

PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. E) DEL D.LGS. 36/2023, PER  
L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEI PADIGLIONI "C", "E" E DEL PIANO TERRA DEL  
PADIGLIONE "B" DELLA CITTADELLA DELLA SALUTE DI CAGLIARI – ASL CAGLIARI.

### **CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

## Sommario

PREMESSA.....	3
STAZIONE APPALTANTE .....	3
ART. 1 – DEFINIZIONI.....	4
ART. 2 – OGGETTO.....	4
ART. 3 – DURATA E IMPORTO .....	5
ART. 4 LUOGO DI ESECUZIONE DELL’APPALTO .....	5
ART. 5 SOPRALLUOGHI.....	6
ART. 11 – AGGIUDICAZIONE E STIPULA CONTRATTO.....	6
ART. 6 VERBALE DI AVVIO DELL’ESECUZIONE DEL CONTRATTO.....	6
ART. 7 PRESCRIZIONI GENERALI PER L’ESECUZIONE DEL SERVIZIO .....	6
ART. 8 MATERIALI, ATTREZZI E PRODOTTI.....	7
ART. 9 MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO .....	8
ART. 10 ORARIO DEL SERVIZIO.....	9
ART. 11 PERSONALE .....	9
ART. 12 CLAUSOLA SOCIALE.....	10
ART. 13 INSERIMENTO PERSONE SVANTAGGIATE .....	10
ART. 14 OBBLIGHI DEL PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO .....	10
ART. 15 OBBLIGHI DELL’IMPRESA NEI CONFRONTI DEI DIPENDENTI.....	10
ART. 16 OBBLIGHI DELL’IMPRESA NEI CONFRONTI DELL’AMMINISTRAZIONE (ASL CAGLIARI).....	11
ART. 17 OBBLIGHI ASSICURATIVI .....	11
ART. 18 INFORTUNI E DANNI.....	12
ART. 19 VALUTAZIONE E CONTROLLO .....	12
ART. 20 RAPPRESENTANTE PER L’AMMINISTRAZIONE/DIRETTORE DELL’ESECUZIONE	13
ART. 21 RAPPRESENTANTE/REFERENTE PER L’AGGIUDICATARIO.....	13
ART. 22 PAGAMENTI.....	14
ART. 23 PENALITÀ.....	14
ART. 24 FORO COMPETENTE .....	15

## PREMESSA

Il presente documento costituisce il Capitolato Speciale d'Appalto regolante una procedura telematica sotto soglia comunitaria, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e) del D.lgs. 36/2023, riservata a Cooperative sociali di tipo B ed i loro consorzi, per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione dei locali e degli immobili situati in Cagliari presso la "Cittadella della Salute" in via Romagna (di seguito e per brevità indicata anche e solo come "Cittadella") della ASL di Cagliari, per 14 (quattordici) mesi.

L'ARES Sardegna (di seguito e per brevità indicata anche e solo come "ARES" e/o denominata anche "Stazione appaltante" o "Amministrazione contraente") intende affidare tale servizio ad un operatore economico specializzato mediante procedura sottosoglia, ex art. 50, comma 1, lett. e) del D.lgs. 36/2023 e a tale scopo ha indetto la procedura di cui all'oggetto.

La procedura di gara di cui all'oggetto del presente Capitolato Speciale d'Appalto (CSA) verrà espletata in forma telematica su Piattaforma Digitale di Approvvigionamento (PDA) come stabilito dalla Delibera ANAC n. 582 del 13 dicembre 2023 che prevede la digitalizzazione dell'intero ciclo di vita dei contratti pubblici ai sensi dell'Art. 25 del D.lgs. n. 36/2023.

L'intera procedura sarà gestita in modalità telematica mediante la PDA Net4market raggiungibile all'indirizzo: [https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo\\_ares](https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_ares).

## STAZIONE APPALTANTE

### Azienda Regionale Salute (ARES) Sardegna

Struttura di riferimento: S.C. Acquisti di beni e servizi non sanitari, Servizi sanitari e service.

- Direttore della S.C. Acquisti di beni e servizi non sanitari, Servizi sanitari e Service:  
Dott. Antonello Podda
- Responsabile Unico del Progetto (RUP):  
Dott. Alberto Gorini – tel. 070 6093353 – e-mail: [alberto.gorini@aresardegna.it](mailto:alberto.gorini@aresardegna.it)

Sede legale: via Piero della Francesca, 1 - 09047, Selargius (CA)

Website: <http://www.aresardegna.it>

PEC: [servizinonsanitari@pec.aresardegna.it](mailto:servizinonsanitari@pec.aresardegna.it)

## ART. 1 – DEFINIZIONI

Al fine di rendere più scorrevole il testo dei documenti di gara, sono elencate di seguito le definizioni esemplificative dei termini adottati:

- ❖ **Stazione Appaltante:** si intende ARES Sardegna;
- ❖ **Amministrazione contraente:** si intende ASL Cagliari che dovrà stipulare il contratto con l'aggiudicatario.
- ❖ **Documenti di gara:** il Capitolato Speciale d'Appalto (CSA), lettera d'invito/disciplinare e relativi allegati.
- ❖ **Responsabile Unico del Progetto (RUP):** è il soggetto che sovraintende all'espletamento della gara e agli adempimenti ad essa connessi. È titolare delle prerogative attribuite nel presente Capitolato e negli atti di gara e opera ai sensi dell'Art. 15 del D.lgs. n. 36/2023.
- ❖ **Responsabile di Procedimento per la fase di esecuzione:** è il soggetto che verrà designato dalla ASL Cagliari al fine di gestire la fase esecutiva del contratto.
- ❖ **Direttore dell'Esecuzione (DEC):** individuato da ASL Cagliari, ai sensi dell'Art. 114 del D.lgs. n. 36/2023 provvede al coordinamento, alla direzione e al controllo dell'esecuzione delle prestazioni individuate nel contratto e che devono essere eseguite secondo quanto previsto nel presente Capitolato. Collabora a stretto contatto con il Responsabile di Procedimento della Fase di esecuzione.
- ❖ **Direttore Operativo:** soggetto eventualmente nominato da ASL Cagliari al fine di supportare il DEC.
- ❖ **Fornitore:** l'Operatore economico - singolo, riunito o raggruppato - aggiudicatario della gara, che stipula il contratto con ASL Cagliari e si obbliga ad eseguire le prestazioni in esso previste.
- ❖ **Referente del Fornitore:** persona nominata dal Fornitore che assume il ruolo di interfaccia nei confronti del contraente ed inoltre segue ogni aspetto del contratto attuativo rapportandosi.
- ❖ **Ditta, Impresa, Operatore economico, Aggiudicatario, Affidatario, Ditta appaltatrice, Ditta contraente, Appaltatore:** sono da considerare sinonimi di Fornitore.

## ART. 2 – OGGETTO

Il presente Capitolato Speciale d'Appalto regolamenta il servizio di pulizia giornaliera e periodica, compresa la disinfezione, dei locali, adibiti ad ambulatori, uffici e magazzini e di parte delle aree esterne dei Padiglioni della Cittadella della ASL di Cagliari. Esso disciplina le condizioni generali stabilite in via preventiva e applicabili al futuro contratto che verrà stipulato da ASL Cagliari in recepimento della presente procedura di gara.

Il servizio è comprensivo di tutte le operazioni necessarie per la pulizia degli spazi, interni ed esterni, degli impianti, mobili, arredi, apparecchiature informatiche e di quanto altro pertinente agli immobili.

Le operazioni di pulizia sono finalizzate ad assicurare il massimo comfort e le migliori condizioni di igiene per garantire un sano e piacevole svolgimento delle attività espletate nei singoli immobili, nel pieno rispetto delle esigenze lavorative e dell'immagine dell'Azienda Sanitaria.

Il servizio comprende genericamente:

- la pulizia delle superfici interne, orizzontali e verticali dei locali interessati, ivi comprese anditi, scale, ascensori, nonché degli impianti igienico-sanitari, delle porte e degli infissi;
- la pulizia di parte aree esterne, e specificamente di quella parte delle aree esterne afferenti agli immobili (garage, balconi, terrazze e porticati) nonché di quelle immediatamente prospicienti (marciapiedi, piazzali, cortili, ecc.);
- la pulizia delle dotazioni di mobili, arredi, apparecchiature, suppellettili, impianti e quanto altro utilizzato nei locali interessati;
- fornitura del materiale igienico di consumo (carta igienica, sapone liquido, salviette in carta) negli appositi contenitori esistenti nei servizi igienici;
- la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti e il conferimento nei cassonetti.

### ART. 3 – DURATA E IMPORTO

Il contratto d'appalto avrà una durata pari a 14 (quattordici) mesi a decorrere dalla data di stipula del contratto ad opera della ASL Cagliari.

Il valore complessivo dell'appalto è stimato in **€ 211.000,00** IVA esclusa.

Non sono ammesse offerte pari o superiori all'importo a base d'asta, pena l'esclusione.

**Gli oneri derivanti da rischi interferenziali (DUVRI) saranno oggetto di una successiva valutazione, da effettuarsi prima dell'inizio della fase di esecuzione.**

L'importo dell'appalto, come sopra stimato, comprende i costi della manodopera, ai sensi dell'art. 41 comma 14 del Codice, pari a € 168.800,00 IVA esclusa, per l'intero periodo di affidamento, calcolati sulla base dei costi orari del lavoro per i lavoratori e le lavoratrici dipendenti cooperative del settore socio sanitario assistenziale educativo e di inserimento lavorativo, gennaio 2025 (A1), tariffa oraria euro 19,70, oltre ai costi della sicurezza, non soggetti a ribasso. Parimenti i costi della manodopera non sono soggetti a ribasso.

Ai sensi dell'art. 41, comma 13 del D.lgs. 36/2023 l'importo posto a base di gara è stato calcolato tenendo conto di ipotesi di costi amministrativi ed organizzativi generali, attrezzature e materiali, utile d'impresa nonché in esito all'analisi di valutazioni analoghe fatte da altre amministrazioni appaltanti. Il valore della manodopera così calcolato ha un'incidenza di circa il 80% sul valore complessivo della gara.

