

SERVIZIO DI PULIZIA

PERIODO

01/09/2024 – 31/12/2025

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Como, 09 Luglio 2024
Prot. n. 1115/24

Il Responsabile Unico del Progetto
Dott.ssa Antonella Colombo
Direttore



Art. 1

Oggetto del servizio

L'affidamento ha per oggetto l'esecuzione del servizio di pulizia e sanificazione dell'Agenzia per la Formazione, l'Orientamento e il Lavoro della Provincia di Como con sede legale e operativa Via Bellinzona 88 – 22100 – Como.

L'affidamento è riservato alle cooperative di tipo B in deroga alla disciplina in materia di contratti della pubblica amministrazione ex art. 5 della Legge n. 381/1991.

L'appalto sarà affidato ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D. Lgs. 36/2023 (d'ora in poi Codice) previa richiesta di preventivo tra i soggetti selezionati che avranno manifestato d'interesse secondo quanto previsto dall'avviso pubblicato sulla piattaforma Sintel di Aria – Regione Lombardia.

Il servizio di pulizia richiesto riguarda tutte le superfici orizzontali (pavimenti, soffitti, davanzali), tutte le superfici verticali (finestre, vetri, porte, ringhiere), gli arredi e le attrezzature, tutto come meglio specificato successivamente.

Il servizio dovrà svolgersi secondo le modalità indicate nel presente capitolato con le frequenze indicate nel calendario degli interventi proposto in sede di offerta.

Art. 2

Durata dell'appalto

L'appalto avrà la durata di mesi 16 con decorrenza dal 01/09/2024 al 31/12/2025.

L'Agenzia si riserva di chiedere, ad avvenuta aggiudicazione ed in attesa della stipula del contratto di appalto, l'attivazione del servizio ai sensi dell'art. 17, comma 6 del D. Lgs. 36/2023; in tal caso l'impresa s'impegna a rispettare tutte le norme previste dal capitolato.

L'Agenzia si riserva di prorogare il contratto per una durata massima pari a 6 mesi ai prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto.

L'esercizio di tale facoltà è comunicato all'appaltatore almeno due mesi prima della scadenza del contratto.

Qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto.

Art. 3

Corrispettivo dell'appalto

Il valore stimato per l'esecuzione del servizio è pari ad euro 101.201,45 oltre I.V.A., di cui € 99.217,11 per servizi soggetti a ribasso ed € 1.984,34 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Il valore dell'appalto è calcolato in base ad una media annua di ore n. 3.897,00.

L'importo contrattuale comprende tutte le spese della manodopera, attrezzature necessarie per l'espletamento del servizio, materiale di consumo, dispositivi di sicurezza, polizze assicurative e quant'altro necessario per dare il servizio svolto a regola d'arte.

L'Agenzia si riserva la facoltà di richiedere interventi di pulizia straordinari a seguito di utilizzo o manutenzione degli immobili oggetto dell'appalto.

L'offerta dell'appaltatore determinerà il valore del contratto. L'eventuale applicazione dell'opzione di proroga sarà oggetto della sottoscrizione di nuovo ed apposito atto da intendersi appendice al contratto originario.

L'importo stimato dell'opzione, è pari a € 37.950,54, comprensivo di costo della manodopera, spese generali, utile d'impresa ed oneri della sicurezza pari a € 744,12, al netto di Iva.

L'importo contrattuale comprende tutte le spese della manodopera, attrezzature necessarie per l'espletamento del servizio, materiale di consumo, dispositivi di sicurezza, polizze assicurative e quant'altro necessario per dare il servizio svolto a regola d'arte.

Restano a carico dell'impresa la spesa per la fornitura del materiale da utilizzarsi per le pulizie.

Il corrispettivo offerto potrà subire variazioni nei limiti indicati nell'art. 60 - c. 2 e 3 - del Codice.

Art. 4

Descrizione del Servizio

L'Affidamento del servizio di pulizia secondo le seguenti modalità:

- 1) Prestazioni nel periodo dal 1 Settembre 2024 al 30 Giugno 2025 e dal 1 Settembre 2025 al 30 Giugno 2026**

1. Prestazioni giornaliere:

- AULE DIDATTICHE

- Vuotatura, pulizia e allontanamento dei cestini e dei contenitori per la carta e di raccolta rifiuti differenziati
- Scopatura, detersione, lavaggio manuale e disinfezione dei pavimenti

