



# **COMUNE DI VITTUONE**

(Città Metropolitana di Milano)

## **SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE**

periodo 1.01-2026 – 31.12.2026

### **CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO**

*CIG ..... - CUP J29I25001270004*

SETTORE PROGRAMMAZIONE E GESTIONE  
OPERE PUBBLICHE E PATRIMONIO  
(Arch. Daniele Giovanni Ciacci)

Vittuone, ottobre 2025

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del Testo Unico D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa*

## **INDICE**

ART. 1 -	OGGETTO DELL'APPALTO
ART. 2 -	CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI DI APPALTO
ART. 3 -	AMMONTARE E DURATA DELL'APPALTO
ART. 4 -	COMPENSO ORARIO E REVISIONE
ART. 5 -	REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA DI GARA
ART. 6 -	SPAZI DI INTERVENTO E RELATIVI IMPORTI
ART. 7 -	ORARI DEL SERVIZIO
ART. 8 -	DESCRIZIONE E MODALITA' DEL SERVIZIO
ART. 9 -	MONTE ORE MINIMO
ART. 10 -	PROGRAMMA E SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO
ART. 11 -	ASSORBIMENTO DEL PERSONALE ED OBBLIGHI
ART. 12 -	ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELLA DITTA
ART. 13 -	PRESENZE E SCIOPERI
ART. 14 -	MATERIALI DI CONSUMO ED ATTREZZATURE
ART. 15 -	RIFIUTI SOLIDI URBANI
ART. 16 -	ACQUA, ENERGIA ELETTRICA E RIPOSTIGLI
ART. 17 -	PIANO DELLE MISURE PER LA SICUREZZA FISICA DEI LAVORATORI
ART. 18 -	ASSICURAZIONI
ART. 19 -	RESPONSABILITA'
<del>ART. 20 -</del>	<del>CAUZIONE PROVVISORIA</del>
ART. 21 -	CAUZIONE DEFINITIVA
ART. 22 -	CONSEGNA LAVORI
ART. 23 -	SOSPENSIONI E PROROGHE DEI LAVORI
ART. 24 -	TEMPO UTILE PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI E PENALITA'
ART. 25 -	DIREZIONE TECNICA DEL SERVIZIO DA PARTE DELL'APPALTATORE
ART. 26 -	ORDINI DI SERVIZIO - ISTRUZIONI E PRESCRIZIONI
ART. 27 -	DANNI DI FORZA MAGGIORE
ART. 28 -	CONDIZIONI PARTICOLARI
ART. 29 -	ESECUZIONE D'UFFICIO
ART. 30 -	AMPLIAMENTO DEL SERVIZIO E PULIZIE STRAORDINARIE
ART. 31 -	VERIFICHE E CONTROLLI
ART. 32 -	SCHEDA AUTOCONTROLLO MENSILE E REGOLARE ESECUZIONE
ART. 33 -	PAGAMENTI E TRACCIABILITA' FLUSSI FINANZIARI
ART. 34 -	CESSIONE DELLA CONVENZIONE E SUBAPPALTO
ART. 35 -	CESSIONE DEI CREDITI
ART. 36 -	RECESSO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

- ART. 37 – SPESE CONTRATTUALI
- ART. 38 – CODICE DI COMPORTAMENTO
- ART. 39 – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE
- ART. 40 – OBBLIGHI DI RISERVATEZZA
- ART. 41 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
- ART. 42 – OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI

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

Il presente Capitolato disciplina l'appalto avente per oggetto il servizio pulizia e sanificazione ordinaria degli edifici di proprietà del Comune di Vittuone, per il periodo 1.01.2026-31.12.2026, nella fattispecie quelli citati nell'art. 3 del presente capitolato e relativi allegati contenenti le metrature, da effettuarsi con l'osservanza delle norme di igiene e di sanità vigenti in materia, degli accordi sindacali nazionali e provinciali relativi al personale impiegato dalle imprese di pulizia, anche se soci di Cooperative, da eseguirsi in unico lotto.

L'appaltatore è obbligato ad adempiere pienamente, senza alcuna eccezione, a tutte le obbligazioni su di esso gravanti in forza delle norme del presente capitolato, della relativa convenzione e del progetto tecnico-gestionale presentato in sede di gara. Su di esso gravano altresì tutte le obbligazioni derivanti dall'assunzione dell'appalto in forza degli articoli 1339 e 1374 del codice civile.

Il servizio di pulizia, ove non diversamente previsto, dovrà essere svolto tutti i giorni lavorativi esclusi i festivi (tranne casi eccezionali e contabilizzati come pulizia Una Tantum a richiesta extra contratto o per eventi e manifestazioni comprese nel presente capitolato di appalto).

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di affidare i singoli servizi ad altre Ditte o di eseguirli direttamente.

Il servizio verrà aggiudicato mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023 con il criterio di cui all'art. 108 del D. lgs. 36/2023.

La stazione appaltante si riserva la facoltà a suo insindacabile giudizio, ai sensi del predetto decreto legislativo, di prorogare (proroga tecnica) per un ulteriore periodo di 4 mesi (quattro) l'appalto alle medesime condizioni, prezzo e modalità di esecuzione del presente appalto nelle more di individuazione di nuovo operatore economico.

## **ART. 2 - CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI DI APPALTO**

L'assunzione dell'appalto di cui al presente Capitolato implica da parte dell'Appaltatore la conoscenza perfetta non solo di tutte le norme generali e particolari che lo regolano, ma altresì di tutte le condizioni locali che si riferiscono al servizio ed in generale di tutte le circostanze generali e speciali che possano aver influito sul giudizio dell'Appaltatore circa la convenienza di assumere il servizio, anche in relazione al compenso orario stabilito dal contratto.

## **ART. 3 - AMMONTARE E DURATA DELL'APPALTO**

L'importo complessivo a base d'appalto con durata di 12 mesi del servizio in oggetto è di euro **100.254,26.= al netto IVA 22%.**

Il servizio è aggiudicato e contabilizzato a misura.

L'importo minimo per oneri di sicurezza, non soggetto a ribasso d'asta è di euro **1.000,00.=, al netto IVA 22%,** diversi da quelli da interferenza, sono quelli derivanti dal DUVRI e dall'attuazione delle misure ivi previste come necessarie per eliminare o ridurre al minimo tali rischi. I relativi costi, quantificati in via meramente indicativa nella suddetta analisi dei costi, sono a carico dell'aggiudicatario e remunerati con l'importo contrattuale determinato conformemente a quanto previsto dal presente articolo.

Nel caso in cui la procedura di gara per la scelta del contraente e gli adempimenti ad essa susseguenti si protraessero a tal punto da non permettere l'avvio del servizio alla data sopra indicata, la stazione appaltante protrae l'avvio ad una data comunque non successiva al 1.02.2026. In tal caso la data di termine del servizio, è protratta dello stesso lasso temporale e le condizioni, anche economiche, di svolgimento del servizio restano invariate.

Al momento della cessazione del contratto, sia che essa abbia luogo secondo il termine contrattualmente fissato, sia che intervenga anticipatamente, il Direttore dell'esecuzione dà corso, ai sensi dell'articolo 116 del D.Lgs. 36/2023, agli accertamenti di regolare esecuzione delle prestazioni, alla verifica del corretto mantenimento dello stato dei luoghi da parte dell'appaltatore, redigendo apposito verbale.

Qualora, al momento della scadenza del contratto, non sia stato possibile per la stazione appaltante stipulare un nuovo contratto di appalto con nuovo operatore economico, l'appaltatore è obbligato ad acconsentire alla richiesta della stazione appaltante di stipulare con essa un nuovo contratto avente durata non superiore a tre mesi e avente i medesimi contenuti di quello cessato.

#### **ART. 4 – COMPENSO ORARIO E REVISIONE**

L'importo per l'espletamento del servizio rimane fisso ed invariabile per tutta la durata contrattuale. Per eventuali interventi in economia, che dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale, verranno mantenuti gli stessi prezzi contrattuali, dedotti del ribasso offerto in sede di gara.

