

***GARA A PROCEDURA APERTA
PER GESTIONE SERVIZI DI
PULIZIA E SANIFICAZIONE
DI ALCUNE STRUTTURE
AZIENDALI
E DI LAVAGGIO DELLE
STOVIGLIE***

* * * * *

CAPITOLATO SPECIALE

Art. 1 - OGGETTO, DURATA E DECORRENZA DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione dei seguenti servizi:

- **pulizia e sanificazione di alcune strutture in uso all'Azienda per la gestione della propria attività ed ubicate nella città di Cremona, precisamente ¹:**
 - **R.S.A. Azzolini, Via Brescia n. 207**
 - **R.S.A. Mainardi, Via Brescia n. 207**
 - **R.S.A. Somenzi, Via Brescia n. 207**
 - **Clinica Riabilitativa, Via Brescia n. 207**
 - **C.D.I. Barbieri, Via XI Febbraio n. 60**
- **lavaggio delle stoviglie e pulizia di alcuni locali della Cucina, ubicata a Cremona in Via Brescia n. 207 ².**

Le tempistiche degli interventi da effettuarsi nelle aree assoggettate alle prestazioni richieste ed oggetto del servizio di pulizia, sono indicate in dettaglio all'art. 1 del Capitolato Tecnico prestazionale.

Le prestazioni relative al servizio di lavaggio delle stoviglie e di pulizia di alcuni locali della cucina sono riportate all'art. 2 del Capitolato Tecnico prestazionale.

Il servizio in appalto prevede inoltre:

- che vengano quotidianamente controllati e, se necessario, ricaricati con materiale fornito dall'aggiudicataria i distributori:
 - di carta igienica (rotoli mini jumbo)
 - di carta asciugamani
 - di sapone liquidodislocati nei servizi igienici delle strutture interessate dal servizio.
- che vengano forniti i sacchetti in polietilene per la raccolta dei rifiuti secchi;
- che vengano installati e regolarmente riforniti, presso gli ingressi di ogni palazzina:
 - kit di decontaminazione ambientale costituito da totem erogatori di gel a base alcolica per la disinfezione delle mani;
 - distributore di buste portaombrelli utili ad eliminare la contaminazione del percorso visitatori/utenti.

La durata dei servizi oggetto di gara è di anni 3 (tre) con possibilità, ai sensi del comma 11 dell'art. 120, comma 11, del D.Lgs. n. 36/2023, di ulteriore prosecuzione da parte dell'affidatario, fino ad un massimo di 180 giorni, nelle more dell'avvio del nuovo appalto, senza che l'impresa aggiudicataria possa pretendere alcunché.

L'inizio del servizio è previsto per il 1° marzo 2025 o comunque sempre dal 1° giorno di uno dei mesi successivi qualora le operazioni di gara non si concludessero per tempo.

L'Istituto si riserva la facoltà di interrompere il contratto al termine dei primi 6 mesi di servizio, a suo insindacabile giudizio e senza onere di qualsivoglia ragione, nell'ipotesi di servizio insoddisfacente giustificato da reclami e contestazioni scritte che abbiano dato origine a NON CONFORMITA' di servizio.

Ai sensi dell'art. 57 del Codice al fine di garantire i livelli occupazionali esistenti, si applicano le disposizioni previste dalla contrattazione collettiva in materia di riassorbimento del personale. Il

¹ Le superfici da considerare sono le seguenti:

Presidio Azzolini, Mainardi e Somenzi (misure relative a ciascuna delle 3 strutture): m² 6.400 per degenze, parti comuni e torrette + m² 800 di corridoi interrati + m² 800 di marciapiedi e ballatoi

Clinica Riabilitativa (I.D.R.): m² 4.700 per degenze e parti comuni + m² 500 locali interrati (farmacia, radiologia e magazzino) + m² 1.000 per marciapiedi e portici + m² 260 per balconi

Corridoi interrati di collegamento tra le strutture ubicate in Via Brescia n. 207: m² 1.000, da suddividersi equamente tra le 4 strutture ivi collocate

Locali lavanderia: m² 283

Locali spogliatoi: m² 47 al primo piano e m² 330 al secondo piano

Camere mortuarie: m² 155

Vano scale locali lavanderia, guardaroba e spogliatoi: m² 60

Centro Diurno Barbieri: m² 595

(le planimetrie sono pubblicate sulla piattaforma)

² Il lavaggio non comprende piatti, bicchieri e posate usate dagli ospiti, che vengono lavati dal nostro personale direttamente nelle cucinette di nucleo, ma solo carrelli termici, pentole, tegami, vassoi, contenitori (varie misure) e tutte le utensilerie utilizzate dalla Cucina centrale per la preparazione dei pasti.

presente appalto è sottoposto alla osservanza delle norme in materia di cessazione e cambio di appalto previste dalla contrattazione collettiva vigente fra le Associazioni imprenditoriali di categoria e le Organizzazioni sindacali dei lavoratori comparativamente più rappresentative, così come previsto dall'art. 4 del C.C.N.L. di categoria del 25.5.2001 e successive integrazioni. Questo il numero di addetti ed il monte ore settimanale del personale impiegato attualmente nell'appalto³:

OPERATORE	LIV.	H/W	%
OPERATORE 1	2	26	65,00%
OPERATORE 2	2	22,5	56,25%
OPERATORE 3	2	20	50,00%
OPERATORE 4	2	22,75	56,88%
OPERATORE 5	2	12,75	31,88%
OPERATORE 6	2	20	50,00%
OPERATORE 7	2	20	50,00%
OPERATORE 8	4	40	100,00%
OPERATORE 9	2	35	87,50%
OPERATORE 10	2	25	62,50%
OPERATORE 11	1	20	50,00%
OPERATORE 12	3	35	87,50%
OPERATORE 13	2	25,5	63,75%
OPERATORE 14	2	20	50,00%
OPERATORE 15	2	22	55,00%
OPERATORE 16	2	23	57,50%
OPERATORE 17	2	20	50,00%
OPERATORE 18	2	25	62,50%
OPERATORE 19	2	20	50,00%
OPERATORE 20	2	20	50,00%

Si fa presente che il nuovo appalto comprende il servizio di pulizia e sanificazione anche dei locali Lavanderia, Guardaroba, Spogliatoi e camere mortuarie, non inseriti nell'attuale.

