COMUNE DI VALDIDENTRO

PROVINCIA DI SONDRIO

SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI COMUNALI – COMUNE DI VALDIDENTRO - PERIODO: 01.09.2025 – 31.08.2027

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Articolo 1. – OGGETTO DELL'APPALTO -

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione del servizio di pulizia ordinaria e periodica di tutti gli ambienti, interni ed esterni, relativi agli immobili di seguito elencati. Il servizio riguarda tutte le superfici orizzontali e verticali, incluse ma non limitate a pavimenti, scale, terrazzi, soglie, porte, maniglie, ringhiere, superfici vetrate (finestre, vetrate, porte e sportelli), vani ascensore, arredi, suppellettili, attrezzature da ufficio e spazi esterni di pertinenza. È inclusa inoltre la fornitura di materiali per l'igiene (detergenti, prodotti specifici, articoli igienico-sanitari, saponi per mani e sacchi per la raccolta dei rifiuti).

Immobili interessati dal servizio:

- CENTRO SERVIZI ISOLACCIA - Piazza IV Novembre n° 5 – 23038 Valdidentro (SO)
- EDIFICIO BIBLIOTECA/PRO LOCO - Piazza IV Novembre n° 1 – 23038 Valdidentro (SO)
- AMBULATORIO MEDICO - Piazza IV Novembre n° 5 – 23038 Valdidentro (SO)
- PALESTRA SCUOLE MEDIE - Via Capole n° 38 – 23038 Valdidentro (SO)
- BAGNO OPERAI PRESSO IL MAGAZZINO COMUNALE - Via Giardini n° 2 – 23038 Valdidentro (SO)

Ambiti speciali di intervento

Il servizio comprende anche operazioni in aree tecniche quali locali CED, impianti, magazzini, archivi e depositi, dove sarà garantito lo stesso livello di igiene richiesto per gli spazi ordinari.

Tipologie di intervento

Le attività previste comprendono:

- Pulizia: rimozione dello sporco visibile da superfici e oggetti con l'utilizzo di acqua, detergenti e azione meccanica, quale operazione preliminare indispensabile ad ogni forma di disinfezione o sanificazione.
- Igienizzazione: eliminazione di agenti patogeni mediante sostanze specifiche.
- Disinfezione: trattamento volto a distruggere o inattivare microrganismi patogeni mediante disinfettanti

idonei.

- Sanificazione: complesso di operazioni che comprende pulizia, igienizzazione e/o disinfezione, volte a ristabilire condizioni ambientali salubri.

- Disinfestazione: insieme di interventi mirati al contenimento e all'eliminazione di organismi infestanti.

Dotazioni e materiali

L'Impresa aggiudicataria dovrà farsi carico della fornitura completa di attrezzature, prodotti e macchinari necessari all'erogazione del servizio, inclusi materiali di consumo per i servizi igienici (carta igienica, asciugamani in carta, saponi, deodoranti, igienizzanti, ecc.) e materiali per la raccolta rifiuti (sacchi, sacchetti per cestini, contenitori differenziati, ecc.).

Esecuzione del servizio

Le operazioni dovranno essere eseguite con diligenza, nel rispetto dei materiali presenti negli ambienti, evitando danneggiamenti a superfici, arredi, impianti e attrezzature. Dove possibile, la pulizia deve avvenire con le finestre aperte. L'illuminazione artificiale dovrà essere utilizzata solo se strettamente necessaria e per il tempo necessario all'intervento.

Al termine delle attività, il personale dovrà accertarsi della chiusura di porte e finestre, dello spegnimento delle luci e, su richiesta del Committente, della chiusura a chiave degli ambienti.

Durante gli interventi dovrà essere sempre esposta opportuna segnaletica che indichi la presenza di attività di pulizia in corso.

Variazioni d'uso e gestione operativa

In caso di modifica della destinazione d'uso di uno o più locali da parte del Committente, l'Impresa sarà tenuta ad adeguare le prestazioni secondo le nuove esigenze funzionali degli spazi.

Gestione dei materiali di pulizia

Dovrà essere garantito l'impiego di panni differenziati per ogni tipologia di ambiente (es. uffici, servizi igienici, ecc.), conformemente alle buone pratiche igieniche. I panni riutilizzabili dovranno essere lavati regolarmente a cura dell'appaltatore e sostituiti in base alle indicazioni contenute nelle relative schede tecniche.

Articolo 2. - DURATA E AMMONTARE DELL'APPALTO –

Il contratto avrà decorrenza dal 1° settembre 2025 e scadenza il 31 agosto 2027.

Si procederà all'individuazione del contraente mediante utilizzo piattaforma per l'EProcurement "Sintel" – Sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia, Azienda Regionale per l'innovazione e gli Acquisti – ARIA Spa, mediante procedura ad AFFIDAMENTO DIRETTO, previa richiesta di preventivi, con offerta a ribasso rispetto all'importo a base di gara.

L'importo per gli oneri per la sicurezza da interferenze è pari a € 0,00, in quanto il servizio viene svolto esclusivamente durante l'assenza del personale o degli utenti degli edifici in oggetto.