L'importo complessivo così stimato, si intende comprensivo di tutte le prestazioni connesse ed accessorie che si dovessero rendere necessarie per l'esecuzione a regola d'arte dei servizi in oggetto, il tutto nel pieno rispetto delle normative di sicurezza e, più in generale, di quanto previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria applicabile.

Il Contratto Collettivo Nazionale individuato dalla Stazione Appaltante per i servizi in oggetto è: CCNL per le lavoratrici e i lavoratori delle cooperative del settore socio-sanitario assistenziale-educativo e di inserimento lavorativo.

L'Amministrazione che stipulerà effettivamente il contratto sarà la ASL Cagliari, sempre entro il limite massimo dell'importo previsto e della durata dello stesso.

### ART. 4 LUOGO DI ESECUZIONE DELL'APPALTO

Il servizio sarà svolto presso i Padiglioni della Cittadella della Salute della ASL Cagliari in via Romagna, in Cagliari, come di seguito indicati:

<b>Padiglione</b>	<b>Servizi</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Frequenza settimanale</b>
C	Cure Primarie S.C. Infrastrutture e Dati	2.220	5/7
E	Dipartimento Salute Mentale	2.000	6/7
B (piano terra)	S.Pr.E.S.A.L. Ser.D Via Liguria	1.050 750	5/7 6/7

Il computo globale dei metri quadrati è pari a n. 6.020 m<sup>2</sup> di cui n. 3.220 m<sup>2</sup> aree amministrative e n. 2.800 m<sup>2</sup> aree ambulatoriali.

## ART. 5 SOPRALLUOGHI

Al fine di prendere piena conoscenza delle informazioni necessarie per la preparazione della documentazione di gara, i concorrenti potranno, previa richiesta effettuata sulla piattaforma telematica di Net4Market, effettuare appositi sopralluoghi.

Potranno effettuare sopralluoghi esclusivamente i rappresentanti delle imprese indicati nella richiesta o, in sostituzione, muniti di opportuna delega.

## ART. 11 – AGGIUDICAZIONE E STIPULA CONTRATTO

Una volta aggiudicata la presente procedura, la ASL Cagliari, beneficiaria dei servizi, potrà stipulare il contratto direttamente con l'Aggiudicatario, per l'importo aggiudicato.

## ART. 6 VERBALE DI AVVIO DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Entro 15 giorni dalla sottoscrizione del contratto, in contraddittorio tra l'impresa aggiudicataria e la ASL Cagliari, sarà redatto il verbale di avvio di esecuzione del servizio.

Il predetto verbale sarà costituito da:

- a) Verbale di consegna degli immobili, contenente l'elenco dettagliato degli immobili e dei locali assegnati all'impresa per l'esecuzione del servizio in oggetto con l'esplicitazione, per ciascun immobile, della consistenza delle superfici, nonché dei locali che la ASL Cagliari metterà a disposizione dell'impresa come spogliatoi e deposito di materiali.
- b) Programma operativo, contenente un calendario delle prestazioni periodiche previste nel presente Capitolato Speciale.

Il Programma operativo costituisce la pianificazione temporale dettagliata delle attività previste presso i locali e gli immobili elencate nel verbale di consegna. In particolare, nel programma operativo saranno illustrate nel dettaglio e calendarizzate tutte le attività descritte nel successivo art. 7 del presente Capitolato.

## ART. 7 PRESCRIZIONI GENERALI PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

I servizi di pulizia richiesti nel presente appalto possono essere classificati, genericamente, come segue:

### A) SERVIZI DI PULIZIE ORDINARIE PERIODICHE:

#### ► **Pulizia quotidiana**

Nei giorni indicati, l'aggiudicatario dovrà eseguire le attività di seguito illustrate:

1. arieggiatura dei locali con apertura e chiusura delle finestre;
2. spazzatura e lavaggio di tutti i pavimenti di uffici, degli spazi antistanti gli ascensori su ogni piano, atrii, corridoi, scale, ascensore, ecc.;
3. spolveratura a umido con panno antistatico dei tavoli, nelle parti libere delle scrivanie, dei mobili, delle scaffalature e degli arredi d'ufficio in genere;
4. spolveratura a umido con prodotto disinettante dei punti di contatto comune (telefoni, interruttori, pulsantiere, maniglie ecc.) piani di lavoro, corrimano;
5. pulizia accurata e lavaggio dei servizi igienici del personale con disinfezione una volta al giorno dei sanitari, delle maioliche, dei pavimenti, delle pareti, degli accessori, degli arredi e delle apparecchiature igienico-sanitarie;
6. pulizia accurata e lavaggio dei servizi igienici pubblici con disinfezione una volta al giorno dei sanitari, delle maioliche, dei pavimenti, delle pareti, degli accessori, degli arredi e delle apparecchiature igienico-sanitarie;

7. lucidatura degli ottoni e delle targhe;
8. vuotatura e pulitura dei cestini portacarte/rifiuti;
9. pulitura, ove necessario, dei tappeti;
10. pulizia dei marciapiedi perimetrali.