Secondo la prassi attuale, l'obbligo di riassorbimento dei lavoratori alle dipendenze dell'appaltatore uscente, nello stesso posto di lavoro e nel contesto dello stesso appalto, deve essere armonizzato e reso compatibile con l'organizzazione di impresa prescelta dall'imprenditore subentrante. Quindi la clausola sociale deve fungere da strumento per favorire la continuità e la stabilità occupazionale dei lavoratori, ma nel contempo non può essere tale da comprimere le esigenze organizzative dell'impresa subentrante che ritenga di potere ragionevolmente svolgere il servizio utilizzando una minore componente di lavoro rispetto al precedente gestore, ottenendo in questo modo economie di costi da valorizzare a fini competitivi nella procedura di affidamento. Ciò sta a significare che al gestore entrante si impone di assorbire il personale di quello uscente, ma non di destinarlo esclusivamente all'esecuzione di quel medesimo contratto.

Art. 2 - IMPORTO A BASE D'ASTA

L'importo triennale complessivo presunto a base d'asta dei servizi in appalto è di € 1.570.000,00, di cui € 1.363.000,00 per costi della manodopera e € 8.000,00 per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta (importi IVA esclusa).

Art. 3 - PAGAMENTI

I pagamenti verranno effettuati sulla base di regolari fatture posticipate a cadenza mensile, che verranno liquidate a mezzo bonifico bancario a 60 gg. data ricevimento fattura. Dopo tale termine è facoltà dell'Appaltatore richiedere la corresponsione degli interessi, come previsto dalle vigenti normative.

Le fatture dovranno essere emesse in regime di *split payment*.

³ La tabella del personale attualmente adibito al servizio è stata riportata solo ai fini di riassorbimento del personale e quindi il monte ore riportato non è da considerarsi come il minimo da garantire. Il monte ore che le ditte partecipanti inseriranno nel proprio progetto tecnico per ciascuno dei due servizi, sarà infatti oggetto di valutazione qualitativa.

Codice univoco: 6PB59OS

Ai sensi dell'art. 5 della legge n. 82/94, detti pagamenti saranno subordinati alla presentazione della documentazione attestante il versamento dei contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti.

In caso di contestazione e fino alla risoluzione della stessa, l'Appaltante si riserva di sospendere il pagamento della fattura contestata.

La ditta si impegna a rispettare, a pena di nullità del presente contratto, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 e successive modificazioni ed integrazioni.

Si obbliga altresì ad inserire nei contratti con i propri subappaltatori e subcontraenti, a pena di nullità assoluta del contratto di subappalto o del diverso subcontratto, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 e successive modificazioni ed integrazioni.

I prezzi che risulteranno dall'aggiudicazione della procedura resteranno fissi ed invariati per tutta la durata del servizio, fatta salvo quanto previsto dall'art. 115 del Codice

Art. 4 - ONERI FISCALI

L'IVA relativa ai corrispettivi di contratto è a carico dell'Appaltante. Tutti gli altri oneri tributari presenti e futuri, di qualsiasi natura, sono completamente a carico dell'Appaltatore.

Art. 5 - RAPPORTI CON L'APPALTANTE

Il coordinamento per conto dell'Appaltante viene esercitato:

- dall'Ufficio Tecnico con la collaborazione della Direzione Sanitaria e delle Coordinatrici di Presidio, per quanto riguarda il servizio di pulizia dei locali;
- dal Capo Servizio Cucina con la collaborazione della Direzione Sanitaria per quanto riguarda il servizio di lavaggio delle stoviglie e di pulizia dei locali della Cucina.

Se sarà il caso, verranno trasmesse schede di rilevazione delle prestazioni che evidenzieranno la non conformità delle operazioni al Capitolato di appalto.

Art. 6 - OBBLIGHI DELLA DITTA AGGIUDICATARIA

L'aggiudicataria è tenuta all'esatta osservanza delle norme legislative e dei regolamenti vigenti in materia di prevenzione e tutela antinfortunistica e più precisamente di quanto disposto dal D. Lgs. n. 81/2008, con particolare riferimento al Piano di Sicurezza. L'aggiudicataria si impegna altresì ad adeguarsi ad ogni successiva disposizione normativa che dovesse sopravvenire durante il corso di esecuzione del servizio anche a seguito della emanazione di nuove norme comunitarie/nazionali.

L'aggiudicataria è tenuta al pagamento puntuale dei contratti messi a carico dei datori di lavoro, come assegni familiari, indennità di vario genere e quant'altro, ivi compreso quanto disposto dalla Legge 123/07.

La Ditta impiegherà, per l'esecuzione dei lavori, personale proprio, inquadrato e retribuito in conformità alla legge ed ai contratti collettivi del settore.

Pur tuttavia detto personale deve essere completamente sottoposto alla disciplina ed ai regolamenti di sicurezza dell'Istituto.

L'aggiudicataria dovrà eseguire i servizi con idonee attrezzature moderne ed efficienti, perfettamente rispondenti alle norme sulla prevenzione e sicurezza sul lavoro, nel rispetto delle procedure in uso presso l'Istituto; impiegherà inoltre esclusivamente prodotti di prima qualità, di facile uso, di odore non sgradevole ad azione rapida senza possibilità di alterare i materiali con cui vengono a contatto, atti a garantire il pieno rispetto delle norme igienico-organizzative e la salvaguardia degli ambienti. Tali prodotti pertanto non possono essere tossici od inquinanti per uomini e animali.

L'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le caratteristiche tecniche, devono essere perfettamente compatibili con l'attività dell'Istituto, non rumorose, tecnicamente efficienti e mantenuti in perfetto stato di funzionamento e di pulizia.

L'aggiudicataria dovrà assumere la mano d'opera secondo le norme di legge.