Articolo 3. – LAVORI DA ESEGUIRE –

Sono a carico dell'Appaltatore, essendo comprese nell'importo contrattuale le seguenti attività nonché tutti macchinari, prodotti ed attrezzi necessari all'esecuzione del servizio in argomento:

Per tutte le sedi:

- **FORNITURA E POSA, a cura e spese dall'Appaltatore, dei materiali di consumo per i servizi igienici**

L'Appaltatore è tenuto, a propria cura e spese, all'**acquisto, fornitura e regolare posizionamento** del materiale di consumo necessario per i servizi igienici, da destinarsi sia al personale dipendente sia all'utenza esterna. La fornitura deve comprendere, almeno, i seguenti materiali:

- **Carta igienica**: minimo **1 rotoli** per ogni distributore, da reintegrare prima dell'esaurimento;
- **Sapone liquido** per mani: ogni dispenser deve essere **pieno almeno al 75%** all'inizio della giornata lavorativa;
- **Asciugamani a C** o equivalenti: ricarica minima di **50 fogli** per ciascun dispenser, sempre disponibili e integri;
- **Sacchetti assorbenti e sacchetti igienici** nei contenitori dedicati, in quantità tale da garantire almeno **un ricambio completo al giorno** per ogni postazione.

Il personale addetto al servizio dovrà **verificare quotidianamente**, all'apertura dei locali, che tutti i dispenser e i contenitori risultino **pienamente riforniti**, funzionanti e puliti. Ogni mancanza o anomalia dovrà essere registrata e segnalata al referente comunale entro le prime ore del servizio giornaliero.

Il mancato rispetto dei quantitativi minimi sopra indicati potrà costituire causa di contestazione e dar luogo all'applicazione di **penali contrattuali**.

- **ACQUISTO E FORNITURA, a cura e spese dall'Appaltatore, e posizionamento di appositi sacchetti** per i cestini gettacarte, raccolta carta e plastica situati nei vari locali;

Per tutte le sedi:
La gestione dei rifiuti relativi al servizio di cui al presente Capitolato è interamente a carico dell'Appaltatore e dovrà essere conforme a quanto previsto dalla normativa comunale in materia di raccolta differenziata e alle norme vigenti per lo smaltimento dei rifiuti speciali, questi ultimi solo nel caso in cui il Committente, in relazione all'attività svolta, sia produttrice di tale tipologia di rifiuti:

- raccolta e trasporto ai punti di raccolta dei sacchi contenenti rifiuti (tramite la raccolta differenziata): r.s.u. (sacco nero), plastica (sacco giallo), carta (sacco azzurro).

I lavori da eseguire, salvo più precise indicazioni, che all'atto esecutivo verranno impartite dal Responsabile del Servizio tecnico del Comune, sono di seguito riportate:

DESCRIZIONE ATTIVITÀ	**ORE MINIME DA IMPIEGARE NEL SERVIZIO E FREQUENZA**		
	CENTRO SERVIZI - BIBLIOTECA - PROLOCO	**AMBULATORIO MEDICO (*)**	**PALESTRA SCUOLE MEDIE**
Aereazione tutti i locali	Giornaliera	Giornaliera	Giornaliera
Scopatura o aspirazione meccanica pavimenti e scale interne	Giornaliera	Giornaliera	Giornaliera
Lavaggio con acqua e detergenti disinfettanti (oppure con impiego apposite macchine lavapavimenti)	bi- settimanale	bi- settimanale	bi- settimanale
Spolveratura e pulizia con detergenti disinfettanti di arredi (tavoli, scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, etc.) e telefoni, computer, apparecchiature informatiche, librerie aperte	bi- settimanale	bi- settimanale	bi- settimanale
Spolveratura e detersione di bacheche, targhe e segnaletica, infissi, tapparelle, persiane, veneziane ed altri frangisole e pulizia con detergenti disinfettanti di corrimani e maniglie	Annuale	Annuale	Annuale

Aspirazione polvere apparecchi termoregolazione, caloriferi, canaline, etc.	Annuale	Annuale	Annuale
Smontaggio, lavaggio e rimontaggio tendaggi nel periodo primaverile, allo spegnimento del riscaldamento, con spesa a carico della ditta aggiudicataria del servizio	Annuale	Annuale	==
Rimozione di macchie ed impronte da superfici orizzontali e verticali lavabili, porte a vetro e sportellerie con detergenti disinfettanti	bi- settimanale	bi- settimanale	bi- settimanale
Deragnatura	settimanale	settimanale	mensile
Detersione porte in materiale lavabile con detergenti disinfettanti	mensile	mensile	mensile
Detersione apparecchi di illuminazione con detergenti disinfettanti	annuale	annuale	annuale
Vuotatura dei cestini (sanificazione e cambio sacchetto quando necessari)	Giornaliera	Giornaliera	Giornaliera
Raccolta differenziata e conferimento di rifiuti ai punti di raccolta	Settimanale		
Aspirazione battitura moquette/tappeti/stuoini/zerbini	Giornaliera	Giornaliera	bi- settimanale
Scopatura e raccolta residui e rifiuti, lavaggio, sanificazione con con detergenti disinfettanti da atri, scale esterne, portici, balconi	Settimanale	Settimanale	Settimanale

