



**Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei  
consumi pubblici in Emilia-Romagna  
2019-2021**

**Schema esemplificativo di  
Capitolato per l'affidamento  
del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e  
ambienti ad uso civile (ai sensi del DM 51 del 29  
gennaio 2021 e del Decreto Correttivo n. 24 settembre  
2021)**

Il presente documento è stato realizzato nell'ambito delle attività regolate dal programma annuale 2021 tra la Regione Emilia - Romagna ed ART - ER Attrattività, Ricerca, Territorio.

ART - ER Attrattività Ricerca Territorio è la Società Consortile dell'Emilia - Romagna per favorire la crescita sostenibile della regione attraverso lo sviluppo dell'innovazione e della conoscenza, l'attrattività e l'internazionalizzazione del sistema territoriale. [info@art-er.it](mailto:info@art-er.it) | [www.art-er.it](http://www.art-er.it)

I contenuti del presente documento sono liberamente riproducibili, con l'obbligo di citare la fonte.



Responsabile Regione Emilia Romagna: Paolo Ferrecchi, Direttore Generale Cura del Territorio e dell'Ambiente Regione Emilia-Romagna

Coordinamento Progetto Regione Emilia Romagna: Servizio Valutazione Impatto e Promozione Sostenibilità Ambientale Regione Emilia Romagna

Patrizia Bianconi



Coordinamento e contenuti ART-ER: Marco Ottolenghi, Angela Amorusi, Michele Bartolomei con il supporto della società PUNTO 3 SRL

*data di chiusura del documento: settembre 2022.*

## Sommario

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE E L'UTILIZZO DEL DOCUMENTO	4
ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO	5
ART. 2 - DURATA DELL'APPALTO	5
ART. 3 – AMMONTARE DELL'APPALTO	5
ART. 4 – CONOSCENZA DEI LUOGHI E AMBIENTI	6
ART. 5 – PULIZIA ORDINARIA CONTINUATIVA	6
ART.6 – INTERVENTI DI PULIZIA A RICHIESTA	7
ART. 7 - ESECUZIONE DEL SERVIZIO IN CASO DI SCIOPERO O IN CASO DI FESTIVITÀ	8
ART. 8 - SISTEMA DI GESTIONE DELLA QUALITA'	8
ART. 9 – PRODOTTI PER LA PULIZIA	8
ART. 10 – MACCHINARI E ATREZZATURE	10
ART. 11 – RAPPORTO SUI PRODOTTI CONSUMATI	11
ART. 12 – DISPOSIZIONI SUL PERSONALE DELLA DITTA APPALTATRICE	11
ART.13 - PERSONALE RESPONSABILE DI SERVIZIO	13
ART. 14 – CONTROLLI E VERIFICHE	13
ART. 15 – INADEMPIENZE E PENALITÀ	14
ART.16 - NORME DI SICUREZZA	14
ART.17 – CAUZIONE	15
ART. 18 - OBBLIGHI DI RISERVATEZZA	15
ART.19 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER INADEMPIMENTO	15
ART. 20 – CLAUSOLE DI RISOLUZIONE ESPRESSA	15
ART. 21 – RECESSO	16
ART. 22 – CONTROVERSIE	16
ART. 23 – DISPOSIZIONI FINALI	16
Allegato A - Frequenze livello Normale	17
Allegato B - Frequenze livello ridotto	19
Allegato C - Frequenze livello basso	20

## **ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE E L'UTILIZZO DEL DOCUMENTO**

Il presente documento è stato realizzato nell'ambito delle azioni previste dal Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi pubblici in Emilia-Romagna 2019-2021 e finalizzato a guidare le stazioni appaltanti della Regione Emilia-Romagna all'applicazione dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile codificati dalla normativa di riferimento (DM 51 del 29 gennaio 2021 e del Decreto Correttivo n. 24 settembre 2021) e resi obbligatori ai sensi dell'articolo 34 del Codice dei contratti pubblici (Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50).

Il capitolato è stato redatto utilizzando documenti di gara prodotti da alcune stazioni appaltanti che, a livello nazionale, hanno affidato il servizio di gestione e manutenzione del verde urbano in conformità a quanto previsto dall'articolo 34 del Codice dei Contratti pubblici.

Per una corretta applicazione dei CAM è obbligatorio inserire nel capitolato le specifiche tecniche e le clausole di esecuzione previste dal decreto ministeriale, facilmente rintracciabili nel documento seguente poiché riportate in verde (campi obbligatori).

## ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente Capitolato ha per oggetto l'affidamento da parte del \_\_\_\_\_ - di seguito denominato "Stazione Appaltante" - ad operatore economico specializzato - nel seguito denominato "Ditta appaltatrice" - dei servizi di:

A. **pulizia ordinaria continuativa:** pulizia giornaliera e/o periodica dei locali secondo quanto stabilito all'art. 5 del presente Capitolato., compresi l'impiego di macchinari ed attrezzatura necessaria, la fornitura dei materiali, dei prodotti per la pulizia e l'igiene degli ambienti e dei prodotti di consumo per i servizi igienici, in osservanza delle disposizioni minime contenute negli articoli successivi e delle norme di igiene e sanità vigenti in materia, nei seguenti immobili:

B. **Interventi di pulizia a richiesta,** da erogarsi esclusivamente su richiesta della Stazione Appaltante, presso gli immobili sopra indicati, come meglio specificato all'art. 6 del presente Capitolato.

Il servizio (CPV 90919200-4) dovrà garantire il rispetto dei criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia di edifici ed altri ambienti ad uso civile approvati dal DM 29 gennaio 2021 – Allegato 1 (in G.U. 19 febbraio 2021, n. 42) e Decreto Correttivo n. 24 settembre 2021 (in G.U. del 2 ottobre 2021 n. 236).

Le operazioni di pulizia dovranno essere condotte da personale specializzato e dotato delle migliori attrezzature disponibili e dei materiali più idonei a risolvere, di volta in volta, le diverse necessità d'intervento.

La quantificazione indicativa delle aree (immobili e mq) su cui effettuare il servizio di pulizia è contenuta nell'Allegato 1 al presente Capitolato, per farne parte integrante e sostanziale.

Le modalità di erogazione del servizio, con indicazione delle prestazioni di pulizia richieste in riferimento agli immobili sopra elencati e la relativa frequenza, sono indicate nell'Allegato 2 al presente Capitolato, per farne parte integrante e sostanziale.

Il servizio deve essere eseguito preferibilmente, salvo diversi accordi fra le parti, fuori dalle fasce orarie di normale attività, in modo da non ostacolare i servizi della Stazione Appaltante da non arrecare incomodo al pubblico.

In ordine agli interventi periodici – ovvero con cadenza diversa da quella giornaliera – il Responsabile della Ditta appaltatrice sarà tenuto a comunicare al Responsabile della Stazione Appaltante la programmazione degli interventi.

Almeno 10 (dieci) giorni antecedenti la data stabilita per l'inizio di interventi non giornalieri, la Ditta appaltatrice dovrà presentare per iscritto il calendario degli interventi con l'indicazione del tempo presunto necessario per esplicare il servizio, onde permettere l'adeguata predisposizione dei locali.

E' facoltà della Stazione Appaltante richiedere variazioni d'orario in base a sopravvenute esigenze, senza che la Ditta appaltatrice possa pretendere compensi aggiuntivi od opporre eccezioni.

Previo benessere della Stazione Appaltante, la Ditta appaltatrice può svolgere il servizio anche nelle giornate festive qualora particolari esigenze lo richiedano.

La Ditta appaltatrice deve verificare giornalmente gli orari dei propri dipendenti addetti al servizio, utilizzando idonei mezzi di accertamento dell'orario.

La Stazione Appaltante può chiedere in qualunque momento l'esibizione della predetta documentazione.

## ART. 2 - DURATA DELL'APPALTO

La durata dell'appalto è stabilita in \_\_\_\_\_ mesi, con decorrenza dal \_\_\_\_\_ fino al \_\_\_\_\_ .

La Stazione Appaltante si riserva altresì la possibilità di prorogare l'appalto alla medesima Ditta appaltatrice, alle stesse condizioni ed allo stesso prezzo vigente nell'ultimo anno di contratto, per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente e comunque per un periodo non superiore a \_\_\_\_\_ mesi.