- Spolveratura delle superfici, degli arredi, dei libri o suppellettili
- Sanificazione a fondo di scrivanie, banchi, sedie, armadi, librerie, contenitori, appendiabiti,...
- Detersione e disinfezione di interruttori, maniglie, punti soggetti alla manipolazione
- **UFFICI/AULA DOCENTI**
- Vuotatura, pulizia e allontanamento dei cestini e dei contenitori per la carta e di raccolta rifiuti differenziati
- Scopatura, detersione, lavaggio manuale e disinfezione dei pavimenti
- Sanificazione a fondo di scrivanie, sedie, armadi, librerie, contenitori, appendiabiti..
- Detersione e disinfezione di interruttori, maniglie, punti soggetti alla manipolazione
- **SERVIZI IGIENICI**
- Sanificazione delle tazze WC/turche e orinatoi, contenitore degli scopini WC e zone adiacenti
- Disincrostazione dei sanitari
- Vuotatura, pulizia e allontanamento dei cestini e dei contenitori per la carta e di raccolta rifiuti differenziati
- Pulizia e sanificazione a fondo dei servizi igienici, lavaggio e asciugatura degli specchi presenti, delle
- attrezzature a uso collettivo, delle rubinetterie e delle zone adiacenti, dei distributori di sapone e carta
- Pulizia di interruttori elettrici, maniglie, o comunque tutti i punti che vengono maggiormente toccati
- Scopatura, detersione, lavaggio manuale e disinfezione dei pavimenti
- **SPOGLIATOI**
- Vuotatura, pulizia e allontanamento dei cestini e dei contenitori per la carta e di raccolta rifiuti differenziati
- Scopatura, detersione, lavaggio manuale e disinfezione dei pavimenti
- Pulizia di interruttori elettrici, maniglie, o comunque tutti i punti che vengono maggiormente toccati
- Sanificazione a fondo di panche, armadietti, appendiabiti,...
- **CORRIDOI E SPAZI COMUNI**
- Vuotatura, pulizia e allontanamento dei cestini e dei contenitori per la carta e di raccolta rifiuti differenziati
- Scopatura, detersione, lavaggio manuale e disinfezione dei pavimenti

- Disinfezione porte e portoni + corrimano
- Spolveratura delle superfici, degli arredi, dei libri o suppellettili
- Sanificazione a fondo di scrivanie, sedie e appendiabiti nei corridoi
- Pulizia e sanificazione vetri portineria
- **LABORATORI**
- Vuotatura, pulizia e allontanamento dei cestini e dei contenitori per la carta e di raccolta rifiuti differenziati
- Scopatura a secco o umido, pulizia, lavaggio manuale e disinfezione dei pavimenti
- Pulizia e disinfezione di interruttori, pulsanti, maniglie comunque tutti i punti che vengono maggiormente toccati

2. Prestazioni settimanali – ogni Venerdì:

- **AULE DIDATTICHE**-Lavaggio meccanico dei pavimenti
- Lavaggio delle pareti lavabili fino ad altezza uomo
- **UFFICI**
- Spolveratura delle superfici e degli arredi
- Lavaggio meccanico dei pavimenti
- **SERVIZI IGIENICI**
- Lavaggio meccanico dei pavimenti
- **SPOGLIATOI**
- Lavaggio dei cestini gettacarte
- Lavaggio meccanico dei pavimenti
- **CORRIDOI E SPAZI COMUNI**
- Lavaggio meccanico dei pavimenti
- Detersione e disinfezione di interruttori, maniglie, punti soggetti alla manipolazione
- **LABORATORI**
- Pulizia di porte, portefinestre, sportelli
- Lavaggio dei cestini gettacarte
- Disinfezione e lavaggio meccanico dei pavimenti

- Lavaggio delle pareti lavabili fino ad altezza uomo
- Pulizia spazi antistanti i laboratori – solo laboratori alimentazione

– **CORTILE ESTERNO**

- Vuotatura e allontanamento dei cestini
- Scopatura n. 2 corridoi esterni di ingresso posteriori

3. Prestazioni bisettimanali:

- **SERVIZI IGIENICI**

- Lavaggio delle pareti lavabili fino ad altezza uomo
- **CORTILE ESTERNO**
- Collocamento all'esterno dei bidoni della raccolta differenziata nei giorni precedenti a quelli di ritiro

4. Prestazioni mensili:

- Pulizia e disinfezione interna ed esterna armadietti per il materiale o armadietti ad uso personale da parte di studenti o docenti in spazi comuni
- Pulizia vetrate spazio esterno (ricreativo + laboratorio pasticceria)

5. Prestazioni da effettuarsi ogni 3 mesi:

- Spolveratura dei soffitti di tutti i locali

6. Prestazioni da effettuarsi ogni 6 mesi:

- Pulizia e lavatura interna ed esterna delle finestre, dei davanzali, terrazzi e balconi e dei relativi infissi di oscuramento, delle porte di vetro e delle uscite di sicurezza

7. Prestazioni da effettuarsi una volta all'anno:

- Spolveratura caloriferi e plafoniere luci
- Riceratura del pavimento della Direzione, dell'Aula Magna e dell'aula docenti I Piano
- Lavaggio lavagne o LIM