Intervento su ascensore comprendente le seguenti attività: aspirazione e lavaggio della pavimentazione, pulizia e sanificazione delle pareti interne e delle pulsantiere, sia interne che esterne con detergenti disinfettanti	Giornaliera	Giornaliera	==
Lavatura su entrambe le facce di tutte le superfici di vetro di finestre, porte a vetri ed affini con detergenti disinfettanti	mensile	mensile	mensile
Interventi pulizia archivi e magazzini: deragnatura pareti e soffitti, pulizia e lavaggio pavimenti, sanificazione con detergenti disinfettanti, spolveratura o aspirazione con prolunghe ed accessori di tutte le scaffalature e arredi presenti nei locali.	semestrale	===	==

* Gli orari di apertura degli ambulatori verranno comunicati all'Appaltatore -

In caso di eventi che richiedono interventi di natura straordinaria (es. convegni, mostre, riunioni, matrimoni), le frequenze indicate e riguardanti la sala consiliare e gli uffici degli amministratori e relative zone di accesso potranno essere oggetto di variazioni.

Descrizione Attività	Frequenza **SERVIZI IGIENICI**		
	CENTRO SERVIZI - BIBLIOTECA - PROLOCO	**AMBULATORIO MEDICO (*)**	**PALESTRA SCUOLE MEDIE**
Detersione, disinfezione, sanificazione sanitari, pareti circostanti e arredi con detergenti disinfettanti	Giornaliera	Giornaliera	Giornaliera
Lavaggio, disinfezione, sanificazione pareti, porte e mattonelle con detergenti disinfettanti	Settimanale	Settimanale	Settimanale
Pulizia di specchi, mensole e apparecchi di distribuzione prodotti igienici con detergenti disinfettanti	Settimanale	Settimanale	Settimanale
Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti degli apparecchi di distribuzione prodotti igienici	Giornaliera	Giornaliera	Giornaliera
Deragnatura	Mensile	Mensile	Mensile
Detersione apparecchi di illuminazione a soffitto con detergenti disinfettanti	Annuale	Annuale	Annuale
Svuotamento contenitori rifiuti e sanificazione e cambio sacchetto	Giornaliera	Giornaliera	Giornaliera
Raccolta differenziata e conferimento di rifiuti ai punti di raccolta	Settimanale		
Detersione infissi, compresi vetri, tapparelle, persiane, veneziane ed altri frangisole lavabili con detergenti disinfettanti	Mensile	Mensile	Mensile

Le prestazioni devono avvenire nei tempi antecedenti o successivi agli orari di servizio del personale che accede ai locali (uffici entro le ore 07:00 e/o dopo le ore 17:30, per gli ambulatori si rimanda agli orari che verranno comunicati dai medici, per la palestra delle scuole in base all'orario scolastico e gli orari di utilizzo da parte delle società sportive), per la Biblioteca da concordare in base agli orari di apertura.

In orario d'ufficio il personale di pulizia deve aver compiuto la sua opera ed aver lasciato i locali degli uffici, salvo casi di effettiva impossibilità valutati a discrezione del Committente.

Per la Sala consiliare, il servizio di pulizia deve essere effettuato con intervalli specifici, su richiesta dei vari Uffici, a seconda delle necessità di utilizzo (Consigli comunali, riunioni varie, incontri con cittadinanza, Matrimoni ecc)

UFFICI e BAGNI

- SVOLGIMENTO SERVIZIO DAL LUNEDI AL VENERDI' ENTRO LE 7:00 O POMERIGGIO DOPO LE 17:30
- Previsto acquisto, fornitura e rabbocco giornaliero del SAPONE e SALVIETTE CARTA ASCIUGAMANI
- ACQUISTO, FORNITURA E POSIZIONAMENTO CARTA IGENICA: ROTOLI GIORNO N° 1 PER OGNI BAGNO

AMBULATORI MEDICI

- SVOLGIMENTO SERVIZIO DAL LUNEDI AL VENERDI', con orari da concordare in seguito sulla base orari apertura ambulatori.
- Previsto acquisto, fornitura e rabbocco giornaliero del SAPONE e SALVIETTE CARTA ASCIUGAMANI
- ACQUISTO, FORNITURA E POSIZIONAMENTO CARTA IGENICA ROTOLI: GIORNO N° 1 per ogni BAGNO.

BIBLIOTECA/PROLOCO

- SVOLGIMENTO SERVIZIO DAL LUNEDI AL VENERDI', con orari da concordare in seguito sulla base agli orari di apertura al pubblico.

- Previsto acquisto, fornitura e rabbocco giornaliero del SAPONE e SALVIETTE CARTA ASCIUGAMANI
- ACQUISTO, FORNITURA E POSIZIONAMENTO CARTA IGENICA: ROTOLI GIORNO N° 1 PER OGNI BAGNO

PALESTRA SCUOLE MEDIE

- SVOLGIMENTO SERVIZIO BISETTIMANALE: ORARIO DA CONCORDARE CON LA SCUOLA

BAGNO MAGAZZINO COMUNALE

- SVOLGIMENTO SERVIZIO DAL LUNEDI AL VENERDI' (orario da concordare con personale servizio manutentivo per accesso al locale).