È pertanto obbligo della stessa di corrispondere ai propri dipendenti, le retribuzioni ed i compensi non inferiori ai minimi stabiliti dai contratti di lavoro nazionali e locali e osservare nei riguardi degli stessi tutte le previdenze assicurative, assistenziali e sociali della Legge.

Saranno considerate inammissibili le offerte che presentino un costo orario della mano d'opera inferiore a quello previsto dalle vigenti tabelle ufficiali del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali⁴.

Art. 7 - PRETESE DI TERZI

L'Appaltatore garantisce l'Appaltante contro ogni e qualsiasi pretesa di terzi derivante da sua inadempienza, anche parziale, delle norme contrattuali.

Art. 8 - PERSONALE DIPENDENTE DELL'APPALTATORE

Le disposizioni del presente articolo si riferiscono al personale dipendente dall'Appaltatore, anche se soci di imprese cooperative.

L'Appaltatore deve effettuare il servizio con personale idoneo alle mansioni assegnate, formato, di provate capacità, onestà e moralità, adeguato sia qualitativamente che numericamente alle necessità connesse con gli obblighi derivantigli dal contratto ed informato sul luogo e sulle modalità di lavoro.

Il personale deve essere dotato in servizio di uniformi recanti un talloncino con il contrassegno della Ditta cui appartiene e riportante le generalità della persona che la indossa ed una sua fotografia.

L'Appaltatore dovrà comunicare per iscritto all'Appaltante, entro 10 giorni dall'inizio del servizio di appalto, i nominativi dei responsabili delle squadre e del personale addetto al servizio, con indicazione delle ore giornaliere che ciascuno deve espletare nel servizio. Uguale comunicazione dovrà essere effettuata nel caso di variazioni del personale impiegato.

Dei responsabili delle squadre dovrà essere inoltre comunicato un numero di cellulare per la gestione di eventuali interventi di emergenza.

L'amministrazione può richiedere la sostituzione delle persone non gradite e l'Impresa dovrà provvedere entro 5 giorni dal ricevimento della comunicazione; in caso di inadempienza, si procederà ai sensi del successivo art. 24.

Le persone impiegate nel servizio in oggetto verranno fornite di badge con il quale dovranno provvedere a timbrare, all'inizio ed al termine del proprio servizio, presso gli appositi orologi timbratori dislocati in Azienda.

Il personale che verrà messo a disposizione dall'Appaltatore dovrà essere in regola con le norme di igiene previste dalla normativa vigente, con obbligo per l'Appaltatore di far predisporre controlli sanitari richiesti dall'Appaltante che avrà pure la facoltà di verificare in ogni momento la sussistenza delle condizioni sanitarie necessarie per l'espletamento del servizio.

L'Appaltatore è ritenuto responsabile unico dell'operato del personale da lui dipendente ed è fatto obbligo di applicare, nei confronti del medesimo, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro e dagli eventuali accordi locali integrativi degli stessi, applicabili ai sensi di legge vigente nel periodo di tempo in cui si svolge il servizio, nonché di adempiere agli oneri assicurativi, assistenziali e di qualsiasi specie, in conformità delle leggi, dei regolamenti e norme in vigore. L'Impresa si obbliga, altresì, a continuare ad applicare gli indicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione.

Sono a carico dell'Appaltatore tutte quelle spese ed oneri attinenti all'assunzione, formazione ed amministrazione del personale necessario al servizio.

L'Appaltatore è tenuto a provvedere alla tutela materiale e morale del personale dipendente comunque addetto al servizio. Pertanto lo stesso è tenuto ad osservare ed applicare tutte le norme della tutela, protezione, assicurazione ed assistenza dei lavoratori.

L'Appaltatore, ove l'Appaltante lo richieda, deve dimostrare di aver adempiuto alle disposizioni richiamate nel presente articolo, restando inteso che la mancata richiesta da parte dell'Appaltante non lo esonera in alcun modo dalle Sue responsabilità.

Tutti gli obblighi contenuti nel presente articolo sono estesi alle eventuali Ditte subappaltatrici, intendendosi, in ogni caso, confermato che i conseguenti adempimenti e responsabilità faranno carico all'Appaltatore.

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

⁴ Si precisa che non saranno automaticamente escluse le offerte formulate sulla base di un costo del lavoro inferiore a quanto stabilito dalla Tabella Paga in vigore, purché la differenza sia giustificata sulla base di sgravi e/o benefici previsti dalle Leggi vigenti.

- rischio biologico (che includa i concetti di detersione e disinfezione, proprietà e condizioni di utilizzo dei prodotti detergenti, disinfettanti, di quelli 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, conoscenza e applicazione dei protocolli specifici per le diverse aree di rischio infettivo, elementi metodologici per garantire una disinfezione efficace ed ambientalmente sostenibile, in funzione delle specificità dei luoghi, degli oggetti e dei materiali da trattare, avendo riguardo al profilo di rischio clinico delle aree da trattare);
- rischio chimico (che includa 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'adeguata 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 in ambito sanitario, caratteristiche, procedure per la relativa gestione, con particolare riguardo alle regole comportamentali per la manipolazione dei rifiuti speciali e dei relativi contenitori, al loro trasporto interno, al conferimento ai depositi temporanei;
- 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 dovranno essere eseguite in modo da agevolare l'apprendimento e la memorizzazione delle informazioni. A tal fine devono prevedere la proiezione di filmati o altri supporti visivi esemplificativi per lo meno delle seguenti attività: corrette modalità di esecuzione delle operazioni di sanificazione, specie quelle effettuate in aree ad alto e altissimo rischio infettivo, della gestione delle macchine e delle attrezzature di lavoro, del processo di lavaggio, eventualmente a minori impatti ambientali, dei panni in microfibra e di eventuali altri elementi tessili impiegati, della gestione degli indumenti utilizzati in situazioni di rischio. Tale formazione può essere erogata a distanza, attraverso piattaforme di e-learning, che includano anche la verifica sul livello di apprendimento.