8. Prestazioni da effettuarsi nei seguenti periodi: a) entro inizio anno formativo, b) durante la chiusura natalizia, c) durante la chiusura pasquale

- Lavatura interna ed esterna di tutti i vetri relativi a finestre, porte d'ingresso e scale di accesso ai piani superiori;
- Pulizia approfondita del mobilio e arredi uffici e aula docenti
- Pulizia delle cappe dei 2 Laboratori di cucina con detergenti che eliminano il grasso e che non provocano danni/usure alle attrezzature/arredi in acciaio

9. Prestazioni da effettuarsi in caso di necessità

- Disinfestazione da scarafaggi, formiche, mosche, punteruoli, ragni, zanzare, vespe, farfalline ed insetti
- Pulizia in caso di contaminazione accidentale con secrezioni organiche / sanificazioni in caso di necessità igienico-sanitarie
- Interventi successivi/precedenti all'effettuazione di Open Day
- Pulizie successive ad eventi – manifestazioni o altre attività del Centro

Prestazioni nei periodi di inattività relativa al solo servizio didattico (indicativamente da Luglio 2025 alla prima domenica di Agosto 2025 e nell'ultima settimana di Agosto 2025 + da Luglio 2026 alla prima domenica di Agosto 2026 e nell'ultima settimana di Agosto 2026)

1. Prestazioni giornaliere:

- UFFICI/AULA DOCENTI

- Vuotatura, pulizia e allontanamento dei cestini e dei contenitori per la carta e di raccolta rifiuti differenziati, ove possibile
- Scopatura, detersione, lavaggio manuale e disinfezione dei pavimenti
- Sanificazione a fondo di scrivanie, sedie, armadi, librerie, contenitori, appendiabiti..
- Detersione e disinfezione di interruttori, maniglie, punti soggetti alla manipolazione

- SERVIZI IGIENICI

- Sanificazione delle tazze WC/turche e orinatoi, contenitore degli scopini WC e zone adiacenti
- Disincrostazione dei sanitari

- Vuotatura, pulizia e allontanamento dei cestini e dei contenitori per la carta e di raccolta rifiuti differenziati, ove possibile
- Pulizia e sanificazione a fondo dei servizi igienici, lavaggio e asciugatura degli specchi presenti, delle attrezzature a uso collettivo, delle rubinetterie e delle zone adiacenti, dei distributori di sapone e carta
- Pulizia di interruttori elettrici, maniglie, o comunque tutti i punti che vengono maggiormente toccati
- Scopatura, detersione, lavaggio manuale e disinfezione dei pavimenti
- **CORRIDOI E SPAZI COMUNI**
- Vuotatura, pulizia e allontanamento dei cestini e dei contenitori per la carta e di raccolta rifiuti differenziati, ove possibile
- Scopatura, detersione, lavaggio manuale e disinfezione dei pavimenti
- Disinfezione porte e portoni + corrimano
- Spolveratura delle superfici, degli arredi, dei libri o suppellettili
- Sanificazione a fondo di scrivanie, sedie e appendiabiti nei corridoi
- Pulizia e sanificazione vetri portineria
- Pulizia e sanificazione distributori snack e bevande calde + ascensore compresi i pulsanti

2. Prestazioni settimanali:

- Lavaggio meccanico di tutti i pavimenti

3. Prestazioni bisettimanali:

- CORTILE ESTERNO

- Collocamento all'esterno dei bidoni della raccolta differenziata nei giorni precedenti a quelli di ritiro

Numero minimo di ore per ogni giornata lavorativa: 15

Gli interventi di carattere periodico dovranno essere realizzati secondo le frequenze previste dal presente documento, che contempla l'utilizzo dei periodi di inattività totale o parziale del Centro.

Mq indicativi del Centro 2.600 ed il Centro è costituito da:

- N. 21 aule

- N. 9 laboratori + n. 3 laboratori di informatica
- N. 8 uffici
- N. 21 servizi igienici

Il calendario delle prestazioni riportante l'orario delle stesse dovrà essere predisposto in sede di preventivo/offerta e sarà concessa variazione allo stesso, previa richiesta, dal responsabile del procedimento a causa di eventi atmosferici o per cause di forza maggiore da motivare adeguatamente da parte dell'appaltatrice.

Asporto rifiuti

Le immondizie dovranno essere allontanate dagli edifici secondo le norme generali di smaltimento dei rifiuti solidi urbani e del calendario ritiri stabiliti in materia dal Comune di Como. I sacchetti per la raccolta dei rifiuti sono a carico dell'appaltatrice del servizio.