## ART. 3 – AMMONTARE DELL'APPALTO

Il valore stimato dell'appalto per il periodo dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ ammonta ad euro \_\_\_\_\_, oltre iva, di cui euro \_\_\_\_\_ per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

In particolare:

**Per la pulizia ordinaria continuativa:** valore euro \_\_\_\_\_ oltre iva di cui euro \_\_\_\_\_ per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Tale valore è stato determinato come segue:

anno _____		_____ mesi	
totale manodopera			
oneri sicurezza non soggetti a ribasso	%		€
costo materiale	%		€
utile d'impresa	%		€
<b>importo totale oltre iva</b>			<b>€</b>

anno _____		_____ mesi	
totale manodopera			
oneri sicurezza non soggetti a ribasso	%		€
costo materiale	%		€
utile d'impresa	%		€
<b>importo totale oltre iva</b>			<b>€</b>

anno _____		_____ mesi	
totale manodopera			
oneri sicurezza non soggetti a ribasso	%		€
costo materiale	%		€
utile d'impresa	%		€
<b>importo totale oltre iva</b>			<b>€</b>

**Per gli Interventi di pulizia a richiesta:** valore euro \_\_\_\_\_ di cui euro 84,04 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

#### ART. 4 – CONOSCENZA DEI LUOGHI E AMBIENTI

E' obbligatorio il sopralluogo presso i luoghi di esecuzione del servizio, l'avvenuta effettuazione del sopralluogo comporta automaticamente che la Ditta appaltatrice sia a perfetta conoscenza dell'ubicazione, della natura, della disposizione delle superfici, della conformazione dei locali e degli ambienti dove le pulizie e le sanificazioni dovranno essere effettuate, e sia edotto su ogni altra circostanza di luogo e di fatto inerente i locali stessi. Di conseguenza, nessuna obiezione potrà essere sollevata al riguardo.

#### ART. 5 – PULIZIA ORDINARIA CONTINUATIVA

Il servizio di pulizia ordinaria si articola su da 4 diversi standard corrispondenti a diverse tipologie e destinazioni d'uso dei locali/edifici. Per alcuni standard sono previsti tre diversi livelli di servizio "Frequenze livello normale" come da Allegato A, "Frequenze livello ridotto" come da Allegato B e "Frequenze livello basso" come da Allegato C.

La Stazione Appaltante potrà quindi scegliere più standard e livelli a seconda delle proprie specifiche esigenze.

Gli Standard previsti sono:

1. Uffici aperti al pubblico, front office
2. Uffici tradizionali
3. Ambienti per l'attività Istituzionale (Sala Giunta Comunale e sala Consiglio Comunale)
4. Biblioteche

Ad ogni standard corrispondono differenti operazioni e frequenze di intervento che ne determinano il livello.

Nelle tabelle riportate nell'Allegato A Frequenze livello normale, nell'Allegato B Frequenze livello ridotto e nell'Allegato C Frequenze livello basso sono specificate le operazioni e le frequenze previste per ogni standard/livello di pulizia.

Ogni standard si considera comprensivo dei locali accessori alla tipologia di ambiente a cui lo standard stesso è riferito. Pertanto a titolo esemplificativo lo standard "uffici" comprenderà i servizi igienici, gli spazi comuni, gli archivi, i locali fotocopiatrici e i locali ristoro.

#### **5.1 Uffici aperti al pubblico, front office**

Per questa tipologia di locali è previsto un solo livello di servizio, escludendo pertanto sia quello ridotto che quello basso, in quanto la frequentazione da parte dell'utenza ne rende indispensabile un buon livello estetico e di igiene. In particolare, per gli interventi di lavaggio dei pavimenti le frequenze settimanali prescritte sono da intendersi indicative, in quanto è dovere del Fornitore procedere a tali operazioni in ogni giornata di servizio a fronte di necessità estemporanee quali eventi meteorologici sfavorevoli, particolari condizioni di traffico, ecc.

#### **5.2 Uffici tradizionali**

Per questa tipologia di locali sono previsti tutti i livelli di servizio.

#### **5.3 Ambienti per l'attività Istituzionale (Sala Giunta Comunale e sala Consiglio Comunale)**

Le operazioni previste dallo standard vanno integrate con il riordino della sala a fine di ogni seduta, consistente nella sistemazione delle sedie e di tutto quanto sia necessario per la seduta successiva.

#### **5.4 Biblioteche**

Le attività di spolveratura degli arredi, in particolare sugli scaffali contenenti i libri, sono riferite alle superfici libere con esclusione dei volumi presenti.

I rifiuti prodotti durante l'esecuzione del servizio (inclusi quelli urbani prodotti nell'edificio) devono essere raccolti e conferiti in maniera differenziata secondo le modalità stabilite dal Comune della struttura servita.

Qualora sia stato adottato un servizio di raccolta "porta a porta" dei rifiuti urbani, devono essere messi a disposizione, laddove specificatamente richiesto dalla stazione appaltante, operatori dedicati al fine di conferire le frazioni differenziate nelle modalità e nei giorni stabiliti nel programma Comunale.

I materiali di consumo per i servizi igienici devono rispondere ai seguenti requisiti<sup>1</sup>:

- i prodotti di carta tessuto forniti (carta igienica, salviette monouso etc.) devono essere in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o equivalenti etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024;
- il rotolo di carta igienica deve avere almeno un numero di veli pari a due, di alta resistenza e assorbenza. La lunghezza di ciascun rotolo deve essere di dimensioni standard;
- il rotolo di carta per gli asciugamani e/o le salviettine intercalate monouso devono avere almeno un numero di veli pari a due, di alta resistenza e assorbenza.
- i saponi per le mani forniti devono essere liquidi ed in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o equivalenti etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024. Laddove non siano già impiegati distributori per l'erogazione di saponi per le mani in forma schiumosa, questi, che devono essere in grado di trasformare il prodotto in schiuma senza l'uso di gas propellenti, devono essere forniti. Tali apparecchiature possono essere anche "mobili", ovvero non necessariamente da fissare alla parete.

#### **ART.6 – INTERVENTI DI PULIZIA A RICHIESTA**

Le prestazioni di intervento di pulizia a richiesta sono comprese nel contratto e riguardano i seguenti interventi:

- Aspirazione / battitura pavimenti tessili, stuoie, zerbini
- Aspirazione polvere (tende a lamelle e veneziane, bocchette
- Deceratura e inceratura dei pavimenti trattati con cere industriali aerazione, termoconvettori, casonetti, canaline, ecc.)
- Deceratura e inceratura dei pavimenti trattati con cere tradizionali (pav. Artistici)
- Deragnatura
- Detersione con iniezione / estrazione arredi tessili
- Cristallizzazione dei pavimenti in marmo non piombato
- Detersione punti luce e lampadari
- Detersione superfici vetrose delle finestre
- Detersione tapparelle esterne e scuri
- .....

Tali interventi dovranno essere effettuati dall'aggiudicatario, su espressa richiesta del D.E:C.

<sup>1</sup> Il direttore dell'esecuzione contrattuale effettua verifiche anche attraverso eventuale richiesta di prove documentali quali, ad esempio, le fatture d'acquisto.

## **ART. 7 - ESECUZIONE DEL SERVIZIO IN CASO DI SCIOPERO O IN CASO DI FESTIVITÀ**

La Ditta appaltatrice è tenuta ad assicurare in caso di sciopero le prestazioni di pulizia indispensabili.

In caso di scioperi del proprio personale, la Ditta appaltatrice dovrà darne comunicazione alla Stazione Appaltante con preavviso di almeno 48 ore, altrimenti verrà considerato come servizio non effettuato e di conseguenza verranno applicate le penali previste (art. 15).

In caso di chiusura degli uffici in occasione di festività infrasettimanali, la Ditta appaltatrice non è tenuta in tali giorni a svolgere il normale lavoro di pulizia dei locali.

## **ART. 8 - SISTEMA DI GESTIONE DELLA QUALITÀ**

L'impresa esecutrice del servizio deve inoltre attuare un sistema di gestione della qualità che tenga almeno conto dei seguenti elementi:

- l'individuazione del responsabile del sistema qualità;
- la possibilità di identificare quotidianamente l'operatore che esegue gli interventi al fine di rendere più efficace l'autocontrollo;
- l'esecuzione di monitoraggi periodici sul livello di igiene conseguito e di controlli di processo per verificare la corretta attuazione delle procedure di pulizia o, se del caso, di sanificazione.

Oltre al protocollo di pulizia dovranno essere dunque puntualmente descritti:

- i metodi di valutazione delle procedure di pulizia, che dovranno essere concordati e condivisi con la struttura di destinazione del servizio;
- le eventuali misure premiali che l'azienda mette in atto in caso di esiti sempre positivi dei controlli che vengono eseguiti sulle operazioni svolte da ciascun singolo operatore.

L'impresa che esegue il servizio è chiamata ad attivare immediate azioni correttive, ove necessario, per il raggiungimento di un adeguato livello di igiene e ad attenersi alle indicazioni dei referenti della struttura servita finalizzate a garantire l'igiene e la connessa sicurezza degli utenti.