I prezzi unitari sono comprensivi di tutte le spese per personale, materiale, prodotti di consumo, mezzi d'opera, assicurazioni di ogni genere, carico, trasporto e scarico di materiali direttamente presso la Sede comunale, noli e tutto quanto occorra per dare il servizio compiuto a regola d'arte.

#### **ART. 5 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA DI GARA**

Sono ammessi alla gara i concorrenti di cui all'art. 65, del D.lgs. n. 36 del 31.03.2023, nonché concorrenti con sede in altri stati diversi dall'Italia, precisamente imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative, consorzi tra società cooperative e consorzi tra imprese artigiane, consorzi stabili.

Sono altresì ammessi i concorrenti costituiti da imprese che intendono riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art. 67 del D.lgs. n. 36 del 31.03.2023. Ai sensi dell'art. 68 del predetto Decreto è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla presente gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti.

Requisiti minimi per la partecipazione alla gara sono quelli di seguito elencati

##### **a) Requisiti soggettivi**

- Insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 94 del D.lgs. n. 36 del 31.03.2023.
- Insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 68 comma 14 e 15 del D.lgs. n. 36 del 31.03.2023 relative alla partecipazione alla medesima gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio di concorrenti, ovvero alla partecipazione alla gara anche in forma individuale in caso di partecipazione alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti;
- Insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 95 del D.lgs. n. 36 del 31.03.2023 relative alla partecipazione alla medesima gara di concorrenti che si trovino tra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile;
- Insussistenza di piani individuali di emersione di cui all'art. 1-bis comma 14 della legge 18.10.2001 n. 383 come sostituito dal D.L. 25.09.2001 n. 210 convertito, con modificazioni dalla Legge n. 266 del 22.11.2002.

##### **b) Requisiti di idoneità professionale**

- Iscrizione al registro delle imprese della competente CCIAA, ai sensi dell'art. 100, comma 1 lettera a), del D.lgs. n. 36 del 31.03.2023;

##### **c) c) Requisiti di capacità tecniche-organizzative-professionali**

- Possesso di adeguate attrezzature professionali e figure professionali per l'espletamento dell'appalto richiesto con competenza, efficienza esperienza ed affidabilità, ai sensi dell'art. 100, comma 1 lettera c) del D.lgs. n. 36 del 31.03.2023;
- aver svolto nell'ultimo triennio servizi analoghi a quelli oggetto dell'affidamento il cui importo complessivo riferito al triennio, sia almeno pari all'importo posto a base di gara. L'offerente dovrà comprovare quanto dichiarato mediante l'esibizione di idonea documentazione probatoria, rilasciata dalle Amministrazioni o dagli Enti medesimi o da privati committenti.
- Attestazione eventuale del possesso della certificazione di qualità UNI EN ISO 9001 in corso di validità per l'attività di pulizia. In caso di partecipazione alla gara di consorzi di cooperative sociali il requisito dovrà essere posseduto da ciascun componente del consorzio;

- Certificazione e possesso requisiti criteri ambientali minimi – CAM.

#### **Requisiti di capacità economico e finanziaria**

- Possesso di un fatturato minimo annuo nel settore di attività merceologica oggetto di gara, ai sensi dell'art. 100, comma 1 lettera b), del D.lgs. n. 36 del 31.03.2023.

#### **ART. 6- SPAZI DI INTERVENTO E RELATIVI IMPORTI**

Il servizio dovrà essere effettuato nei seguenti immobili comunali per i relativi importi mensili, da scontare a seguito del ribasso proposto in sede di gara, stabiliti dal contratto per tutto il periodo dal 01.01.2026 al 31.12.2026:

- A) Sede comunale in piazza Italia n. 5:**  
Euro 43.958,16.= al netto IVA 22% per il servizio di pulizia ordinaria;
- B) Uffici Polizia Locale in piazza Italia;**  
Euro 4.884,24.= al netto IVA 22% per il servizio di pulizia ordinaria;
- C) Centro socio culturale (biblioteca, pifferaio magico e spazi di servizio) in via Milano:**  
Euro 14.652,72.= al netto IVA 22% per il servizio di pulizia ordinaria;
- D) Locale servizi igienici ad uso mercato in Piazza Don Giovanni Sironi.**  
Euro 976,85.= al netto IVA 22% per il servizio di pulizia ordinaria;
- E) Parti comuni case comunali in piazza Curtascia, piazza Venini e via Baracca 33/35.**  
Euro 14.652,72.= al netto IVA 22% per il servizio di pulizia ordinaria;
- F) Cinema teatro Tres Artes in piazza Italia.**  
Importo a disposizione presunto euro 4.000,00.= al netto IVA 22% per il servizio di pulizia ordinaria in funzione della programmazione degli eventi e manifestazioni di trattenimento nel locale;
- G) Scuole comunali dell'infanzia Aldo Moro e Don Milani e scuole primarie D. Alighieri e A. Gramsci – locali pre-post**  
Euro 14.652,72.= al netto IVA 22% per il servizio di pulizia ordinaria;
- H) Eventi e manifestazioni ludiche una tantum (pulizia servizi igienici parco A. Lincoln e una tantum Sala conferenze e Sala consiglio della Sede comunale);**  
Importo a disposizione presunto euro 1.500,00.= al netto IVA 22% per il servizio di pulizia ordinaria in funzione della programmazione degli eventi e manifestazioni di trattenimento nel parco pubblico A. Lincoln e pulizia una tantum Sala conferenze e Sala consiglio della Sede comunale;
- I) Locale CONSORZIO NAVIGLI e servizio igienico presso la palazzina associazioni di via Volontari della Libertà.**  
Euro 976,85.= al netto IVA 22% per il servizio di pulizia ordinaria;

Gli spazi di lavoro, le metrature ed i servizi dove effettuare il servizio sono deducibili dalle tavole planimetriche, tabelle allegati alla presente gara di appalto.

Tutti i locali saranno consegnati all'appaltatore nello stato in cui si trovano, senza che sia sollevata alcuna riserva.

## **ART. 7 - ORARI DEL SERVIZIO**

Il servizio di pulizia in tutti gli immobili comunali interessati dovrà essere svolto, tassativamente, **prima o dopo l'orario di presenza dei dipendenti comunali e associazioni e mai durante**; di seguito si riportano gli orari di lavoro e di presenza dei dipendenti comunali, per consentire alla ditta di predisporre una tabella relativa alla fascia oraria di lavoro per immobile comunale, tenendo conto del monte ore minimo giornaliero per immobile, definito all'art. 7.

In nessun modo il personale addetto alle pulizie in tutti gli immobili comunali potrà utilizzare materiale, attrezzature, strutture di proprietà comunale prima, durante e dopo il servizio, in particolare: distributori di bevande e alimenti, locali ristoro, telefoni, fotocopiatrici, computer e scanner.

Sarà ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale sospendere per i periodi di chiusura, lavori di ampliamento/ristrutturazione ed inattività di immobili/locali/spazi comunali, l'espletamento del servizio, con decurtazione delle ore e dell'importo in fattura corrispondente. Le economie rimarranno a disposizione dell'Amministrazione comunale che potrà destinarle per l'esecuzione di interventi di pulizia extracontrattuali secondo le reali necessità ed esigenze dell'Amministrazione Comunale.