Art. 6

Obblighi ed oneri a carico dell'impresa aggiudicataria

L'impresa aggiudicataria del servizio s'impegna:

- a) a rispettare per il personale impiegato nell'attività e per i soggetti svantaggiati inseriti tutte le norme e gli obblighi assicurativi previsti dal CCNL di settore;
- b) ad assicurare lo svolgimento del servizio nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro secondo quanto previsto dal D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- c) ad assumersi qualsiasi responsabilità ed oneri nei confronti dell'Ente o di terzi nei casi di mancata adozione di quei provvedimenti utili alla salvaguardia delle persone e degli strumenti coinvolti e non nella gestione del servizio;
- d) a comunicare il nominativo ed ogni informazione utile del referente/responsabile dell'appalto;
- e) a trasmettere all'Ente l'elenco nominativo delle persone impiegate nell'appalto, il tipo di rapporto di lavoro (tempo pieno/part-time), la data di assunzione, il numero delle giornate ritenute utili (effettiva presenza al lavoro, ferie, malattie e infortuni);
- f) a prevedere un'adeguata sostituzione del personale che dovesse essere assente dal servizio (malattia, ferie, infortuni ecc.).

L'appaltatore deve, altresì, provvedere a sua cura e spesa e senza diritto di compenso alcuno:

- 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;
- alla fornitura di tutto il materiale di protezione individuale contro gli infortuni, previsto dalle normative vigenti, in particolare dal Decreto Legislativo n. 81/2008 e s.m.i.;
- alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani derivanti dal servizio di pulizia dei locali, in conformità alle leggi vigenti ed ai provvedimenti comunali, ed al loro trasporto negli appositi contenitori sistemati nei punti prestabiliti.

Art. 7

Responsabilità dell'appaltatore

Fermi restando gli obblighi di cui al presente capitolato, ogni responsabilità inerente alla gestione fa interamente carico all'impresa; in questa responsabilità è compresa quella relativa agli infortuni del personale addetto al servizio, che dovrà essere opportunamente addestrato ed istruito, anche in materia di sicurezza e salute. Danni arrecati dal personale addetto al servizio agli edifici oggetto del servizio saranno contestati per iscritto.

L'impresa è direttamente responsabile dei danni derivanti da cause ad essa imputabili che risultino arrecati dal proprio personale a persone o cose, sia dell'Amministrazione che di terzi, a causa di omissioni o negligenze nell'esecuzione della prestazione. L'Agenzia resterà al riguardo esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità.

Art. 8

Norme di sicurezza e prevenzione rischi

L'impresa è tenuta ad ottemperare a tutte le disposizioni dettate dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. in materia di prevenzione infortuni sul lavoro, igiene e sicurezza, nonché tutti gli obblighi in materia di assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, previdenza, invalidità, vecchiaia, malattie professionali ed ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in corso di esecuzione per la tutela materiale dei lavoratori.

L'impresa deve in ogni momento, a semplice richiesta dell'Agenzia, dimostrare di aver provveduto a tali obblighi.

Poiché l'appalto dovrà svolgersi in orari e giorni ove non sono presenti altre attività lavorative non si procede alla redazione del Duvri.

Il servizio di lavaggio dei vetri, dovrà essere effettuato adottando tutte le misure necessarie a garantire la sicurezza degli operatori addetti allo stesso (che permettano l'effettuazione del servizio avvalendosi dei medesimi. Il mancato adempimento di quanto sopra potrà determinare la revoca dell'incarico affidato.

Art. 9

Personale addetto al servizio e Clausola sociale

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale l'impresa aggiudicataria, per quanto compatibile con la propria organizzazione aziendale, è tenuta a riassorbire nel proprio organico il personale già operante dall'aggiudicatario uscente, come previsto dall'art. 57 del Codice dei contratti pubblici, garantendo l'applicazione del relativo contratto collettivo di settore.

Il personale addetto al servizio deve:

- essere in numero sufficiente ed idoneo, così da garantire la perfetta esecuzione del lavoro;
- essere a conoscenza delle modalità di esecuzione del servizio stesso ed essere consapevole dei locali in cui è tenuto ad operare;
- custodire correttamente e in sicurezza le chiavi dei singoli uffici e degli stabili oggetto dell'appalto;
- vigilare e controllare che le porte e le finestre degli uffici e di accesso agli stabili siano chiuse e le luci spente, prima di allontanarsi dagli edifici comunali;
- indossare l'abbigliamento antifortunistico;
- portare con sé valido documento di identità personale;
- tenere in evidenza il cartellino di identificazione personale.

Il personale addetto al servizio deve inoltre provvedere ad attivare e disattivare gli impianti antintrusione presenti negli edifici. È facoltà dell'Amministrazione chiedere di allontanare dal servizio i dipendenti dell'impresa che durante lo svolgimento del servizio abbiano dato motivi di lagnanza o abbiano tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro.