Entro 15 giorni dalla decorrenza contrattuale, l'impresa aggiudicataria esecutrice del servizio comunica formalmente al Direttore dell'esecuzione del contratto il nominativo del responsabile del sistema di qualità ed invia una relazione descrittiva dei metodi di valutazione e delle eventuali misure premiali previste.

Il direttore dell'esecuzione del contratto dispone appositi controlli per verificare l'attuazione delle procedure per il conseguimento della qualità e l'efficacia del servizio, monitorata anche attraverso appositi campionamenti.

## **ART. 9 – PRODOTTI PER LA PULIZIA**

I detersivi utilizzati per l'espletamento del servizio di pulizia oggetto del presente capitolato devono avere le seguenti caratteristiche.

### **Detersivi utilizzati nelle pulizie ordinarie (detersivi multiuso, per finestre e per servizi sanitari)**

In conformità al DM del 29 gennaio 2021 – Allegato 1, i detersivi usati nelle pulizie ordinarie che rientrano nel campo di applicazione della Decisione (UE) 2017/1217 del 23 giugno 2017 che stabilisce i criteri ecologici per l'assegnazione del marchio di qualità ecologica dell'Unione Europea Ecolabel (UE) ai prodotti per la pulizia di superfici dure, vale a dire:

- i detersivi multiuso, che comprendono i prodotti detersivi destinati alla pulizia abituale di superfici dure quali pareti, pavimenti e altre superfici fisse;
- i detersivi per cucine, che comprendono i prodotti detersivi destinati alla pulizia abituale e allo sgrassamento delle superfici delle cucine, quali piani di lavoro, piani cottura, acquai e superfici di elettrodomestici da cucina;
- i detersivi per finestre, che comprendono i prodotti detersivi destinati alla pulizia abituale di finestre, vetro e altre superfici lucide;
- i detersivi per servizi sanitari, che comprendono i prodotti detersivi destinati alle operazioni abituali di rimozione, anche per strofinamento, della sporcizia e/o dei depositi nei servizi sanitari quali lavanderie, gabinetti, bagni e docce,

oltre a rispettare i requisiti previsti dal Regolamento (CE) n. 648/2004 del Parlamento Europeo e del Consiglio, devono essere in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o di una equivalente etichetta ambientale conforme alla norma tecnica UNI EN ISO 14024, quale, ad esempio, la Nordic Ecolabel, la Der Blauer Engel o la Österreichisches Umweltzeichen.

Possono essere utilizzati anche prodotti privi delle suddette etichette, qualora tali prodotti siano concentrati (vale a dire prodotti da diluire prima dell'uso e con tasso di diluizione minimo di 1:100 (1%) per le pulizie "a bagnato", oppure prodotti concentrati, con tasso di diluizione fino a 1:2, per la preparazione di prodotti pronti all'uso da vaporizzare anche con trigger) e almeno conformi ai Criteri Ambientali Minimi per i prodotti detersivi concentrati utilizzati nelle pulizie ordinarie (DM del 29 gennaio 2021 – Allegato 1, sub D, lett. a) punto 2), in possesso dei rapporti di prova rilasciati da un laboratorio accreditato UNI EN ISO 17025 operante sul settore chimico.



I detersivi devono essere usati solo con sistemi di dosaggio o apparecchiature (per esempio, bustine e capsule idrosolubili, flaconi dosatori con vaschette di dosaggio fisse o apparecchi di diluizione automatici) che evitino che la diluizione sia condotta arbitrariamente dagli addetti al servizio.

Ciascuna impresa partecipante, pertanto, deve presentare in sede di gara, la lista completa dei detersivi che saranno utilizzati che riporti: la denominazione o la ragione sociale del fabbricante, del responsabile all'immissione al commercio se diverso, la denominazione commerciale di ciascun prodotto, l'eventuale possesso dell'etichetta ambientale Ecolabel (UE) o di altre etichette ambientali conformi alla UNI EN ISO 14024. Nel caso di utilizzo di prodotti concentrati allegare i rapporti di prova redatti in conformità a quanto previsto nella sezione "verifiche" dei CAM detersivi concentrati per le pulizie ordinarie (DM del 29 gennaio 2021 – Allegato 1, sub D, lett. a) punto 2). In fase di esecuzione contrattuale il direttore dell'esecuzione del contratto si riserva di far eseguire specifiche analisi di laboratorio, prelevando un campione dei prodotti utilizzati e di verificare le corrette diluizioni sulla base di un piano di monitoraggio.

### **Detersivi per impieghi specifici per le pulizie periodiche e straordinarie**

Per le pulizie periodiche e straordinarie, i detersivi per gli impieghi specifici (ceranti, agenti impregnanti e protettivi, deceranti, decappanti, i prodotti per moquette e tappeti, i detersivi acidi forti, detersivi sgrassanti forti; i prodotti per la manutenzione dei mobili; i prodotti per la manutenzione del cuoio e della pelle, i prodotti per la manutenzione dell'acciaio inox, i disincrostanti per la cucina e le lavastoviglie, i detersolventi, gli smacchiatori di inchiostri, pennarelli, graffiti) oltre a rispettare i requisiti previsti dal Regolamento (CE) n. 648/2004 del Parlamento Europeo e del Consiglio, devono essere almeno conformi ai CAM dei detersivi per le pulizie periodiche e straordinarie delle superfici (DM del 29 gennaio 2021 – Allegato 1, sub E, lett. a), da punto 1 a punto 8) ed in possesso del rapporto di prova rilasciato da un laboratorio accreditato UNI EN ISO 17025 operante sul settore chimico o dei mezzi di prova alternativi, ove non siano in possesso di etichette ambientali conformi alla UNI EN ISO 14024, come previsto dal DM del 29 gennaio 2021 – Allegato 1, sub E, lett. a) punto 9.

Ciascuna impresa partecipante pertanto, deve presentare in sede di gara, la lista completa dei prodotti per le pulizie periodiche e straordinarie conformi ai CAM che verranno utilizzati che riporti: la denominazione o la ragione sociale del fabbricante o, se diverso, del responsabile all'immissione al commercio; il nome commerciale di ciascun prodotto; la funzione d'uso; le etichette ambientali conformi alla UNI EN ISO 14024 eventualmente possedute. In assenza di etichette, i prodotti devono essere in possesso di rapporti di prova rilasciati da laboratori accreditati a norma del regolamento (CE) n. 765/2008, redatti in conformità a quanto previsto nella sezione "verifiche" dei CAM dei detersivi per le pulizie periodiche e straordinarie (DM del 29 gennaio 2021 – Allegato 1, sub E, lett. a) punto 9). Il direttore dell'esecuzione del contratto, per i prodotti privi di etichette conformi alla UNI EN ISO 14024, richiede la presentazione dei citati rapporti di prova in fase di esecuzione contrattuale che, pertanto, devono essere preventivamente acquisiti dall'impresa esecutrice del servizio. In mancanza di tali rapporti di prova devono essere acquisite, per ciascun detersivo per le pulizie periodiche o straordinarie, le schede di dati di sicurezza unitamente alle dichiarazioni di conformità ai CAM adottati con il DM del 29 gennaio 2021 – Allegato 1, sottoscritte dal produttore del detersivo. In fase di esecuzione contrattuale il direttore dell'esecuzione del contratto si riserva di far eseguire specifiche analisi di laboratorio sui prodotti privi dei citati rapporti di prova e con costi a carico dell'aggiudicatario.

### **Prodotti disinfettanti**

I prodotti disinfettanti utilizzati devono essere conformi al regolamento (CE) n. 528/2012 del Parlamento e del Consiglio del 22 maggio 2012 relativo alla messa a disposizione sul mercato e all'uso dei biocidi, così come modificato dal Regolamento (UE) n. 334/2014 autorizzati:

- dal Ministero della Salute come presidi medico-chirurgici, ai sensi del DPR n. 392/1998; in tal caso devono riportare in etichetta le seguenti diciture: "Presidio medico-chirurgico" e "Registrazione del Ministero della salute n. ....",
- come prodotti biocidi, ai sensi del regolamento (CE) n. 528/2012. In tal caso devono riportare in etichetta le seguenti diciture: "Prodotto biocida" e "Autorizzazione/Registrazione del Ministero della Salute n. ....", oppure devono essere in possesso dell'autorizzazione dell'Unione Europea, prevista ai sensi del capo VIII sezione 1, del citato Regolamento.