Articolo 4. - PULIZIE STRAORDINARIE –

In aggiunta a quanto previsto al precedente articolo 3. è data la facoltà al Committente di richiedere alla ditta aggiudicataria l'esecuzione di prestazioni straordinarie e/o supplementari che si rendessero all'occasione necessarie.

Si precisa che nell'importo a base d'asta sono incluse n° 130 ore/anno (da rapportare alle relative mensilità) da effettuare su richiesta specifica dell'Amministrazione in caso di necessità.

Tali prestazioni dovranno essere richieste esclusivamente dal Responsabile del servizio, al Referente, sulla base di idoneo preventivo concordato, contenente la quantificazione oraria dei lavori, le modalità ed i tempi di esecuzione.

Pertanto, nessun compenso aggiuntivo verrà riconosciuto per materiali ed attrezzature impiegate, salvo nel caso in cui il Committente richieda l'esecuzione delle prestazioni con utilizzo di particolari attrezzature (ponteggi, autogrù) nonché l'utilizzo di materiali specifici: in tal caso il relativo compenso potrà essere integrato dai relativi costi con presentazione di idoneo preventivo anticipatamente accettato dal Committente stesso.

Articolo 5. - PIANO DETTAGLIATO DELLE ATTIVITÀ –

Il Piano dettagliato delle attività rappresenta la pianificazione da parte dell'Appaltatore delle attività programmate con i relativi luoghi di intervento; inoltre, dovranno essere esplicitate, nel dettaglio, le specifiche di intervento relative a tutte le attività riportate nelle tabelle di cui sopra e dovranno essere riportati e specificati i seguenti elementi:

- orario di inizio e di fine dei servizi;
- periodo di esecuzione delle pulizie mensili, semestrali ed annuali;
- numero delle persone adibite alle singole prestazioni e relativi contratti orari;
- elenco delle apparecchiature e dei materiali utilizzati;
- modalità di esecuzione delle singole prestazioni

Il controllo dell'esecuzione delle attività schedulate nel Programma operativo delle attività, sia programmate sia straordinarie, dovrà risultare da apposito documento mensile, il Rapportino mensile, redatto, compilato e firmato dall'Appaltatore da allegare mensilmente alle fatture.

Il Rapportino mensile è il documento che riporta le attività effettivamente eseguite nel mese di riferimento, evidenziando eventuali scostamenti tra quanto realizzato e quanto previsto, nel mese di riferimento, dal Programma operativo delle attività.

È compito dell'Appaltatore aggiornare giornalmente il Rapportino a seguito degli interventi eseguiti, anche in considerazione di eventuali verifiche che il Committente riterrà opportuno effettuare nel corso delle attività.

Articolo 6. –MATERIALE D'USO E ATTREZZATURE –

I prodotti da impiegare dovranno essere delle migliori qualità e comunque idonei ad assicurare, oltre al grado di pulizia ed igienicità richiesto, anche la massima sicurezza sotto il profilo della tutela della salute del personale che opera all'interno degli immobili interessati dalla prestazione a norma delle disposizioni vigenti durante tutta la durata dell'emergenza sanitaria in atto e per tutta la durata del contratto.

Dovranno essere depositate schede tecniche di tutti i materiali impiegati.

L'appaltatore dovrà utilizzare nell'espletamento del servizio macchine ed attrezzature di sua proprietà e prima dell'inizio del servizio dovrà fornire copie del certificato di conformità e scheda tecnica dettagliata delle attrezzature e macchinari che impiegherà.

L'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le loro caratteristiche tecniche dovranno essere perfettamente compatibili con l'uso dei locali, dovranno essere dotate di tutti quegli accorgimenti ed accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni.

Tutte le macchine, le attrezzature impiegate nell'espletamento del servizio ed i componenti di sicurezza dovranno essere conformi alle leggi vigenti e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia o nell'Unione Europea e dovranno essere mantenute in stato di conservazione ottimale.

L'Appaltatore deve utilizzare solo macchine, prodotti ed attrezzature di comprovata validità ed affidabilità, assicurando al servizio il continuo aggiornamento con le più moderne tecniche di lavoro.

L'Appaltatore sarà responsabile della custodia sia delle macchine che delle attrezzature tecniche.

Il Committente non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti delle macchine ed attrezzature.

A tutte le attrezzature e macchine utilizzate dall'Appaltatore per il servizio dovrà essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo o il contrassegno dell'Appaltatore stesso.

Articolo 7. - LOCALI ASSEGNATI ALL'ASSUNTORE –

Il Committente metterà a disposizione dell'Appaltatore i locali destinati a deposito di materiali ed attrezzature, riservandosi la facoltà di effettuare controlli e verifiche periodiche sullo stato d'uso e di mantenimento dei locali, delle attrezzature e dei materiali custoditi, alla presenza di un incaricato dell'Appaltatore.

L'aggiudicatario si impegna a prendersene cura e mantenerli in modo da garantire il buono stato di conservazione e il rispetto dei requisiti igienico-sanitari prescritti dalla normativa vigente.

È fatto divieto all'Appaltatore di depositare in detti locali materiali infiammabili, esplodenti o comunque pericolosi, nel rispetto delle norme di sicurezza e delle prescrizioni delle autorità competenti. L'Assuntore è responsabile dei locali assegnati.