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

Art. 10

Utilizzo di prodotti conformi ai criteri ambientali minimi

L'aggiudicatario ha l'obbligo di utilizzare prodotti di pulizie e sanificazione, nonché i prodotti ausiliari (ad. es. Prodotti in carta tessuto come rotoli per asciugamani, e i sacchetti porta rifiuti) compatibili con quanto previsto dal Decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare D.M. 24-05-2012, Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene" pubblicato sulla G.U. 20/062012, n. 142, facete parte del piano di Azione per la sostenibilità Ambientale dei consumi della pubblica amministrazione, c.d. PAN GPP (Green Public Procurement).

L'operatore economico s'impegna ad utilizzare per il servizio (riportando il produttore e denominazione commerciale di ciascun prodotto), prodotti in possesso dell'etichetta ecologica Ecolabel Europeo (prodotti considerati conformi ai CAM nel D.M. 24/05/2012) ed individuando con le seguenti sigle la tipologia del prodotto proposto:

- PP per i prodotti per pulizia;
- PC per i prodotti con elevata concentrazione di sostanza attiva, ovvero pari almeno al 30% per quelli da diluire e almeno il 15% per quelli pronti all'uso (generalmente destinati alla pulizia di vetri, servizi sanitari e detergenti per le finestre);
- PS – prodotti disinfettanti destinati alla sanificazione.

Per i prodotti disinfettanti che l'operatore economico s'impegna ad utilizzare nel servizio dovrà essere indicato, oltre al produttore e la denominazione commerciale, il n. di registrazione/autorizzazione.

I prodotti superconcentrati dovranno essere utilizzati solo con sistemi di dosaggio o apparecchiature che evitino che la diluizione sia condotta arbitrariamente dagli addetti al servizio. Prodotti disinfettanti e superconcentrati debbono essere conformi al Regolamento CE 648/2004 ed ai CAM individuati al capitolo 6, punto 6.2 "Specifiche tecniche dei disinfettanti, dei prodotti per gli impieghi specifici e dei detergenti superconcentrati", di cui al D.M. 24/05/2012.

Per i prodotti non in possesso dell'etichetta ecologica ECOLABEL europeo, presunti conformi, il Legale Rappresentante dell'operatore economico, sulla base dei dati acquisiti dai produttori dei detergenti e/o riportati nelle etichette, nelle schede tecniche o di sicurezza dei prodotti, è tenuto a **dichiarare e sottoscrivere** che gli stessi sono conformi ai criteri ambientali minimi di cui al D.M. 24/05/2012.

E' fatto divieto di utilizzo:

•

- di prodotti tossici e/o corrosivi (classificati come molto tossici (T+), Tossici (T), Nocivi (Xii), Corrosivi (C), Irritanti (Xi) che possono provocare sensibilizzazione per inalazione e/o per contatto o comunque pericolosi per l'ambiente;
- di sostanze acide ed eccessivamente alcaline e contenenti ammoniaca o coloranti sui pavimenti di marco, piastrelle, conglomerati;
- sui pavimenti in PDV, linoleum e gomma, non potranno essere usati prodotti contenenti idrocarburi, detersolventi o prodotti all'anilina che li danneggerebbero irreparabilmente;
- prodotti spray con propellenti a base di clorofluorocarburi (CFC).

L'Agenzia potrà richiedere all'aggiudicatario, per i prodotti non in possesso dell'etichetta Ecolabel, di presentare un rapporto di prova redatto da un laboratorio accreditato ISO 17025, che garantisca la conformità dei prodotti.

La pulizia dei pavimenti dovrà essere effettuata utilizzando prodotti che non rendano scivolose le superfici.

L'Agenzia si riserva di effettuare dei prelievi, anche a campione, dei prodotti chimici e delle soluzioni impiegate, al fine di verificare le caratteristiche dei prodotti.

Art. 11

Attrezzature e macchinari

L'impresa deve utilizzare propri mezzi ed attrezzature, adeguati al lavoro da svolgere e idonei ai fini della sicurezza e della tutela della salute e dell'ambiente.

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

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

A tutte le attrezzature e macchine utilizzate dall'impresa dovrà essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo o il marchio delle stesse.

L'impresa sarà responsabile della custodia sia delle macchine ed attrezzature tecniche sia dei prodotti chimici utilizzati.

L'impresa è responsabile della custodia dei materiali, dei macchinari, delle attrezzature e dei prodotti. L'Agenzia sarà tenuta indenne da qualsiasi responsabilità che possa derivare nel caso di eventuali danneggiamenti o furti dei materiali, dei macchinari, delle attrezzature e dei prodotti.