Gli addetti al servizio devono usare i disinfettanti in maniera ambientalmente responsabile, secondo le appropriate modalità d'uso, in termini di frequenza, dosaggi, formulati ed esposizione nonché attraverso la scelta dei prodotti più idonei a garantire la sicurezza e la tutela dell'ambiente per aree di utilizzo, nell'ambito di uno specifico protocollo per l'uso sostenibile dei disinfettanti specifico per il cantiere di destinazione del servizio. Tale protocollo, che deve altresì riportare le misure che si attueranno per minimizzare l'uso dei disinfettanti e per garantire un uso ambientalmente sostenibile degli stessi, deve essere redatto in condivisione con la stazione appaltante, entro tre mesi dalla decorrenza

contrattuale. Le formulazioni concentrate devono essere utilizzate con appositi sistemi di misurazione della dose.

Il direttore dell'esecuzione del contratto verifica l'attuazione del protocollo per l'uso sostenibile dei disinfettanti, incluse le relative soluzioni da effettuare secondo le indicazioni del fabbricante, sulla base di un piano di monitoraggio.

#### **ART. 10 – MACCHINARI E ATREZZATURE**

I macchinari e le attrezzature utilizzate dalla Ditta appaltatrice per l'espletamento del servizio devono possedere le seguenti caratteristiche:

##### **Macchinari**

Le lavasciuga, le idropultrici e le altre macchine per la pulizia eventualmente usate debbono essere ad alimentazione elettrica via cavo o a batteria, con uomo o senza uomo a bordo a seconda delle caratteristiche dei locali in cui i servizi devono essere resi e del tipo di sporco da trattare tipico dei locali di destinazione del servizio.

Tali macchine devono essere progettate e realizzate in modo tale da favorire la maggiore durata della loro vita utile ed il riciclaggio dei diversi materiali di cui sono composte a fine vita. I materiali devono essere tutti riciclabili, anche se alcune parti del macchinario, per la specifica funzione di uso, dovranno essere smaltiti come rifiuti speciali. I materiali diversi devono essere facilmente separabili. Le parti soggette ad usura, danneggiamenti o malfunzionamenti devono essere rimovibili e sostituibili. Le parti in plastica devono essere marcate con la codifica della tipologia di polimero di cui sono composte in base alla DIN 7728 e 16780 e la UNI EN ISO 1043/1.

Le macchine eventualmente impiegate per le attività di pulizia devono essere munite di scheda tecnica redatta dal produttore che indichi denominazione sociale del produttore, la relativa sede legale e il luogo di fabbricazione del tipo e modello di macchina, le emissioni acustiche espresse in pressione sonora e se, nelle parti di plastica, sia usata plastica riciclata e in quale percentuale rispetto al peso della plastica complessivamente presente nella macchina.

In sede di esecuzione del contratto l'impresa aggiudicataria esecutrice del servizio rende disponibile in cantiere il manuale d'uso e manutenzione delle macchine che riporti le modalità operative previste nelle diverse tipologie di cantiere, le indicazioni per l'operatore per garantire l'utilizzo in sicurezza e per la rimozione dello sporco solido e/o liquido a fine lavoro, la descrizione delle operazioni di pulizia della macchina e le attività previste per il ripristino delle parti soggette ad usura e le informazioni su come reperire la documentazione per il corretto disassemblaggio della macchina a fine vita per avviare i componenti all'attività di riciclaggio e smaltimento da parte del personale tecnico addetto alle attività di manutenzione straordinaria.

L'impresa aggiudicataria esecutrice del servizio effettua inoltre le manutenzioni delle macchine come suggerito dal produttore al fine di garantirne la massima durata ed efficienza in uso e deve tenere aggiornato e a disposizione anche del Direttore dell'esecuzione del contratto, un registro delle manutenzioni siglato dal soggetto autorizzato alle manutenzioni.

Ciascuna impresa partecipante deve dichiarare in sede di gara se intenderà o meno far uso di macchine ed, in caso affermativo, indicare il numero ed il tipo di macchine che si intendono impiegare, la denominazione sociale del produttore, il relativo modello ed allegare le schede tecniche o altra documentazione tecnica da cui si possa evincere la conformità al criterio ambientale. La conformità a quanto previsto nel criterio ambientale relativo alle macchine è verificata anche in sede di esecuzione contrattuale.

##### **Attrezzature**

Nei cantieri oggetto del presente contratto non possono essere utilizzati:

- prodotti con funzione esclusivamente deodorante o profumante;
- piumini di origine animale, ad eccezione esclusivamente della spolveratura a secco di opere artistiche ed in ogni caso, su specifica richiesta della stazione appaltante e la segatura del legno;
- attrezzature e prodotti non riparabili, se nel mercato vi sono alternative con pezzi di ricambio;
- elementi tessili a frange ("spaghetti") per le pulizie a bagnato;
- elementi tessili e carta tessuto monouso, fatto salvo motivi di sicurezza, stabiliti e condivisi con la struttura di destinazione.

Gli elementi tessili impiegati per le pulizie ordinarie a bagnato di pavimenti, altre superfici, vetri, specchi e schermi devono essere riutilizzabili, piatti (lavaggio a piatto) ed in microfibra, con titolo o denaratura dTex $\leq$ 1. Tali elementi tessili e le attrezzature con elementi tessili devono essere provvisti di schede tecniche indicanti il titolo o denaratura espressa in dTex della microfibra utilizzata e le modalità di lavaggio idonee a preservarne più a lungo le caratteristiche prestazionali.

Per almeno il 30% tali prodotti in microfibra devono essere in possesso di un'etichetta conforme alla UNI EN ISO 14024, quale l'Ecolabel (UE), o altra etichetta equivalente (Nordic Ecolabel, Der Blauer Engel etc.). Per le operazioni di spolveratura devono essere usati elementi tessili riciclati.

Gli elementi tessili riutilizzabili usurati (ovvero che hanno perso parte delle loro proprietà funzionali) non possono essere impiegati.

L'impregnazione degli elementi tessili per il lavaggio dei pavimenti, anche quelli monouso (usa e getta), con soluzioni detergenti e/o disinfettanti è condotta sulla base di procedure e sistemi che evitino la discrezionalità degli operatori in merito al grado di impregnazione dei tessili e che siano efficienti sotto il profilo dell'uso delle risorse idriche e il consumo di prodotti chimici. A tal fine devono pertanto essere usati elementi tessili impregnati prima dello svolgimento del servizio o direttamente sul carrello. Fanno eccezione esigenze specifiche, come lo sporco bagnato e di grossa pezzatura (ad esempio negli ingressi di edifici nei giorni di pioggia), oppure lo sporco grasso o incrostato dove è previsto il risciacquo (ad esempio nelle cucine) per le quali è appropriato, e dunque consentito, l'uso di carrelli con strizzatore a due secchi o a secchio con doppia vasca, per tenere separata l'acqua pulita dall'acqua sporca. L'acqua di risciacquo deve essere cambiata con l'appropriata frequenza.

Qualora inoltre, per documentati motivi di sicurezza, stabiliti e condivisi con la stazione appaltante, dovesse essere necessario l'uso di prodotti monouso in carta, tali prodotti devono essere costituiti da carta in possesso del marchio Programme for Endorsement of Forest Certification Schemes (PEFC) o equivalenti, o dell'etichetta Remade in Italy, che attesti che il prodotto sia in classe A o A+, o del marchio di qualità ecologica Ecolabel UE o equivalenti etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024.

Le attrezzature per le pulizie manuali usate devono essere costituite da carrelli con secchi e altri eventuali contenitori di plastica riciclata almeno al 50% in peso, con colori diversi a seconda della destinazione d'uso (risciacquo degli elementi tessili in acqua pulita; impregnazione con la soluzione detergente/disinfettante o ad azione combinata diluita secondo i dosaggi raccomandati dal produttore).

Le verifiche del rispetto del presente articolo sono effettuate *in situ* e su base documentale. Le verifiche *in situ* sono finalizzate ad assicurarsi che i prodotti impiegati siano conformi ai rispettivi criteri ambientali ed in possesso dei mezzi di dimostrazione della conformità pertinenti. Le verifiche documentali riguardano, a titolo esemplificativo: le informazioni contenute nelle schede tecniche; le certificazioni o le licenze d'uso delle etichettature; le fatture di acquisto dei prodotti ciò per accertare se la quantità dei prodotti con le caratteristiche ambientali richieste corrisponda a quanto previsto dal presente criterio ambientale. Nel caso di servizi resi con un dipartimento, una divisione, un ramo di impresa od un'impresa in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE), si potranno evitare le verifiche sul requisito relativo all'uso degli elementi tessili in microfibra, dimostrando che per l'ottenimento della licenza Ecolabel (UE) è stato sottoscritto il requisito opzionale che prevede l'utilizzo di almeno il 95% degli articoli tessili quali stracci, mops e frange lavapavimenti in microfibra. Per quanto riguarda il contenuto di materiale riciclato nei secchi o in eventuali altri contenitori in plastica nei carrelli, i prodotti che l'offerente si impegna a fornire sono ritenuti conformi se muniti di una certificazione quali Plastica Seconda Vita, o Remade in Italy, che attesti almeno tale contenuto di riciclato, secondo quanto previsto all'art. 69 del D.lgs. 50/2016.