Il personale potrà essere esaminato o talora affiancato da personale messo a disposizione della Direzione Sanitaria. Al personale dedicato al servizio, in relazione alle tematiche sopra esposte, devono essere erogate almeno 32 ore di formazione e 24 ore di affiancamento in cantiere. Per tematiche specifiche (protocolli specifici condivisi con la Direzione Sanitaria, relativi aggiornamenti, mancato raggiungimento delle prestazioni minime rilevato sulla base degli audit interni o esterni) deve essere previsto un aggiornamento formativo in corso di esecuzione contrattuale entro 15 giorni, salvo diversa indicazione della struttura sanitaria.

Il personale assunto in corso di esecuzione contrattuale dovrà essere formato prima di essere immesso in servizio e segnalato al DEC oltre che al Servizio di Prevenzione e Protezione.

Entro 60 giorni dall'inizio del servizio, è presentato il progetto ed il programma di formazione del personale erogato, con l'indicazione di: ore di formazione (minimo 32), docenti dei corsi con sintetico profilo curricolare, modalità di valutazione dell'apprendimento dei partecipanti, date e sedi dei corsi organizzati, dati dei partecipanti (suddivisi per sedi di destinazione del servizio, se il servizio affidato prevede più cantieri), test di verifica effettuati e 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. 9 - PREVENZIONE DEI RISCHI, SICUREZZA ED IGIENE DEL LAVORO

La Ditta aggiudicataria è soggetta alle disposizioni in materia di salute e sicurezza dei lavoratori previste dal Testo Unico sulla Sicurezza D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

Si ritiene che le informazioni riportate in questo documento, congiuntamente al sopralluogo dell'area interessata, siano sufficienti alle Ditte per predisporre un'offerta che tenga in

considerazione gli aspetti della sicurezza della fornitura richiesta. I costi della sicurezza connessi con l'oggetto della presente procedura di gara, propri della ditta appaltatrice, dovranno essere ricompresi nell'importo complessivo della fornitura ed evidenziati, a parte, nell'offerta economica. La valutazione dei rischi, le misure previste per eliminarli/ridurli, la quantificazione dei costi della sicurezza ed i nominativi del RUP e degli altri referenti della sicurezza saranno riportati nel D.U.V.R.I., Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenziali. Per eventuali chiarimenti e/o approfondimenti è possibile contattare il Servizio Prevenzione e Protezione dell'Azienda (Dr.ssa Alessandra Morandi - tel. 0372533511, mail: alessandra.morandi@cremonasolidale.it).

Art. 10 - FORNITURA MATERIALI ED ATTREZZATURE

Il servizio di pulizia dei locali (compresi quelli della Cucina) deve eseguirsi esclusivamente con attrezzi, macchinari, utensili e prodotti detergenti e sanificanti forniti dalla Ditta aggiudicataria. La Ditta sarà responsabile della custodia sia delle proprie attrezzature tecniche, sia dei prodotti utilizzati, che dovranno essere riposti in un luogo sicuro onde evitare contatti da parte dei degenti e/o del personale. La Committente non sarà responsabile in caso di danni o furti e potrà mettere a disposizione, compatibilmente con la propria disponibilità, un locale per la conservazione dei materiali e/o attrezzature occorrenti per l'espletamento del presente contratto.

È fatto divieto di utilizzare qualsiasi attrezzo, utensile, macchinario e apparecchiatura di proprietà dell'Appaltante. Nel caso venga richiesto al Committente di concedere in comodato d'uso gratuito una propria apparecchiatura (es. piattaforma di lavoro elevabile - PLE), verrà applicato dallo stesso e richiesto all'Aggiudicatario, quanto previsto dall'72 del D. Lgs 81/08 "*Obblighi dei noleggiatori e dei concedenti in uso*".

Le lavatrici, le asciugatrici, le idropultrici e le altre macchine per la pulizia eventualmente usate dovranno 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.

A tal proposito, nel progetto tecnico si dovrà 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 durante l'esecuzione contrattuale.

L'Appaltatore deve provvedere a sua cura e spese, senza diritto o compenso alcuno, al montaggio, impiego e smontaggio di ponteggi, elevatori, sia fissi che mobili, eventuali e necessari per qualsiasi tipo di lavoro.

Le attrezzature, i macchinari e i materiali di consumo dovranno essere comunque conformi a quanto disposto dalla normativa in materia di sicurezza.

In caso di contestazioni o di controllo in ordine a quanto previsto nei precedenti commi del presente articolo l'onere della prova è a carico dell'Appaltatore.

Sono a carico dell'Appaltante la fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica, eventualmente occorrenti, nei punti di presa esistenti.

Nei cantieri oggetto del presente contratto non possono essere utilizzati:

- i prodotti con funzione esclusivamente deodorante o profumante;
- i piumini di origine animale e la segatura del legno;
- le attrezzature e prodotti non riparabili, se nel mercato vi sono prodotti alternativi riparabili e sono disponibili pezzi di ricambio;
- gli elementi tessili a frange ("spaghetti") per le pulizie a bagnato (quale, ad esempio, il mocio);
- gli elementi tessili monouso e la carta, fatto salvo documentati 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 ≤ 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.

Almeno il 30% dei prodotti in microfibra acquistati ed utilizzati semestralmente nel cantiere, 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.).

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 con soluzioni detergenti e/o disinfettanti, deve essere 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 proposito 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.

Le attrezzature per le pulizie manuali 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 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, che includono, oltre ad esempio, le schede tecniche con dTex e con indicazione del sistema di impregnazione, le certificazioni o le licenze d'uso delle etichettature, le fatture di acquisto dei prodotti, per controllare se la quantità dei prodotti con le caratteristiche ambientali richieste corrisponda a quanto previsto dai CAM o dal contratto, se più restrittivo. 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, secondo quanto previsto dall'art. 80 del D.lgs. 36/2023.