Art. 12

Modo di esecuzione del servizio

Le prestazioni devono essere eseguite a perfetta regola d'arte. Gli operatori ed i mezzi d'opera da impiegare per il servizio devono essere forniti dall'appaltatore in misura sufficiente a soddisfare le

esigenze che di volta in volta si prospettino. Il servizio in oggetto è da considerarsi essenziale e pertanto non potrà essere interrotto per alcun motivo (malattia, sciopero, ecc..).

L'ente ha facoltà di effettuare in qualsiasi momento, senza preavviso e con le modalità ritenute opportune, controlli per verificare la rispondenza del servizio fornito dall'appaltatore alle prescrizioni contrattuali del presente capitolato e alle normative vigenti in materia.

Eventuali difformità del servizio saranno tempestivamente contestate all'impresa.

In caso di ripetute inadempienze, si procederà ai sensi dei successivi articoli.

Art. 13

Orario di servizio

Il servizio dovrà essere garantito dal Lunedì al Venerdì, in orari da concordare con la Direzione e che non ostacolino lo svolgimento dell'attività dell'Agenzia, e comunque a conclusione delle attività formative giornaliere.

Qualora durante l'espletamento del servizio di pulizia gli addetti al servizio dovessero verificare che negli uffici vi siano ancora attività in corso, hanno l'obbligo di astenersi da ogni e qualsiasi intervento, attendendo che i locali si siano liberati, senza ostacolare, comunque, l'attività che in essi si svolge.

L'impresa fornirà comunicazione in ordine agli orari di presenza del proprio personale presso gli immobili comunali. Ogni variazione dovrà essere comunicata tramite email all'indirizzo d_mazza@cfpcomo.com

Gli interventi straordinari - cd "Prestazioni da effettuarsi in caso di necessità" - individuati al punto 9 dell'art. 4 del presente capitolato, compresi nel prezzo dell'appalto, sono richiesti di volta in volta in base alle necessità riscontrate dall'Agenzia in occasione di open day, eventi, seminari e/o cene ecc. L'impresa si impegna a garantire il servizio di pulizia venga in ogni caso iniziato entro il termine massimo di n. 3 (tre) giorni dalla ricezione della comunicazione da parte dell'Agenzia. Nella predetta comunicazione sarà indicato l'orario di conclusione dell'evento al quale far seguire il servizio.

Art. 14

Criterio di aggiudicazione

L'appalto del servizio verrà affidato ai sensi dell'art. 50 c.1 lettera b) nonché l'art. 3 lettera d) dell'allegato I.1 del Codice, previa indagine di mercato, in favore dell'appaltatore in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

Art. 15

Consegna immobili

L'Agenzia provvede all'inizio del servizio alla consegna di una copia delle chiavi di ciascun immobile oggetto del servizio, con redazione di apposito verbale. La consegna delle chiavi avviene nell'interesse dell'appaltatore ed a suo esclusivo rischio nei confronti di terzi.

L'Operatore economico s'impegna, con la presentazione della propria offerta, a non duplicare le chiavi consegnate se non a seguito di espressa autorizzazione da parte dell'Agenzia.

Il costo degli eventuali duplicati sarà a totale carico dell'aggiudicatario. Al termine dell'appalto l'impresa dovrà provvedere alla restituzione delle chiavi ricevute e di tutti i duplicati realizzati.

Art. 16

Custodia degli stabili

L'impresa appaltatrice e per essa il personale addetto ha, per lo svolgimento del servizio, la possibilità di accedere in ogni locale di proprietà dell'Agenzia e ha il compito di 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 o atti di vandalismo. È obbligo degli addetti verificare che, a conclusione dei lavori di pulizia, le porte, le finestre ed ogni accesso siano regolarmente chiusi. Ogni eventuale malfunzionamento degli stessi dovrà essere tempestivamente segnalato all'Ufficio Amministrazione.

È assolutamente vietato l'accesso di personale non addetto al servizio.

Art. 17

Prestazioni di natura supplementare

Oltre alle attività ordinarie e straordinarie di cui all'art. 13 del presente capitolato, l'impresa si impegna a garantire servizi di pulizia supplementari, di cui all'art. 120 comma 1 lettera b del Codice.

Nel caso l'impresa dovrà fornire apposito preventivo che sarà oggetto di valutazione da parte del R.U.P. I servizi supplementari saranno corrisposti al costo orario determinato sulla base dell'offerta economica prodotta dall'aggiudicatario.

L'impresa si impegna a garantire che tali interventi vengano in ogni caso iniziati entro il termine massimo di n. 3 (tre) giorni dalla ricezione della comunicazione da parte dell'Agenzia.

Nei casi d'emergenza (es. allagamento ecc.) l'impresa si impegna ad assicurare l'espletamento del servizio anche se richiesto con preavviso minore.