### **A) Sede comunale**

#### **Orari di lavoro**

<b>dipendenti:</b>	<i>Lunedì</i>	<i>dalle ore 8,00 alle ore 14,30</i>
	<i>Martedì</i>	<i>dalle ore 8,00 alle ore 19,00</i>
	<i>Mercoledì,</i>	<i>dalle ore 8,00 alle ore 14,30</i>
	<i>Giovedì</i>	<i>dalle ore 8,00 alle ore 17,00</i>
	<i>Venerdì</i>	<i>dalle ore 8,00 alle ore 12,30</i>
	<i>Sabato(anagrafe)</i>	<i>dalle ore 8,30 alle ore 12,30</i>

### **B) Polizia Locale**

#### **Orari di lavoro**

<b>dipendenti:</b>	<i>uguale a quello sopra riportato</i>
--------------------	----------------------------------------

### **C) Centro socio culturale biblioteca e pifferaio magico:**

#### **Orari di utilizzo dei locali da**

<i>Lunedì a Venerdì</i>	<i>dalle ore 09,00 alle ore 12,00</i> <i>dalle ore 15,00 alle ore 19,00</i>
<i>giovedì sera anche</i>	<i>dalle ore 20,30 alle ore 23,00</i>
<i>sabato</i>	<i>dalle ore 9,00 alle ore 12,00</i>

### **D) Locale servizi igienici ad uso mercato:**

#### **Orario di utilizzo**

<b>degli ambulanti:</b>	<i>Giovedì</i>	<i>dalle ore 07,00 alle ore 14,00</i>
-------------------------	----------------	---------------------------------------

### **E) Parti comuni delle case comunali:**

<b>Orari di utilizzo:</b>	<i>dal Lunedì al</i> <i>Sabato</i>	<i>non influenti con il servizio</i>
---------------------------	---------------------------------------	--------------------------------------

### **F) Cinema teatro Tres Artes:**

<b>Orari di utilizzo:</b>	<i>dal Lunedì al</i> <i>Sabato</i>	<i>secondo le reali necessità</i>
---------------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

### **G) Locali pre e post scuola**

**Orari di lavoro**

<b>Personale scolastico:</b>	Lunedì	dalle ore 8,00 alle ore 18:00
	Martedì	dalle ore 8,00 alle ore 18:00
	Mercoledì,	dalle ore 8,00 alle ore 18:00
	Giovedì	dalle ore 8,00 alle ore 18:00
	Venerdì	dalle ore 8,00 alle ore 18:00

**H) Locale servizi igienici Parco A. Lincoln****Sala Consiglio e Sala Conferenze:**

**Orari di utilizzo:** dal Lunedì al Sabato secondo le reali necessità

**I) Locale CONSORZIO NAVIGLI:****Orario di utilizzo**

**Personale del Consorzio** Martedì dalle ore 15:30 alle ore 17,00

**ART. 8- DESCRIZIONE E MODALITA' DEL SERVIZIO**

L'appalto si caratterizza e si sviluppa in un unico lotto funzionale ed il servizio dovrà svolgersi per l'intera durata annuale dal 1.01.2026 al 31.12.2026, come segue:

**A) Sede Comunale in Piazza Italia**Operazioni giornaliere piano terra e piano primo:

- Scopatura di tutti i pavimenti uffici, corridoi, atri, scala principale, ingressi, servizi igienici;
- Lavaggio pavimenti uffici: Anagrafe, servizi sociali, sport e tempo libero, locale ristoro, atrio centrale, scala principale, corridoio piano primo e tutti gli uffici piano primo e locale ascensore, uffici del Sindaco e Amministratori comunali;
- Pulizia zerbini (ingresso principale, ingresso retro dipendenti);
- Spolveratura ad umido scrivanie ed arredi, svuotatura cestini portacarte;
- Asportazione impronte digitali dalle porte a vetro interne, porte laccate, sportello ufficio piano terra e sportello ragioneria piano primo
- Asportazione impronte digitali specchi piano terra e piano primo;
- Lavaggio pavimenti e disinfezione di tutti i servizi igienici, anti servizi e spogliatoi con **sostituzione materiale igienico di consumo dove mancante (a carico della Società medesima).**

Operazioni una tantum a richiesta:

- Scopatura e lavaggio pavimenti scale interne di servizio di sicurezza;
- Aspirazione e pulizia sedie e divani di tutti gli uffici e sale e spolveratura mobili;
- Lavaggio vetri esterni piano terra lato porticato;
- Lavaggio cestini gettacarte;
- Scopatura piano seminterrato (archivio, corridoi, locali vari);
- Lavaggio vetri esterni ed interni;
- Lavaggio a fondo pavimenti e ceratura;
- Lavaggio controsoffitti;
- Pulizia corpi illuminanti;
- Lavaggio arredi sala consiglio e sala conferenze e pulizia pavimenti con idonea attrezzature;

**B) Uffici Polizia Locale in via Petrarca/piazza Italia**Operazioni giornaliere:

- Scopatura e lavaggio con materiale disinfettante di tutti i pavimenti uffici, atrio e



corridoi, con accurata disinfezione servizi igienici con **sostituzione materiale igienico di consumo (a carico della società medesima)**;

- Spolveratura a umido con materiale disinfettante delle scrivanie ed arredi con esclusione delle attrezzature mediche personali;
- Pulizia zerbino;
- Svuotatura cestini;
- Asportazione impronte digitali da porte interne a vetri e serramenti esterni in alluminio.

Operazioni una tantum a richiesta:

- Aspirazione e pulizia sedie e divani di tutti gli uffici;
- Lavaggio vetri interni ed esterni e pulizia soglie e davanzali;
- Lavaggio cestini gettacarte;
- Pulizia corpi illuminanti e di fino arredi ed attrezzature;

**C) Centro socio culturale (biblioteca, pifferaio magico, parti comuni e servizi igienici) in via Milano:**

Operazioni giornaliere:

- Scopatura e lavaggio di tutti i pavimenti biblioteca, laboratori, corridoi e lavaggio;
- Spolveratura ad umido scrivanie ed arredi, svuotatura cestini, posacenere, pulizia zerbini ingresso principale e tappeti pifferaio magico;
- Lavaggio pavimenti e disinfezione servizi igienici con sostituzione materiale igienico di consumo (a carico della Cooperativa medesima);

Operazioni una tantum a richiesta:

- Lavaggio giochi, sedie e arredi pifferaio magico;
- Pulizia completa esterna armadi;
- Lavaggio cestini gettacarte;
- Aspirazione e pulizia sedie e divani sale e biblioteca;
- Pulizia vetri interni con relativi davanzali;
- Lavaggio di tutti i vetri esterni;
- Lavaggio a fondo pavimenti;
- Pulizia e lavaggio capriate in ferro e divisori in plexiglas;
- Pulizia corpi illuminanti;

**(nel mese di agosto e nei periodi di chiusura della biblioteca e del locale pifferaio magico, in occasione delle festività programmate, verranno compensati i servizi ordinari non effettuati con interventi una tantum su richiesta specifica del RUP sempre nell'ambito del centro socio culturale)**

**D) Locale servizi igienici ad uso mercato (solo servizi igienici), in piazza Don Giovanni Sironi:**

Operazioni settimanali:

- Scopatura, lavaggio e disinfezione servizi igienici con sostituzione materiale igienico di consumo (**a carico della Società medesima**);
- Pulizia svuotatura e lavaggio cestini gettacarte;
- Pulizia vetri interni ed esterni con relativi davanzali;

Operazioni una tantum a richiesta:

- Lavaggio cestini gettacarte;
- Pulizia porta di ingresso interno ed esterno e rivestimento piastrelle pareti di fino
- Scopatura e pulizia da ragnatele e polvere locale ripostiglio e annesso;

**E) Parti comuni delle case comunali – piazza Venini, piazza Curtascia e via Baracca n. 33 e n. 35: interventi per ogni singolo immobile**

Operazioni bisettimanali per ogni singolo condominio:

- Scopatura e lavaggio di tutte le scale, spolveratura ad umido del corrimano e pulizia dei pianerottoli;
- Pulizia della porta a vetri degli ingressi
- Rimozione generale delle ragnatele da pareti e soffitti quando necessario;
- Scopatura del portico antistante di competenza del condominio;
- Scopatura cortile esterno di competenza retro del condominio;

- Pulizia ringhiera scala Venini, Curtascia-Baracca;

Operazioni una tantum a richiesta:

- Pulizia cassette della posta Venini-Curtascia-Baracca;
- Pulizia accurata della scala e battiscopa Venini-Curtascia-Baracca;
- Lavaggio pavimentazione del portico Venini;
- Scopatura corsello dei box Curtascia;
- Lavaggio cassonetti dell'umido Curtascia-Baracca-Venini;

**F) Cinema teatro Tres Artes in Piazza Italia**

Operazioni settimanali:

- Scopatura di tutti i pavimenti atrio, scale, foyer, sala, palco, zona retro palco e camerini,;
- Lavaggio pavimenti atrio, scale, bar/guardaroba piano seminterrato, foyer, sala, palco, zona retro palco e camerini, scale di servizio al piano primo e copertura;
- Pulizia zerbini ingresso principale;
- Svuotatura cestini portacarte;
- Lavaggio pavimenti e disinfezione di tutti i servizi igienici, antiservizi con sostituzione materiale igienico di consumo dove mancante (a carico della ditta);

Operazioni una tantum a richiesta:

- Aspirazione e pulizia poltroncine e mobili retro palco;
- Aspirazione e pulizia poltrone della sala e poltroncine del foyer e tavolini;
- Pulizia corpi illuminanti;
- Asportazione impronte digitali dalle porte a vetro di ingresso esterne e delle vetrate, delle porte laccate interne;
- Lavaggio cestini;
- Scale di servizio al piano primo e copertura

**G) Scuole comunali (A. Moro, A. Gramsci e Don Milani/D. Alighieri) locali pre e post scuola al mattino e alla sera nei giorni di apertura dei plessi scolastici in funzione del calendario scolastico anno 2025..**

Operazioni giornaliere:

- Scopatura di tutti i pavimenti, e lavaggio atrio, ingresso, aula interessata dal pre post scuola e servizi igienici annessi;
- Svuotatura cestini portacarte;

**H) Eventi e manifestazioni ludiche una tantum (locali servizi igienici parco A. Lincoln e pulizia Sala conferenze e Sala del Consiglio a seconda delle effettive necessità):**

Operazioni una tantum:

- Scopatura, lavaggio e disinfezione servizi igienici con sostituzione materiale igienico di consumo (**a carico della Società medesima**);
- Pulizia svuotatura e lavaggio cestini gettacarte;
- Pulizia vetri interni con relativi davanzali;
- Pulizia porta di ingresso interno ed esterno a vetri e rimozione impronte digitali;

Operazioni a richiesta:

- Lavaggio della pavimentazione in moquettes con idonee attrezzature Sala Consiglio e sala conferenze;
- Aspirazione e pulizia poltrone e sedute delle due sale comunali e pulizia corpi illuminanti Sala del Consiglio;

**I) Locale CONSORZIO NAVIGLI presso la palazzina associazioni di via Volontari della Libertà:**

Operazioni settimanali:

- Scopatura, lavaggio e disinfezione servizi igienici con sostituzione materiale igienico di consumo (**a carico della Società medesima**);
- Pulizia svuotatura e lavaggio cestini gettacarte;
- Pulizia vetri interni ed esterni con relativi davanzali;
- Scopatura locale ufficio Consorzio Navigli e atrio di ingresso, svuotatura e lavaggio cestini

pulizia scrivania e sedie;

Operazioni una tantum a richiesta:

- Pulizia porta di ingresso interno ed esterno e rivestimento piastrelle pareti di fino servizi igienici;
- Scopatura e pulizia da ragnatele e polvere;

#### **ART. 9 - MONTE ORE MINIMO**

La ditta dovrà garantire, per la pulizia giornaliera di ogni singolo immobile, un monte ore **minimo** giornaliero per servizio da svolgere come sotto descritto, retribuendo gli addetti in base a quanto stabilito dal contratto, **dandone evidenza specifica nel progetto tecnico**;

	Immobile	Monte ore minimo giornaliero	Giorni intervento settimanali	settimane	Monte ore minimo mensile
a)	Sede Comunale	9	5	4,33	194,85
b)	Uffici Polizia Locale	1	5	4,33	21,65
c)	Centro socio culturale	3	5	4,33	64,95
d)	Locale servizi igienici mercato -	1	1	4,33	4,33
e)	Case comunali – parti comuni	3	5	4,33	64,95
f)	Cinema Teatro Tres Artes	In funzione degli eventi programmati dall'Amministrazione comunale (quantificazione ore secondo le effettive necessità)			
g)	Locali pre-post scuola	4	5	4,33	86,60
h)	Locali eventi e manifestazioni ludiche servizi igienici parco A Lincoln	In funzione degli eventi e delle riunioni programmati dall'Amministrazione comunale (quantificazione ore secondo le effettive necessità)			
i)	Locale Consorzio Navigli	1	1	4,33	4,33
				<b>TOTALE</b>	<b>441,66</b>

La direzione lavori si riserva l'insindacabile giudizio di controllare giornalmente i fogli firma, la timbratura cartellini e l'esposizione del regolare cartellino identificativo del lavoratore.

#### **ART. 10 - PROGRAMMA E SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO**

Tutti i lavori relativi al servizio di cui all'oggetto saranno sviluppati dall'Appaltatore nel modo che riterrà più conveniente (in base ai giorni ed agli orari stabiliti nel presente capitolato e rispettando il monte ore proposto in sede di aggiudicazione).

Per quanto riguarda i lavori "una tantum a richiesta" la direzione lavori emetterà apposita richiesta scritta, inviata anche mediante comunicazione mail pec, indicante il servizio richiesto ed i termini per darlo ultimato.

Il programma del servizio presentato in sede di gara rimane vincolante per l'Appaltatore che ha l'obbligo di rispettarlo per tutta la durata del contratto. La mancata osservanza delle disposizioni del presente articolo da' piena facoltà all'Appaltante di risolvere il contratto per colpa dell'Appaltatore.

Il programma dovrà prevedere i servizi giornalieri, mentre i servizi una tantum saranno a richiesta ordinati e concordati preventivamente nel modo di esecuzione con il settore tecnico comunale.

#### **ART. 11 – ASSORBIMENTO DEL PERSONALE ED OBBLIGHI**

L'aggiudicatario dovrà predisporre un piano di assorbimento del personale in forza all'attuale appaltatore. Tale personale che verrà assunto dalla Ditta dovrà essere inquadrato ad una qualifica non inferiore a quella precedentemente occupata con la precedente ditta, per

il totale rispetto delle condizioni del relativo contratto collettivo nazionale di lavoro, nel rispetto delle norme vigenti in materia art. 57 del codice dei contratti e linee guida ANAC.

L'Appaltatore dovrà espletare il servizio oggetto del presente appalto con organizzazione autonoma impiegando personale soltanto da essa dipendente e/o propri soci.

Dovrà disporre inoltre di personale adatto per le sostituzioni immediate di altro personale assente per ferie, malattie e/o aspettative, informando immediatamente il settore tecnico.

Il personale di servizio dovrà essere:

- idoneo a svolgere tali prestazioni;
- di provata capacità onesta e moralità;
- in possesso di una **divisa idonea** alla mansione svolta e mantenuta in condizioni decorose, da indossare obbligatoriamente durante l'esecuzione del servizio;
- in possesso degli opportuni DPI personali forniti dall'appaltatore stesso;
- in possesso di tesserino di riconoscimento corredato da fotografia, generalità del lavoratore e del datore di lavoro;
- in possesso del certificato medico di idoneità fisica alla mansione;
- in regola con le vaccinazioni obbligatorie per legge;
- sottoposto a sorveglianza sanitaria da parte del medico competente ai sensi del D. lgs. 81/2008 e s.m.i.;

Il personale in servizio dovrà mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze dei quali sia venuto a conoscenza durante l'espletamento di servizio; dovrà essere, inoltre, di gradimento dell'Amministrazione comunale la quale si riserva la facoltà insindacabile di richiederne la sostituzione.

Nell'esecuzione del servizio il personale addetto dovrà assicurare **lo spegnimento degli impianti illuminanti dei locali, vani e spazi comuni che, di volta in volta, non sono direttamente interessati dal servizio di pulizia e dovrà chiudere le finestre.**

Il personale impiegato deve essere formato nel settore della pulizia e sanificazione degli ambienti ed addestrato per l'esatto adempimento degli obblighi assunti in relazione alle caratteristiche degli ambienti da pulire, dimostrando di essere a conoscenza delle norme di sicurezza personale, dei criteri di sanificazione e pulizia e delle corrette procedure di intervento di tutte le operazioni che gli competono.