► **Pulizia settimanale**

Un giorno alla settimana, l'aggiudicatario dovrà eseguire - oltre alle attività di pulizia quotidiana sopra indicate - anche le attività di seguito illustrate:

1. rimozione macchie e impronte dalle vetrate e dalle porte;
2. pulizia, all'occorrenza, delle vetrate degli ingressi, e delle porte a vetro e eventuali vetrine site all'interno degli stabili;
3. pulizia accurata con prodotti idonei e lucidanti di tutti i rivestimenti interni ed esterni limitatamente agli ingressi;
4. passaggio di aspiratore sui pavimenti ricoperti di moquette previa eliminazione di eventuali macchie;
5. spolveratura dei davanzali interni altezza operatore;
6. spolveratura delle apparecchiature elettroniche, meccaniche ed informatiche;
7. spolveratura caloriferi.

► **Pulizia mensile**

1. pulizia aree esterne: davanzali esterni, balconi, terrazze e porticati, garage, marciapiedi, piazzali, e cortili interni dei Padiglioni.

► **Pulizia quadriennale**

2. lavaggio vetri, finestre e infissi, interne ed esterne;
3. pulizia quadri.

**PULIZIE STRAORDINARIE:**

Per "pulizie straordinarie" si intende la pulizia di determinati ambienti, su espressa richiesta della ASL Cagliari.

Nel caso in cui la pulizia straordinaria possa essere ragionevolmente prevista con anticipo, l'ordine di esecuzione da parte dell'Amministrazione (ASL Cagliari), avverrà a seguito di accettazione di preventivo di spesa.

Nel caso di estrema urgenza, l'ordine di esecuzione avverrà mediante richiesta diretta, con presentazione della nota spese, a consuntivo.

**ART. 8 MATERIALI, ATTREZZI E PRODOTTI**

L'impresa aggiudicatrice svolgerà il servizio con propri capitali, proprio personale e propri mezzi tecnici.

In particolare:

**MACCHINE E ATTREZZATURE** di tipo industriale (aspirapolvere/liquidi, lavasciuga, lucidatrici, macchine lavapavimenti, scale, ecc.) sono a carico dell'aggiudicatario.

Le apparecchiature tecniche impiegate non dovranno essere rumorose né sproporzionate ai lavori per cui saranno destinate e devono essere dotate di tutti gli accessori per proteggere l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni.

Esse dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato.

Nell'utilizzo delle apparecchiature elettriche, infatti, dovranno essere osservate le norme antinfortunistiche in materia di sicurezza e tutela della salute e dell'ambiente.

Tutte le macchine e le attrezzature utilizzate dovranno essere conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nell'UE.

Su tutte le macchine ed attrezzature utilizzate deve essere apposta un'etichetta riportante il nome dell'impresa stessa.

L'impresa è responsabile della custodia delle macchine ed attrezzature tecniche utilizzate.

L'Amministrazione non è in alcun modo responsabile per eventuali danni o furti delle attrezzature e dei prodotti.

**PRODOTTI CHIMICI E MATERIALE DI PULIZIA** occorrenti per il servizio di pulizia dei locali, quali detergenti, deodoranti, disinfettanti, ecc. e tutti gli attrezzi, quali scope, stracci, sacchi e sacchetti per la raccolta dei rifiuti, sono a carico dell'aggiudicatario.

Tutti i prodotti chimici impiegati devono rispondere alle normative vigenti in Italia e nella UE relativamente a "etichettatura", "biodegradabilità", "dosaggi", "avvertenze di pericolosità" e "modalità d'uso"; non devono essere tossici o pericolosi per contatto e per inalazione e non devono essere corrosivi per le superfici.

È vietato l'uso di prodotti nocivi per l'ambiente, in particolare i prodotti utilizzati non devono contenere: ammoniaca superiore al 2%, benzene, acido cloridrico, acido nitrico e soda caustica.

Non sono ammesse miscelazioni di detergenti e disinfettanti.

Tutti i prodotti chimici e i materiali consegnati devono essere stoccati in modo tale da essere riparati dalla polvere e dallo sporco e custodito nei luoghi indicati dal Referente designato dalla Amministrazione (ASL Cagliari).

In particolare la conservazione dei prodotti disinfettanti deve essere scrupolosa, mantenendo le confezioni perfettamente chiuse e al riparo dalla luce.

L'impiego e l'utilizzo dei macchinari, la loro scelta e le caratteristiche tecniche, deve essere compatibile all'uso nelle rispettive strutture; i materiali dovranno essere idonei ed adeguati agli interventi da effettuare in modo da non danneggiare i pavimenti, le vernici, gli arredi e quant'altro presente negli ambienti.

La pulizia delle pavimentazioni tessili, dei tappeti e degli zerbini deve essere effettuata mediante battitura e aspirazione elettromeccanica ad acqua o a filtri speciali che evitino la fuoriuscita di residui di polveri.

Negli archivi e nella biblioteca la pulizia dovrà essere estesa anche alle scaffalature utilizzando allo scopo idoneo aspirapolvere ovvero panni elettrostatici tali da attirare e trattenere la polvere.

Restano a carico dell'Amministrazione (ASL Cagliari) la fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica occorrenti per l'espletamento del servizio di pulizia.