Si precisa che:

- per la scopatura ad umido la ditta dovrà usare veline monouso da sostituirsi dopo non più di 20 mq fermo restando una frequenza maggiore in caso di necessità o laddove specificato altrimenti;
- anche per quanto riguarda i “mop” (o altro equivalente) per il lavaggio del pavimento la superficie massima lavabile sarà di 20 mq salvo le già suddette eccezioni;
- i panni e i “mop” dovranno essere utilizzati per la pulizia di un solo servizio igienico;
- la carta igienica deve avere le seguenti caratteristiche minime: pura cellulosa, 2 veli con strappo pretagliato, colore bianco, dimensione idonea, caso per caso, al distributore;
- la carta asciugamani deve avere la forma adatta al distributore installato, essere resistente ed avere un alto potere asciugante;
- il sapone liquido dovrà essere indicato per detersioni ripetute delle mani, a PH neutro, possibilmente con antibatterico e dovrà essere in cartucce monouso;
- i sacchi per l'immondizia dovranno essere in polietilene resistente, trasparenti, misure cm. 60x50 e 75x110.

L'Ente si riserva di richiedere la sostituzione di prodotti di qualità non conforme o comunque non soddisfacente.

La ditta curerà altresì la distribuzione del sapone nei servizi igienici ed in qualsiasi altro luogo in cui siano previsti dispenser.

I consumi triennali presunti sono i seguenti:

- | | |
|--------------------------------------|--------------------|
| - carta igienica (rotoli mini jumbo) | n. 15.000 |
| - carta asciugamani | n. 3.300.000 fogli |
| - sapone liquido ⁵ | lt. 1.400 |
| - sacchi trasparenti 50x60 circa | n. 230.000 |
| - sacchi trasparenti 75x110 circa | n. 89.000 |
| - gel sanificante mani | lt. 150 |
| - buste porta ombrelli | n. 7.000 |

I totem erogatori di gel per la disinfezione delle mani e i distributori di buste porta-ombrelli dovranno essere posizionati agli ingressi delle palazzine: n. 1 per ciascuna delle 3 RSA e n. 2 per la clinica riabilitativa.

I pavimenti in PVC e Linoleum, comprese le zoccolature, dovranno essere decerati e incerati una volta all'anno.

Art. 11 – CRITERI AMBIENTALI MINIMI

Il Fornitore, nell'espletamento del servizio, dovrà garantire il rispetto delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali contenute nell'Allegato 2 del Decreto 29 gennaio 2021 del Ministero dell'ambiente, pubblicato sulla GURI n. 42 del 19 febbraio 2021, aggiornato con Decreto 24 settembre 2021 del Ministero della transizione ecologica, che adotta i nuovi Criteri Ambientali Minimi per i servizi di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti.

Nel progetto tecnico, l'Impresa offerente deve fornire la lista completa di tutti i prodotti che si impegna ad utilizzare (prodotti detergenti, prodotti disinfettanti, prodotti classificati “superconcentrati”, prodotti ausiliari), riportando la denominazione o la ragione sociale del fabbricante, del responsabile all'immissione al commercio se diverso, denominazione commerciale di ciascun prodotto, funzione d'uso e l'eventuale possesso dell'etichetta ambientale Ecolabel Europeo o di altre etichette ambientali conformi alla UNI EN ISO 14024. Per i prodotti non in possesso dell'Ecolabel Europeo, presunti conformi, il legale rappresentante dell'Impresa offerente, sulla base dei dati acquisiti dai produttori e/o riportati nelle etichette, nelle schede tecniche o di sicurezza dei prodotti, deve attestare la rispondenza di tali prodotti ai relativi criteri ambientali minimi, sottoscrivendo apposita dichiarazione.

Nel caso di utilizzo di prodotti concentrati, allegare i rapporti di prova redatti in conformità a quanto previsto nella sezione verifiche dei CAM detergenti concentrati per le pulizie ordinarie sub D, lett. a) punto 2.

⁵ I saponi eventualmente forniti devono essere liquidi ed in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o di 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.

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.

Copie delle schede di sicurezza dei prodotti utilizzati dall'aggiudicatario del servizio, dovranno essere consegnate al Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione dell'Ente Appaltante.

I prodotti disinfettanti utilizzati nelle operazioni di sanificazione ordinaria o straordinaria 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 e devono essere 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.

Se destinati alla disinfezione di dispositivi medici, devono essere in possesso della marcatura CE, in conformità alle disposizioni di cui al D. Lgs. del 24 febbraio 1997 n. 46.

I prodotti disinfettanti utilizzati dovranno essere idonei in relazione alla destinazione d'uso e all'attività richiesta. Le formulazioni concentrate devono essere utilizzate con appositi sistemi di misurazione della dose.

Prima di prendere servizio, l'aggiudicatario si impegnerà a concordare con i referenti della struttura sanitaria responsabili della gestione del rischio infettivo, i disinfettanti da utilizzare in via ordinaria, i disinfettanti da utilizzare a seconda di specifiche esigenze e le relative frequenze con l'obiettivo di utilizzare i formulati migliori sotto il profilo della salute e dell'ambiente, laddove non esaustivamente indicato nel capitolato d'oneri. Tali referenti possono redigere una lista dei disinfettanti da utilizzare a seconda delle aree di rischio clinico, delle ulteriori caratteristiche degli ambienti e delle situazioni specifiche che possono manifestarsi (epidemie particolari, altre esigenze) tenendo conto di razionalizzare l'uso dei disinfettanti con particolare riguardo a favorire, ove possibile, formulati e principi attivi con minore impatto sull'ambiente e sulla salute umana, a seconda delle specifiche funzioni d'uso (protocollo per l'uso sostenibile dei disinfettanti).

L'attuazione del protocollo per l'uso sostenibile dei disinfettanti, incluse le relative soluzioni che devono essere effettuate in base alle indicazioni rese dal fabbricante, è verificata sulla base di un piano di monitoraggio.

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 - GESTIONE DEI RIFIUTI

I rifiuti prodotti durante l'esecuzione del servizio devono essere raccolti in maniera differenziata secondo le modalità in uso in Struttura, conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente. I rifiuti speciali, pericolosi e non, prodotti in Azienda devono essere gestiti secondo le indicazioni o le procedure all'uopo stabilite nella struttura sanitaria.