A tal fine l'Appaltatore si impegna a istruire gli operatori con specifici corsi professionali all'inizio del presente appalto e a ripetere annualmente un corso di aggiornamento.

Gli addetti della ditta non devono mettere disordine tra le carte, i disegni, pc, computer, stampanti ed altri documenti lasciati sui mobili/tavoli al termine dell'orario di lavoro dei dipendenti comunali.

**Gli addetti non devono nel modo più assoluto aprire cassetti e/o armadi, salvo esplicita autorizzazione dell'ufficio competente.**

Ogni addetto dovrà consegnare all'ufficio polizia locale ogni cosa perduta che verrà ritrovata. Al termine del servizio il personale dipendente della ditta appaltatrice deve lasciare immediatamente il luogo di lavoro, chiudendo per alcuni uffici i relativi accessi, mediante le chiavi che verranno consegnate dall'ufficio tecnico comunale con apposito verbale.

In caso di interventi di carattere straordinario che dovessero richiedere il trasporto e lo smaltimento di rifiuti speciali o di materiale di risulta, l'appaltatore provvederà a propria cura e spese, previo nulla osta del settore tecnico dopo verifica della quantificazione economica in contraddittorio proposta dall'appaltatore medesimo.

## **ART. 12 – ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELLA DITTA**

L'appaltatore è obbligato ad applicare ai lavoratori dipendenti condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti nazionali collettivi di lavoro e degli accordi integrativi vigenti per le rispettive categorie di lavoratori nei tempi e nelle località in cui si svolgono i lavori anche dopo la loro scadenza e fino alla relativa sostituzione.

Il suddetto obbligo vincola l'Appaltatore fino alla data del collaudo anche se Egli non sia aderente alle Associazioni stipulanti o receda da esse ed indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura e dalle dimensioni della Impresa di cui è titolare e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.

L'Appaltatore deve altresì osservare le norme e le prescrizioni delle Leggi e Regolamenti sulla assunzione, tutela, protezione, assicurazione, assistenza, libertà e dignità dei lavoratori, comunicando inoltre alla Direzione Lavori gli estremi della propria iscrizione agli istituti previdenziali e assicurativi.

Contratti e norme devono essere rispettati, trattandosi di cooperative sociali, anche nei confronti dei soci. In ogni caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni, l'Appaltatore è avvertito per iscritto di eseguire i pagamenti ritardati entro 24 ore; in qualsiasi caso la Stazione Appaltante non provvederà al pagamento d'ufficio delle retribuzioni arretrate.

Nell'ambito delle verifiche mensili la stazione appaltante provvederà a richiedere il documento di regolarità contributiva DURC agli enti competenti per riscontrare l'avvenuto adempimento di tutti i suoi obblighi in merito.

La ditta sarà responsabile nei confronti dell'Amministrazione comunale del rispetto delle disposizioni del presente articolo anche da parte dei subappaltatori, fatta comunque salva in questa ipotesi l'applicazione da parte dell'Amministrazione comunale delle sanzioni per l'accertata inadempienza contrattuale e riservati i diritti della medesima al riguardo.

### **ART. 13 – PRESENZE E SCIOPERI**

Verificandosi l'astensione del lavoro di tutto o parte del personale dipendente della Ditta a seguito di sciopero, la stessa dovrà garantire comunque, l'effettuazione di un **servizio di emergenza** onde assicurare il normale e corretto servizio di pulizia.

Per quanto riguarda l'assenza di parte del personale per malattia e/o ferie la ditta dovrà provvedere tempestivamente al servizio mediante altro personale incaricato, al fine di evitare disagi e/o disguidi nel servizio di gradimento dell'Amministrazione comunale senza avere per tale motivo alcun rimborso supplementare e/o eventuale credito nei confronti della stazione appaltante.

In caso contrario l'Amministrazione comunale provvederà a computare e decurtare le relative somme delle prestazioni mancanti dalle fatture mensili.

L'appaltatore si obbliga a rispettare e a far rispettare dai propri dipendenti le disposizioni previste dalla legge 12/6/1990 n. 146 sull'esercizio del diritto di sciopero nei servizi pubblici essenziali ed a tutte le disposizioni in seguito emanate per l'attuazione della predetta legge. L'appaltatore è tenuto inoltre a dare informazioni di eventuali "Protocolli d'intesa" sui servizi minimi essenziali da garantire, sottoscritti con le OO.SS.

### **ART. 14 - MATERIALI DI CONSUMO ED ATTREZZATURE**

La ditta aggiudicataria si impegna ad eseguire il servizio di pulizia presso gli immobili indicati nel presente capitolato, provvedendo, altresì, al ripristino e fornitura della dotazione della carta asciugamani, della carta igienica e delle ricariche di sapone liquido, oltre ai prodotti per la pulizia ed attrezzature relative che rimarranno sempre a carico dell'appaltatore.

Dovranno essere rispettati i criteri minimi ambientali (CAM) per quanto concerne la tipologia dei prodotti per l'igiene utilizzati nell'ambito del presente servizio di pulizia; il tutto come definito dall'art. 18 della Legge 221/2015 e dall'art. 57 del Codice dei contratti pubblici.

Sono a completo carico dell'appaltatore gli oneri relativi all'impiego delle attrezzature, macchinari e quant'altro necessario ed idoneo a garantire la perfetta e tempestiva esecuzione del servizio.

Tutte le attrezzature ed apparecchiature dovranno essere conformi alle normative vigenti in materia di sicurezza e marchiate con la dicitura "CE". 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.

I materiali di consumo e le attrezzature necessarie per lo svolgimento del servizio sono di proprietà dell'impresa appaltatrice e dovranno essere a norma con il D. Lgs. 81/2008 e s.m.i., e garantire materiali di consumo inerti, asettici, leggermente profumati (per eliminare l'eventuale presenza di cattivi odori ambientali), che non intacchino minimamente la colorazione e/o le caratteristiche originarie dei materiali edili ambientali, ed essere idonei da non intaccare o danneggiare i pavimenti, le vernici, gli arredi e quant'altro presente negli ambienti.

E' vietato l'uso di sostanze acide ed eccessivamente alcaline contenenti ammoniaca o coloranti sui pavimenti di marmo, piastrelle, conglomerati; sui pavimenti in pvc, linoleum o

gomma non potranno essere usati prodotti contenenti idrocarburi, detersolventi o prodotti all'anilina che li danneggerebbero irreparabilmente.

Sono altresì vietati i prodotti spray con propellenti a base di CFC (clorofluorocarburi)

Le schede dei materiali da utilizzare saranno da sottoporre ad apposito benestare dalla stazione appaltante nel rispetto delle norme igieniche e sanitarie in materia di prodotti di sanificazione e pulizie e dovranno rispondere alle normative vigenti in materia di *"etichettatura, biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità e modalità d'uso"*.. Il servizio prestato va mantenuto ad alto livello, aggiornandosi continuamente con il progresso tecnico-meccanico-chimico.

La ditta dovrà garantire e predisporre l'uso e l'impiego di macchine ed attrezzature nel modo più razionale, tenendo presente le possibilità ed i limiti che vi sono nella meccanizzazione dei lavori di pulizia assegnati.

L'appaltatore prima dell'inizio del servizio dovrà presentare l'elenco delle schede dei materiali, mezzi e macchinari che intende utilizzare per il corretto svolgimento del servizio "ordinario" ed "una tantum a richiesta".

I macchinari nessuno escluso dovranno avere tutte quelle garanzie e sicurezze minime prescritte dai regolamenti e/o leggi vigenti e aggiornati o se del caso sostituiti se per subentrare norme o leggi, gli stessi non saranno più in regola con le stesse, senza per altro pretendere alcun rimborso da parte dell'amministrazione comunale.

A tutte le macchine ed attrezzature utilizzate dalla ditta aggiudicataria per lo svolgimento del servizio, dovrà essere applicata una targhetta od un adesivo indicante il nominativo e/o contrassegno dell'appaltatore stesso.

L'appaltatore e pertanto i propri addetti, con l'assunzione del servizio si rende immediatamente responsabile di eventuali danni causati dal non corretto uso di materiali, mezzi e macchinari utilizzati per l'espletamento dello stesso, sollevando l'amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità.