Alla scadenza del contratto, tutti i locali messi a disposizione dell'aggiudicatario dovranno essere riconsegnati con le eventuali migliorie apportate e comunque in condizioni non deteriorate rispetto allo stato in cui erano al momento della presa in consegna.

Le spese sostenute da questo Ente per l'eventuale ripristino dei locali, a seguito di eventuali danneggiamenti imputabili all'aggiudicatario, saranno addebitati a quest'ultimo.

Una copia delle chiavi dei locali affidati dovrà rimare a diposizione presso l'Ufficio tecnico del Comune.

Articolo 8. - VERBALE DI CONSEGNA E PRESA IN CARICO DEGLI IMMOBILI –

Entro 10 (dieci) giorni lavorativi dall'inizio del servizio in contraddittorio tra l'aggiudicatario e la singola Amministrazione contraente, verrà redatto il verbale di consegna degli immobili.

Il verbale di consegna dovrà individuare i locali, interni o esterni alle singole sedi, che verranno messi a disposizione del Fornitore per spogliatoi e depositi.

Articolo 9. - ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE –

Il Committente mette a disposizione gratuitamente per l'espletamento del servizio:

- acqua ed elettricità necessarie
- locali necessari per l'attività di ripostiglio, magazzino

Una copia delle chiavi dovrà comunque rimanere, per ogni evenienza, al Committente.

Il Committente:

1) effettua verifiche e controlli al fine di accertare la regolare esecuzione del servizio;
2) segnala comportamenti inadeguati del personale dell'Appaltatore
3) può richiedere la sostituzione del personale dell'Appaltatore che, pur essendo già stato segnalato, non ha provveduto a modificare il proprio comportamento
4) può richiedere la sostituzione di prodotto maleodoranti o di quelli che abbiano arrecato danni ad arredi o attrezzature, salvo il diritto di richiedere il risarcimento dei danni

Articolo 10. - OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE –

L'Appaltatore ed il suo personale dovranno uniformarsi alle norme ed alle disposizioni interne del Comune in merito all'accesso delle persone negli uffici e negli immobili.

È fatto divieto ai dipendenti della ditta appaltatrice di trattenersi, a qualunque titolo, con utenti, dipendenti ed altro personale che si trova negli ambienti interessati al servizio di pulizia ed effettuare attività che non siano direttamente collegate al solo servizio di pulizia.

Il servizio dovrà essere svolto con ogni accuratezza e scrupolosità. L'appaltatore dovrà provvedere alla direzione, sorveglianza e controllo per assicurare dell'efficienza del servizio.

L'Amministrazione comunale è assolutamente estranea al rapporto di lavoro costituito tra la ditta appaltatrice e gli addetti al servizio, per cui l'Amministrazione comunale non può essere coinvolta in eventuali controversie che dovessero insorgere fra i dipendenti dell'Appaltatore e l'Appaltatore medesimo.

Entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione dell'appalto, l'Appaltatore provvederà alla presentazione al Responsabile del servizio del proprio Piano di Sicurezza, d'implementazione nei locali del committente anche ai fini delle verifiche dei dati ed adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/08 e s.m.i. –

Più in generale, l'Appaltatore si obbliga all'osservanza delle norme di sicurezza e di quelle sull'impiego dei prodotti chimici non nocivi. L'Appaltatore si obbliga comunque a provvedere, a cura e a carico proprio e sotto la propria responsabilità, a tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica, per garantire, in ossequio al D.Lgs. 81/08 e s.m.i., la completa sicurezza durante l'esercizio dei lavori e l'incolumità delle persone addette ai servizi stessi e per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura, a persone o cose, assumendo a proprio carico tutte le opere provvisionali ed esonerando di conseguenza il Committente da ogni qualsiasi responsabilità.

Sono a completo carico dell'Appaltatore gli oneri relativi all'impiego di:

- indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai lavori svolti e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità sia delle persone addette che dei terzi.
- fornitura di tutto il materiale di protezione individuale contro gli infortuni, previsto dalle normative vigenti, in particolare dal D.Lgs. 81/08 e s.m.i.
- tessere di riconoscimento.
- ogni altro onere necessario per l'espletamento del servizio a norma delle disposizioni vigenti durante tutta la

durata dell'emergenza sanitaria in atto e per tutta la durata del contratto.

Articolo 11. - ASSUNZIONE E TRATTAMENTO DEL PERSONALE DIPENDENTE – CLAUSOLE SOCIALI –

L'Appaltatore dovrà rispettare per il personale impiegato nell'attività tutte le norme e gli obblighi assicurativi previsti dai CCNL di settore. In particolare, l'Appaltatore si impegna ad applicare condizioni normative e retributive non inferiori a quelle previste dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro.

L'Appaltatore dovrà assicurare lo svolgimento del servizio nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro ed in generale di tutte le norme vigenti che saranno emanate in materia nel corso dell'appalto restando fin d'ora l'Ente committente esonerato da ogni responsabilità al riguardo e ciò senza diritto ad alcun compenso.

Nei cinque giorni precedenti l'inizio del servizio appaltato, l'Appaltatore dovrà depositare al Responsabile del servizio l'elenco nominativo del personale che sarà adibito al servizio, aggiornandolo a seguito di eventuali variazioni. L'allontanamento dal servizio di personale per trasferimento o per cessazione dal lavoro dovrà essere comunicato al Responsabile del servizio entro 5 (cinque) giorni**.**

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'appaltatore è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore ai sensi dell'art. 57 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i..

