

## **CAPITOLATO TECNICO**

PROCEDURA APERTA PER L'APPALTO DEL SERVIZIO DI PULIZIE E SANIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI  
DI PROPRIETA' E IN GESTIONE AD A.M.A.G.A. S.p.A. BIENNIO 2024-2025 - CIG A0271C6863

## SOMMARIO

|                                                                                                        |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ART.1 OGGETTO DELL'APPALTO.....                                                                        | 3  |
| ART.2 DEFINIZIONI.....                                                                                 | 3  |
| ART. 3 LUOGO DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO .....                                                          | 4  |
| ART. 4 DURATA DELL'APPALTO .....                                                                       | 4  |
| ART.5 RINNOVO E OPZIONI.....                                                                           | 4  |
| ART.6 IMPORTO DEL'APPALTO.....                                                                         | 5  |
| ART. 7 MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO E FREQUENZE: .....                                          | 5  |
| ART.8 RENDICONTAZIONE E SOPRALUOGO PERIODICO .....                                                     | 10 |
| ART.9 ATTREZZATURA E MATERIALI DI CONSUMO .....                                                        | 10 |
| ART.10 CONTINUITÀ DEI SERVIZI - SCIOPERI E CAUSE FORZA MAGGIORE .....                                  | 10 |
| ART. 11 - PRESTAZIONI AGGIUNTIVE.....                                                                  | 10 |
| ART. 12 CAM - CRITERI AMBIENTALI MINIMI.....                                                           | 11 |
| ART. 13 PRODOTTI.....                                                                                  | 11 |
| ART. 14 MACCHINARI E ATTREZZATURE .....                                                                | 11 |
| ART.15 LOCALI DI DEPOSITO.....                                                                         | 12 |
| ART. 16 - CUSTODIA DEI LOCALI.....                                                                     | 12 |
| ART.17 ASSUNZIONE E TRATTAMENTO DEL PERSONALE DIPENDENTE .....                                         | 13 |
| ART. 18 CLAUSOLA SOCIALE .....                                                                         | 13 |
| ART. 19 OBBLIGHI IN MATERIA DI SICUREZZA SUL LAVORO.....                                               | 14 |
| ART. 20 PAGAMENTI ED OBBLIGHI DELL'APPALTATORE RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI. .... | 14 |
| ART. 21 REVISIONE DEI PREZZI .....                                                                     | 15 |
| ART. 22 PENALI ESECUZIONE D'UFFICIO DEL SERVIZIO E MANCATO RISPETTO DELLE CONDIZIONI .....             | 15 |
| ART. 23 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO .....                                                                | 17 |
| ART. 24 CONTROLLI GARANZIE VERIFICA .....                                                              | 18 |
| ART.25 GARANZIA DEFINITIVA.....                                                                        | 18 |
| ART.26 RESPONSABILITÀ E RISARCIMENTO DANNI .....                                                       | 18 |
| ART. 27 ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI .....                                                             | 19 |
| ART. 28 MODIFICA DEL CONTRATTO IN ESECUZIONE.....                                                      | 20 |
| ART. 29 RECESSO.....                                                                                   | 20 |
| ART. 30 DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO .....                                           | 20 |
| ART. 31 CESSIONE DEL CREDITO .....                                                                     | 20 |
| ART. 32 MOD. DI ORGANIZZAZIONE, GEST. E CONTROLLO EX D. LGS. n. 231/2001–CODICE ETICO .....            | 20 |
| ART. 33 DUVRI.....                                                                                     | 21 |
| ART. 34 CONTROVERSIE .....                                                                             | 21 |
| ART. 35 RINVIO.....                                                                                    | 21 |

## ART.1 OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto il servizio di pulizie, e sanificazione di tutte le sedi del gruppo A.M.A.G.A. S.p.A. di seguito meglio descritte, intese come servizi integrati di pulizia, sanificazione, disinfezione, spazzamento, lavaggio vario, raccolta differenziata e gestione dei contenitori nonché la fornitura di materiale di consumo igienico sanitario.

Tutti i locali oggetto del servizio saranno consegnati all'appaltatore nello stato in cui si trovano. Nessuna riserva potrà essere sollevata all'atto della consegna circa lo stato dei predetti locali.

L'appaltatore deve eseguire il servizio richiesto con propria organizzazione e gestione, nel rispetto degli accordi sindacali nazionali relativi al personale dipendente e in conformità alle normative vigenti nazionali e comunitarie sull'utilizzo di attrezzature, macchinari e materiali.

Ai sensi dell'art. 11, d.lgs. 36/23 si informa che al personale impiegato nel servizio oggetto dell'appalto è applicato il contratto CCNLL Multiservizi, ferma restando la facoltà dell'appaltatore di indicare in sede di offerta il differente C.C.N.L. eventualmente applicato, purché garantisca le stesse tutele di quello indicato dalla S.A. (così, comma 3 del citato art. 11).

CPV 90910000-9 Servizi di pulizia

## ART.2 DEFINIZIONI

Si definiscono:

- a) attività di PULIZIA quelle che riguardano il complesso di procedimenti e operazioni atti a rimuovere polveri, materiale non desiderato o sporcia da superfici, oggetti, ambienti confinati e aree di pertinenza;
- b) attività di DISINFEZIONE quelle che riguardano il complesso dei procedimenti e operazioni atti a rendere sani determinati ambienti confinati e aree di pertinenza mediante la distruzione o inattivazione di microrganismi patogeni;
- c) attività di SANIFICAZIONE quelle che riguardano il complesso di procedimenti e operazioni atti a rendere sani determinati ambienti mediante l'attività di pulizia e/o di disinfezione e/o di disinfestazione ovvero mediante il controllo e il miglioramento delle condizioni del microclima per quanto riguarda la temperatura, l'umidità e la ventilazione ovvero per quanto riguarda l'illuminazione e il rumore.

La pulizia delle superfici e degli ambienti è l'azione preliminare da effettuare e indispensabile per una eventuale successiva disinfezione. *La disinfezione non risulta efficace se attuata su superfici non precedentemente pulite.*

Le operazioni di pulizia tipologicamente sono inquadrare come:

- i. **pulizie ordinarie:** comprendono attività di pulizia di carattere continuativo e programmato, solitamente con frequenza giornaliera;
- ii. **pulizie periodiche:** comprendono attività di pulizia più profonda a periodicità più lunga da svolgersi con frequenze prestabilite;
- iii. **pulizie straordinarie:** comprendono interventi imprevedibili richiesti per esigenze occasionali o emergenziali; dopo un'adeguata valutazione dei rischi, la programmazione deve essere rivista, anche in base alla destinazione d'uso dell'ambiente stesso e dei flussi di persone.

In Particolare, ai fini del presente capitolato si definiscono:

- **Pulizia:** insieme di operazioni che occorre praticare per rimuovere lo "sporco visibile" di qualsiasi natura (polvere, grasso, liquidi, materiale organico...) da qualsiasi tipo di ambiente, superficie, macchinario ecc. La pulizia si ottiene con la rimozione manuale o meccanica dello sporco anche – eventualmente – con acqua e/o sostanze detergenti (detersione). La pulizia è un'operazione preliminare e si perfeziona ed è indispensabile ai fini delle successive fasi di disinfezione e sanificazione.

- **Disinfezione**: consiste nell'applicazione di agenti disinfettanti, quasi sempre di natura chimica o fisica (calore), che sono in grado di ridurre, tramite la distruzione o l'inattivazione, il carico microbiologico presente su oggetti e superfici da trattare. La disinfezione deve essere preceduta dalla pulizia per evitare che residui di sporco possano comprometterne l'efficacia. La disinfezione consente di distruggere i microrganismi patogeni.

- **Sanificazione**: è un intervento mirato ad eliminare alla base qualsiasi batterio ed agente contaminante che con le comuni pulizie non si riescono a rimuovere. La sanificazione si attua - avvalendosi di prodotti chimici biocidi o presidi medico chirurgici utilizzando macchine a vapore - per riportare il carico microbico entro standard di igiene accettabili ed ottimali che dipendono dalla destinazione d'uso degli ambienti interessati. La sanificazione deve comunque essere preceduta dalla pulizia.

Al ripresentarsi dell'emergenza sanitaria COVID -19 o al verificarsi di una necessità precauzionale di carattere sanitario ovvero anche dove richiesto, potrà essere richiesta all'appaltatore di effettuare periodici interventi di sanificazione in rispetto dalla normativa vigente in materia o in osservanza a specifici protocolli sanitari.

Gli interventi di sanificazione dovranno essere certificati in maniera specifica ogni qualvolta viene effettuata l'attività. Qualora l'appaltatore non fosse direttamente in grado di eseguire tali interventi, gli stessi saranno affidati dall'esecutore del contratto ad altra società garantendone l'esecuzione del servizio.

### **ART. 3 LUOGO DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO**

Il servizio sarà svolto con personale, materiali ed attrezzature dell'Appaltatore, sugli immobili di AMAGA e nello specifico nelle sedi riportate nell' "Allegato 1- Sedi e Misure" parte integrante del presente capitolato.