#### ART. 9 MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO

Il servizio di pulizia oggetto della presente convenzione è considerato servizio pubblico ad ogni effetto di legge. Pertanto non potrà essere sospeso o abbandonato salvo per motivi di forza maggiore.

In caso di sospensione o di abbandono anche parziale del servizio senza giustificato motivo, la ASL di Cagliari si sostituirà all'appaltatore per l'esecuzione del servizio stesso, ponendo a carico del medesimo la relativa spesa, salve ed impregiudicate le altre sanzioni di cui all'art. 23.

La pulizia dei locali e degli ambienti interni ed esterni, come meglio indicati nel presente Capitolato Speciale, dovrà essere eseguita a regola d'arte, e dovrà essere accurata ed attenta.

La pulizia dei locali igienici e dei rivestimenti dei sanitari deve essere svolta quotidianamente con prodotti disinfettanti, idonei alla distruzione o inattivazione di microrganismi patogeni.

Le apparecchiature elettroniche, meccaniche ed informatiche (P.C., terminali, stampanti, calcolatrici, fotocopiatrici, apparecchiature grafiche, ecc.) devono essere pulite con panno antistatico e con prodotti non contenenti solventi né alcool per evitare il danneggiamento del video e dello schermo.

È fatto assoluto divieto di impiegare prodotti abrasivi, corrosivi e liquidi spray non idonei direttamente sull'hardware.

Nello svolgimento del servizio il personale addetto sarà tenuto all'osservanza delle seguenti disposizioni:

- aerare gli ambienti oggetto del servizio di pulizia;
- spegnere le luci dei locali in assenza di dipendenti e comunque al termine del servizio;
- chiudere le porte interne degli uffici e le finestre dei locali al termine del servizio;
- custodire con cura tutte le chiavi consegnate per consentire l'accesso ai locali e restituire le stesse in caso di assenza per ferie o malattia o licenziamento;
- notificare tempestivamente all'Amministrazione eventuali problemi o impedimenti connessi allo svolgimento del servizio di pulizia;
- comunicare tempestivamente all'Amministrazione qualsiasi tipo di malfunzionamento e/o rottura, quali ad esempio perdite degli impianti di riscaldamento, condizionamento e igienici, danni e/o malfunzionamenti dei serramenti e arredi di genere e tutto quanto possa essere comunicato al fine di provvedere con immediatezza alla risoluzione dei problemi emersi;
- rispettare norme, regolamenti e norme comportamentali previste all'interno del Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenziali (DUVRI) e prescritte dal committente.

## ART. 10 ORARIO DEL SERVIZIO

La pulizia dei locali deve essere effettuata in orari che non possano ostacolare il normale svolgimento delle attività lavorative degli uffici e che non possano arrecare incomodo o molestia al pubblico.

L'orario sarà concordato di concerto con l'ASL Cagliari all'atto della sottoscrizione del contratto del servizio medesimo e potrà variare, per esigenze della sopra citata Amministrazione, previa semplice comunicazione scritta o, nei casi urgenti, anche verbale, del Direttore dell'esecuzione del contratto.

## ART. 11 PERSONALE

L'impresa aggiudicatrice svolgerà il servizio con il proprio personale.

Il personale impiegato dovrà essere professionalmente idoneo e numericamente adeguato e sufficiente al fine di garantire il perfetto e rapido funzionamento del servizio.

L'impresa aggiudicatrice dovrà provvedere a dotare il personale, a proprie spese, di apposita divisa di lavoro e tesserino di riconoscimento; il tesserino identificativo dovrà essere portato in modo visibile.

Entro quindici giorni dalla sottoscrizione del contratto, l'impresa aggiudicatrice dovrà comunicare alla ASL Cagliari un elenco nominativo del personale da impiegare per l'esecuzione del servizio; l'elenco comprenderà sia il personale fisso che quello previsto per eventuali sostituzioni, il personale specializzato da adibire a lavori periodici.

Uguale comunicazione dovrà essere effettuata nel caso di variazioni del personale impiegato ed entro cinque giorni da ciascuna variazione.

Qualora il personale addetto al servizio fosse insufficiente o il numero di ore fornito dovesse rivelarsi insufficiente per assicurare in modo perfetto e completo il servizio, l'impresa aggiudicatrice si farà carico di integrare, in sede di esecuzione contrattuale, il numero di addetti o le ore di servizio.

Le integrazioni che l'aggiudicataria sarà tenuta eventualmente a fornire in aggiunta, non potranno, nel caso il servizio resti invariato, comportare aumento del prezzo di aggiudicazione dell'accordo quadro.

#### ART. 12 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 di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto a valutare prioritariamente l'assorbimento nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, come previsto dall'articolo 57 del Codice e secondo i termini e le condizioni stabilite nelle Linee Guida ANAC n. 13 del 13.2.2019.

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

#### ART. 13 INSERIMENTO PERSONE SVANTAGGIATE

Premesso che la presente procedura, riservata alle Cooperative Sociali di tipo B, è finalizzata all'inserimento lavorativo delle persone svantaggiate, ai sensi dell'art. 4, comma 1, della L. 381/1991.