Art. 18

Scioperi

In caso di sciopero di propri dipendenti, l'impresa affidataria del servizio sarà tenuta a darne comunicazione scritta al Responsabile dell'esecuzione del contratto in via preventiva e tempestiva. Le mancate prestazioni contrattuali saranno stornate dalle relative fatture. In caso di proclamata agitazione del personale dell'impresa, sarà onere della stessa darne comunicazione all'Amministrazione con preavviso di almeno 24 (ventiquattro) ore.

Art. 19

Pagamenti

La fatturazione sarà mensile posticipata e le fatture dovranno essere emesse in regime di split payment a norma dell'articolo 17-ter del Decreto del Presidente della Repubblica numero 633 del 1972. Settimanalmente dovrà essere trasmesso il dettaglio delle prestazioni effettuate su apposito cronoprogramma predisposto a cura dell'appaltatore. Il pagamento delle fatture avverrà a mezzo bonifico bancario a 60 giorni data fattura fine mese; solo a fronte di regolarità del DURC.

Le fatture dovranno essere intestate a: Agenzia per la Formazione l'Orientamento e il Lavoro della Provincia di Como - via Bellinzona, 88 Como – P.IVA 03095420133 – C.F. 95092770130 – ed inviate tramite Sdi al Codice Univoco A4707H7.

L'importo fatturato "a canone" comprende l'esecuzione delle prestazioni straordinarie rispetto al servizio ordinario. Le prestazioni straordinarie si considerano in parte compensate con le ore non prestate per l'esecuzione ordinaria del servizio nel periodo di cessazione delle attività didattiche.

In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 3 della L. 163/2010, si specifica che alla liquidazione delle fatture si procederà nel rispetto della tracciabilità dei flussi finanziari attraverso pagamenti in conto bonifico bancario e/o postale.

Ai sensi in caso di inadempienza contributiva risultante dal DURC relativo al personale dipendente dell'impresa, la stazione appaltante trattiene dal pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi, cd "intervento sostitutivo".

Art. 20

Penalità

Se l'Amministrazione accerterà il precario stato di pulizia dei locali derivante da scarso livello delle pulizie ordinarie, avrà la facoltà di richiedere all'impresa una serie di interventi di ripristino. Tali prestazioni dovranno essere richieste in forma scritta all'impresa e rese dalla stessa nel termine:

- di 1 giorni dalla notifica per le attività di pulizia ordinaria/ giornaliera;
- di 5 giorni dalla notifica per le attività di pulizia periodica.

L'inadempimento comporterà, ai sensi dell'art. 126 del Codice, applicare una penale di pari al 1 per mille del valore contrattuale per ogni giorno di ritardo nell'espletamento del servizio di pulizia richiesto.

L'applicazione della penalità dovrà essere preceduta da regolare contestazione di inadempienza, rispetto alla quale l'impresa appaltatrice avrà facoltà di presentare le sue controdeduzioni, entro e non oltre 15 (giorni) giorni dalla notifica tramite PEC della contestazione stessa. Tale penale sarà applicata sulla prima fattura da liquidare.

Ripetute e contestate negligenze nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali saranno valutate dal responsabile dell'esecuzione del contratto ai fini della risoluzione dello stesso.

Art. 21

Divieto di cessione e subappalto

È assolutamente vietata, pena l'immediata risoluzione del contratto ed il risarcimento di ogni danno e spesa, la cessione, anche parziale, del contratto.

La violazione della presente norma comporta, oltre alle sanzioni previste dalla vigente legislazione, l'incameramento della cauzione.

Il subappalto è concesso, previa comunicazione in sede di offerta/preventivo, secondo i termini indicati dall'art. 119 del D.Lgs.36/2023.

Art. 22

Risoluzione e Recesso del contratto

L'Amministrazione nei casi previsti di seguito e/o indicati in altri articoli del presente capitolato, può procedere alla risoluzione dell'appalto senza che l'appaltatore possa pretendere risarcimenti o indennizzi di alcun genere, previa regolare diffida ad adempiere:

- abbandono arbitrario del servizio;
- nel caso in cui le penalità ammontino ad oltre il 10% dell'importo di aggiudicazione;
- impiego di personale inadeguato e/o insufficiente a garantire il livello di efficienza del servizio;
- accertamento di inadempienza con il versamento dei contributi previdenziali e assistenziali e con il pagamento delle retribuzioni correnti dovute in favore del personale addetto al servizio appaltato, qualora non regolarizzata.

La risoluzione del contratto interverrà ex legge nei casi previsti dall'art. 122 del D. Lgs. 36/2023.

Ai sensi dell'art. 123 del Codice è riconosciuta all'Agenzia la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto nel caso in cui non abbia interesse alla continuazione del servizio, notificando la disdetta almeno un mese prima, a mezzo PEC, senza che l'appaltatore abbia altro a pretendere che il corrispettivo dovuto fino alla risoluzione del contratto.