Il contratto in oggetto non è affidato in regime di monopolio, pertanto eventuali interventi presso altre sedi o lavori straordinari non contemplati nel presente documento potranno essere affidati da AMAGA ad altro operatore senza che l'aggiudicatario abbia nulla a cui pretendere.

### **ART. 4 DURATA DELL'APPALTO**

La durata complessiva è di anni 2 (due) decorrente dalla data di stipula del contratto, con eventuale possibilità di rinnovo da esercitarsi nei modi e nelle forme di cui al successivo articolo.

### **ART.5 RINNOVO E OPZIONI**

E' prevista l'Opzione di Rinnovo del Contratto

La stazione appaltante si riserva ai sensi dell'art. 120, comma 10 del Codice la facoltà di rinnovare il contratto, alle medesime condizioni, per una durata massima di 2 (due) anni. La stazione appaltante esercita tale facoltà comunicandola all'appaltatore mediante posta elettronica certificata almeno 30 GIORNI prima della scadenza del contratto originario.

Il rinnovo conterrà tutte le condizioni del contratto relative al primo biennio del servizio, ivi comprese le condizioni economiche proposte in sede di offerta.

#### **Opzione di proroga tecnica**

La durata del contratto, in corso di esecuzione, potrà "in casi eccezionali essere modificata, per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 120, comma 11 del Codice. In tal caso il contraente sarà tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi - o più favorevoli - prezzi, patti e condizioni.

Diversamente il contratto s'intenderà concluso, senza che l'aggiudicatario abbia nulla da pretendere.

In ogni caso e nelle more dell'espletamento della nuova procedura, e qualora persistano i requisiti di cui all'art. 120 commi 9 del d.lgs.36/2023, la Stazione Appaltante potrà richiedere, qualora in corso di esecuzione si renda necessario, un aumento o una diminuzione della prestazione entro il limite del c.d. "quinto d'obbligo" pari ad un

quinto dell'importo del contratto alle stesse condizioni previste nel contratto originario.

## ART.6 IMPORTO DEL'APPALTO

L'importo complessivo stimato del presente appalto viene ripartito come segue:

| DESCRIZIONE                                   | CPV        | BIENNIO             | QUADRIENNIO         |
|-----------------------------------------------|------------|---------------------|---------------------|
| <b>COSTO DEL SERVIZIO OGGETTO DI RIBASSO</b>  | 90910000-9 | 53.950,92 €         | 107.901,84 €        |
| COSTO DELLA MANODOPERA NON SOGGETTA A RIBASSO |            | 82.852,13 €         | 165.704,26 €        |
| Oneri della sicurezza NON soggetto di ribasso |            | 517,83 €            | 1.035,65 €          |
| <b>IMPORTO TOTALE DI GARA</b>                 |            | <b>137.320,87 €</b> | <b>274.641,75 €</b> |

L'importo a base di gara è al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge.

I costi per la sicurezza derivanti da rischi interferenziali nel biennio, sono pari a €uro 517,83.

Ai sensi dell'art. 41, comma 14, del Codice l'importo posto a base di gara comprende i costi della manodopera non soggetti a ribasso, che la stazione appaltante ha stimato nel biennio pari € 82.852,13 calcolati sulla base del numero di ore minimo stimato per l'esecuzione delle prestazioni richieste nell'attuale appalto nonché sulla base della tabella ministeriale in vigore relativa al CCNL Pulizia/Multiservizi.

Il corrispettivo sarà ripartito in quote mensili dei soli servizi svolti e sulla base dell'offerta economica presentata.

L'appaltatore si impegna a richiedere mensilmente, un compenso proporzionalmente inferiore, nel caso in cui i servizi in oggetto non dovesse essere effettuati per motivi anche non attinenti alla propria volontà.

Tale valore sarà calcolato dalle quote mensile, dedotto dall'offerta economica.

La contabilizzazione del servizio è effettuata attraverso il pieno rispetto delle prescrizioni del presente capitolato tecnico.

L'appalto è finanziato con fondi propri dell'Stazione Appaltante.

## ART. 7 MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO E FREQUENZE:

Il servizio dovrà essere svolto dall'impresa a proprio rischio, con l'organizzazione e l'impegno di capitali, personale, attrezzature e macchinari propri.

Il servizio è svolto a corpo nel completo rispetto dei requisiti tecnici del presente capitolato.

Non è fatta specifica richiesta né di numero di forze impiegate giornalmente né di tempistica nell'esecuzione dei servizi, pertanto l'appaltatore dovrà garantire lo svolgimento del servizio nel rispetto delle specifiche tecniche di seguito descritte sia nella tipologia che nella frequenza, e impiegare pertanto il numero di maestranze che si renderanno occorrenti per espletare il servizio a regola d'arte.

Si premette che, al termine di ogni intervento giornaliero, gli operatori preposti al servizio di pulizia dovranno provvedere allo spegnimento di tutte le luci, alla chiusura a chiave di tutte le porte interne ed esterne interessate all'uscita degli addetti al servizio, nonché all'inserimento (attivazione) del relativo sistema di allarme. Il mancato adempimento del citato obbligo sarà oggetto di penale di cui all'art. 22. Punto d).

Durante l'esecuzione del servizio:

- Dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità, sia dei propri addetti sia dei terzi.
- Le prese delle dotazioni informatiche (computer, stampanti, ecc.) non dovranno essere staccate o manomesse.
- Nell'esecuzione delle attività di pulizia è tassativo l'impiego di stracci puliti. Le acque di lavaggio degli stracci

da pavimento e similari saranno cambiate con grande frequenza ed addizionate di soluzioni detergenti ed eventualmente disinfettanti.

- Il personale dell'appaltatore dovrà utilizzare distinte spugne e/o stracci per la pulizia dei wc, dei lavandini, delle scrivanie/mobili, avendo cura di sostituirli in modo che siano sempre in buono stato.
- Le disinfezioni dovranno essere effettuate con l'utilizzo di prodotti idonei, impiegati e smaltiti secondo le norme vigenti per gli stessi e le specifiche dei fabbricanti; ugualmente si provvederà per i prodotti detergenti, lucidanti, ecc.
- I prodotti e le tecniche di pulizia adottati dovranno evitare di rendere scivolosi i pavimenti ed i piani di calpestio.
- Il personale dell'appaltatore è tenuto a non riversare residui di sostanze pericolose e/o inquinanti per le persone e per l'ambiente, nelle condutture della rete fognaria o nei cassonetti pubblici; l'eventuale costo dello smaltimento è a totale carico dell'appaltatore.
- L'appaltatore è altresì tenuto ad evitare l'accumulo o deposito di scorte di materiali, attrezzi etc. lungo le vie di circolazione e di esodo, lungo i vani scale ed in prossimità delle porte di emergenza oltre che nei luoghi accessibili al pubblico.
- L'appaltatore dovrà disporre per l'esecuzione dell'appalto (in proprietà o noleggio) di tutte le attrezzature necessarie per lo svolgimento del servizio (compresi ponteggi e piattaforme). L'appaltatore dovrà altresì provvedere, a sua cura e spese, all'eventuale noleggio, al montaggio, impiego e smontaggio di ponteggi, elevatori sia fissi che mobili, eventualmente necessari per qualsiasi tipologia di prestazione, in particolare per il lavaggio delle vetrate fisse degli edifici, non pulibili dall'interno.
- La pulizia a fondo di pavimenti e tappeti presenti dovrà essere effettuata con lavapavimenti, aspirapolvere o battitappeto di adeguata potenza, previa eliminazione di ogni tipo di macchia, con smacchiatori idonei, in modo tale da non danneggiarli.
- Gli operatori dovranno apporre l'adeguata segnaletica qualora le operazioni lo rendano necessario (es. pavimento bagnato, ecc.).

L'appalto prevede anche la raccolta dei rifiuti solidi di tipo urbano in conformità alla legislazione vigente e l'allontanamento in sacchi impermeabili chiusi e sigillati.

I rifiuti devono essere posti nelle apposite aree o contenitori di raccolta ed esposti lungo la pubblica via ai sensi del regolamento comunale di igiene pubblica per la raccolta differenziata porta a porta.

## **FREQUENZE**

### **7.1 UFFICI - SEDE AMAGA V.le Carlo Cattaneo, 45 Abbiategrasso (MI):**

Il servizio sarà eseguito quotidianamente (5 gg su 7 gg) con inizio del servizio non antecedente alle ore 18:00 ed ultimato entro le ore 21:30 o comunque in orari che risultano compatibili con il regolare svolgimento dell'attività lavorativa dei vari uffici.

Eventuali modifiche negli orari dovranno essere preventivamente concordati con i Responsabili dei servizi. AMAGA si riserva altresì la facoltà di richiedere variazioni d'orario in base a sopravvenute esigenze, senza che l'appaltatore possa pretendere compensi aggiuntivi od opporre eccezioni.

