Al verificarsi di una delle cause di risoluzione sopraelencate, la Stazione Appaltante comunicherà per iscritto all'Appaltatore la propria volontà di avvalersi della risoluzione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 C.C..

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 la Stazione Appaltante non abbia ritenuto avvalersi della clausola medesima e/o atti di mera tolleranza a fronte di pregressi inadempimenti dell'Appaltatore di qualsivoglia natura.

Nel caso di risoluzione, la Stazione Appaltante si riserva ogni diritto al risarcimento dei danni subiti ed in particolare si riserva di esigere dall'Appaltatore il rimborso di

eventuali spese incontrate in più rispetto a quelle che avrebbe sostenuto in presenza di un regolare adempimento del contratto.

In tutti i casi di risoluzione, imputabili all'Appaltatore, la Stazione Appaltante procederà ad incamerare la cauzione prestata da quest'ultimo ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs 50/2016. Ove non fosse possibile l'escussione della cauzione, la Stazione Appaltante applicherà in danno dell'Appaltatore una penale di importo pari alla cauzione predetta. Resta salvo il diritto al risarcimento degli ulteriori danni eventualmente subiti dalla Stazione Appaltante.

Il presente appalto si risolverà, altresì, nel caso in cui venga stipulata una convenzione Consip contenente condizioni economiche più vantaggiose per il servizio oggetto di affidamento, salva la facoltà dell'Appaltatore di adeguare le condizioni economiche offerte ai parametri Consip.

Fatto salvo quanto previsto ai commi 1, 2 e 4, dell'art. 107 del D.Lgs 50/2016, la Stazione Appaltante potrà risolvere il contratto durante il periodo di sua efficacia, se una o più delle seguenti condizioni sono soddisfatte:

- il contratto ha subito una modifica sostanziale che avrebbe richiesto una nuova procedura di appalto ai sensi dell'articolo 106:

a. con riferimento alle modificazioni di cui all'art. 106, comma 1, lettere b) e c) del D.Lgs 50/2016 sono state superate le soglie di cui al comma 7 del predetto articolo; con riferimento alle modificazioni di cui all'art. 106, comma 1 lett. e) del predetto articolo, sono state superate eventuali soglie stabilite dalle amministrazioni aggiudicatrici o dagli enti aggiudicatori; con riferimento alle modificazioni di cui all'art. 106, comma 2, sono state superate le soglie di cui al medesimo comma 2, lettere a) e b);

b. l'Appaltatore si è trovato, al momento dell'aggiudicazione dell'appalto in una delle situazioni di cui all'art. 80, comma 1, sia per quanto riguarda i settori ordinari sia per quanto riguarda le concessioni e avrebbe dovuto pertanto essere escluso dalla procedura di appalto o di aggiudicazione della concessione, ovvero ancora per quanto riguarda i settori speciali avrebbe dovuto essere escluso a norma dell'art. 136, comma 1;

c. l'appalto non avrebbe dovuto essere aggiudicato in considerazione di una grave violazione degli obblighi derivanti dai trattati, come riconosciuto dalla Corte di giustizia dell'Unione europea in un procedimento ai sensi dell'articolo 258 TFUE, o di una sentenza passata in giudicato per violazione del presente codice. La stazione appaltante risolverà di diritto il contratto durante il periodo di efficacia dello stesso qualora:

- nei confronti dell'Appaltatore sia intervenuta la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;

- nei confronti dell'Appaltatore sia intervenuto un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'art. 80.

Qualora, al di fuori di quanto sopra previsto l'esecuzione delle prestazioni ritardi per negligenza dell'Appaltatore rispetto alle previsioni del contratto, il Responsabile del Procedimento gli assegna un termine, che, salvo i casi d'urgenza, non può essere inferiore a dieci giorni, entro i quali l'Appaltatore deve eseguire le prestazioni. Scaduto il termine assegnato, e redatto processo verbale in contraddittorio con l'Appaltatore, qualora l'inadempimento permanga, la stazione appaltante risolve il contratto, fermo restando il pagamento delle penali.