L'appaltatore per l'espletamento del servizio "ordinario" dovrà garantire una presenza minima e continua di mezzi e macchinari e materiali necessari al corretto e puntuale svolgimento dello stesso.

In caso di verificata e continuata mancanza di materiali, macchinari e materiali necessari al corretto e puntuale svolgimento dello stesso, l'ufficio tecnico comunale potrà a suo insindacabile giudizio applicare le penali previste dal presente capitolato in quanto la mancanza del suddetto materiale/attrezzature causa di fatto il parziale svolgimento del servizio.

I macchinari e materiali in uso alla ditta per l'espletamento del servizio "ordinario" verranno collocati all'interno degli immobili di proprietà comunale in appositi locali e/o armadi dati in uso dall'ufficio tecnico comunale.

La ditta appaltatrice avrà cura e garantirà i suddetti locali/armadi durante tutto il periodo del servizio.

L'amministrazione non si rende in ogni caso responsabile per eventuali furti o danneggiamenti di materiali mezzi e macchinari.

La ditta appaltatrice in conseguenza dell'aggiudicazione dell'appalto dovrà presentare per ogni singolo prodotto detergente e sanificante che intende utilizzare per lo svolgimento corretto del servizio richiesto una tabella merceologica delle caratteristiche tecniche.

#### **ART. 15 - RIFIUTI SOLIDI URBANI**

I rifiuti solidi urbani dovranno essere accantonati **giornalmente** negli appositi spazi che verranno assegnati dall'ufficio tecnico comunale, e **posizionati al di fuori dei vari fabbricati** (nella pubblica via) la sera prima dei giorni di raccolta o, in alternativa entro le ore 8,00 del mattino del giorno di raccolta, in **appositi sacchi impermeabili trasparenti e chiusi a cura e spese dell'appaltatore**, secondo le corrette regole igieniche e in base ai regolamenti comunali attuali o futuri in materia di raccolta rifiuti solidi urbani riferiti alla raccolta differenziata dei RSU.

#### **ART. 16 – ACQUA, ENERGIA ELETTRICA E RIPOSTIGLI**

Il Comune mette a disposizione gratuitamente l'acqua e l'energia elettrica necessarie allo svolgimento normale del servizio di pulizia. La ditta appaltatrice si impegna a consumare il solo necessario per il corretto svolgimento del servizio. Inoltre il Comune presso ogni

immobile, mette a disposizione un locale ripostiglio adibito alla custodia degli apparecchi di pulizia e dei materiali limitatamente al fabbisogno settimanale, riservandosi il diritto di accedere ai locali assegnati per controllarne lo stato di manutenzione e pulizia, alla presenza di un incaricato dell'appaltatore.

#### **ART. 17 - PIANO DELLE MISURE PER LA SICUREZZA FISICA DEI LAVORATORI**

L'Appaltatore è tenuto a presentare, prima dell'inizio dei lavori il piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori, previsto dal D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., per essere messo a disposizione delle Autorità competenti preposte alle verifiche ispettive di controllo dei cantieri, prima dell'inizio dei lavori, piano redatto tenendo conto delle indicazioni del DUVRI redatto dalla stazione appaltante ed allegato alla documentazione di gara.

Il piano deve essere aggiornato di volta in volta e coordinato, a cura dell'Appaltatore, per tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani redatti dalle imprese subappaltatrici compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'Appaltatore.

Nell'ipotesi di consorzio di cooperative sociali, detto obbligo incombe sulla designata capogruppo.

Il direttore tecnico dell'esecuzione del contratto è responsabile del rispetto del piano di tutte le cooperative, anche subappaltatrici impegnate nell'esecuzione dei lavori.

#### **ART. 18 - ASSICURAZIONI**

La ditta è obbligata alla assicurazione degli operai in conformità alla legge e disposizioni presenti e future; la ditta appaltatrice è altresì obbligata a tener sollevate ed indenni l'Amministrazione Appaltante, la Direzione dei Lavori ed il personale di sorveglianza e controllo da ogni danno arrecato a terzi in dipendenza dell'esecuzione dei lavori oggetto del presente appalto, assumendosi, in caso di infortuni, ogni responsabilità, sia civile sia penale.

A tal riguardo la ditta appaltatrice il servizio dovrà avere apposita polizza assicurativa R.C.T. con un massimale minimo di euro 1.000.000,00.= (euro un milione/00) per ogni sinistro, contenere l'espressa rinuncia da parte della compagnia assicuratrice ad ogni rivalsa nei confronti del soggetto beneficiario, avere quale unico oggetto il servizio di cui al presente capitolato e avere durata non inferiore a quella della durata della convenzione a cui essa è riferita..

La ditta appaltatrice si obbliga altresì a continuare ed attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nei lavori in oggetto condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavori applicabili, alla data dell'offerta, alla categoria e nella località in cui si svolgono i lavori, nonché le condizioni risultanti dalle successive modifiche ed integrazioni in genere da ogni altro contratto collettivo applicabile nella località successivamente stipulato.

La ditta appaltatrice si obbliga altresì a continuare ed applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione. I detti obblighi vincolano la ditta appaltatrice anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulati o receda da esse.

#### **ART. 19- RESPONSABILITA'**

Le responsabilità civili e penali che dovessero insorgere per causa direttamente legata all'esecuzione degli interventi sono a carico completo della Ditta, la quale solleva da qualsiasi carico l'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 20 — CAUZIONE PROVVISORIA**

~~Il deposito cauzionale provvisorio dovuto per la partecipazione alla gara per l'appalto del servizio è fissato nella misura pari al 2% dell'importo a base d'asta, compreso oneri di sicurezza, secondo quanto previsto dall'art. 93 del codice dei contratti pubblici.~~

~~Le riduzioni della garanzia sono disciplinate dal comma 7 dell'art. 93 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.~~

#### **ART. 21 - CAUZIONE DEFINITIVA**

L'Appaltatore dovrà presentare, in sede di sottoscrizione del contratto, una cauzione definitiva nelle misure e nelle forme previste di cui all'art. 117 del D. Lgs. 36/2023 e in conformità a quanto stabilito dal disciplinare di gara. La cauzione sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, dopo la definizione di tutte le ragioni di debito e credito, oltre che di

eventuali pendenze. La cauzione definitiva garantirà l'Amministrazione per il mancato od inesatto adempimento di tutti gli obblighi assunti dall'impresa, anche per quelli a fronte dei quali è prevista l'applicazione di penali.

Si intendono ivi richiamate tutte le disposizioni di cui all'art. 117 del D.Lgs. 36/2023.

#### **ART. 22 - CONSEGNA LAVORI**

La consegna dei lavori sarà effettuata, anche in via anticipata ai sensi art. 125 e allegati del Codice dei contratti pubblici, nelle more della stipula del contratto, fatto salvo la documentazione obbligatoria di legge richiesta dopo l'aggiudicazione di cui al disciplinare di gara al fine di non interrompere la continuità del contratto di servizi di interesse primario.

#### **ART. 23 - SOSPENSIONI E PROROGHE DEI LAVORI**

Qualora per cause di forza maggiore, condizioni oppure circostanze speciali impediscono in via temporanea che il servizio proceda regolarmente, il settore tecnico comunale d'ufficio o su segnalazione della Ditta, può ordinare la sospensione dei singoli lavori di pulizia, disponendone la ripresa quando siano cessate le ragioni che determinano la sospensione. In tal caso il compenso mensile verrà calcolato sulla base dei giorni effettivamente lavorati in ragione di frazioni di 30 giorni mensili.

#### **ART. 24 - TEMPO UTILE PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI E PENALITA'**

Il tempo utile per dare ultimati gli interventi relativi ai servizi una-tantum saranno preventivamente concordati con la direzione lavori che provvederà ad emettere apposito ordine di servizio con l'indicazione di detto termine.

Pertanto, il termine suddetto sarà concretamente determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale e/o dalla Direzione dell'esecuzione del servizio, all'atto della comunicazione di esecuzione dei lavori e quindi accettato dall'Impresa salvo controdeduzione scritta che dovrà pervenire entro e non oltre giorni 5 (cinque) dalla data di ricevimento della stessa.