#### **ART. 11 – RAPPORTO SUI PRODOTTI CONSUMATI**

A cadenza annuale deve essere redatto ed inviato un rapporto in formato elettronico sui prodotti detergenti ed ausiliari di microfibra acquistati e consumati per l'esecuzione del servizio durante il periodo di riferimento, indicando per ciascuna tipologia di prodotto: produttore e denominazione commerciale del prodotto; quantità consumata (litri di prodotto, se trattasi di detergenti o disinfettanti; numero di pezzi se trattasi di elementi tessili); funzione d'uso; caratteristiche ambientali possedute (vale a dire se trattasi di un prodotto conforme ai CAM o con un'etichetta ambientale conforme alla UNI EN ISO 14024, se trattasi o meno, ad esempio, di un detergente con un imballaggio con contenuto di riciclato, con o senza fragranze). Le fatture e i documenti di trasporto, che devono essere prontamente trasmesse su richiesta del direttore dell'esecuzione del contratto, riportano l'indicazione della stazione appaltante cui è destinato il servizio.

#### **ART. 12 – DISPOSIZIONI SUL PERSONALE DELLA DITTA APPALTATRICE**

Il personale addetto al servizio deve essere inquadrato con contratti che rispettino almeno le condizioni di lavoro e il salario minimo del contratto collettivo nazionale CCNL vigente per imprese di pulizia e multiservizi, sottoscritto dalle principali sigle sindacali<sup>2</sup>.

La Ditta appaltatrice provvederà all'esecuzione del servizio con personale proprio in numero sufficiente per assicurare il regolare andamento del servizio.

---

<sup>2</sup> **Verifica:** Il direttore dell'esecuzione contrattuale, eventualmente per il tramite dei referenti della struttura servita, verifica la corretta ed effettiva applicazione del CCNL di categoria e quali siano le condizioni migliorative previste rispetto ad esso, anche attraverso apposite interviste al personale addetto alle pulizie.

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'operatore economico uscente, come previsto dall'articolo 50 del D. Lgs. n. 50/2016 e smi, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del d.lgs. 15 giugno 2015, n. 81.

Il personale attualmente impegnato nel servizio di pulizia e comunicato dall'appaltatore uscente è il seguente:

N. unità di personale	Qualifica/Categoria	Livello	Scatto Anzianità	Monte ore settimanale	Sede di lavoro	Lavoratori di cui alla l. 68/1999

Prima dell'inizio del servizio il Responsabile della Ditta appaltatrice deve notificare al DEC la suddivisione del servizio per singolo addetto e l'elenco delle fasce orarie in cui verrà svolto il servizio di pulizia, suddiviso per edifici.

Le modifiche, anche in corso di appalto ed i cambi di orario temporanei o definitivi, dovranno essere tempestivamente concordati e comunicati al DEC , per iscritto.

Il personale addetto alle pulizie presente nelle singole strutture è tenuto a segnalare tempestivamente ogni mancanza, guasto o rottura rilevata nel corso dell'espletamento del servizio al DEC .

Le chiavi d'accesso nei locali di ciascun edificio saranno consegnate al responsabile operativo indicato dalla Ditta appaltatrice previa redazione di un verbale di consegna; entro il giorno successivo dal termine dell'appalto il responsabile operativo dovrà riconsegnare le chiavi al DEC .

Nel corso dell'appalto sarà onere della Ditta appaltatrice provvedere alla copia di chiavi smarrite o deteriorate o relative a locali oggetto di estensione del servizio.

Il personale addetto al servizio deve essere adeguatamente formato ai sensi di quanto previsto dal D. Lgs. 81/08 e, nelle iniziative di formazione attuate ai sensi della richiamata normativa, assicura che siano stati trattati anche i seguenti argomenti:

- Differenze tra detersione e disinfezione;
- Proprietà e condizioni di utilizzo dei prodotti detergenti, dei disinfettanti, dei prodotti ad azione combinata detergente-disinfettante, con particolare riferimento al loro dosaggio e ai tempi minimi di azione meccanica da dedicare alle varie azioni di pulizia e disinfezione;
- Modalità di conservazione dei prodotti;
- Precauzioni d'uso, con particolare riferimento a: divieto di mescolare, manipolazione dei prodotti, modalità di intervento in caso di sversamenti o di contatti accidentali, lettura delle schede dati di sicurezza;
- Corretto utilizzo e corretta gestione delle macchine al fine di ottimizzarne le prestazioni, di garantire un'ideale pulizia senza comprometterne il corretto funzionamento e di preservare la sicurezza dei luoghi di lavoro;
- Corretta gestione dei cicli di ricarica delle batterie delle macchine;
- Caratteristiche dei prodotti per la pulizia, inclusi quelli ausiliari, a minori impatti ambientali, requisiti ambientali delle etichette ecologiche conformi alla UNI EN ISO 14024 e di altre certificazioni ambientali richiamati nei CAM, lettura e comprensione delle informazioni riportate nelle etichette dei prodotti detergenti;
- Gestione del vestiario, incluso il lavaggio al fine di estenderne la vita utile e promuovere l'uso di detergenti per lavaggio con etichette ambientali conformi alla UNI EN ISO 14024 e ridurre il consumo di energia per la stiratura;

- Classificazione dei rifiuti prodotti nei locali in cui si rende il servizio e procedure per la gestione dei rifiuti urbani prodotti;
- Modalità di impregnazione, modalità di impiego e di lavaggio dei prodotti e degli elementi tessili costituiti da microfibra, per consentire di mantenerne le caratteristiche funzionali e per estendere la durata della vita utile. Procedure di impiego delle differenti tipologie di elementi tessili.

Le attività di formazione devono essere eseguite in modo da agevolare l'apprendimento e la memorizzazione delle informazioni, ad esempio attraverso la proiezione di filmati o altri supporti visivi esemplificativi, per lo meno delle seguenti attività: corrette modalità di esecuzione delle operazioni di pulizia o sanificazione, della gestione delle macchine e delle attrezzature di lavoro, del processo di lavaggio, a minori impatti ambientali, degli elementi tessili, della gestione degli indumenti utilizzati. Tale formazione può essere erogata a distanza, attraverso piattaforme di e-learning, che includano anche la verifica del livello di apprendimento.

Al personale dedicato alle operazioni di pulizia devono essere erogate almeno 16 ore di formazione e 8 ore di affiancamento in cantiere, in relazione agli argomenti sopra indicati. Per tematiche specifiche (eventuali protocolli specifici condivisi con la stazione appaltante o con la struttura destinataria del servizio, per i relativi aggiornamenti, per il mancato raggiungimento delle prestazioni minime rilevato sulla base degli audit interni o esterni, anche di parte seconda) deve essere previsto un aggiornamento formativo in corso di esecuzione contrattuale.

Il personale assunto in corso di esecuzione contrattuale dovrà essere formato prima di essere immesso in servizio.

L'aggiudicatario potrà verificare i contenuti formativi impartiti al personale già operante nella precedente gestione al fine di adeguare i propri interventi formativi.

Qualora il servizio venga reso da una divisione, un dipartimento o un ramo d'azienda o da un'azienda che abbia ottenuto la licenza di uso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE), la conformità è presunta in base al possesso di tale licenza, che deve essere allegata in offerta.

Negli altri casi, l'impresa o le imprese che eseguono il servizio, entro 60 giorni dall'inizio del servizio, dovranno presentare il proprio progetto e programma di formazione del personale erogato, con l'indicazione di: ore di formazione (minimo 16), docenti dei corsi con sintetico profilo curricolare, modalità di valutazione dell'apprendimento dei partecipanti, date e sedi dei corsi, nominativi dei partecipanti (suddivisi per sedi di destinazione del servizio, se il servizio affidato prevede più cantieri), test di verifica effettuati e i risultati conseguiti.

Analoghe evidenze debbono essere fornite entro 30 giorni per le attività formative svolte in corso di esecuzione contrattuale nonché per il personale neoassunto o successivamente immesso in servizio presso le sedi oggetto del servizio affidato.