Articolo 12. - PERSONALE REFERENTE -

Per tutta la durata del contratto l'Appaltatore deve nominare un Referente, i cui riferimenti (nominativo, telefono, e-mail, Pec) dovranno essere notificati al Responsabile del servizio.

Il Referente dovrà possedere idoneo livello di responsabilità e potere decisionale in particolar modo avrà il compito di:

- programmare, coordinare, controllare e far osservare al personale impiegato, le funzioni ed i compiti stabiliti, di intervenire, decidere e rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere in merito alla regolare esecuzione delle prestazioni appaltate ed all'accertamento di eventuali danni. Pertanto, tutte le comunicazioni e contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio con il Referente, dovranno intendersi fatte direttamente dall'Appaltatore stesso;

- fornire tempestivamente qualsiasi delucidazione in merito ai prodotti, macchinari e attrezzi utilizzati nell'esecuzione del servizio;

- agire tempestivamente per risolvere eventuali problematiche connesse al servizio;

- adottare procedure di emergenza in caso di necessità;
- implementare le azioni necessarie per garantire il livello dei servizi attesi nonché il rispetto delle prestazioni richieste;
- gestire gli eventuali reclami/segnalazioni di disservizi;

Il Referente concorda con il Responsabile del servizio le fasce orarie definitive relative al servizio di pulizia continuativa per ogni singolo edificio. Prima dell'inizio del servizio il Referente deve trasmettere al Responsabile del servizio, l'elenco delle fasce orarie in cui verrà svolto il servizio di pulizia suddiviso per Edificio. Tale obbligo sussiste anche in caso di eventuali modifiche.

Il Referente deve essere comunque facilmente rintracciabile dalle ore 7:00 alle ore 20:00 di ogni giorno nel quale viene svolto il servizio.

In caso di sostituzione del Referente nel corso del contratto, l'Appaltatore dovrà tempestivamente darne comunicazione scritta al Comune di Valdidentro, inviando congiuntamente i riferimenti di cui sopra del Referente proposto in sostituzione.

Articolo 13. - ACCERTAMENTO DANNI E ASSICURAZIONI –

L'appaltatore è responsabile di ogni danno che possa derivare al Committente ed a terzi dall'adempimento del servizio di pulizia.

L'accertamento danni sarà effettuato dal Committente alla presenza del Referente previamente avvertito, in modo tale da consentire all'Appaltatore di esprimere la propria valutazione. Qualora l'Appaltatore non partecipi all'accertamento in oggetto, il Committente provvederà autonomamente. I dati così accertati costituiranno un titolo sufficiente al fine del risarcimento del danno che dovrà essere corrisposto dall'appaltatore.

Qualora l'Appaltatore, non dovesse provvedere al risarcimento od alla riparazione del danno nel termine fissato nella relativa lettera di notifica, il Committente è autorizzato a provvedere direttamente, trattenendo l'importo sul canone di prima scadenza ed eventualmente sui successivi o sul deposito cauzionale con obbligo di immediato reintegro.

A tale riguardo l'Appaltatore dovrà presentare, all'atto della stipulazione del contratto, pena la revoca dello stesso, idonea polizza assicurativa, stipulata a norma di legge, che copra ogni rischio di responsabilità civile per danni comunque arrecati a cose o persone nell'espletamento del servizio, con massimale unico da definirsi per sinistro, per persone, per animali o cose.

Articolo 14. - INADEMPIENZE E PENALITA' –

Per ogni violazione degli obblighi derivanti dal presente Capitolato e per ogni caso di carente, tardiva o incompleta esecuzione del servizio, la stazione appaltante, fatto salvo ogni risarcimento di maggiori ed ulteriori danni, potrà applicare alla Ditta appaltatrice delle penali, variabili a seconda della gravità del caso, calcolate in misura giornaliera compresa tra lo 0,5 per mille e l'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale da determinare in relazione all'entità delle conseguenze legate al ritardo e comunque non superiori,

complessivamente, al 10 per cento di detto ammontare netto contrattuale. L'eventuale applicazione delle penali non esime la ditta appaltatrice dalle eventuali responsabilità per danni a cose o persone dovuta a cattiva qualità dei prodotti forniti.

Il responsabile del servizio propone l'applicazione delle suddette penali specificandone l'importo. L'applicazione delle penali sarà preceduta da regolare contestazione scritta dell'inadempienza, a firma del Dirigente, avverso la quale la Ditta avrà facoltà di presentare le sue controdeduzioni entro 3 (tre) giorni dal ricevimento della contestazione stessa. Resta, in ogni caso, ferma la facoltà della stazione appaltante, in caso di gravi violazioni, di sospendere immediatamente il servizio alla Ditta appaltatrice e di affidarla anche provvisoriamente ad altra Ditta, con costi a carico della parte inadempiente ed immediata escussione della garanzia definitiva.