Art. 13 - AMMANCHI

L'Appaltatore sarà responsabile di ammanchi di qualsiasi genere che l'Appaltante riscontrasse, comunque, tra tutti i beni esistenti nei luoghi oggetto del Servizio, sempre che l'Appaltatore non provi che gli ammanchi ed i danni medesimi non siano attribuibili a fatto dei propri dipendenti.

Per i relativi risarcimenti, l'Appaltante ingiungerà l'integrale pagamento di tutte le somme risultanti a carico dell'Appaltatore, secondo quanto di seguito esposto:

a) per i valori in misura determinata, con l'integrale rifusione;

- b) per i beni di cui si rendesse necessaria, ad insindacabile giudizio dell'Appaltante, l'integrale sostituzione con altri nuovi delle stesse caratteristiche, l'Appaltatore sarà tenuto a rimborsare all'Appaltante stesso il relativo onere, salvo il diritto dell'Appaltatore ad acquistare la disponibilità dei beni sostituiti, sempre che l'Appaltante non abbia preferito darli in parziale pagamento al venditore;
- c) per i beni di cui l'Appaltante ritenga opportuno, a proprio insindacabile giudizio, la sola riparazione, l'Appaltatore sarà tenuto al rimborso del relativo onere ed alla rifusione del deprezzamento da determinare con lo stesso criterio di cui al successivo punto "d";
- d) in ogni altro caso la misura del danno da risarcire, sarà stabilita dall'Appaltante d'intesa con l'Appaltatore.

Art. 14 - DANNI A PERSONE O COSE

L'Appaltatore sarà ritenuto responsabile dell'operato dei propri dipendenti e pertanto assumerà in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni ed in caso di danni arrecati, eventualmente, alle persone ed alle cose tanto dell'Appaltante che di terzi, in dipendenza di manchevolezza o trascuratezze nell'esecuzione delle prestazioni di cui al presente Capitolato.

L'Appaltatore sarà responsabile di tutti i danni quali danneggiamento delle superfici, rotture di vetri, cristalli, apparecchi sanitari, attrezzature in genere, apparecchi di illuminazione ed altro che l'Appaltante riscontrasse comunque fra tutti i beni esistenti nei luoghi oggetto del servizio, sempre che l'Appaltatore provi che i danni medesimi non siano attribuibili a responsabilità dei propri dipendenti.

L'appaltatore in ogni caso dovrà provvedere senza indugio e a proprie spese alla riparazione e/o sostituzione delle parti o degli oggetti danneggiati dal proprio personale.

A tal fine l'Appaltatore è tenuto, prima della consegna del servizio, a presentare copia di polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile per danni a terzi, comprensiva dell'estensione di danni da incendio ed R.C.O ed in ogni caso con il massimale non inferiore a € 1.000.000,00.= per sinistro.

La polizza in questione deve essere stipulata con Impresa assicurativa e copia della stessa dovrà essere consegnata all'Appaltante prima della firma del contratto.

Art. 15 - COORDINAMENTO CON ATTIVITA' DELL'APPALTANTE

L'Appaltatore è tenuto a svolgere la propria attività in modo da non ostacolare quella svolta direttamente dall'Appaltante e da altri Appaltatori o fornitori che si trovassero a svolgere la loro attività negli ambienti di lavoro dell'Appaltante.

Qualora nel corso del contratto si verificassero scioperi, cause di forza maggiore o fatti (ascrivibili all'Appaltante o all'Appaltatore) che comportino la mancata prestazione del servizio, l'Appaltatore provvederà al computo degli accrediti relativi ai servizi non forniti, dandone comunicazione all'Appaltante.

Al verificarsi di scioperi che non possono altrimenti essere evitati, l'Appaltatore è tenuto a darne comunicazione preventiva e tempestiva all'Appaltante ed è comunque tenuto a garantire un servizio di emergenza che dovrà essere concordato:

- con la Coordinatrice di Presidio per il servizio di pulizia;
- con il Capo Servizio Cucina per il servizio di lavaggio delle stoviglie.

Art. 16 - VERIFICHE E CONTROLLI

L'Appaltante si riserva il controllo sulla regolare esecuzione dei servizi ed ha la facoltà e il diritto di eseguire accertamenti, in qualunque momento, sui prodotti e le attrezzature impiegate (solo nel caso della pulizia locali), riservandosi la possibilità di ricusarli, ove fossero ritenuti non idonei, nonché il diritto di far ripetere l'esecuzione del servizio svolto non ottemperando alle prescrizioni del presente Capitolato.

A tal fine l'Appaltatore si rende immediatamente disponibile, nel caso di specie, ad eseguire nuovamente il Servizio senza nulla pretendere.

L'Appaltante, astenendosi dal formulare osservazioni direttamente ai dipendenti dell'Appaltatore, deve rivolgere le eventuali osservazioni verbali o scritte al Referente, il cui nominativo dovrà essere comunicato all'Appaltante contestualmente ad un numero di telefono cellulare; la persona referente dovrà essere raggiungibile durante tutto l'arco di svolgimento giornaliero del servizio.

Onde agevolare tali controlli è fatto obbligo alla ditta appaltante di esporre, nell'ambito di ogni nucleo o settore oggetto del servizio, una scheda di controllo in cui l'operatore addetto al servizio apponga la data e l'ora dell'intervento ed una propria firma.

Alle coordinatrici di presidio dovrà essere consegnato il piano delle pulizie e dei lavori periodici e, per questi ultimi, le date di effettuazione dovranno essere preventivamente comunicate alla Capo Presidio che, alla fine dell'intervento, dovranno verificarne la corretta esecuzione e dovranno apporre una propria firma sulla scheda di controllo presentata dall'operatore; tale scheda dovrà essere compilata in duplice copia, una per la ditta appaltante e l'altra che sarà trattenuta dalla Capo presidio a riprova della esecuzione effettuata.