Nel caso di risoluzione del contratto l'Appaltatore ha diritto soltanto al pagamento dell'importo delle prestazioni relative ai servizi regolarmente eseguiti, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto.

In sede di liquidazione finale del servizio, l'onere da porre a carico dell'Appaltatore è determinato anche in relazione alla maggiore spesa sostenuta per affidare ad altra impresa il servizio ove la Stazione Appaltante non si sia avvalsa della facoltà prevista dall'art. 110, comma 1, del D.Lgs 50/2016.

Fermo restando quanto previsto dagli artt. 88, comma 4-ter, e 92, comma 4, del D.Lgs. 159/2011, la Stazione Appaltante può inoltre recedere in via unilaterale dal contratto in qualunque momento dal contratto in attuazione di quanto previsto all'art. 109 del D.Lgs. 50/2016, con semplice comunicazione a mezzo PEC /lettera raccomandata con preavviso di gg. 30 (giorni trenta) qualora venissero meno le condizioni che hanno determinato il servizio, senza che l'Appaltatore possa accampare pretese di sorta per la risoluzione anticipata del contratto.

In materia di vicende soggettive dell'Appaltatore si fa rinvio a quanto previsto agli artt 48, 106, comma 1, lett. d), 110 del D.Lgs 50/2016.

La Stazione Appaltante sarà libera di cedere il contratto, in tutto o in parte, verso altra Amministrazione che sia subentrata, in tutto o in parte, nel godimento o nella disponibilità dell'immobile in favore del quale è prestato il servizio. Analoga facoltà spetterà a ciascuna Amministrazione subentrata nel contratto, nei limiti di scadenza temporale del contratto stesso. A tal fine, l'Appaltatore rilascia sin da ora ampia autorizzazione ed accettazione alla cessione. L'Amministrazione cedente non risponderà in alcun modo della solvibilità dell'Amministrazione cessionaria.

## **15. REVISIONE PREZZI**

a. La presente procedura di affidamento è successiva al 27 gennaio 2022, pertanto, ai sensi dell'articolo 29 del Decreto Legge 27 gennaio 2022, n. 4 e dell'articolo 106, comma 1, lettera a), primo periodo, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, sono stabilite le seguenti clausole di revisione dei prezzi , fermo restando quanto previsto dal secondo e dal terzo periodo del medesimo comma 1 dell'articolo 106. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente articolo si fa riferimento al predetto articolo 29.

b. Prima della stipula del contratto il responsabile del procedimento e l'appaltatore danno concordemente atto, con verbale da entrambi sottoscritto, del permanere

delle condizioni che consentono l'immediata esecuzione della fornitura/servizio, anche con riferimento al corrispettivo offerto dall'appaltatore.

c. Qualora l'appaltatore ritenga che il corrispettivo offerto debba essere aggiornato, per effetto di variazioni di singoli prezzi di materiali/servizi che determinano variazioni in aumento o in diminuzione superiori al 10 per cento rispetto al prezzo complessivo di contratto, esso iscrive riserva sul verbale di cui al comma 2, esplicitandola in quella sede oppure nei successivi quindici giorni. La riserva di cui al presente comma non costituisce comunque giustificazione adeguata per la mancata stipulazione del contratto nel termine previsto dalla stazione appaltante né, tantomeno, giustificazione per la mancata esecuzione delle prestazioni previste in contratto.

d. Il Responsabile del Procedimento, supportato dal D.E.C. ove presente, conduce apposita istruttoria al fine di individuare le variazioni percentuali dei singoli prezzi di materiali/servizi che incidono sul contratto aggiudicato. L'istruttoria può tener conto di Indici Istat ( ad esempio FOI, IPCA), Prezzari con carattere di ufficialità, di specifiche rilevazioni Istat, nonché delle risultanze eventualmente effettuate direttamente dal Responsabile del Procedimento presso produttori, fornitori, distributori e rivenditori. Sulle richieste avanzate dall'appaltatore la stazione appaltante si pronuncia entro 60 (sessanta) giorni con provvedimento motivato. In caso di accoglimento delle richieste dell'appaltatore il provvedimento determina l'importo della compensazione al medesimo riconosciuta.