L'aggiudicatario, entro 15 giorni dalla data di ricezione dell'avviso di stipula del contratto con la ASL Cagliari, dovrà provvedere a contattare il Direttore del Dipartimento Salute Mentale della ASL Cagliari o un suo delegato, al fine di concordare le modalità di eventuali inserimenti possibili per gli utenti dello stesso Dipartimento.

Di concerto con le figure sopra indicate, Direttore del Dipartimento Salute Mentale o un suo delegato, sarà formulato un piano di inserimento personalizzato in funzione di ciascun utente ritenuto idoneo.

L'amministrazione periodicamente effettuerà delle verifiche del corretto svolgimento dell'attività di cui sopra.

#### ART. 14 OBBLIGHI DEL PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO

Il personale addetto al servizio:

- deve essere a conoscenza delle modalità di espletamento del servizio;
- deve essere qualificato e ritenuto idoneo a svolgere le relative funzioni;
- è tenuto a mantenere un contegno decoroso ed irreprerensibile, riservato e corretto, al fine di svolgere adeguatamente le mansioni affidategli senza ostacolare l'andamento regolare del lavoro dell'Amministrazione (ASL Cagliari), nonché disponibile alla collaborazione con altri operatori ed in particolare nei riguardi dell'utenza;
- deve essere dotato dall'Impresa di divisa, mantenendo la stessa costantemente in condizioni decorose, nonché di cartellino di riconoscimento riportante la denominazione dell'Impresa, il nominativo del dipendente e corredata di foto-tessera dello stesso.

#### ART. 15 OBBLIGHI DELL'IMPRESA NEI CONFRONTI DEI DIPENDENTI

L'appaltatore si obbliga a:

- assumere gli addetti al servizio già dipendenti dell'Azienda cessante;
- richiamare, multare e, se del caso, sostituire i dipendenti che non osservassero una condotta irrepreensibile. (Le segnalazioni e le richieste della ASL Cagliari in questo senso saranno impegnative per l'impresa aggiudicatrice);
- riferire per iscritto, sia pure succintamente, all'Amministrazione (ASL Cagliari) circa ogni inconveniente che si dovesse verificare nell'espletamento del servizio di pulizia.

#### ART. 16 OBBLIGHI DELL'IMPRESA NEI CONFRONTI DELL'AMMINISTRAZIONE (ASL CAGLIARI)

L'impresa aggiudicataria deve:

- comunicare entro la data di inizio del servizio il nominativo del Referente incaricato della gestione del servizio, il numero di telefono e/o e-mail ove inoltrare le comunicazioni relative al servizio stesso;
- osservare le norme e i regolamenti in materia di sicurezza, salute e prevenzione nei luoghi di lavoro ai sensi del D.lgs. n. 81/08 e nello specifico gli obblighi formativi previsti nell'art. 36 e art. 37;
- dotare ciascun operatore di un libretto della formazione/informazione sul piano della sicurezza e coordinamento nei luoghi di lavoro, sui piani operativi di sicurezza e sulle modalità di esecuzione delle lavorazioni;
- osservare le norme dei regolamenti e delle disposizioni in materia di assicurazione sociale e contributiva;
- comunicare, entro 15 giorni dalla sottoscrizione del contratto, l'elenco dei nominativi dei dipendenti e/o soci impiegati nell'appalto;
- comunicare le variazioni dei dipendenti impiegati nell'appalto;
- approntare e fornire alla ASL Cagliari il proprio piano di sicurezza redatto sulla base del documento di valutazione dei rischi presenti nel luogo di lavoro, ivi compreso quello chimico, nonché, ove necessario, eventuali integrazioni al DUVRI (Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenziali);
- verificare per mezzo del Referente dell'impresa aggiudicataria la qualità del servizio prestato.

#### ART. 17 GARANZIE E OBBLIGHI ASSICURATIVI

*Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.53 comma 4 del D.lgs. 36/2023 l'appaltatore per la sottoscrizione del contratto dovrà costituire una garanzia, denominata "garanzia definitiva" pari al 10% dell'importo contrattuale.*

*La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento. Tale garanzia rimarrà a disposizione dell'Amministrazione (ASL Cagliari) fino al termine dell'espletamento del servizio. La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salvo comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore.*

*L'Amministrazione, ASL Cagliari, che beneficerà del servizio oggetto dell'appalto, ha il diritto di avvalersi della cauzione di cui sopra per fare fronte alle spese connesse a eventuali interventi sostitutivi da eseguirsi d'ufficio a causa di inadempienze dell'Aggiudicatario, che è, altresì, obbligato a reintegrare la cauzione di cui la Stazione Appaltante abbia dovuto avvalersi, durante l'esecuzione del contratto.*

*La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della ASL Cagliari.*

*L'aggiudicatario è sempre direttamente responsabile di ogni e qualsivoglia danno a persone/cose/animali comunque verificatosi durante l'esecuzione del servizio e sono a suo carico tutte le spese relative ad ogni eventuale risarcimento, senza diritto di rivalsa nei confronti di ASL Cagliari.*

*L'Appaltatore è, pertanto, obbligato a stipulare apposita polizza assicurativa, per tutta la durata delle attività previste nel presente capitolo, che comprenda la responsabilità civile verso terzi (RCT) per i rischi inerenti la attività svolta in relazione al presente appalto, con l'estensione nel novero dei terzi della Stazione appaltante e dei suoi dipendenti e con massimale, valido per l'intero servizio affidato, di importo minimo pari a € 1.000.000,00 (un milione/00) per sinistro ed € 1.000.000,00 (un milione/00) a persona/cosa/animali.*

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali per il personale sono a carico dell'appaltatore. È escluso ogni diritto di rivalsa nei confronti della ASL Cagliari, destinataria dei servizi in oggetto, e di ogni indennizzo.