Nel caso in cui l'appaltatore sospenda i lavori senza una valida causa a giudizio della D.L. o conduca i lavori con lentezza tale da intralciare l'andamento del resto dei lavori, saranno applicate le penali stabilite dall'art. 126 del Codice degli appalti.

In caso di mancato o parziale svolgimento del servizio ordinario, (contestato mediante apposita comunicazione scritta) non motivato per iscritto dalla ditta appaltatrice e successivamente accertato dai tecnici comunali, si applicherà una sanzione forfetaria pecuniaria, deducibile direttamente dalla prima liquidazione di pagamento pari a euro 100,00= (cento) per ogni servizio che verrà contestato.

L'Appaltatore, in caso di mancato, parziale svolgimento o ritardo del servizio "una - tantum" si applicherà una sanzione pecuniaria, deducibile a discrezione del direttore dell'esecuzione, direttamente dalla prima liquidazione o se del caso anche dalle successive, pari al doppio del costo totale del servizio richiesto.

#### **ART. 25 - DIREZIONE TECNICA DEL SERVIZIO DA PARTE DELL'APPALTATORE**

L'Appaltatore è tenuto ad affidare la direzione tecnica dei servizi a persona che assumerà ogni responsabilità civile e penale relativa a tale carica. Il predetto dovrà rilasciare una valida dichiarazione scritta per accettazione dell'incarico.

Il referente del servizio di pulizia ha il compito di programmare, coordinare, controllare e far osservare al personale impiegato, le funzioni ed i compiti stabiliti, di intervenire, decidere e rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi o criticità che dovessero sorgere in merito alla regolare esecuzione delle prestazioni ed all'accertamento di eventuali danni.

Pertanto, tutte le comunicazioni e contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio con il referente dell'appalto, dovranno intendersi fatte direttamente all'appaltatore stesso. L'allontanamento del servizio di personale, per trasferimento o per cessazione dal lavoro, dovrà essere comunicato al Direttore dell'esecuzione del contratto (art. 114 e allegati del codice dei contratti pubblici) entro 5 giorni naturale e consecutivi.

#### **ART. 26 - ORDINI DI SERVIZIO - ISTRUZIONI E PRESCRIZIONI**

La Ditta nell'esecuzione dei lavori in conformità a quanto previsto nel presente Capitolato, dovrà pure uniformarsi agli ordini di servizio ed alle istruzioni che gli saranno comunicate dai tecnici comunali, salvo il diritto di presentare le proprie osservazioni e riserve per iscritto.



#### **ART. 27 - DANNI DI FORZA MAGGIORE**

Il verificarsi di un danno dovuto a caso fortuito o forza maggiore nell'accezione di cui al Codice Civile deve essere denunciato immediatamente, ed in nessun caso, sotto pena di decadenza, oltre 5 (cinque) giorni da quello dell'avvenimento, al fine di corrispondere un compenso per danni, limitato all'importo dei lavori necessari per l'occorrente riparazione.

#### **ART. 28 - CONDIZIONI PARTICOLARI**

Non viene accordato all'Appaltatore il diritto di esclusiva, ipotizzato dall'art. 1567 del Codice Civile, pertanto il Comune, fermo restando l'obbligo di garantire il forfait contrattuale all'Impresa, si riserva la facoltà rimessa al suo libero apprezzamento, di affidare l'esecuzione di lavori della stessa natura ad altri imprenditori.

#### **ART. 29 – ESECUZIONE D'UFFICIO**

Fermo restando quanto previsto dall'art. 34, in caso di arbitrario abbandono o sospensione del servizio o di gravi deficienze nello svolgimento delle prestazioni, la stazione appaltante, previa diffida inviata all'appaltatore, può sostituirsi allo stesso per l'esecuzione d'ufficio delle prestazioni, addebitandone le relative spese all'appaltatore stesso, fatto salvo il risarcimento del danno e l'escussione totale della cauzione definitiva.

#### **ART. 30 - AMPLIAMENTO DEL SERVIZIO E PULIZIE STRAORDINARIE (URGENTI ED IMPREVEDIBILI)**

La ditta aggiudicataria dovrà presentare apposita dichiarazione scritta, nella quale si rende disponibile ad effettuare e/o incrementare la pulizia di eventuali spazi e/o fabbricati di proprietà comunale, in aggiunta a quelli previsti nel presente capitolato, previa richiesta scritta dell'amministrazione comunale, con il mantenimento degli stessi compensi orari. Per variazioni eccedenti il limite del 20% delle superfici si procederà con la stipula di appositi atti aggiuntivi con la ditta aggiudicataria, previa accettazione da parte di quest'ultima, salvo che l'Amministrazione decida di rivolgersi ad altra ditta ad insindacabile giudizio.

In concomitanza di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria (tinteggiatura, opere murarie, ecc...) l'eventuale sospensione delle pulizie dovrà compensare, in linea di massima, gli eventi straordinari che si rendessero necessari al ripristino del servizio stesso, senza nessun aggravio economico per l'Amministrazione.

L'Amministrazione si riserva comunque di richiedere l'esecuzione di particolari lavori straordinari, causa lavori di ristrutturazione edilizia ovvero a causa del verificarsi di eventi straordinari ritenuti urgenti ed imprevedibili (atti vandalici con danni agli immobili, allagamenti, sversamenti di materiale ecc.) che non sia possibile far rientrare in quelle previste dal precedente comma.

L'impresa è tenuta, una volta ricevuta la richiesta, a programmare e comunicare nel minor tempo possibile il necessario preventivo e, recepita l'autorizzazione, provvedere all'esecuzione nelle fasce orarie e modalità concordate con i tecnici comunali.

Il compenso per le pulizie straordinarie sarà quantificato sulla base delle ore di lavoro preventivate per il prezzo orario stabilito dalle tariffe del CCNL di categoria e dovrà essere comprensivo di ogni onere posto a carico dell'impresa appaltatrice, al netto del ribasso di gara.

#### **ART. 31 - VERIFICHE E CONTROLLI**

Un incaricato preposto dal RUP del settore competente, verificherà le prestazioni eseguite dall'impresa e, qualora lo stesso riscontrasse inadempienze o incomplete esecuzioni, farà immediatamente rilevare al personale della ditta la mancata o imperfetta esecuzione e quindi lo stesso personale è obbligato a risolvere le inadempienze o imperfette esecuzioni riscontrate.

Il Direttore dell'esecuzione ha il diritto in ogni momento di effettuare ispezioni e controlli sulle attività prestate e sui servizi erogati, verificando la regolarità delle stesse e la qualità delle prestazioni. Tali controlli possono essere realizzati anche senza alcun contraddittorio con l'appaltatore, se documentati mediante fotografie e/o quant'altro sufficiente a dare prova concreta delle irregolarità o difformità dalle obbligazioni e dagli standard contrattuali.

#### **ART. 32 - SCHEDA AUTOCONTROLLO MENSILE E REGOLARE ESECUZIONE.**

Ultimati gli interventi, di volta in volta l'Appaltatore presenterà al Settore programmazione e gestione OOPP e patrimonio comunale, la **scheda di autocontrollo mensile** del servizio eseguito di cui al predetto articolo che ne verificherà la corretta esecuzione, formalizzando le risultanze al fine dell'emissione della relativa fattura.

#### **ART. 33 – PAGAMENTI E TRACCIABILITA' FLUSSI FINANZIARI**

L'importo mensile per l'esecuzione del servizio ordinario di pulizia di cui sopra sarà liquidato entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento ed accettazione della fattura elettronica da parte del settore competente.

La ditta potrà inviare la fattura elettronica solamente dopo aver ricevuto dal settore tecnico la **"BOZZA DI FATTURA"** (che contiene tutti i dati utili al fine della compilazione e liquidazione della fattura stessa agevolando la ditta nella predisposizione della stessa) ad avvenuto controllo ed esito positivo del servizio mensile, e a seguito della presentazione della scheda di autocontrollo che la ditta dovrà presentare mensilmente.