Il servizio sarà eseguito ogni giorno lavorativo per tutto l'anno, fatta eccezione delle festività nazionali e dei giorni festivi.

Eventuali attività extra in giorni prefestivi e festivi dovranno essere autorizzate dal referente della Stazione Appaltante.

Le prestazioni di pulizia avranno intervalli differenti in funzione alla loro criticità:

#### **a) Pulizia giornaliera**

- arieggiatura dei locali con apertura e chiusura delle finestre;

- spolveratura con panno antistatico nelle parti libere di scrivanie, piani di lavoro e suppellettili degli uffici (comprese le attrezzature informatiche ed i telefoni);
- scopatura a umido e lavaggio con acqua e detergente di tutti i pavimenti di uffici, toilet /bagni e antibagno, locale mensa, spogliatoi, atri, corridoi, scale interne, ascensore, ballatoio d'ingresso ufficio utenza ecc;
- lavatura e disinfezione di tutti gli apparecchi igienico sanitari con specifico prodotto ad azione germicida e deodorante.
  - o Il controllo ed il ricambio di carta igienica -mini jumbo-, saponette, e/o sapone liquido, asciugamani e/o salviette, in carta piegati a "C" *sempre forniti dall'impresa*;
- svuotamento e pulizia dei cestini, ritiro ed integrazione di sacchetti per immondizia (forniti dall'impresa) e trasporto in appositi contenitori per la raccolta differenziata;
- pulizia zerbini con l'uso di battitappeto e/o aspiratori;
- pulizia e disinfezione dei locali, degli ambienti, delle postazioni di lavoro e delle aree comuni e di svago;
- controllo e pulizia di eventuali ragnatele;
- spazzatura con scopa dell'area adiacente l'ingresso "uffici utenza" (rampa disabili e scale accesso).

**b) Pulizia settimanale:**

- de ragnatura (eliminazione di ragnatele interne ai locali – uffici, vani scale e ballatoi ed in prossimità i tutti gli ingressi pedonali);
- spazzatura con scopa del cortile e aree di pertinenza (es.scale esterne area fronte strada.);
- lavaggio a fondo e disinfestazione di tutti i rivestimenti verticali di piastrelle dei servizi igienici;
- eliminazione eventuali impronte da porte ed armadi.

**c) Pulizia mensile:**

- lavaggio vetri interni ed esterni di finestre ed infissi del locale utenza - UFFICIO AL PUBBLICO;
- pulizia meccanica di tappetini, zerbini, guide e similari;
- spolveratura dei caloriferi e termoconvettori;
- pulizia quadri, davanzali e balconate.

**d) Pulizia trimestrale:**

- lavaggio di tutti vetri interni ed esterni di finestre ed infissi;
- pulizia e lavaggio con acqua e detergente dei pavimenti locali archivio piano interrato;
- pulizia a fondo di tutti i locali con relativa sanificazione certificata;
- pulizia di nidi di ragni e ragnatele da tutte le facciate esterne oggetto delle sedi del servizio.

## 7.2 FARMACIE COMUNALI E AMBULATORIO AMAGA

Il servizio sarà eseguito quotidianamente (6 gg su 7 gg) in orari di apertura del negozio o comunque in orari in cui possa essere presente personale addetto di AMAGA e cio per motivi di sicurezza.

Eventuali modifiche degli orari dovranno essere preventivamente concordati con i Direttori delle farmacie, i quali si potranno riservare la facoltà di richiedere variazioni d'orario in base a sopravvenute esigenze, senza che l'appaltatore possa pretendere compensi aggiuntivi od opporre eccezioni.

Il servizio sarà eseguito ogni giorno lavorativo per tutto l'anno, fatta eccezione delle festività nazionali e dei giorni festivi.

Le prestazioni di pulizia avranno una frequenza; **giornaliera, settimanale** così come espletate nel dettaglio:

**a) Pulizia giornaliera**

- arieggiatura dei locali con apertura e chiusura delle finestre;
- spolveratura con panno antistatico nelle parti libere di scrivanie, piani di lavoro e suppellettili degli uffici (comprese le attrezzature informatiche ed i telefoni) e scaffali espositivi ;
- Scopatura a umido e lavaggio con acqua e detergente di tutti i pavimenti del punto vendita nonché atri, servizi igienici e spogliatoi, magazzini, corridoi, scale, ascensore, ballatoio ecc;
- Lavatura e disinfezione di tutti gli apparecchi igienico sanitari con specifico prodotto ad azione germicida e deodorante.
  - o Il controllo ed il ricambio di carta igienica -mini jumbo-, saponette, e/o sapone liquido, asciugamani e/o salviette, in carta piegati a "C" *sempre forniti dall'impresa*;
- pulizia zerbini con l'uso di battitappeto e/o aspiratori;
- *pulizia giornaliera e sanificazione dei locali, degli ambienti, delle postazioni di lavoro e delle aree comuni e di svago*;
- controllo e pulizia di eventuali ragnatele;
- svuotamento e pulizia dei cestini, ritiro ed integrazione di sacchetti per immondizia (forniti dall'impresa) e trasporto in appositi contenitori per la raccolta differenziata.

**b) Pulizia settimanale:**

- spolveratura di ripieni ed area espositiva di vendita nonché ove necessario confezione dei prodotti compresi. Tale servizio vista la sua natura potrà essere eseguito anche in orari di chiusura al pubblico del negozio sempre previa autorizzazione da parte del Direttore;
- eliminazione ragnatele all'interno dei locali;
- lavaggio a fondo di tutti i rivestimenti verticali di piastrelle dei servizi igienici;
- eliminazione eventuali impronte da porte ed armadi;
- pulizia quadri, davanzali termosifoni;
- lavaggio interno ed esterno di vetri e vetrine con porta d' ingresso dei negozi;
- spolveratura con panno antistatico nelle parti libere di scaffalature area magazzino- retro bancone.
- servizio di gestione consegna - ritiro nonché lavaggio bidoni dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti Porta a Porta, nei giorni calendarizzati del servizio.
- pulizia delle aree di pertinenza; cortile, scale e ascensore e fronte strada dei punti vendita.

**7.3 a) AREA ECOCENTRO ABBIATEGRASSO**– Loc. Mendosio di Castelletto-Abbiategrasso (MI);

**b) DEPOSITO Distaccato AMAGA**\_ Via Forlanini 1 Catano Primo (MI)

**c) ECOCENTRO MOTTA VISCONTI** Via Adige Motta Visconti (MI)

**Interventi da svolgersi 2 gg alla settimana**

**d) ECO PUNTO ALBAIRATE** Via Cesare Battisti 2 Albairate (MI)

**Interventi da svolgersi 2 gg alla settimana**

Fatta eccezione dei punti "c" ed "d" che per modesta entità ed utilizzo necessitano di un minor impegno

dell'attività di cui l'oggetto, il servizio sarà eseguito quotidianamente (6 gg su 7 gg) dalle 8:00 alle 11:00 e comunque in orari che risultano compatibili con il regolare svolgimento dell'attività lavorativa.

Eventuali modifiche degli orari dovranno essere preventivamente concordati con il responsabile del contratto, il quale potrà riservarsi la facoltà di richiedere variazioni d'orario in base a sopravvenute esigenze, senza che l'appaltatore possa pretendere compensi aggiuntivi od opporre eccezioni.

Il servizio sarà eseguito sei giorni su sette sabato compreso per tutto l'anno, fatta eccezione delle festività nazionali e dei giorni festivi.

Eventuali attività extra in giorni prefestivi e festivi dovranno essere autorizzate dal referente della Stazione Appaltante.

Le prestazioni di pulizia avranno intervalli differenti in funzione alla loro criticità:

**a) Pulizia giornaliera**

- arieggiatura dei locali con apertura e chiusura delle finestre;
- spolveratura con panno antistatico nelle parti libere di scrivanie, piani di lavoro e suppellettili degli uffici (comprese le attrezzature informatiche ed i telefoni);
- Scopatura a umido e lavaggio con acqua e detergente dei pavimenti di tutti i pavimenti di uffici, locale mensa, spogliatoi, bagni , antibagni atri, corridoi, ecc;
- Lavatura e disinfezione di tutti gli apparecchi igienico sanitari con specifico prodotto ad azione germicida e deodorante.
  - o Il controllo ed il ricambio di carta igienica -mini jumbo-, saponette, e/o sapone liquido, asciugamani e/o salviette, in carta piegati a "C" *sempre forniti dall'impresa*;
- svuotamento e pulizia dei cestini, ritiro ed integrazione di sacchetti per immondizia (forniti dall'impresa) e trasporto in appositi contenitori per la raccolta differenziata;
- pulizia zerbini con l'uso di battitappeto e/o aspiratori;
- pulizia giornaliera e la disinfezione dei locali, degli ambienti, delle postazioni di lavoro e delle aree comuni e di svago;
- Controllo e pulizia di eventuali ragnatele;

**c) Pulizia settimanale:**

- lavaggio MECCANICO con detersivo di tutti i pavimenti di uffici, locale ricreativo, spogliatoi, atri, corridoi, bagni.
- lavaggio a fondo e disinfestazione di tutti i rivestimenti verticali di piastrelle dei servizi igienici, se necessario mediante sistemi di pulizia a vapore;
- de ragnatura (eliminazione di ragnatele interne ai locali- uffici)

**d) Pulizia mensile:**

- spolveratura dei caloriferi e termoconvettori
- eliminazione eventuali impronte da porte ed armadi
- pulizia a fondo di tutti i locali con relativa sanificazione certificata;

**e) Pulizia semestrale:**

- pulizia di nidi di ragni e ragnatele dalle facciate esterne oggetto del servizio
- lavaggio di tutti vetri interni ed esterni di finestre ed infissi

## **ART.8 RENDICONTAZIONE E SOPRALUOGO PERIODICO**

I servizi di pulizia con frequenza mensile, trimestrale e semestrale, dovranno essere rendicontati dall'appaltatore attraverso dichiarazioni rese su appositi moduli/ciclostilati (predisposti dall'appaltatore). Tali documenti dovranno essere presentati mensilmente al responsabile del contratto per la loro approvazione e quindi per la messa in liquidazione della prestazione eseguita.