L'appaltatore può recedere dal contratto esclusivamente in caso di forza maggiore non imputabile alla stessa secondo le disposizioni del Codice Civile (artt. 1218, 1256, 1463, ecc...)

Art. 23

Danni - polizza assicurativa

L'impresa è direttamente responsabile dei danni derivanti da cause ad essa imputabili di qualunque natura che risultino arrecati dal proprio personale a persone o a cose, tanto dell'Amministrazione che di terzi, in dipendenza di omissioni o negligenze nell'esecuzione della prestazione. A tal fine l'impresa si impegna a stipulare e mantenere in vigore per tutta la durata contrattuale specifica polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile verso terzi, compreso l'ente appaltante, connessa allo svolgimento del servizio oggetto del presente appalto.

La predetta polizza dovrà avere massimali adeguati alla prestazione del servizio:

- R.C.T. (Responsabilità Civile verso Terzi);
- R.C.O. (Responsabilità Civile verso prestatori di lavoro);

L'esistenza di tale polizza non libera l'aggiudicatario dalle proprie responsabilità.

Le suddette polizze, debitamente quietanzate, dovranno essere presentate all'Agenzia prima della stipulazione del contratto. Le quietanze relative alle annualità successive dovranno essere prodotte all'Agenzia alle relative scadenze.

Per i danni e ammanchi di beni di proprietà dell'Agenzia, imputabili all'impresa, questa dovrà provvedere immediatamente alle necessarie riparazioni, sostituzioni e ripristino delle cose mancanti e/o danneggiate. In difetto vi provvederà l'Agenzia, direttamente o per mezzo di altra impresa, addebitandone l'importo, maggiorato del 20% a titolo di spese generali mediante trattenuta diretta sui corrispettivi dovuti e se questi non fossero sufficienti sull'importo della cauzione.

Art. 25

Cauzioni

Cauzione provvisoria.

Ai sensi art. 53 del Codice e s.m.i. non è dovuta la cauzione provvisoria.

Cauzione definitiva.

A garanzia degli obblighi derivanti da presente appalto, l'impresa si impegna a costituire cauzione definitiva, prima dell'inizio del servizio ai sensi dell'art. 53 c.4 del D. Lgs. 36/2023. La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'incameramento della cauzione provvisoria da parte della stazione appaltante, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

La cauzione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. L'Agenzia è autorizzata dall'aggiudicatario, con l'accettazione dell'appalto, a rivalersi per l'intero o in parte, sulla somma depositata come cauzione acquisendo direttamente penalità, rimborsi e ristori previsti nel presente capitolato. L'aggiudicatario è obbligato a reintegrare entro e non oltre trenta giorni dall'avvenuta rivalsa, l'ammontare della cauzione nella misura come sopra fissata, provvedendo a versare numerario o consegnare una nuova fidejussione. La cauzione copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla certificazione della regolare esecuzione (pagamento dell'ultima fattura). La cauzione garantirà anche il pagamento di penali di cui al presente capitolato, l'eventuale risarcimento dei danni come definiti, nonché il rimborso delle spese che l'Agenzia dovesse eventualmente sostenere durante la gestione appaltata, per fatto dell'Appaltatore, a causa dell'inadempimento o cattiva esecuzione del contratto.

Resta salvo per l'Agenzia di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione fosse insufficiente.

In sede di invito, come previsto dall' Art. 53 c.4 del D. Lgs.36/2023, è facoltà del R.U.P. non richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione del contratto di cui alla presente manifestazione.

Art. 26

Spese contrattuali e accessorie

Il contratto sarà sottoscritto nella forma di scrittura privata in formato digitale. Le spese di bollo e l'eventuale registrazione, che avverrà in caso d'uso, ed ogni onere relativo saranno a carico dell'impresa.

Art. 27

Tracciabilità dei flussi

L'appaltatore è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della L. 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'appalto. Qualora l'appaltatore non

assolva agli obblighi previsti dall'art. 3 della L. 136/2010 per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto, il presente contratto si risolve di diritto.

Tutti i pagamenti inerenti il presente contratto compresi tutti i rapporti negoziali accessori conterranno il seguente Codice Identificativo di Gara, comunicato in avvio della procedura di comparazione preventivi.

Art. 28

Normativa privacy

Ai sensi del d.lgs. n. 196/2003 e ss.mm. e ii., nonché dell'Art. 13 del Regolamento EU 2016/679 i dati forniti saranno raccolti per le finalità di gestione del presente provvedimento e della successiva procedura di affidamento.

Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione della manifestazione e degli allegati preventivi.

Art. 29

Rinvio a norme di diritto vigenti

Per quanto non risulta contemplato nel presente capitolato, si fa rinvio alle leggi e regolamenti vigenti, che si ritengono parte integrante dello stesso.