Per il servizio di pulizia "una Tantum", prevista richiesta scritta da parte dei tecnici comunali, il pagamento avverrà entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento ed accettazione della fattura elettronica da parte del settore competente.

Nel caso in cui venga accertata la non corretta regolarità contabile dei lavori eseguiti o in assenza della necessaria scheda di autocontrollo che attesti la regolarità del servizio svolto, di cui sopra, i termini di liquidazione della fattura saranno da considerarsi automaticamente sospesi fino a che non verrà accertato, in contraddittorio, quanto suddetto.

Su richiesta della stazione appaltante, l'appaltatore si impegna a **comunicare gli estremi identificativi del conto corrente dedicato**, come previsto dall'art. 3 comma 7 della Legge 136/2010, nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso. Ai sensi del predetto articolo di legge, l'appaltatore si assume analogo obbligo nei confronti dei subappaltatori e si impegna a comunicare alla stazione appaltante i relativi estremi identificativi.

#### **ART. 34 – CESSIONE DELLA CONVENZIONE E SUBAPPALTO**

È vietata la cessione anche parziale della convenzione; in caso di subentro o cessione d'azienda si applica l'art. 119 del codice dei contratti pubblici. In tal caso la stazione appaltante verificherà l'idoneità del cessionario e, quindi, i requisiti di qualificazione previsti per la partecipazione alla gara, che devono permanere per l'intera durata del contratto.

E' ammesso il subappalto, nel rispetto dei limiti e delle altre disposizioni di cui all'art.119 del D.Lgs 36/2023.

L'esecutore resta in ogni caso responsabile nei confronti della stazione appaltante per la corretta e celere esecuzione dei servizi oggetto di autorizzazione al subappalto, sollevando la stazione appaltante medesima da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza dei servizi subappaltati.

#### **ART. 35 – CESSIONE DEI CREDITI**

Tutti i crediti vantati dall'appaltatore possono essere ceduti ai sensi della legge n. 52 del 1991 e dell'articolo 117 del codice; Sono vigenti a riguardo dei crediti dell'appaltatore le disposizioni di cui all'articolo 9 del D.L 185 del 2008, convertito nella legge 28.01.2009 n. 2 e di cui ai decreti ministeriali del 25 giugno 2012, in tema di certificazioni e compensazione dei crediti dell'appaltatore.

#### **ART. 36 – RECESSO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Ogni inadempienza agli obblighi contrattuali sarà specificatamente contestata per iscritto dall'Amministrazione al rappresentante dell'Impresa aggiudicataria, tramite mail pec; nella contestazione sarà prefissato il termine di 5 (cinque) giorni solari per la presentazione delle controdeduzioni; decorso tale termine l'Amministrazione adotterà le determinazioni di propria competenza.

L'Amministrazione ha la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi degli artt. 1456 e seguenti del Codice civile nei seguenti casi:

- frode o grave negligenza nell'esecuzione degli obblighi e delle condizioni contrattuali;
- cessione di azienda, fallimento dell'impresa ovvero sottoposizione a concordato preventivo o altra procedura concorsuale che dovesse coinvolgere l'Impresa stessa.
- interruzione parziale o totale del servizio senza giustificati motivi accertati dalle istituzioni e per tre giorni anche non consecutivi nel corso di ogni mese;
- applicazione di n. 3 (tre) penalità in un semestre qualora si verificassero, da parte dell'Impresa aggiudicataria, inadempienze gravi o negligenze con applicazione di relativa penale, riguardo alla corretta esecuzione del servizio modalità/tempi/frequenze/macchinari e attrezzature;
- mancato rispetto degli obblighi contrattuali di utilizzazione di personale assunto regolarmente;
- grave inadempimento alle disposizioni sul rapporto di lavoro del personale operante nell'appalto;
- mancata regolarizzazione da parte dell'Impresa aggiudicataria agli obblighi previdenziali e contributivi del personale;
- mancata reintegrazione della cauzione eventualmente escussa entro il termine di 10 (dieci) giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte dell'Amministrazione.
- inottemperanza alle norme per la sicurezza dell'ambiente di lavoro.
- inadempienza retributiva dell'esecutore.

La risoluzione di cui alla clausola risolutiva espressa prevista nei commi precedenti diventerà senz'altro operativa a seguito della comunicazione che l'Amministrazione darà per iscritto all'Impresa aggiudicataria, presso la sede legale della stessa, tramite raccomandata con avviso di ricevimento.

La risoluzione dà diritto all'amministrazione a rivalersi su eventuali crediti dell'Impresa aggiudicataria nonché sulla cauzione prestata e sulle linee di credito dedicate.

#### **ART. 37 – SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese, tasse ed imposte, inerenti e conseguenti all'aggiudicazione ed alla stipulazione della convenzione e successive ad essa (bolli, registrazioni, diritti, assicurazioni sociali, infortuni ecc.), nessuna esclusa ed eccettuata, anche se non richiamate nel presente capitolato, **sono a totale ed esclusivo carico dell'aggiudicatario**, senza diritto di rivalsa.

#### **ART. 38 – CODICE DI COMPORTAMENTO**

L'appaltatore, con riferimento alle prestazioni oggetto del presente capitolato, si impegna ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titoli, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei dipendenti pubblici. A Tal fine, prima della stipula della convenzione, la stazione appaltante trasmette all'aggiudicatario, copia del Decreto stesso per una sua più completa conoscenza. L'appaltatore è tenuto a trasmettere copia dello stesso ai propri collaboratori a qualsiasi titolo e a fornire prova dell'avvenuta comunicazione.

La stazione appaltante può ricorrere alla risoluzione della convenzione qualora il direttore dell'esecuzione accerti comportamenti dell'appaltatore che concretino gravi violazioni degli obblighi di cui al predetto D.P.R.. In tali casi il direttore dell'esecuzione, verificata l'eventuale violazione, contesta per iscritto all'appaltatore il fatto assegnando un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate o risultassero non accoglibili, procederà alla risoluzione contrattuale, fatto salvo il risarcimento dei danni.

#### **ART. 39 – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE**

Per qualsiasi controversia di natura tecnica e/o giuridica relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto sarà competente in via esclusiva la giurisdizione ordinaria del Foro di Milano.

#### **ART. 40 – OBBLIGHI DI RISERVATEZZA**

L'appaltatore ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del presente contratto.

In ogni caso si precisa che tutti gli obblighi in materia di riservatezza verranno rispettati anche in caso di cessazione del rapporto contrattuale e comunque per i cinque anni successivi alla cessazione di efficacia del rapporto contrattuale. Detto obbligo non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio.

L'appaltatore è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti e consulenti degli obblighi di riservatezza anzidetti.

In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, il Comune ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il presente contratto, fermo restando che l'aggiudicataria sarà tenuta a risarcire tutti i danni che dovessero derivare al Comune.

#### **ART. 41 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi di quanto previsto dal Reg. UE 2016/679 e dall'art. 13 del D. Lgs 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si fa presente che i dati forniti, o comunque acquisiti durante lo svolgimento della gara, saranno trattati dall'Amministrazione Comunale per le finalità connesse all'espletamento della gara e la necessaria stipula e gestione del contratto.

Il trattamento dei dati verrà effettuato dall'Amministrazione Comunale in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla legge. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Vittuone, nella persona designata.

#### **ART. 42 – OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI**

Per quanto non espressamente previsto nel presente disciplinare si intendono richiamate, in quanto compatibili, le norme comunitarie, nazionali e regionali vigenti in materia, inerenti il servizio pulizia immobili comunali di cui in oggetto, in particolare:

- il Codice dei contratti pubblici D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- le Linee guida ANAC attinenti in materia di servizio pulizia immobili comunali;
- D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. in materia di salute e sicurezza negli ambienti di lavoro;
- Normativa in materia di servizi di pulizia, disinfezione e sanificazione degli ambienti, con particolare riferimento alla legge 82/1994 e al DM 274/1997;
- Alle norme del codice civile in materia di obbligazioni e contratti;
- Normative in materia di Criteri ambientali minimi - CAM.