Il pagamento della penale dovrà essere effettuato entro 15 (quindici) giorni dalla notifica o dalla ricezione della comunicazione di applicazione. Decorso tale termine la stazione appaltante si rivarrà trattenendo la penale sul corrispettivo della prima fattura utile ovvero sulla garanzia definitiva. In tale ultimo caso la Ditta è tenuta a ripristinare il deposito cauzionale entro 10 (dieci) giorni dalla comunicazione del suo utilizzo pena la risoluzione del contratto.

Articolo 15. – IMPORTO CONTRATTUALE E CONDIZIONI DI PAGAMENTO –

L'importo netto contrattuale sarà quello derivante dalle risultanze di gara, applicando il ribasso offerto all'importo a base di gara.

Il compenso sarà soggetto a fatturazione mensile posticipata. L'esecuzione di eventuali pulizie straordinarie sarà fatturata a parte, previo accompagnamento dell'attestato di regolare esecuzione.

Il pagamento delle fatture accompagnate dai rapportini mensili di cui all'Articolo 5 e dal report delle ore svolte, rispetto alle quali non siano sorte contestazioni e per il quale sia stata acquisito, tramite lo Sportello Unico Previdenziale ed a cura dell'Ente, regolare Documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.), viene effettuato tramite il tesoriere del Committente entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento di dette fatture.

Il contratto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dall'art. 3 della Legge n° 136/2010 e s.m.i.

Articolo 16. - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO –

La stazione appaltante può risolvere il contratto, oltre che nei casi contemplati dall'art. 122 del d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i. e relativo allegato II.14, anche nelle ipotesi di seguito elencate.

In tutti i casi di risoluzione del contratto l'appaltatore ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni relative ai servizi e alle forniture regolarmente eseguiti.

Nelle ipotesi successivamente elencate, ogni inadempienza agli obblighi contrattuali sarà specificamente contestata a mezzo di comunicazione scritta, inoltrata via PEC al domicilio eletto dall'aggiudicatario. Nella contestazione sarà prefissato un termine non inferiore a 5 giorni lavorativi per la presentazione di eventuali osservazioni; decorso il suddetto termine, l'amministrazione, qualora non ritenga valide le giustificazioni addotte, ha facoltà di risolvere il contratto nei seguenti casi:

- frode nella esecuzione dell'appalto;
- mancato inizio dell'esecuzione dell'appalto nei termini stabiliti dal presente Foglio patti e condizioni;
- manifesta incapacità nell'esecuzione del servizio appaltato;
- inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni e la sicurezza sul lavoro;
- interruzione totale del servizio verificatasi, senza giustificati motivi;
- reiterate e gravi violazioni delle norme di legge e/o delle clausole contrattuali, tali da compromettere la regolarità e la continuità dell'appalto;
- cessione del contratto, al di fuori delle ipotesi previste;
- utilizzo del personale non adeguato alla peculiarità dell'appalto;
- concordato preventivo, fallimento, stato di moratoria e conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'aggiudicatario;
- inottemperanza agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i.;
- ogni altro inadempimento che renda impossibile la prosecuzione dell'appalto, ai sensi dell'art. 1453 del codice civile.

Ove si verifichino deficienze e inadempienze tali da incidere sulla regolarità e continuità del servizio, l'amministrazione potrà provvedere d'ufficio ad assicurare direttamente, a spese dell'aggiudicatario, il regolare funzionamento del servizio. Qualora si addivenga alla risoluzione del contratto, per le motivazioni sopra riportate, l'aggiudicatario, oltre alla immediata perdita della cauzione, sarà tenuto al risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti, ed alla corresponsione delle maggiori spese che l'amministrazione dovrà sostenere per il rimanente periodo contrattuale.

Articolo 17. – RECESSO –

L'amministrazione si riserva la facoltà, in caso di sopravvenute esigenze d'interesse pubblico, di recedere in ogni momento dal contratto, con preavviso di almeno 20 (venti) giorni solari da notificarsi all'aggiudicatario tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

In caso di recesso l'aggiudicatario ha diritto al pagamento da parte dell'amministrazione delle sole prestazioni eseguite, oltre al decimo delle prestazioni non eseguite, secondo quanto previsto dall'art. 123 del d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i. e del relativo art. 11 dell'allegato II.14.

Articolo 18. – GARANZIE DEFINITIVE e SPESE CONTRATTUALI

Prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario è tenuto a costituire apposita garanzia definitiva, a norma dell'art. 53, comma 4, del d.lgs. n° 36/2023 e s.m.i.. pari al 5 % dell'importo contrattuale.

La garanzia può essere costituita mediante cauzione, come precisato nell'art. 106 del codice dei contratti, al quale si formula espresso rinvio, o con garanzia fideiussoria, anche in questo caso, con le modalità specificate dal citato articolo 106, purché contenga la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice civile, preveda espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, preveda l'operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta della stazione appaltante.

Tutte le spese consequenziali alla eventuale stipulazione del contratto restano a carico dell'aggiudicataria.

Articolo 19. – MODIFICHE AL CONTRATTO –

I contratti di appalto, fermo quanto previsto dall'articolo 60 del D.lgs. n° 36/2023 e s.m.i. per le clausole di revisione dei prezzi, possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento nei casi previsti all'articolo 120 del D.lgs. n° 36/2023 e s.m.i..