### **ART.13 - PERSONALE RESPONSABILE DI SERVIZIO**

La Ditta appaltatrice deve individuare e comunicare alla Stazione Appaltante prima dell'inizio dell'appalto un proprio rappresentante responsabile, avente i requisiti professionali adeguati ed esperienza lavorativa nell'organizzazione del servizio, al quale poter far riferimento per ogni e qualsiasi richiesta, contestazione o chiarimento necessario e/o opportuno durante lo svolgimento del servizio. Tale persona deve essere reperibile telefonicamente durante le operazioni, con sostituto in caso di assenza, anche per gli interventi di pulizia straordinaria, ed essere in grado, su richiesta della Stazione Appaltante e, d'intervenire personalmente sul luogo.

Il Responsabile della Ditta appaltatrice ha il compito di programmare, coordinare, controllare e far osservare al personale impiegato le funzioni ed i compiti stabiliti nonché di intervenire, decidere e rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere in merito alla regolare esecuzione delle prestazioni appaltate ed all'accertamento di eventuali danni. Pertanto tutte le comunicazioni e contestazioni d'inadempienza fatte in contraddittorio con il Responsabile della Ditta appaltatrice dovranno intendersi fatte direttamente alla Ditta appaltatrice stessa.

La ditta deve inoltre comunicare il nominativo di un Referente/Coordinatore tra il personale che svolge il servizio a cui DEC possa fare riferimento.

### **ART. 14 – CONTROLLI E VERIFICHE**

La Ditta appaltatrice, nell'esecuzione di ogni tipo di pulizia, deve attenersi scrupolosamente a quanto previsto dal contratto stipulato e da quanto previsto dal presente Capitolato e allegati.

La verifica ed il controllo circa la corrispondenza tra le norme contenute nel presente Capitolato ed i servizi prestati dalla Ditta appaltatrice è di competenza del DEC, in collaborazione con il Referente.

Eventuali irregolarità ed inadempimenti saranno segnalati per iscritto. Il persistere di inadempimenti o negligenze da parte della Ditta appaltatrice comporterà la sospensione dei pagamenti, nonché il risarcimento di eventuali danni, fatto salvo quanto previsto in materia di penali e risoluzione del contratto.



Durante lo svolgimento del servizio la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di verificare attraverso il proprio personale, in qualsiasi momento, senza preavviso e con le modalità ritenute più opportune, l'andamento del servizio stesso ed il mantenimento delle fasce orarie dichiarate dalla Ditta appaltatrice.

In caso di riscontro di anomalie e di difformità la Stazione Appaltante si riserva di far ripetere quanto non eseguito correttamente in qualsiasi momento della giornata, nonché di applicare le penalità di cui al successivo art. 15.

Nel caso in cui la Ditta appaltatrice non provvedesse all'esecuzione dei servizi come da capitolato, la Stazione Appaltante provvederà ad incaricare altra ditta con addebito della relativa spesa, promuovendo altresì, nelle forme di legge, se ne ricorrono le condizioni la risoluzione del contratto senza pregiudizio di ogni altra azione per rivalsa di danni.

#### **ART. 15 – INADEMPIENZE E PENALITÀ**

Ove si verificano inadempienze nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, saranno applicate dalla Stazione Appaltante, in relazione alla gravità delle inadempienze, a tutela delle norme contenute nel presente capitolato.

La penalità sarà preceduta da regolare contestazione scritta dell'inadempienza, trasmessa a mezzo PEC, avverso la quale la Ditta appaltatrice avrà facoltà di presentare le proprie contro-deduzioni entro 5 giorni dal ricevimento. Trascorsi i 5 giorni lavorativi stabiliti, nel caso in cui la Ditta appaltatrice non avesse presentato le controdeduzioni o se queste non fossero ritenute valide dalla Stazione Appaltante o la Ditta appaltatrice non si fosse uniformata nei tempi stabiliti ad eventuali prescrizioni della Stazione Appaltante, quest'ultimo provvederà al recupero della penalità a sua scelta mediante ritenuta diretta sul corrispettivo del mese nel quale sarà assunto il provvedimento o mediante riscossione della cauzione, da reintegrare prontamente da parte della Ditta appaltatrice.

La Stazione Appaltante può altresì procedere nei confronti della Ditta appaltatrice alla determinazione dei danni sofferti rivalendosi con l'incameramento della cauzione e, ove ciò non bastasse, agendo nel pieno risarcimento dei danni subiti.

Si indicano gli importi delle penali in relazione alla gravità delle inadempienze stesse:

- ingiustificato ritardo nell'inizio del servizio, anche nelle more della stipula contrattuale: € \_\_\_\_\_ per ogni giorno di mancato servizio;
- mancato svolgimento del servizio: € \_\_\_\_\_ per ciascun giorno moltiplicato per ciascuna sede ove il servizio non è stato eseguito;
- insufficiente pulizia dei locali: € \_\_\_\_\_ per ciascun giorno moltiplicato per ciascuna sede ove il servizio non è stato eseguito in maniera sufficiente;
- mancato approvvigionamento prodotti pulizia e materiali di consumo: € \_\_\_\_\_;
- mancato o incompleto invio dell'elenco dei lavoratori utilizzati per il servizio: € \_\_\_\_\_
- mancato invio dei rendiconti allegati alle Fatture del monte ore: € \_\_\_\_\_
- per ulteriori tipologie di inadempienze non ricomprese nell'elenco che precede: a discrezione della Stazione Appaltante da € \_\_\_\_\_ ad € \_\_\_\_\_.

Il DEC segnalerà immediatamente alla Ditta appaltatrice l'inadeguatezza delle operazioni o la mancata esecuzione delle stesse e potrà pretendere un sopralluogo da parte di un Responsabile della ditta stessa.

L'applicazione delle suddette penali non potrà essere superiore complessivamente al \_\_\_\_% del valore contrattuale, pena la risoluzione del contratto, non escludendo la richiesta del maggior danno subito a causa del disservizio verificatosi.

Le inadempienze sopra descritte non precludono alla Stazione Appaltante il diritto di sanzionare eventuali casi non espressamente compresi nei casi sopra indicati ma comunque rilevanti rispetto alla corretta erogazione del servizio. La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di far eseguire ad altre ditte i servizi non fatti o 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.

Rimborso delle spese, pagamento dei danni e penalità sono addebitati alla Ditta appaltatrice mediante ritenute sulle fatture in pagamento.

#### **ART.16 - NORME DI SICUREZZA**

I servizi appaltati devono svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene. La Ditta appaltatrice dichiara inoltre di avere predisposto e di possedere il Piano di Sicurezza Aziendale (DUVRI Documento di Valutazione del Rischio) previsto dal D. Lgs. 09.04.2008, n. 81 e di aver provveduto a rispettare tutti gli obblighi previsti dalla citata normativa. La Ditta appaltatrice, pertanto, deve osservare e fare osservare ai propri dipendenti tutte le norme di cui sopra e

prendere inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro.

#### **ART.17 – CAUZIONE**

A garanzia degli obblighi derivanti dal presente appalto la Ditta appaltatrice si impegna a costituire una cauzione, secondo quanto stabilito dall'art. 103 del D. Lgs. n. 50/2016.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la rinuncia all'eccezione di cui, rispettivamente, all'articolo 1944 e all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante.

La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento degli obblighi contrattuali da parte della Ditta appaltatrice e cessa di avere effetto solo dalla data di emissione del certificato di regolare esecuzione del servizio. In caso di risoluzione del contratto per fatto della Ditta appaltatrice, la cauzione verrà incamerata dalla Stazione Appaltante, fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni.

La Stazione Appaltante è autorizzato dalla Ditta appaltatrice, con l'accettazione dell'appalto, a rivalersi, per l'intero od in parte, sulla cauzione acquisendo direttamente penalità, rimborsi e ristori previsti nel presente capitolato.

La cauzione garantirà anche il pagamento delle penali di cui al precedente art. 15.

#### **ART. 18 - OBBLIGHI DI RISERVATEZZA**

La Ditta appaltatrice avrà l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso, 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 contratto.

La Ditta appaltatrice s'impegna a far sì che nel trattare dati, informazioni e conoscenze della Stazione Appaltante di cui venga eventualmente in possesso, vengano adottate le necessarie ed idonee misure di sicurezza e impiegate modalità di trattamento che non compromettano in alcun modo il carattere della riservatezza o arrechino altrimenti danno.

Le informazioni, i dati e le conoscenze riservate non potranno essere copiate o riprodotte in tutto o in parte dalla Ditta appaltatrice se non per esigenze operative strettamente connesse allo svolgimento delle attività di cui all'oggetto dell'appalto.

La Ditta appaltatrice sarà responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti e consulenti degli obblighi di riservatezza anzidetti.