e. E' comunque stabilito che, sino al 31 dicembre 2023, qualora in corso di esecuzione si sia verificata una variazione nel valore dei beni/servizi, che abbia determinato un aumento o una diminuzione del prezzo complessivo di contratto in misura non inferiore al 10 per cento e tale da alterare significativamente l'originario equilibrio contrattuale, l'appaltatore ha sempre la facoltà di richiedere una riconduzione ad equità o una revisione del prezzo medesimo, anche iscrivendo riserve negli atti dell'appalto. In tal caso il Rup procede secondo quanto previsto al precedente comma.

f. Sino al 31 dicembre 2023 sono escluse dalla compensazione di cui al presente articolo le forniture/servizi contabilizzati nell'anno solare di presentazione dell'offerta. Le variazioni di prezzo in aumento sono comunque valutate per l'eccedenza rispetto al dieci per cento rispetto al prezzo complessivo del contratto originario. Le compensazioni di cui al presente articolo non sono soggette al ribasso d'asta e sono al netto delle eventuali compensazioni precedentemente accordate.

g. Avendo l'operatore economico iscritto riserve sugli atti dell'appalto, sulla base dell'istruttoria condotta dal Responsabile del Procedimento ai sensi del precedente comma 4 è altresì possibile addivenire ad accordo bonario ai sensi dell'articolo 205 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n.50.

h. E' altresì ammessa transazione ai sensi dell'articolo 208 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n.50.

i. Al di fuori delle fattispecie disciplinate dal presente articolo è esclusa qualsiasi revisione dei prezzi e non trova applicazione l'articolo 1664, primo comma, del Codice Civile.

#### **ART.16 – SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese per bolli, atti e registrazioni relativi all'aggiudicazione del servizio sono a totale carico della Ditta aggiudicataria.

#### **ART. 17 - DOCUMENTI CONTRATTUALI - DISCIPLINA CONTRATTUALE**

##### **-DISPOSIZIONI FINALI**

I documenti contrattuali che regolano i rapporti tra le parti sono:  
- Il contratto quale ordinativo di fornitura generato a sistema MePA;  
- Il presente CSA (Capitolato speciale d'appalto);  
- Il DUVRI;  
- la lettera invito;  
- Bando MePA – “Servizi” nell’iniziativa “Servizi di pulizia degli immobili, disinfestazione e sanificazione impianti”oltre alla disciplina così come di seguito evidenziato.

I sopra elencati documenti, in caso di discordanze sulla esatta interpretazione delle disposizioni in essi contenuti, prevalgono l'uno sull'altro nel suddetto ordine. In ogni caso le norme di legge imperative o inderogabili prevalgono sulle eventuali disposizioni contrattuali contenute nel contratto, nel Disciplinare e nell'offerta.

Il rapporto contrattuale di cui al servizio è subordinato all'integrale e assoluto rispetto della vigente normativa in tema di contratti pubblici, di cui al D.Lgs 50/2016 e smi e in tema di sicurezza nei luoghi di lavori di cui al D.Lgs 81/2008 e smi.

Per quanto non espressamente indicato, si fa rinvio alla legislazione vigente in materia di appalti pubblici di servizi, al Codice Civile ed a tutte le norme presenti nell'ordinamento

**ART. 18 - ECCEZIONI, RISERVE E CONTESTAZIONI  
DELL'APPALTATORE - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE -  
TRIBUNALE COMPETENTE**

Tutte le eccezioni, riserve e contestazioni che l'Appaltatore intenda formulare a qualsiasi titolo, devono essere avanzate mediante comunicazione scritta alla Stazione Appaltante.

A pena di decadenza detta comunicazione deve essere inviata entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla data in cui l'Appaltatore ha conosciuto ovvero avrebbe potuto conoscere, usando l'ordinaria diligenza, il fatto generatore dell'eccezione, riserva e/o contestazione.

Qualora l'Appaltatore non proponga le sue doglianze nel modo e nei termini sopra indicati, esso decade dal diritto di farle valere. Le controversie saranno deferite all'Autorità Giudiziaria Ordinaria del Tribunale di Torino.