Articolo 20. - PROROGA CONTRATTUALE –

A norma dell'articolo 120, comma 10, del D.lgs. n° 36/2023 è prevista opzione di proroga di mesi 3 (TRE) necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente.

Il contraente è pertanto tenuto a eseguire le prestazioni contrattuali ai prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto o alle condizioni di mercato ove più favorevoli per la stazione appaltante.

Articolo 21. - REVISIONE PREZZI –

Si applica l'istituto della revisione prezzi secondo le disposizioni dell'articolo 60 del D.lgs. n° 36/2023.

Articolo 22. – CONOSCENZA –

La ditta appaltatrice dà atto di essere a perfetta conoscenza dell'ubicazione, dell'estensione, della natura e dell'utilizzo dei locali o zone ove dovrà svolgersi il servizio di pulizia.

Tale conoscenza si intende estesa anche agli arredi, impianti, infissi ecc.

Conseguentemente la ditta stessa non potrà sollevare nessuna obiezione per qualsiasi evenienza dovesse insorgere nel corso di validità del presente contratto, in relazione ad una pretesa od eventuale imperfetta acquisizione di tutti gli elementi che possono influire sull'esecuzione del servizio e che concorrono alla determinazione del suo corrispettivo.

L'Appaltatore non può in alcun modo addebitare somme suppletive a quanto offerto in sede di gara.

Il servizio non potrà essere sospeso, se non per cause di forza maggiore non imputabili alla responsabilità dell'Appaltatore, da comunicare immediatamente a mezzo pec.

Qualora l'Appaltatore non dia corso all'esecuzione del servizio ordinato dal Referente comunale, anche dopo l'assegnazione di un termine perentorio, il Comune ha diritto di procedere direttamente alla sua esecuzione, utilizzando a tal fine la propria organizzazione o quella di terzi, addebitando a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri che il Comune dovesse sopportare.

Articolo 23. - NORME FINALI –

Per quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato, valgono, in quanto applicabili, le norme contenute nelle disposizioni di legge e di regolamento attualmente in vigore.

Il Committente, per accertare che vi sia una perfetta corrispondenza alle clausole del presente capitolato, effettuerà attraverso i propri incaricati periodiche verifiche sulle modalità di esecuzione del servizio nonché sull'osservanza della vigente normativa sulla sicurezza.

Articolo 24. - INFORMATIVA CONCERNENTE IL TRATTAMENTO DEI DATI –

Il Comune di Valdidentro, ai sensi della legge 196/2003, è titolare del trattamento dei dati personali del servizio oggetto del presente appalto. Lo stesso nominerà la ditta aggiudicataria responsabile delle medesime informazioni che, in ragione dello svolgimento del servizio, necessariamente acquisirà. L'Aggiudicataria procederà al trattamento dei dati, attenendosi alle istruzioni impartite dall'Amministrazione, in particolare:

a) dovrà trattare i dati in suo possesso esclusivamente ai fini dell'espletamento del servizio appaltato;

b) l'autorizzazione al trattamento deve essere limitata ai soli dati la cui conoscenza è necessaria e sufficiente per l'organizzazione dei servizi, limitatamente alle operazioni indispensabili per la tutela e l'incolumità fisica delle persone con disabilità, dei soggetti in difficoltà e comunque dei fruitori del servizio;

c) non potrà comunicare a terzi né diffondere i dati in suo possesso;

d) non potrà conservare i dati in suo possesso successivamente alla scadenza del contratto d'appalto;

e) tutti i dati, i documenti, gli atti in suo possesso dovranno essere restituiti agli uffici competenti entro il termine perentorio di dieci giorni dalla scadenza contrattuale;

f) dovrà adottare misure atte a garantire la sicurezza dei dati in suo possesso secondo quanto previsto dal D.P.R. 318/99 e s.m.i.

L'Impresa aggiudicataria si impegna a non utilizzare in alcun caso le notizie e le informazioni di cui i suoi operatori siano venuti in possesso nell'ambito dell'attività prestata.

L'Impresa dovrà comunicare, al momento della stipula del contratto, il nominativo del responsabile del trattamento dati.

Il referente privacy avrà il compito di assicurare l'adozione di misure di sicurezza a garanzia di un adeguato trattamento dei dati di cui verrà in possesso in ragione dell'espletamento del servizio affidato in appalto, dichiarando:

- di essere consapevole che i dati personali che tratterà nell'espletamento dell'appalto affidato sono dati personali e, come tali, soggetti all'applicazione del Codice per la protezione dei dati personali (GDPR 679/2016 D.lgs. n. 101/2018 e s.m.i.);
- di ottemperare agli obblighi previsti dal Codice per la protezione dei dati personali (D.lgs. n. 101/2018 e s.m.i.);
- di impegnarsi a adottare le istruzioni specifiche eventualmente ricevute per il trattamento dei dati personali o di integrarle nelle procedure già in essere;
- di impegnarsi a relazionare sulle misure di sicurezza adottate e di allertare immediatamente il Comune di Valdidentro in caso di situazioni anomale o di emergenze;
- di riconoscere al Comune di Valdidentro il diritto a verificare periodicamente l'applicazione delle norme di sicurezza adottate.

Si rimanda all'informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679.