La mancata rendicontazione degli interventi periodici comporta l'applicazione della penale ai sensi dell'art 22 punto b) del presente capitolato, nonch'è l'eventuale costo per il servizio non corrisposto.

Con cadenza trimestrale sarà richiesto all'appaltatore un sopraluogo di verifica della qualità del servizio su ogni cantiere. Il sopraluogo servirà a rilevare le criticità e ad intervenire per il mancato adempimento.

## **ART.9 ATTREZZATURA E MATERIALI DI CONSUMO**

Il materiale di consumo da integrarsi e sostituirsi ad ogni bisogno (carta igienica vari formati , sacchi per la raccolta differenziata dei rifiuti, carta, tovaglette asciugamani vari e sapone liquido ), le attrezzature di lavoro (scope, , stracci per il pavimento, macchinari meccanici ecc.) e il materiale di pulizia e sanificazione ( detersivi ed altro ) necessari ad espletare il servizio è totalmente a carico dell'impresa aggiudicataria, la quale dovrà garantire l'uso di adeguati prodotti specifici per ogni lavoro eseguito.

AMAGA in seguito al mancato adempimento da parte dell'affidatario avrà la facoltà di acquistare presso altri fornitori materiale di consumo necessari, trattenendo eventuali costi sostenuti alla società aggiudicataria dalle relative fatture.

La pulizia dovrà essere eseguita a regola d'arte con idonee attrezzature e macchine nel rispetto della normativa vigente, anche in materia di sicurezza, secondo quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

Il servizio dovrà essere accurato ed attento, con l'avvertenza che l'uso di particolari detersivi, prodotti, disinfettanti, mezzi d'opera, non devono provocare scalfitture, macchie o deterioramento alcuno sui pavimenti, pareti, infissi e suppellettili ed in particolare non devono essere dannosi o nocivi alla salute delle persone.

## **ART.10 CONTINUITÀ DEI SERVIZI - SCIOPERI E CAUSE FORZA MAGGIORE**

La continuità del servizio dovrà essere assicurata senza interruzioni dovute a ferie, festività, scioperi, avarie, ecc.. L'operatore economico aggiudicatario dovrà provvedere a tutte le prestazioni suddette con personale proprio. In nessun caso, quindi, l'operatore economico aggiudicatario può sospendere o interrompere i servizi che devono essere assicurati anche in caso di eventi eccezionali fatte salve l'ipotesi di scioperi del personale impiegato nel servizio riconducibili al mancato rinnovo del CCNL.

L'operatore economico aggiudicatario dovrà comunque garantire, in detti casi, l'effettuazione di un servizio di emergenza con l'espletamento dei servizi indispensabili.

## **ART. 11 - PRESTAZIONI AGGIUNTIVE**

Fatto salvo le previsioni di cui all'art 120 d.lgs.36/23, l'appaltatore s'impegna ad assicurare la propria disponibilità ad effettuare eventuali pulizie straordinarie od ulteriori, servizi non previsti in capitolato che dovessero rendersi necessarie, concordando previamente con AMAGA i tempi e le modalità di esecuzione.

In tal caso l'appaltatore dovrà presentare anticipatamente apposito preventivo di spesa ed i servizi saranno eseguiti dietro autorizzazione del Responsabile competente.

I servizi autorizzati, mediante emissione di ordinativi ODA di intervento che saranno inviati all'appaltatore, dovranno essere eseguiti entro i termini indicati dall'ufficio e fatturati separatamente.

Il Responsabile competente, qualora valuti la non congruità del preventivo, si riserva la facoltà di rivolgersi, per lo svolgimento dei servizi in questione, ad altra impresa del settore, senza che l'appaltatore possa trarre motivo

per avanzare pretese di compensi ed indennizzi di qualsiasi specie.

In casi eccezionali in cui sia necessario eseguire un intervento di pulizia urgente o intervento riparatorio, l'appaltatore dovrà essere in grado di mettere a disposizione il personale e le attrezzature necessarie all'esecuzione dell'intervento entro (h 2:00) due ore dalla richiesta dell'Amministrazione pena di penale- di cui all'art.22 lettera g).

Qualora, per qualsiasi motivo, alcune prestazioni non venissero eseguite potrà essere richiesta l'esecuzione di altri interventi della medesima entità a compensazione.

## **ART. 12 CAM - CRITERI AMBIENTALI MINIMI**

Ai sensi dell' articolo 57 del Codice, l'esecuzione dell'appalto avviene nel rispetto delle disposizioni di cui al Decreto 29 gennaio 2021 del Ministero dell'ambiente (oggi Ministero della transizione ecologica), pubblicato sulla GURI n. 42 del 19 febbraio 2021, come da modifica e integrazione del D.M. transizione ecologica 24 settembre 2021 che adotta i nuovi Criteri Ambientali Minimi per i "servizi di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti."

La stazione appaltante procederà alle verifiche di cui al medesimo decreto all'avvio e durante l'esecuzione del servizio. L'Appaltatore dovrà adeguarsi alle disposizioni di cui al suddetto decreto e produrre la documentazione ivi richiesta ove necessaria.

## **ART. 13 PRODOTTI**

I prodotti di pulizia e i materiali di consumo per lo svolgimento dei servizi di pulizia sono a completo carico dell'appaltatore, il quale si impegna ad assicurare che siano tutti conformi alle norme di sicurezza sul lavoro (D.Lgs 81/2008 e s.m.i.).

I prodotti utilizzati per l'igiene, disinfettanti, carta, prodotti chimici e materiali di consumo impiegati dovranno essere conformi alle norme vigenti in materia (sicurezza dei lavoratori, biodegradabilità, ecompatibilità, atossicità, contenuto di fosforo e coloranti, dosaggi, avvertenze di pericolosità, ecc.). Gli stessi dovranno essere usati con le cautele e le protezioni antinfortunistiche prescritte dalle norme vigenti in modo da non causare danni a chi li impiega, a terzi ed alle cose.

Dovranno essere utilizzati prodotti certificati secondo un sistema di etichettatura ambientale di tipo 1 (es. *Ecolabel europeo, Blauer Engel, Nordic Swan*) o equivalenti.

L'appaltatore si impegna a non utilizzare prodotti che deteriorino, modifichino o comunque alterino lo stato di conservazione dei pavimenti, dei mobili, delle suppellettili e di quant'altro compreso nel servizio di pulizia. Tutti i prodotti usati per eseguire i servizi di pulizia dovranno essere di prima qualità ed idonei ai vari tipi di superfici da pulire e sanificare.

È vietato l'immagazzinaggio dei prodotti nei locali della stazione appaltante ad eccezione delle quantità strettamente necessarie per le pulizie usuali, purché non infiammabili, a condizione che siano collocati in luoghi chiusi. Sarà a carico dell'appaltatore fornire e collocare negli appositi contenitori idonei sacchi per la raccolta differenziata dei rifiuti.

Prima dell'inizio dell'affidamento l'aggiudicatario dovrà presentare l'elenco delle schede tecniche e di sicurezza dei prodotti impegnati al RSPP di AMAGA.

## **ART. 14 MACCHINARI E ATTREZZATURE**

L'appaltatore ha l'obbligo di mettere a disposizione del personale adeguatamente formato tutti i macchinari necessari per la perfetta esecuzione degli interventi previsti dal presente capitolato e relativi allegati ed in particolare per il lavaggio di fondo di pavimenti, idropulitrici, ecc.

Tutte le macchine dovranno essere conformi a quanto previsto dalla normativa vigente in materia ed alla

normativa di legge in materia antinfortunistica, vigente in Italia e nella CEE. Le stesse dovranno essere sottoposte a regolare manutenzione ed essere mantenute in perfetta efficienza.