Le parti si impegnano altresì a trattare eventuali dati personali e sensibili nel rispetto della normativa vigente in materia, in particolare del Codice in materia di protezione dei dati personali D. Lgs. 196/2003 modificato dal d.lgs. 101/2018 di adeguamento al regolamento europeo sulla privacy (Reg. UE n. 679/2016, GDPR).

La Ditta appaltatrice dovrà comunicare, al momento della stipula del contratto, il nominativo del responsabile del trattamento dati.

#### **ART.19 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER INADEMPIMENTO**

Ai sensi dell'art. 1453 c.c., nel caso di violazioni alle obbligazioni oggetto del contratto di appalto, la Stazione Appaltante provvederà a mettere formalmente in mora la Ditta appaltatrice tramite posta elettronica certificata, fissando contestualmente un congruo termine entro cui adempiere, con dichiarazione che decorso inutilmente detto termine, il contratto s'intenderà risolto.

In caso di risoluzione del contratto per inadempimenti imputabili alla Ditta appaltatrice, alla stessa non spetterà alcun indennizzo. La risoluzione comporterà l'incameramento della cauzione, senza pregiudizio di rivalsa per eventuali maggiori danni.

In tal caso alla Ditta appaltatrice può essere corrisposto il compenso pattuito in ragione della parte delle prestazioni regolarmente eseguite, nei limiti in cui le medesime appaiano di utilità per la Stazione Appaltante.

Si richiama quanto previsto all'art. 110 del D. Lgs. n. 50/2016 e smi.

#### **ART. 20 – CLAUSOLE DI RISOLUZIONE ESPRESSA**

Salva la risoluzione per inadempimento di cui all'articolo che precede, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del c.c., a tutto rischio della Ditta appaltatrice, con riserva di risarcimento danni nei seguenti casi:

- ripetute e gravi inadempienze e ritardo nell'espletazione del servizio;
- frode perpetrata a qualsiasi titolo da parte del concessionario nell'esecuzione delle prestazioni affidate;
- ingiustificata sospensione del servizio;
- subappalto;
- cessione in tutto o in parte del contratto a terzi;
- mancato rispetto ripetuto degli obblighi retributivi, previdenziali ed assistenziali stabiliti dai vigenti contratti collettivi;
- riscontro, durante i controlli eseguiti dalla Stazione Appaltante presso la Ditta appaltatrice di "non conformità" che potenzialmente potrebbero arrecare grave nocimento alla qualità del servizio e/o rischi di danni economici e/o di immagine della Stazione Appaltante stessa;
- applicazione di penali tale da superare complessivamente il \_\_\_ % dell'importo netto contrattuale.
- il venire meno dei requisiti tecnici posti alla base dell'aggiudicazione dell'appalto;
- ripetuto ed ingiustificato mancato adeguamento alle direttive impartite dalla Stazione Appaltante;
- mancato rispetto ripetuto degli obblighi di legge in materia di ambiente e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- mancato grave rispetto degli obblighi di legge in materia di tutela della privacy;
- il non aver iniziato l'esecuzione delle attività oggetto del contratto entro il termine previsto contrattualmente o richiesto dalla Stazione Appaltante.

I casi elencati saranno contestati alla Ditta appaltatrice per iscritto dalla Stazione Appaltante previamente o contestualmente alla dichiarazione di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa di cui al presente articolo. Non potranno essere intese quale rinuncia ad avvalersi della clausola di cui al presente articolo eventuali mancate contestazioni e/o precedenti inadempimenti, per i quali la Stazione Appaltante non abbia ritenuto avvalersi della clausola medesima e/o atti di mera tolleranza a fronte di pregressi inadempimenti del concessionario di qualsivoglia natura.

Nel caso di risoluzione, la Stazione Appaltante si riserva ogni diritto al risarcimento dei danni subiti ed in particolare si riserva di esigere dalla Ditta appaltatrice il rimborso di eventuali spese incontrate in più rispetto a quelle che avrebbe sostenuto in presenza di un regolare adempimento del contratto; in tal caso alla Ditta appaltatrice può essere corrisposto il compenso pattuito in ragione della parte di prestazione regolarmente eseguita, nei limiti in cui la medesima appaia di utilità per il Comune.

#### **ART. 21 – RECESSO**

La Stazione Appaltante, nel caso di variazioni degli attuali presupposti legislativi, normativi o regolamentari in base ai quali si è proceduto all'affidamento dei servizi nonché al verificarsi di nuove condizioni gestionali e/o per sopravvenute necessita di modifiche organizzative dei servizi oggetto del presente Capitolato, si riserva la facoltà di recedere unilateralmente ed insindacabilmente dal contratto in qualsiasi momento e con semplice preavviso di giorni 90: alla Ditta appaltatrice spetterà il solo corrispettivo del servizio già eseguito, senza che la stessa possa pretendere risarcimento danni o compensi di sorta, ai quali esso dichiara fin d'ora di rinunciare.

#### **ART. 22 – CONTROVERSIE**

Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra la Stazione Appaltante e la Ditta appaltatrice in riferimento al presente capitolato, non risolvibili mediante transazione, è devoluta in via esclusiva alla competenza del Foro di \_\_\_\_\_.

Il contratto non conterrà la clausola compromissoria ai sensi dell'art. 209 del D. Lgs. n. 50/2016.

#### **ART. 23 – DISPOSIZIONI FINALI**

La Ditta appaltatrice si considererà, all'atto dell'assunzione dell'appalto, a perfetta conoscenza degli immobili su cui si dovranno espletare i servizi specificati nel presente Capitolato.

Il Comune, dal canto suo, avrà cura di inviare alla Ditta appaltatrice tutte le deliberazioni, ordinanze ed altri provvedimenti che comportino variazioni alla situazione iniziale.

Gli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento per i dipendenti pubblici, normato dal DPR 16.04.2013 n. 62, si intendono estesi nei confronti del soggetto affidatario che opera in favore della Stazione Appaltante.

Per quanto non risulta contemplato nel presente capitolato si fa riferimento alle leggi e regolamenti vigenti in materia.



## Allegato A - Frequenze livello Normale

Descrizione del Servizio	Uffici aperti al pubblico, front office	Uffici tradizionali	Sale Consiglio	Biblioteche
Pulizia dei servizi igienici (spazzatura pavimento, detersione sanitari, docce, vasche e pareti circostanti, arredi, detersione pavimenti)	gg	gg	gg	gg
Detersione delle restanti pareti				
Disinfezione dei servizi igienici	gg	gg	gg	gg
Disincrostazione dei servizi igienici	s	s	s	s
Rifornimenti materiali di consumo forniti direttamente come da specifiche	gg	gg	gg	gg
Raccolta differenziata carta, vetro e plastica	gg	gg	gg	gg
Svuotatura cestini e posacenere sostituzione sacchetto, pulizia posacenere.	gg	gg	gg	gg
Spazzatura a umido	gg	3s	gg	gg
Spazzatura con raccolta grande pezzatura		gg		
Spazzatura manuale aree esterne				
Aspirazione / battitura pavimenti tessili, stuoie, zerbini	gg	3s	gg	3s
Rimozione di macchie di sporco dai pavimenti	gg	gg	gg	gg
Detersione pavimenti non trattati a cera	3s	s	2s	s
Detersione pavimenti trattati a cera	2s	s	2s	s
Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri e sportellerie, pareti verticali lavabili altezza operatore	gg	3s	gg	gg
Detersione porte in materiale lavabile	mensile	trimestrale	mensile	bimestrale
Spolveratura a umido arredi (scrivanie, sedie, mobili e suppellettili, ecc.), punti di contatto comune (telefoni, interruttori, ecc) ad altezza operatore.	gg	3s	gg	gg
Spolveratura arredi particolari (mobili antichi, ecc.)	a richiesta	a richiesta	2s	s
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	2s	s	s	s
Deragnatura	2s	s	s	s
Spolveratura ringhiere scale	quindicinale	mensile	quindicinale	mensile
Detersione davanzali esterni	mensile	bimestrale	mensile	bimestrale
Detersione del lato esterno degli arredi	trimestrale	quadrimestrale	trimestrale	quadrimestrale
Spolveratura a umido arredi parti alte: (arredi, scaffalature nelle parti libere, segnaletiche interne)	trimestrale	semestrale	trimestrale	semestrale
Aspirazione intercapedine pavimenti galleggianti	annuale	a richiesta	a richiesta	a richiesta
Aspirazione polvere (tende a lamelle e veneziane, bocchette aerazione, termoconvettori, cassonetti, canaline, ecc.)	semestrale	annuale	semestrale	semestrale
Ripristino meccanico, manutenzione dei pavimenti trattati con cere industriali	bimestrale	trimestrale	semestrale	annuale
Deceratura e inceratura dei pavimenti trattati con cere industriali	semestrale	annuale	semestrale	annuale
Pulizia a fondo dei pavimenti non trattati a cera	semestrale	annuale	semestrale	annuale
Detersione con iniezione / estrazione dei pavimenti tessili	annuale	a richiesta	annuale	a richiesta
Detersione pareti divisorie a vetro e sopraluci porte	semestrale	a richiesta	semestrale	annuale
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna, e relativi infissi purché accessibili dall'interno	quadrimestrale	semestrale	quadrimestrale	semestrale
Detersione punti luce e lampadari non artistici (escluso smontaggio e rimontaggio)	semestrale	annuale	semestrale	annuale
Detersione verticali lavabili (pareti attrezzate, rivestimenti, ecc.)	semestrale	annuale	semestrale	a richiesta
Detersione tapparelle esterne e scuri	annuale	a richiesta	annuale	a richiesta
Detersione superfici vetrose esterne delle finestre e delle vetrate continue accessibili con ponteggi e/o auto scale	a richiesta	a richiesta	a richiesta	a richiesta
Pulizia delle bacheche (interno / esterno)	annuale	a richiesta	a richiesta	a richiesta
Smacchiatura dei pavimenti tessili	all'occorrenza	a richiesta	all'occorrenza	a richiesta
Spolveratura serramenti esterni (inferriate, serrande)	a richiesta	a richiesta	a richiesta	a richiesta
Deceratura e inceratura dei pavimenti trattati con cere tradizionali (pav. Artistici)	a richiesta	a richiesta	a richiesta	a richiesta
Decontaminazione in presenza di sangue e materiale organico	a richiesta	a richiesta	a richiesta	a richiesta
Detersione tende alla veneziana	a richiesta	a richiesta	a richiesta	a richiesta
Ripristino, manutenzione dei pavimenti trattati con cere tradizionali (pavimenti artistici)	a richiesta	a richiesta	a richiesta	a richiesta