Per tutto il personale dovrà essere applicato il CCNL di categoria.

Unitamente al rispetto del contratto di lavoro applicato (trattamento economico, normativo, previdenziale) l'appaltatore dovrà garantire:

- il rispetto della legislazione di riferimento vigente, compresa quella antinfortunistica;
- il comportamento corretto nella prestazione del servizio da parte di tutti gli operatori.

#### ART. 18 INFORTUNI E DANNI

Ogni responsabilità, civile e penale, per danni di qualsiasi specie che derivino a persona, anche terze, o a cose di proprietà della ASL Cagliari, in dipendenza dei servizi oggetto del presente Capitolato, deve intendersi interamente a carico dell'Impresa aggiudicataria senza riserve o eccezioni.

L'appaltatore risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte della ASL Cagliari.

Qualora l'appaltatore non dovesse provvedere al risarcimento dei danni ed alla rimessa in pristino nel termine fissato nella relativa lettera di notifica da parte della ASL Cagliari, la stessa Amministrazione provvederà direttamente, salvo rivalsa, utilizzando i ratei di canone di più prossima scadenza, ovvero della cauzione.

L'appaltatore è personalmente responsabile della conservazione delle chiavi delle porte di ingresso, interne ed esterne, dei cancelli, ecc., che per nessun motivo potranno essere consegnate ad alcuna persona salvo particolari disposizioni dell'Amministrazione.

L'appaltatore è pure responsabile dell'esatta disposizione dei carteggi e delle suppellettili che eventualmente dovesse rimuovere o spostare per l'esecuzione del servizio e deve conservare il segreto d'ufficio, con impegnativa in sede contrattuale.

#### ART. 19 VALUTAZIONE E CONTROLLO

La ASL Cagliari effettuerà il controllo sull'efficacia e la puntualità del servizio, sia direttamente mediante propri incaricati sia in contraddittorio con il Responsabile del servizio della impresa aggiudicatrice, al fine di verificare l'efficacia del servizio in termini di qualità resa e di accertare, al contempo, la regolarità e la puntualità nell'esecuzione delle prestazioni.

Il livello qualitativo delle prestazioni erogate verrà valutato a seguito di controlli a campione eseguiti sulle aree di riferimento dall'incaricato della ASL Cagliari, in contraddittorio con il responsabile dell'aggiudicatario.

I controlli potranno avvenire in qualsiasi momento, anche svincolati dall'orario delle prestazioni; i criteri di valutazione dovranno tenere conto delle possibili contaminazioni successive alle operazioni di pulizia.

Le verifiche saranno comunicate all'aggiudicatario con un preavviso minimo di un giorno lavorativo e l'esito complessivo del controllo verrà sottoscritto, in apposito verbale, dagli incaricati della ASL Cagliari e dell'aggiudicatario.

Gli esiti delle verifiche effettuate dovranno essere annotati indipendentemente dagli aspetti riguardanti le penali di cui all'art. 27 del presente Capitolato speciale, per monitorare l'andamento generale del servizio e certificare l'assenza di situazioni anomale.

A titolo meramente esemplificativo, per ciascuna unità di controllo individuata, nell'arco temporale di riferimento, verrà valutata l'eventuale presenza di non conformità/anomalie:

- presenza di sporco diffuso sulle superfici di ogni tipo;
- presenza di depositi di polvere;
- presenza di impronte sulle superfici vetrate, sui tavoli ecc.;
- presenza di orme, di strisce, di macchie sui pavimenti;
- presenza di ragnatele;
- residui di sostanze varie;
- mancata vuotatura dei cestini e sostituzione dei sacchetti porta rifiuti;
- macchie ed incrostazioni sul battiscopa e negli angoli.

L'attività di controllo effettuata verrà registrata in apposito verbale di verifica che riporterà, per ciascuna tipologia di area di controllo, il numero di unità di controllo ispezionate ed il relativo esito di ispezione.

#### ART. 20 RAPPRESENTANTE PER L'AMMINISTRAZIONE/DIRETTORE DELL'ESECUZIONE

La ASL Cagliari dovrà designare, all'interno della propria organizzazione, un Responsabile del Procedimento per la fase di esecuzione e un Direttore dell'esecuzione del contratto, entrambi muniti delle necessarie competenze professionali, e incaricati di mantenere i rapporti con l'aggiudicatario relativamente a tutte le questioni afferenti il servizio in oggetto.

Il Direttore dell'esecuzione del contratto provvederà a:

- agevolare e facilitare la collaborazione tra le strutture Aziendali interessate al servizio in oggetto e l'Affidatario del servizio;
- verificare la puntuale ed esatta realizzazione degli interventi e delle attività previsti nel presente Capitolato da parte dell'affidatario del servizio;
- coordinare eventuali attività che si dovessero rendere necessarie e sovrintendere al controllo delle medesime.