Almeno trimestralmente dovrà essere effettuato un incontro tra la Capo Presidio ed il Referente della ditta come sopra nominato, al fine di raccogliere osservazioni, problemi o variazioni nella effettuazione del servizio.

Art. 17 - CONDIZIONI AMBIENTALI

Con idonee dichiarazioni da presentare tra la documentazione di gara, l'Appaltatore riconosce di essersi reso pienamente edotto e di avere tenuto debito conto di tutte le condizioni ambientali e delle circostanze ed aree ad esse connesse che possono avere influenza sulla esecuzione del contratto e sulla determinazione dei prezzi. Dichiara, quindi, di avere preso esatta conoscenza dei luoghi ove devono essere eseguiti i servizi, nonché della disponibilità e del costo effettivo della mano d'opera.

Conseguentemente nessuna obiezione potrà sollevare per qualsiasi difficoltà che dovesse insorgere nel corso dei lavori in relazione ad una pretesa ed eventuale imperfetta acquisizione di ogni elemento relativo all'ubicazione nonché alla natura ed alle caratteristiche dei locali da pulire.

Art. 18 - VARIAZIONI APPORTATE DALL'APPALTANTE

La stazione appaltante può introdurre variazioni al contratto nei seguenti casi:

- a) per esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari;
- b) per cause imprevedute e imprevedibili, accertate dal responsabile del procedimento o per l'intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti al momento in cui ha avuto inizio la procedura di selezione del contraente, che possono determinare, senza aumento di costo, significativi miglioramenti nella qualità delle prestazioni eseguite;
- c) per la presenza di eventi inerenti alla natura e alla specificità dei luoghi sui quali si interviene, verificatisi nel corso di esecuzione del contratto.

Inoltre, l'esecutore ha l'obbligo di eseguire tutte quelle variazioni di carattere non sostanziale, non comportanti maggiori oneri per l'esecutore e che siano ritenute opportune dalla stazione appaltante.

L'entità del servizio, indicata nel presente capitolato, ha per l'Ente valore indicativo. La ditta esecutrice nei casi elencati ai precedenti punti a), b), c) ai sensi del comma 9 dell'art. 120 del D.Lgs. n. 36/2023 è, pertanto, tenuta ad eseguire il servizio sia per le maggiori come per le minori quantità rispetto a quelle indicate nell'avviso di gara, nei limiti di 1/5 di quest'ultima o del valore del contratto, senza aver diritto a reclamare, per tale motivo, indennità o compensi di sorta fatta eccezione, in caso di incremento del servizio, del corrispettivo per la maggiore quantità di prestazioni richieste. In questo caso il corrispettivo verrà attribuito alle medesime condizioni contrattuali pattuite per l'intero servizio.

Nel caso in cui la variazione superi tale limite la stazione appaltante procede alla stipula di un atto aggiuntivo al contratto principale dopo aver acquisito il consenso dell'esecutore.

Art. 19 - DIFFICOLTA' DI ESECUZIONE

Con riferimento all'art. 1467 del Codice Civile ed a parziale deroga del secondo comma dell'art. 1664 del Codice Civile, si stabilisce che, ove nel corso delle prestazioni insorgano comprovate non prevedibili difficoltà, derivanti da cause di carattere straordinario, tali da rendere notevolmente più onerosa l'esecuzione del servizio, l'Appaltatore ha diritto di chiedere all'Appaltante, dando immediata e dettagliata notifica delle sopravvenute difficoltà, l'accertamento delle difficoltà stesse. Accertato il carattere straordinario ed imprevedibile delle difficoltà e la conseguente eccessiva onerosità delle prestazioni, l'Appaltatore non acquista per questo il diritto ad ottenere compenso alcuno, ma può esclusivamente esercitare il diritto di recesso, salvo che l'Appaltante non si dichiari disposto a compensare equamente gli oneri che l'Appaltatore stesso debba sostenere per superare le sopravvenute, imprevedibili difficoltà. In caso di mancata accettazione del compenso proposto, l'Appaltatore è tenuto alla prosecuzione delle prestazioni sulla base dei compensi fissati dall'Appaltante.

Art. 20 - RIDUZIONE DELLE PRESTAZIONI

Qualora il servizio di pulizia venisse temporaneamente sospeso per eventi di diversa natura (scioperi del personale della ditta appaltatrice, lavori di edilizia e restauro dei locali, inagibilità di diverso genere, ecc.), le differenze in meno relative ai costi verranno calcolate sulla base dei prezzi offerti e saranno detratte dalle relative fatture.

Art. 21 - CONSTATAZIONI IN CONTRADDITTORIO

Ogni qualvolta uno dei contraenti richieda di constatare in contraddittorio una situazione o un fatto verificatosi nel corso dell'appalto, l'altro è tenuto ad aderire ed a sottoscrivere il relativo verbale di constatazione.

Art. 22 - GARANZIE

Art. 22.1 - Garanzia provvisoria

Si applica l'art. 106 del D.Lgs. n. 36/2023.

In particolare, si rappresenta che la suddetta garanzia copre la mancata aggiudicazione dopo la proposta di aggiudicazione e la mancata sottoscrizione del contratto imputabili a ogni fatto riconducibile all'Affidatario o conseguenti all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159.

Art. 22.2 - Garanzia definitiva

Ai sensi dell'art. 117 del d.lgs. 36/2023, l'esecutore delle prestazioni è obbligato a costituire una garanzia, denominata "garanzia definitiva", a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità previste dall'articolo 106 del D.Lgs. n. 36/2023, pari al 10 per cento dell'importo contrattuale.

La suddetta garanzia è prestata per l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e per il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché per il rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'Appaltatore. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione e secondo le modalità previste dal comma 8, dell'art. 117 del Codice.

Alla garanzia definitiva si applicano le riduzioni previste dall'articolo 106, comma 8, del D.Lgs. n. 36/2023 per la garanzia provvisoria.