Prima dell'inizio del servizio è obbligo fornire a RSPP della S.A la "SCHEDA TECNICA" dei macchinari che si intendono utilizzare per l'espletamento dei servizi richiesti e dei prodotti chimici impegnati nel servizio. L'appaltatore si obbliga inoltre a rispettare l'intera normativa afferente la prevenzione e la sicurezza ed a vigilare affinché le apparecchiature, le macchine ed ogni qualsiasi altro mezzo, meccanico e non, utilizzato per lo svolgimento del servizio vengano adoperate in conformità alle norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro e sulla sicurezza, così come previsto dalle vigenti disposizioni di legge.

L'appaltatore sarà responsabile della custodia sia delle macchine sia delle attrezzature tecniche che dei prodotti. La stazione appaltante non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti in proposito.

## **ART.15 LOCALI DI DEPOSITO**

Il materiale e le attrezzature potranno essere depositati presso gli immobili oggetto del servizio solo in presenza di disponibilità di spazi, diversamente l'appaltatore dovrà provvedere con propri mezzi all'eventuale istituzione di deposito materiale a suo totale carico.

All'interno degli immobili l'appaltatore dovrà comunque garantire la presenza di un numero di prodotti, macchinari ed attrezzature sufficienti all'esecuzione richieste nel presente capitolato, anche sulla base di quanto indicato all'interno dell'offerta tecnica presentata in fase di gara. Il materiale dovrà essere comunque custodito in locali e/o armadi rigorosamente chiusi a chiave (eventuali armadiature dovranno essere messe a disposizione dall'appaltatore), destinati a ripostiglio per la conservazione di tutti i prodotti e le attrezzature. Per i locali messi a disposizione dalla stazione appaltante una copia delle chiavi dovrà comunque rimanere, per ogni evenienza, all'Amministrazione, che tramite propri incaricati, si riserva il diritto di accedere ai locali assegnati all'appaltatore, per controllarne lo stato di manutenzione e pulizia. L'appaltatore è comunque responsabile dei locali assegnati. Tali locali dovranno essere sgomberati, ripuliti e riconsegnati al termine dell'appalto. Tuttavia il Committente non risponde di eventuali danni o sottrazioni di quanto riposto in detti locali. Sarà necessario mantenere, nei limiti del possibile, le confezioni originali dei prodotti con relative schede tecniche e schede dati di sicurezza facilmente disponibili e consultabili. Dopo l'uso, il personale dovrà richiudere accuratamente le confezioni del detergente e del disinfettante.

## **ART. 16 - CUSTODIA DEI LOCALI**

L'appaltatore, e per essa il personale addetto, ha la possibilità di accedere, per lo svolgimento del servizio, in ogni locale oggetto del presente appalto.

Esso ha di conseguenza il compito di provvedere a chiudere le porte di accesso ed ogni possibile entrata, in quanto responsabile della custodia degli immobili (anche agli effetti del risarcimento dei danni conseguenti a furti, atti di vandalismo e/o danni in genere).

È obbligo degli addetti verificare che, a conclusione dei servizi di pulizia, le porte, le finestre ed ogni accesso siano regolarmente chiusi. È altresì obbligo degli addetti disattivare gradualmente, durante i servizi di pulizia, gli impianti di illuminazione, siano essi costituiti da lampade, lampadari o simili. Dovranno altresì essere chiusi i rubinetti dell'acqua. L'appaltatore dovrà altresì vigilare affinché durante l'esecuzione del servizio non accedano agli immobili persone estranee e/o non autorizzate. Il personale dell'appaltatore non potrà avere al seguito altre persone, anche di sua conoscenza, durante lo svolgimento del servizio. Il Responsabile dell'appaltatore, appositamente designato per iscritto, riceverà dalla stazione appaltante in consegna, dietro sottoscrizione di apposito Verbale, le chiavi degli edifici soggetti a pulizia ed i codici di allarme, ove installati, impegnandosi a non duplicarli né divulgarli ad estranei ed a restituirle immediatamente a fine appalto.

L'appaltatore è responsabile della custodia delle chiavi. Le stesse dovranno essere utilizzate solo ed esclusivamente per l'esecuzione dei servizi di pulizia. In caso di smarrimento delle stesse dovrà essere data immediata comunicazione al Referente del Servizio e presentata apposita denuncia alle autorità competenti

di PS. Alla scadenza dell'appalto tutte le chiavi dovranno essere immediatamente restituite ad AMAGA munite di apposita targhetta di contrassegno, indicante i locali cui le stesse si riferiscono.

La mancata restituzione delle chiavi, per numero e tipologia, in possesso all'appaltatore, comprovata al momento della sottoscrizione del verbale di riconsegna immobili/ fine servizio, comporterà l'applicazione della penale rilevata ai sensi dell'art.22 lettera h) giustificata dalla sostituzione della contestuale " serratura".

## **ART.17 ASSUNZIONE E TRATTAMENTO DEL PERSONALE DIPENDENTE**

Il personale addetto al servizio di pulizia sarà dipendente dall'impresa affidataria, con cui unicamente intercorrerà il rapporto di lavoro a tutti gli effetti di legge.

L'impresa è tenuta, in osservanza al art.11 del Codice, nei confronti del personale dipendente, al rispetto del contratto collettivo di lavoro e della normativa previdenziale, assicurativa ed antinfortunistica, assumendone completa responsabilità nei confronti dei lavoratori dipendenti.

Sono a carico dell'impresa tutte le spese, oneri, contributi ed indennità previsti per la gestione del personale nonché tutte quelle spese ed oneri attinenti l'assunzione, la formazione e l'amministrazione del personale necessario al servizio; la stazione appaltante è sollevata da qualsiasi obbligo o responsabilità per quanto riguarda le retribuzioni, i contributi assicurativi e previdenziali, l'assicurazione contro gli infortuni, i libretti sanitari e la responsabilità verso terzi. L'appaltatore dovrà inoltrare al Committente l'elenco contenente le generalità del personale destinato al servizio di pulizia e con l'indicazione del relativo numero di posizione assicurativa.

Tutto il personale che provvederà alle pulizie dovrà essere opportunamente addestrato in ordine alle procedure di elementari norme igieniche. Dovrà inoltre tenere un contegno corretto e educato, dovrà rispettare rigorosamente tutte le norme e disposizioni disciplinari emanate dal Committente: avrà, inoltre, l'obbligo di rispettare tutte le norme igieniche, antinfortunistiche e di legge presenti al momento dell'esecuzione del servizio.

Ogni addetto di pulizia dovrà sempre indossare, adeguate divise di lavoro fornite dall'appaltatore e tenere sempre bene in vista, una tessera di riconoscimento, da portare sempre al seguito. Il personale dovrà inoltre attenersi alle procedure di accesso in vigore presso la Stazione appaltante. È esclusa qualsiasi responsabilità della stazione appaltante per infortuni che dovessero derivare dalla esecuzione del servizio oggetto dell'appalto e per qualsiasi risarcimento venisse richiesto da terzi in conseguenza di infortuni verificatisi in corso di gestione. Al termine del servizio il personale lascerà immediatamente i locali del Committente. Il Committente si riserva il diritto di richiedere all'appaltatore l'immediato allontanamento del personale che, a suo insindacabile giudizio, non riterrà in possesso dei requisiti tecnici e morali necessari all'espletamento del servizio. Il personale addetto alle operazioni di sanificazione oltre ad essere formato, deve obbligatoriamente fare uso di mascherine e guanti, quando il loro uso è consigliato nelle schede tecniche di sicurezza. Risulta obbligatorio consegnare e mantenere aggiornati eventuali protocolli di sanificazione e pulizia previsti dalla normativa vigente in materia.

Il servizio dovrà essere svolto da personale idoneo, la cui idoneità alla mansione specifica sia attestata da certificato di un medico del lavoro.

## **ART. 18 CLAUSOLA SOCIALE**

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'appaltatore del contratto di appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, come previsto dall'articolo 57 del D.lgs 36/2023, del D.L n. 248/2007 convertito in legge n.31/2008 e del disposto CCNL di categoria in materia di passaggio di personale a seguito di cessazione dell'appalto.

Sull'appaltatore grava l'obbligo della riassunzione dei lavoratori effettivamente impegnati nell'esecuzione dell'appalto cessato, all'atto dell'aggiudicazione del presente bando di gara.

**A tale proposito il personale attualmente impiegato nella commessa è il seguente:**

**vedi ALLEGATO "C"**

La SA invita gli OOEE a illustrare le concrete modalità di applicazione della calusola sociale (piano di riassorbimento).

Si fa presente che il suddetto personale è attualmente impegnato in un numero di immobili inferiore rispetto a quelli oggetto del presente bando, nello specifico:

- N.1 farmacie e Ambulatorio- Via Novara e Via Mazzini;
- N.1 ecocentro Via Fra R.Pampuri snc.;
- N.2 sede AMAGA v.le Carlo Cattaneo .