Aspirazione pareti tessuto, sughero	a richiesta	a richiesta	a richiesta	a richiesta
Detersione controsoffitti	a richiesta	a richiesta	a richiesta	a richiesta
Pulizia portoni accesso con lucidatura ottoni	a richiesta	a richiesta	a richiesta	a richiesta

gg = giornaliera	2s = due volte a settimana
s = settimanale	3s = tre volte a settimana

## Allegato B - Frequenze livello ridotto

Descrizione del Servizio	Uffici tradizionali	Sale Consiglio	Biblioteche
Pulizia dei servizi igienici (spazzatura pavimento, detersione sanitari, docce, vasche e pareti circostanti, arredi, detersione pavimenti)	gg	3s	gg
Detersione delle restanti pareti	s	gg	gg
Disinfezione dei servizi igienici	s	s	s
Disincrostazione dei servizi igienici	gg	gg	gg
Rifornimenti materiali di consumo forniti direttamente come da specifiche	2s	s	3s
Raccolta differenziata carta, vetro e plastica	gg	gg	gg
Svuotatura cestini e posacenere sostituzione sacchetto, pulizia posacenere.	2s	3s	3s
Spazzatura a umido			
Spazzatura con raccolta grande pezzatura			
Spazzatura manuale aree esterne	s	3s	s
Aspirazione / battitura pavimenti tessili, stuole, zerbini	3s		3s
Rimozione di macchie di sporco dai pavimenti	quindicinale	s	quindicinale
Detersione pavimenti non trattati a cera	mensile	s	quindicinale
Detersione pavimenti trattati a cera	s	s	quindicinale
Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri e sportellerie, pareti verticali lavabili altezza operatore	annuale	trimestrale	semestrale
Detersione porte in materiale lavabile	s	3s	3s
Spolveratura a umido arredi (scrivanie, sedie, mobili e suppellettili, ecc.), punti di contatto comune (telefoni, interruttori, ecc) ad altezza operatore.	a richiesta	a richiesta	a richiesta
Spolveratura arredi particolari (mobili antichi, ecc.)	mensile	quindicinale	quindicinale
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	mensile	mensile	mensile
Deragnatura	bimestrale	mensile	mensile
Spolveratura ringhiere scale	quadrimestrale	bimestrale	trimestrale
Detersione davanzali esterni	annuale	semestrale	semestrale
Detersione del lato esterno degli arredi	annuale	semestrale	annuale
Spolveratura a umido arredi parti alte: (arredi, scaffalature nelle parti libere, segnaletiche interne)	a richiesta	a richiesta	a richiesta
Aspirazione intercapedine pavimenti galleggianti	annuale	semestrale	semestrale
Aspirazione polvere (tende a lamelle e veneziane, bocchette aerazione, termoconvettori, cassettoni, canaline, ecc.)	trimestrale	semestrale	annuale
Ripristino meccanico, manutenzione dei pavimenti trattati con cere industriali	a richiesta	a richiesta	a richiesta
Deceratura e inceratura dei pavimenti trattati con cere industriali	a richiesta	a richiesta	a richiesta
Pulizia a fondo dei pavimenti non trattati a cera	a richiesta	a richiesta	a richiesta
Detersione con iniezione / estrazione dei pavimenti tessili	a richiesta	a richiesta	a richiesta
Detersione pareti divisorie a vetro e sopraluci porte	a richiesta	a richiesta	a richiesta

gg = giornaliera	2s = due volte a settimana
s = settimanale	3s = tre volte a settimana

## Allegato C - Frequenze livello basso

Descrizione del Servizio	Uffici tradizionali	Sale Consiglio	Biblioteche
Pulizia dei servizi igienici (spazzatura pavimento, detersione sanitari, docce, vasche e pareti circostanti, arredi, detersione pavimenti)	3s	s	3s
Detersione delle restanti pareti	s	s	s
Disinfezione dei servizi igienici	s	s	s
Disincrostazione dei servizi igienici	s	s	s
Rifornimenti materiali di consumo forniti direttamente come da specifiche	3s	s	3s
Raccolta differenziata carta, vetro e plastica	s	s	s
Svuotatura cestini e posacenere sostituzione sacchetto, pulizia posacenere.	3s	s	3s
Spazzatura a umido	s		s
Spazzatura con raccolta grande pezzatura	a richiesta	a richiesta	a richiesta
Spazzatura manuale aree esterne	a richiesta	a richiesta	a richiesta
Aspirazione / battitura pavimenti tessili, stuoie, zerbini	s	s	s
Rimozione di macchie di sporco dai pavimenti	s	s	s
Detersione pavimenti non trattati a cera	quindicinale	quindicinale	quindicinale
Detersione pavimenti trattati a cera	mensile	quindicinale	quindicinale
Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri e sportellerie, pareti verticali lavabili altezza operatore	s	s	s
Detersione porte in materiale lavabile	annuale	trimestrale	semestrale
Spolveratura a umido arredi (scrivanie, sedie, mobili e suppellettili, ecc.), punti di contatto comune (telefoni, interruttori, ecc) ad altezza operatore.	s	s	s
Spolveratura arredi particolari (mobili antichi, ecc.)	a richiesta	a richiesta	a richiesta
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	mensile	quindicinale	quindicinale
Deragnatura	mensile	mensile	mensile
Spolveratura ringhiere scale	bimestrale	mensile	mensile
Detersione davanzali esterni	quadrimestrale	bimestrale	trimestrale
Detersione del lato esterno degli arredi	annuale	semestrale	semestrale
Spolveratura a umido arredi parti alte: (arredi, scaffalature nelle parti libere, segnaletiche interne)	annuale	semestrale	annuale
Aspirazione intercapedine pavimenti galleggianti	a richiesta	a richiesta	a richiesta
Aspirazione polvere (tende a lamelle e veneziane, bocchette aerazione, termoconvettori, cassettoni, canaline, ecc.)	annuale	semestrale	semestrale
Ripristino meccanico, manutenzione dei pavimenti trattati con cere industriali	trimestrale	semestrale	annuale
Deceratura e inceratura dei pavimenti trattati con cere industriali	a richiesta	a richiesta	a richiesta
Pulizia a fondo dei pavimenti non trattati a cera	a richiesta	a richiesta	a richiesta
Detersione con iniezione / estrazione dei pavimenti tessili	a richiesta	a richiesta	a richiesta
Detersione pareti divisorie a vetro e sopraluci porte	a richiesta	a richiesta	a richiesta
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna, e relativi infissi purché accessibili dall'interno	a richiesta	a richiesta	a richiesta

gg = giornaliera	2s = due volte a settimana
s = settimanale	3s = tre volte a settimana