Nel caso di inadempienze contrattuali da parte dell'Appaltatore, Cremona Solidale avrà la possibilità di valersi sulla suddetta cauzione. In particolare, la cauzione garantisce tutti gli obblighi assunti dall'Appaltatore per mezzo del contratto d'appalto. Tale cauzione potrà essere escussa, totalmente o parzialmente, nei casi di applicazione di penali o di risoluzione del contratto. Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto qualsiasi causa, l'Appaltatore dovrà provvedere al reintegro della stessa entro il termine di 15 (quindici) giorni lavorativi consecutivi dal ricevimento della richiesta di Cremona Solidale. È fatto salvo l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente o non ricostituita come sopra. Rimangono salve le altre disposizioni previste dall'art. 117 del d.lgs. n. 36/2023.

Art. 23 - PENALITÀ PER INADEMPIENZE

Fatto salvo il disposto dell'art. 126 del D.Lgs. n. 36/2023, la Ditta Appaltatrice dovrà adempiere a tutto quanto previsto nel presente Capitolato Speciale di Appalto o richiesto della Stazione Appaltante, applicandosi per ogni ritardo o inadempienza una penale di importo adeguato al disagio creato agli utenti o alla Stazione Appaltante stessa.

La Stazione Appaltante, qualora riscontrasse la mancata esecuzione di una o più delle prestazioni previste nel presente Capitolato Speciale d'Appalto, contesterà il fatto all'Appaltatore tramite PEC, diffidandolo a dar corso alle prestazioni previste, indicando il termine temporale perentorio.

Contestualmente, per ciascun giorno in cui si fosse verificato quanto sopra, sarà richiesto il pagamento di una penale pari al doppio dell'importo giornaliero globale a corrispettivo delle prestazioni da svolgere.

Nel caso l'Appaltatore non adempia a quanto ingiunto, la Stazione Appaltante procederà direttamente alla esecuzione del servizio utilizzando la propria organizzazione o quella di terzi, caricando l'Appaltatore dei maggiori oneri che l'Appaltante dovrà a tal fine sopportare, maggiorati del 20% e riservandosi la facoltà di avanzare richieste di risarcimento per danni ulteriori.

Ove, pur non verificandosi inadempienze nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, l'Impresa impieghi un numero di persone inferiore o un numero di ore lavorative inferiore a quanto riportato nel progetto tecnico, sarà applicata una penale minima giornaliera di € 250,00 da scontarsi sull'importo globale della fattura del mese di riferimento.

Art. 24 - ALTRE PENALITA'

Nel caso in cui i servizi che formano oggetto del presente contratto vengano eseguiti senza la necessaria cura, la Stazione Appaltante procederà a diffide tramite PEC e all'applicazione delle seguenti penali.

Mancata esecuzione attività o mancato rispetto orari	500 € per ogni giorno di ritardo
Non conformità delle prestazioni di pulizia e sanificazione (presenza di polvere, di aloni, rifiuti e sostanze varie di qualunque genere, depositate sopra e sotto gli arredi sanitari e/o per ufficio, su pavimenti, servizi igienici, lampade lampadari, vetri, ascensori, negli angoli ecc.	500,00 € per ogni rilevazione successiva alla seconda contestazione
Mancata pulizia dei locali di servizio affidati	1000,00 € per ogni locale
Mancata pulizia e/o non conformità dei prodotti e/o delle attrezzature utilizzate per la pulizia	100 € per ogni contestazione
Mancata reperibilità dei referenti nelle fasce orarie di competenza	500,00 €
Mancato aggiornamento dell'elenco del personale impiegato	250,00 €
Altre inadempienze relative all'esecuzione dei servizi accessori (es. contestazione non sanata, impiego di personale non addestrato, mancato rispetto delle specifiche tecniche dichiarate in sede di gara relativamente ai prodotti detergenti, disinfettanti e altri prodotti utilizzati)	da € 100,00 a € 5.000,00 a seconda della gravità della violazione documentata

Art. 25 - RECESSO DAL CONTRATTO PER DIFFICOLTA' DI ESECUZIONE

Ai sensi dell'Art. 123 del Codice, fermo restando quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-ter e 92, comma 4, del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, la Stazione Appaltante può recedere dal contratto in qualunque momento purché tenga indenne l'Appaltatore mediante il pagamento delle prestazioni relative ai servizi e alle forniture eseguite, nonché del valore dei materiali utili esistenti in magazzino nel caso di servizi o forniture, oltre al decimo dell'importo dei servizi o delle forniture non eseguite, calcolato secondo quanto previsto dall'Allegato II.14 al Codice.

L'esercizio del diritto di recesso è manifestato dalla Stazione Appaltante mediante una formale comunicazione all'Appaltatore da darsi per iscritto con un preavviso non inferiore a 20 (venti)

giorni, decorsi i quali la Stazione Appaltante prende in consegna i servizi o le forniture ed effettua il collaudo definitivo o verifica la regolarità dei servizi e delle forniture.
L'Allegato II.14 al Codice disciplina il rimborso dei materiali, la facoltà di ritenzione della Stazione Appaltante e gli obblighi di rimozione e sgombero dell'Appaltatore.

Art. 26 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Si applica quanto previsto dall'art. 122 del D.Lgs. n. 36/2023.

Inoltre, in tutti i casi di inadempimento, da parte dell'Appaltatore, degli obblighi derivanti dall'appalto, il contratto può essere risolto dall'Appaltante, ai sensi delle disposizioni del Codice Civile.

La risoluzione opera di diritto nel caso previsto dall'art. 13 del presente Capitolato e nel caso di fallimento dell'Appaltatore.

La Stazione Appaltante si riserva di esigere dall'Appaltatore il rimborso delle eventuali spese incontrate in più di quelle che sarebbero derivate da un regolare adempimento del contratto.

Art. 27 - FORO COMPETENTE

Per le risoluzioni delle controversie che dovessero insorgere nell'interpretazione o nell'esecuzione del presente appalto, Foro competente è quello di Cremona, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.

Responsabile Unico del Progetto:

Dr. Paolo Moro

Tel. 0372 533583

Mail: paolo.moro@cremonasolidale.it