## **ART. 19 OBBLIGHI IN MATERIA DI SICUREZZA SUL LAVORO**

L'Aggiudicatario del servizio si fa carico di adottare opportuni accorgimenti tecnici, pratici e organizzativi volti a garantire la sicurezza sul lavoro dei propri addetti e di coloro che dovessero collaborare con gli stessi. In particolare, deve assicurare la piena osservanza delle norme riguardanti la tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro di cui al D. Lgs. 81/2008.

All'atto della consegna dell'appalto l'Aggiudicatario deve comunicare al Committente le generalità del proprio Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, del Medico competente e dei rappresentanti dei lavoratori per la sicurezza. L'Aggiudicatario deve inoltre produrre al Committente copia del Documento di Valutazione del Rischio (DVR ovvero piano di sicurezza) di cui al D. Lgs 81/2008 per le attività che il proprio personale è tenuto a svolgere.

L'utilizzo di prodotti chimici e macchinari deve avvenire nel rispetto delle norme vigenti.

Resta fermo l'obbligo di adeguamento alle revisioni normative che dovessero sopraggiungere nel corso dell'esecuzione del contratto.

## **ART. 20 PAGAMENTI ED OBBLIGHI DELL'APPALTATORE RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI.**

Ai sensi dell'art.125 del d.lgs comma 1, sul valore del contratto di appalto è calcolato l'importo dell'anticipazione del prezzo pari al 20 per cento da corrispondere all'appaltatore entro quindici giorni dall'effettivo inizio della prestazione. Per i contratti pluriennali l'importo dell'anticipazione deve essere calcolato sul valore delle prestazioni di ciascuna annualità contabile, stabilita nel cronoprogramma dei pagamenti, ed è corrisposto entro quindici giorni dall'effettivo inizio della prima prestazione utile relativa a ciascuna annualità, secondo il cronoprogramma delle prestazioni. L'erogazione dell'anticipazione è subordinata alla costituzione di garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il cronoprogramma della prestazione. La garanzia è rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 106, comma 3, con le modalità previste dal secondo periodo dello stesso comma. L'importo della garanzia è gradualmente e automaticamente ridotto nel corso della prestazione, in rapporto al progressivo recupero dell'anticipazione da parte delle stazioni appaltanti. Il beneficiario decade dall'anticipazione, con obbligo di restituzione, se l'esecuzione della prestazione non procede, per ritardi a lui imputabili, secondo i tempi contrattuali. Sulle somme restituite sono dovuti gli interessi legali con decorrenza dalla data di erogazione della anticipazione.

*I pagamenti avvengono, con cadenza mensile con giustificativo dei servizi svolti individuati sulla rendicontazione periodica, contabilizzati in base all'offerta.*

L'appaltatore, assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 Legge 136/2010 e s.m.i.;

compreso l'obbligo di indicare il CIG identificativo in ogni documento amministrativo.

A tale fine i pagamenti saranno effettuati a termine di legge, da parte della stazione appaltante in favore dell'appaltatore mediante bonifico bancario accreditato sul conto corrente, dedicato in via non esclusiva alla commessa oggetto del presente accordo-contratto identificato con i relativi CIG. L'impresa appaltatrice sarà obbligata ad inserire una identica clausola nel contratto dove presente con il subappaltatore / subcontraente.

Le imprese si impegnano a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla prefettura- uffici territoriali del Governo della provincia di Milano della notizia di inadempimento della propria controparte agli obblighi della tracciabilità finanziaria.

Le fatture saranno intestate a :

- A.M.A.G.A. S.P.A. Viale C. Cattaneo 45 20081 Abbiategrasso –MI. P.IVA: 11487760156.

A.M.A.G.A. S.P.A. rientra tra i soggetti per i quali si applicano le disposizioni dell'art. 17-ter del DPR 633/72.

L'IVA gravante sull'operazione non sarà corrisposta da AMAGA S.p.A. al fornitore ma sarà da questa liquidata direttamente all'Erario. Tutte le fatture emesse dovranno riportare la dicitura:” Operazione con scissione dei pagamenti – art 17 ter DPR 633/72” e i riferimenti del CIG-.

Il Committente procederà al pagamento solo dopo avere accertato la regolarità contributiva presso gli appositi istituti mediante la richiesta del DURC.

In caso di DURC irregolare trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 11, c. 6 del D.Lgs. n. 36/23. La presenza di un DURC irregolare imporrà alla stazione appaltante di versare direttamente agli enti previdenziali la somma a debito della ditta risultante dal DURC.

Nel caso in cui la stazione appaltante non rispetti i tempi di pagamento, ai sensi dell'art. 5, c. 1 del D.Lgs. n. 231/2002 e s.m.i., gli interessi moratori saranno calcolati applicando il tasso legale di interesse. Il servizio non potrà mai essere interrotto.

## **ART. 21 REVISIONE DEI PREZZI**

Al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, che determinano una variazione del costo del servizio, in aumento o in diminuzione, superiore al 5 per cento dell'importo complessivo e operano nella misura dell'80 per cento della variazione stessa, in relazione alle prestazioni da eseguire ai fini della determinazione della variazione dei costi e dei prezzi si farà riferimento agli indici ISTAT di cui ex art 60 comma 3 lettera b) e comma 4 del codice.

Eventuali variazioni di prezzo dovranno essere preventivamente comunicati alla S.A. per le relative verifiche e conseguenti autorizzazioni.

## **ART. 22 PENALI ESECUZIONE D'UFFICIO DEL SERVIZIO E MANCATO RISPETTO DELLE CONDIZIONI**

In caso di parziale o totale inadempimento degli obblighi contrattuali assunti, ferma restando la facoltà di A.M.A.G.A. S.p.A. di risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 122 D.lgs.36/2023 e ove ricorrono i presupposti, l'appaltatore:

- dovrà fare tutto quanto è necessario per eliminare gli effetti del ritardo o dell'inadempimento seguendo le indicazioni della Stazione Appaltante;
- dovrà risarcire tutti i danni subiti dalla Stazione Appaltante relativi al ritardo e/o al parziale o totale inadempimento;
- dovrà versare alla Stazione Appaltante una penale come determinata nel presente articolo.

Rientrano nelle fattispecie di inadempimento e al pagamento di penali dell'importo variabile a seconda della tipologia i seguenti casi:

| Descrizione | Importo penale |
|-------------|----------------|
|-------------|----------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <p><b>a)</b> in caso di <i>mancato espletamento del servizio di pulizia ordinaria</i>, anche per un solo giorno.</p> <p>La penale sarà applicata moltiplicandola per ciascun cantiere ove il servizio non è stato eseguito e per ciascuno dei giorni di interruzione del servizio stesso fino al ripristino.</p>                                                                                                                                                                                    | <p>€. 200,00</p>            |
| <p><b>b)</b> in caso di <i>mancata rendicontazione su interventi periodici</i> di cui l'art.8 del presente documento.</p> <p>Tale penale verrà graduata in base all'importanza della violazione commessa ad insindacabile giudizio del Responsabile del Contratto della S.A. La penale sarà applicata con riferimento a ciascun cantiere ove il servizio non è stato eseguito correttamente e / o per ciascuno dei giorni di irregolare svolgimento del servizio e fino al relativo ripristino.</p> | <p>Fino a €.<br/>200,00</p> |
| <p><b>c)</b> in caso di <i>mancato espletamento del servizio di pulizia periodica</i>, la penale sarà applicata moltiplicandola per ciascun cantiere ove il servizio non è stato eseguito e per ciascuno dei mesi di ritardo nell'espletamento del servizio stesso fino al ripristino.</p>                                                                                                                                                                                                          | <p>€. 400,00</p>            |
| <p><b>d)</b> in caso di <i>mancata ed accertata chiusura di porte e/o finestre e/o mancato inserimento sistemi di allarme</i>, oltre al rimborso degli eventuali danni o furti subiti in conseguenza di tale inadempimento;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>€. 200,00</p>            |
| <p><b>e)</b> per mancato rispetto delle <i>norme di sicurezza</i>, previa rimozione delle cause che hanno determinato l'infrazione e che pregiudicano la sicurezza dell'operatore, qualora non sia successo alcun incidente o grave anomalia</p>                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>€. 100,00</p>            |
| <p><b>f)</b> mancato <i>reintegro del materiale di consumo</i> per ciascun cantiere e per ciascuno dei giorni.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>€. 50,00</p>             |
| <p><b>g)</b> mancato <i>sopraluogo di verifica alla contestazione e / o contestuale mancanza d'intervento riparatorio d'urgenza</i>.</p> <p>La penale sarà applicata con riferimento a ciascun cantiere ove il servizio non è stato eseguito correttamente.</p>                                                                                                                                                                                                                                     | <p>€.100,00</p>             |
| <p><b>h)</b> mancata <i>restituzione delle chiavi</i>, per numero e tipologia, comprovata al momento della sottoscrizione del verbale di riconsegna immobili/ fine servizio.</p> <p>La penale sarà applicata con riferimento a ciascun cantiere e a ciascuna chiave non consegnata.</p>                                                                                                                                                                                                             | <p>€.150,00</p>             |
| <p><b>l)</b> mancato e accertato rispetto delle condizioni /proposte presentate nell'offerta tecnica . La penale sarà applicata con riferimento a ciascun cantiere - condizione e proposta tecnica non rispettata .</p>                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>€.500,00</p>             |

Gli eventuali inadempimenti alle prescrizioni contenute nel presente capitolato saranno anticipati verbalmente e formalmente comunicati all'appaltatore con contestazione scritta del Responsabile del Servizio, a mezzo PEC.