Tutte le comunicazioni dovute all'Amministrazione dovranno essere indirizzate al Responsabile del Procedimento per la fase di esecuzione e, qualora designato, al Direttore dell'esecuzione.

#### ART. 21 RAPPRESENTANTE/REFERENTE PER L'AGGIUDICATARIO

Al fine di agevolare l'esatta esecuzione contrattuale, l'aggiudicatario dovrà nominare, entro 10 giorni dalla data di inizio di esecuzione del servizio dopo aver stipulato il contratto con la ASL Cagliari, un Referente responsabile di tutti gli adempimenti derivanti dalla gestione del contratto e delle seguenti attività:

- supervisione e coordinamento del servizio;
- risoluzione dei disservizi e gestione dei reclami da parte della ASL Cagliari;
- monitoraggio di tutti i servizi facenti parte del contratto.

## ART. 22 PAGAMENTI

Alla luce del nuovo assetto del SSR a seguito della L.R. n. 24/2020, ARES Sardegna provvederà ad acquisire un CIG che verrà trasferito alla ASL Cagliari, destinataria dei servizi di cui al presente Capitolato Speciale, la quale stipulerà il contratto direttamente con l'Aggiudicatario, poiché ARES non sarà controparte contrattuale.

Pertanto ASL Cagliari dovrà, a sua volta:

- nominare i rispettivi Responsabile del Procedimento per la fase di esecuzione, DEC, ed eventuali Direttori Operativi;
- subentrare nella titolarità del CIG;
- inviare all'operatore economico la lettera contratto di esecuzione del servizio, indicando tra le altre cose, il nominativo del Responsabile del Procedimento per la fase di esecuzione, del DEC, eventuali direttori operativi e il CIG;
- adottare l'impegno di spesa a valere sul proprio Bilancio;
- stipulare il contratto, gestirlo e provvedere ad ogni operazione successiva;
- provvedere alla creazione delle rispettive sub-autorizzazioni di spesa;
- provvedere alla emissione degli ordini NSO;
- provvedere alla liquidazione delle relative fatture emesse dall'Operatore economico dalla data di inizio del contratto.

Inoltre il canone dell'appalto, pari all'importo dell'aggiudicazione diviso in 14 (quattordici) mensilità verrà corrisposto, a fronte di trasmissione tramite piattaforma elettronica SDI di regolari fatture, in rate mensili posticipate previa certificazione di regolare esecuzione della prestazione fornita, entro 60 giorni dalla presentazione delle stesse.

Preliminarmente l'aggiudicatario del servizio, ai sensi del DM 7 dicembre 2018 art. 3, dovrà inviare un proforma relativo all'attività svolta nel mese di competenza, affinché la ASL Cagliari possa provvedere ad emettere gli ordini, i cui dati devono essere obbligatoriamente inseriti in fattura, pena il rifiuto dei documenti.

## ART. 23 PENALITÀ

La segnalazione di una qualsiasi inadempienza agli obblighi del presente Capitolato Speciale verrà contestata per iscritto all'appaltatore e potrà determinare l'applicazione, a carico dello stesso, di una delle penali sottoindicate.

L'applicazione delle sanzioni sarà effettuata previa contestazione di addebiti, notificata a mezzo PEC, con termine di controdeduzione di giorni dieci. L'applicazione delle sanzioni è di competenza del Responsabile del Procedimento per la fase di esecuzione del contratto di ASL Cagliari, che provvederà con atto motivato.

L'ammontare della sanzione, eventualmente applicata, sarà trattenuta mediante emissione di nota di credito dell'impresa aggiudicatrice.

ASL Cagliari si riserva la facoltà di comminare all'aggiudicataria, previa comunicazione scritta, le seguenti penali:

1. per inadempienze nell'esecuzione dei servizi:

- a) detrazione dello 1% sul corrispettivo mensile per ogni mancata esecuzione di ognuno degli interventi giornalieri, settimanali e periodici;

2. per mancata osservanza di disposizioni di varia natura:

- a) € 100,00 (cento/00) per mancata comunicazione, entro i termini di cui all'art. 16, dei nominativi del personale stabilmente adibito al servizio, nonché ogni successiva variazione;
- b) € 100,00 (cento/00) per mancata comunicazione, entro i termini di cui all'art. 16, del nominativo del Referente;
- c) € 100,00 (cento/00) ogni qualvolta la ASL Cagliari riscontri che i prodotti chimici e il materiale di pulizia non siano conservati nei contenitori originali, ovvero non vengano stoccati come disposto all'art. 7 del presente Capitolato speciale, ovvero non rispondano alla normativa vigente.

#### ART. 24 FORO COMPETENTE

La definizione delle controversie in ordine alla validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione del contratto, nonché in ogni caso relativo ai rapporti tra l'Appaltatore e il Committente è devoluta al foro di Cagliari.

Per quanto non risulta contemplato nel presente capitolo speciale di gara, si fa rinvio al D.lgs. n. 36/2023, al Codice Civile, alle Leggi e ai Regolamenti vigenti in materia.