L'appaltatore ha la facoltà di presentare, con le stesse modalità di cui sopra, le controdeduzioni entro e non oltre 7 giorni dal ricevimento della comunicazione della contestazione. Nel caso in cui le controdeduzioni non pervenissero entro i termini o non fossero ritenute valide e fondate verranno applicate le penali sopra specificate.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di far eseguire ad altri operatori i servizi non effettuati o non eseguiti in maniera non soddisfacente, salvo ed impregiudicato il diritto al rimborso delle spese sostenute, al risarcimento per eventuali danni e l'applicazione della penale relativa. La stazione appaltante si riserva inoltre,

in caso di inadempienza relativa alla fornitura dei materiali di consumo, di acquisire il materiale occorrente a spese dell'appaltatore.

Rifusione spese, pagamento dei danni e penalità sono addebitati all'appaltatore mediante ritenute sulle fatture in pagamento, ovvero mediante ritenuta sulla cauzione definitiva, che di conseguenza dovrà essere opportunamente integrata.

Qualora, dopo l'applicazione di 3 (tre) penalità e successiva diffida ad adempiere per iscritto, i servizi non fossero eseguiti con la massima cura e puntualità o si rilevassero ancora carenze rispetto a quanto previsto dalla documentazione di gara e dall'offerta, la stazione appaltante provvederà alla risoluzione del contratto, senza alcun diritto dell'appaltatore di pretendere qualsiasi compenso o indennizzo, e provvederà altresì ad assicurare l'esecuzione del servizio con altra ditta. Gli eventuali maggiori oneri sostenuti dalla stazione appaltante verranno posti a carico dell'Appaltatore.

L'importo delle penali applicate non potrà in ogni caso superare il 10% del valore del contratto. Superata quest'ultima soglia percentuale senza che l'Impresa abbia provveduto a riprendere correttamente il servizio, la stazione appaltante si riserva la facoltà di risolvere il contratto mediante semplice denuncia, senza bisogno di messa in mora, e di chiedere il risarcimento dei danni.

Ove ne ricorrano i presupposti troverà applicazione l'art. 122, comma 3, del Codice.

## **ART. 23 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

La stazione appaltante può procedere alla risoluzione del contratto di appalto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., con automatico incameramento della garanzia definitiva e con riserva di risarcimento danni, nel caso di inosservanza reiterata o di particolare gravità delle disposizioni contenute nel presente capitolato. In particolare la stazione appaltante ha la facoltà di risolvere di diritto il contratto nei casi previsti di seguito senza che l'impresa appaltatrice possa pretendere risarcimenti o indennizzi di alcun genere:

- reiterate gravi omissioni o inadempienze riscontrate nell'esecuzione delle singole prestazioni del servizio di pulizia su descritto o più in generale nell'esecuzione degli obblighi contrattuali, non eliminati a seguito di diffide formali – più di tre inadempienze contestate nell'arco di un mese ovvero più di 3 inadempienze contestate nell'arco di un trimestre;
- mancato rispetto degli obblighi contrattuali e di legge nei confronti del personale;
- interruzione o sospensione del servizio oggetto del presente capitolato, non dipendente da causa di forza maggiore per più di 3 gg. consecutivi o per 5 giorni nell'arco di 30 gg. naturali e consecutivi;
- violazione dell'obbligo del segreto d'ufficio da parte del personale dell'impresa su fatti e circostanze di cui venga a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti ovvero comportamenti diretti a influire sul regolare e programmato svolgimento dell'attività della Sede.
- avvio di procedura fallimentare nei confronti dell'impresa appaltatrice;
- sopravvenute cause di incapacità a contrattare con le pubbliche amministrazioni o sopravvenute cause ostative legate alla legislazione antimafia.

In tutti questi casi la stazione appaltante ha la facoltà di considerare il contratto risolto di diritto per colpa della ditta e, conseguentemente, di procedere, senza bisogno di messa in mora e con semplice provvedimento, all'incameramento della garanzia definitiva, salva l'azione per il risarcimento del maggior danno subito e salva ogni altra azione che la stazione appaltante ritenesse opportuno intraprendere a tutela dei propri interessi.

La stazione appaltante si riserva, inoltre, di risolvere il contratto per danni provocati anche da un solo incidente a cose e persone (operatori, utenti), durante o a causa dello svolgimento dei servizi di cui al presente capitolato, qualora sia accertata la responsabilità della ditta per azioni proprie e/o del proprio personale, e/o nei casi di mancato o intempestivo intervento necessario per la salvaguardia delle persone e delle cose.

## **ART. 24 CONTROLLI GARANZIE VERIFICA**

L'Amministrazione provvederà alla vigilanza ed al controllo dei servizi gestiti dall'appaltatore a mezzo dei responsabili o loro preposti al servizio.

E' fatto obbligo all'appaltatore di segnalare tempestivamente ai sopra indicati servizi del gruppo AMAGA tutte quelle circostanze e fatti che possono impedire il regolare svolgimento del servizio.

Il lavoro dovrà essere garantito su una base di tutta la durata contrattuale.

L'impresa aggiudicatrice dovrà comunicare per iscritto gli estremi identificativi ed un recapito telefonico mobile, e relativo indirizzo mail di un proprio referente responsabile del servizio per la sua immediata reperibilità al fine di rispondere ad ogni richiesta o ordine di lavoro urgente inoltrato da AMAGA.

Il personale impegnato nel servizio di pulizia dovrà essere munito di badge di riconoscimento con fotografia che potrà essere richiesto da ogni responsabile di servizio della stazione appaltante ai fini della sicurezza e del controllo.

E' fatto assoluto divieto fare intervenire all'interno delle aree di pertinenza personale non autorizzato o preposto al servizio.

I dipendenti dell'impresa aggiudicatrice sprovvisti di tale documento potranno essere allontanati dalla sede lavorativa.

Al fine di garantire e certificare la corretta esecuzione delle attività periodiche del contratto, è richiesto alla società esecutrice del servizio di rendicontare le attività svolte su appositi ciclostilati-modelli (predisposti dall'esecutore del servizio). Tali modelli dovranno essere corrisposti mensilmente al responsabile del Contratto della S.A o persona da lui delegata ai fini della autorizzazione per la messa in liquidazione delle fatture. La mancata rendicontazione nei modi e nelle frequenze indicate comporterà l'applicazione della penale di cui all'art.22 lettera b)..

## **ART.25 GARANZIA DEFINITIVA**

In caso di aggiudicazione sarà richiesta all' OE aggiudicatario la garanzia definitiva da presentarsi ai sensi dell'art.117 del Codice.

L'importo della garanzia potrà essere ridotto qualora ricorra/no la/e fattispecie previste dall'art. 106, comma 8, del richiamato D.lgs. n. 36/2023. In tal caso l'offerente dovrà allegare copia conforme all'originale delle attestazioni di che trattasi, in corso di validità.

## **ART.26 RESPONSABILITÀ E RISARCIMENTO DANNI**

L'operatore economico aggiudicatario è responsabile per qualsiasi danno arrecato, durante lo svolgimento del servizio e per cause a questo inerenti, agli immobili, alle persone ed alle cose.

Ogni responsabilità penale, civile e patrimoniale per danni che, in relazione all'espletamento del servizio o a cause ad esso connesse, derivassero all'Amministrazione o a terzi, cose o a persone, sono senza riserve ed eccezioni a carico dell'operatore economico aggiudicatario, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa nei confronti delle Amministrazioni.

L'operatore economico aggiudicatario è inoltre responsabile dell'operato e del contegno dei propri dipendenti, e degli eventuali danni che da detto personale o dall'uso dei mezzi possano derivare all'Amministrazione o a terzi. L'operatore economico aggiudicatario, a copertura dei rischi del servizio, deve stipulare apposita assicurazione mantenendola in vigore per tutta la durata dell'appalto.

La polizza assicurativa dovrà tener conto specificatamente della responsabilità civile verso terzi, ritenendosi tale anche l'Amministrazione, per tutti i rischi, nessuno escluso, derivanti dall'espletamento del servizio di cui al presente capitolato e per ogni altro danno, anche se qui non menzionato, e dovrà prevedere massimali d'importo non inferiore a quelli di seguito indicati:

RCT: € 1.000.000,00 per sinistro cose e per persona;

RCO: € 1.000.000,00 per sinistro e per persona.

Nel caso in cui l'operatore economico aggiudicatario avesse già provveduto a contrarre polizza assicurativa per il complesso delle sue attività, è necessaria la produzione di copia autentica, ai sensi di legge, della stessa con allegata specifica appendice della Compagnia Assicuratrice contenente l'estensione della polizza ai servizi oggetto di appalto, comprensiva delle succitate clausole ed estensioni.

L'operatore economico aggiudicatario si assume, sin d'ora, l'obbligo di comunicare per iscritto all'Amministrazione qualsiasi variazione al testo della polizza. La mancata comunicazione, così come la mancata reintegrazione, costituisce per l'Amministrazione titolo per la risoluzione immediata del contratto ex art. 1456 c.c. Inoltre, l'operatore economico aggiudicatario si impegna a fornire, ad ogni scadenza annuale del contratto assicurativo prova dell'avvenuto pagamento del premio di polizza.

## **ART. 27 ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI**

Il direttore dell'esecuzione – se nominato, o il RUP, dopo che il contratto è divenuto efficace dà avvio all'esecuzione delle prestazioni, fornendo all'esecutore tutte le istruzioni e direttive necessarie e redigendo apposito verbale firmato anche dall'esecutore.

Ai sensi dell'art 121 del codice quando ricorrano circostanze speciali, che impediscono in via temporanea che il servizio proceda utilmente a regola d'arte, e che non fossero prevedibili al momento della stipulazione del contratto, il direttore dell'esecuzione può disporre la sospensione dell'esecuzione del contratto, compilando il verbale di sospensione, che è inoltrato, entro cinque giorni, al RUP.

La sospensione può, altresì, essere disposta dal RUP per ragioni di necessità o di pubblico interesse.

Qualora la sospensione, o le sospensioni se più di una, durino per un periodo di tempo superiore ad un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione delle prestazioni, o comunque quando superino sei mesi complessivi, l'esecutore può richiedere la risoluzione del contratto senza indennità; se la stazione appaltante si oppone alla risoluzione, l'esecutore ha diritto alla rifusione dei maggiori oneri derivanti dal prolungamento della sospensione oltre i termini suddetti. Nessun indennizzo è dovuto all'esecutore negli altri casi.

Non appena siano venute a cessare le cause della sospensione, si procede alla ripresa dell'esecuzione indicando il nuovo termine contrattuale. Entro cinque giorni dalla disposizione di ripresa dell'esecuzione il RUP, procede alla redazione del verbale di ripresa dell'esecuzione del contratto, che deve essere sottoscritto anche dall'esecutore e deve riportare il nuovo termine contrattuale indicato dal RUP. Nel caso di sospensioni totali o parziali delle prestazioni disposte dalla stazione appaltante per cause diverse da quelle di cui ai commi 1, 2 e 6 dell'art.121 del codice c.p, l'esecutore può chiedere, previa iscrizione, a pena di decadenza, di specifica riserva, ai sensi del comma 7, il risarcimento dei danni subiti, quantificato sulla base di quanto previsto dall'articolo 1382 del codice civile e secondo criteri individuati nell'allegato II.14.

Il risarcimento dovuto all'esecutore nel caso di sospensioni totali o parziali dei lavori disposte per cause diverse da quelle di cui ai commi 1, 2 e 6 dell'articolo 121 del codice è quantificato sulla base dei seguenti criteri:

- a. i maggiori oneri per spese generali infruttifere si ottengono sottraendo all'importo contrattuale l'utile di impresa nella misura del 10 per cento e le spese generali nella misura del 15 per cento e calcolando sul risultato la percentuale del 6,5 per cento. Tale risultato va diviso per il tempo contrattuale e moltiplicato per i giorni di sospensione e costituisce il limite massimo previsto per il risarcimento quantificato sulla base del criterio di cui alla presente lettera;
- b. la lesione dell'utile è riconosciuta coincidente con la ritardata percezione dell'utile di impresa, nella misura pari agli interessi legali di mora di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231, computati sulla percentuale del 10 per cento, rapportata alla durata dell'illegittima sospensione;
- c. il mancato ammortamento e le retribuzioni inutilmente corrisposte sono riferiti rispettivamente al valore

reale, all'atto della sospensione, dei macchinari esistenti in cantiere e alla consistenza della mano d'opera accertati dal direttore dei lavori;

- d. la determinazione dell'ammortamento avviene sulla base dei coefficienti annui fissati dalle vigenti norme fiscali.

A fine contratto sarà redatto, previo appuntamento, il verbale di riconsegna immobili/ fine servizio all'interno del quale saranno riportati tutti gli elementi che identificheranno la fine attività e la contestuale verbalizzazione di riconsegna degli immobili nonchè delle relative chiavi ingresso. La mancata riconsegna delle chiavi all'atto della sottoscrizione del verbale da parte dell'incaricato preposta della ditta esecutrice o persona da lei designata, comporterà l'applicazione della penale ai sensi dell'art.22 lettera h)..

## **ART. 28 MODIFICA DEL CONTRATTO IN ESECUZIONE**

Ai sensi dell'art 9 del d.lgs il contratto è sempre modificabile, previa autorizzazione del RUP e nel rispetto delle clausole di rinegoziazione contenute nel contratto. Nel caso in cui queste non siano previste, la richiesta di rinegoziazione va avanzata senza ritardo e non giustifica, di per sé, la sospensione dell'esecuzione del contratto. Il RUP provvede a formulare la proposta di un nuovo accordo entro un termine non superiore a tre mesi. Nel caso in cui non si pervenga al nuovo accordo entro un termine ragionevole, la parte svantaggiata può agire in giudizio per ottenere l'adeguamento del contratto all'equilibrio originario, salva la responsabilità per la violazione dell'obbligo di rinegoziazione. La S.A può richiedere all'esecutore del contratto ai sensi dell'art 120 comma 9 una variazione in aumento o in diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza di un quinto del prezzo complessivo previsto dal contratto che l'esecutore è tenuto ad eseguire, previa sottoscrizione di un atto di sottomissione, agli stessi prezzi e condizioni del contratto originario senza diritto ad alcuna indennità ad eccezione del corrispettivo relativo alle nuove prestazioni. In tal caso l'appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto.

## **ART. 29 RECESSO**

La stazione appaltante può recedere dal contratto, in qualunque tempo e fino al termine della prestazione, secondo la procedura prevista dall'art 123 del Codice. Tale facoltà è esercitata per iscritto mediante comunicazione da inviare all'appaltatore a mezzo Posta Elettronica Certificata con un preavviso minimo di 60 (sessanta) giorni dalla data di effettivo recesso. L'appaltatore può richiedere il recesso del contratto in caso di impossibilità ad eseguire la prestazione per causa non imputabile allo stesso, secondo le disposizioni del codice civile (artt. 1218, 1256, 1463 c.c.).

## **ART. 30 DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO**

Ai sensi dell'art. 119, primo comma, del Codice è vietata, a pena di nullità, la cessione del contratto. Per quanto riguarda il subappalto, si applicano le disposizioni di cui all'art. 119, comma 2 e seguenti, del Codice. La violazione del divieto di cui al primo comma del presente articolo o degli obblighi nascenti dall'eventuale subappalto comporta la risoluzione anticipata del contratto per grave inadempienza contrattuale.

## **ART. 31 CESSIONE DEL CREDITO**

È vietata la cessione del credito a terzi, pena la risoluzione del contratto, salvo espressa disposizioni di cui alla legge 21 febbraio 1991, n. 52. "Disciplina della cessione dei crediti di impresa e l'allegato II.14 art 6 del codice.

## **ART. 32 MOD. DI ORGANIZZAZIONE, GEST. E CONTROLLO EX D. LGS. n. 231/2001–CODICE ETICO**

A.M.A.G.A. S.p.A. ha adottato il Codice Etico da intendere quale parte integrante e sostanziale della

documentazione di gara. L'Affidatario dovrà accettare integralmente le prescrizioni contenute nel Codice Etico astenendosi da comportamenti ad esso contrari.

L'inosservanza di quanto disposto dal codice etico determina un inadempimento e costituisce motivo di risoluzione del contratto stesso ai sensi e per gli effetti dell'Art. 1456 del Codice Civile.

### **ART. 33 DUVRI**

Ai sensi dell'art. 26 comma 3 lett. b) del D.Lgs n. 81/ 2008 è accluso al contratto il Documento Unico di Valutazione dei Rischi derivanti dalle Interferenze (DUVRI) che indica le misure necessarie per eliminare i rischi da interferenze tra le attività di tutti i datori di lavoro.

### **ART. 34 CONTROVERSIE**

Le controversie che dovessero insorgere tra la stazione appaltante e l'impresa appaltatrice durante l'esecuzione ed al termine dell'appalto, qualunque sia la loro natura, saranno di competenza del Foro di Milano.

### **ART. 35 RINVIO**

Per quanto non disposto dal presente Capitolato si rinvia a quanto espressamente previsto dalle norme vigenti stabilite dal Codice dei Contratti Pubblici e dal Codice Civile.