SERVIZIO DI PULIZIA DA ESEGUIRSI PRESSO LA SEDE CENTRALE E LE SEDI PERIFERICHE DI AZIENDA GARDESANA SERVIZI S.P.A.

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
NORME TECNICHE

CODICE CIG N. BDBBEBB0ED

PROGETTO 26134

1. ATTIVITA'

Il servizio ha per oggetto la pulizia e sanificazione presso gli uffici ed il magazzino della sede centrale di Azienda Gardesana Servizi S.p.A. siti in Peschiera del Garda – Via 11 Settembre n. 24, nonché presso le sedi periferiche, ossia:

- "sportello clienti" sito a Peschiera del Garda - Piazza Controbastioni di Porta Brescia;
- sede distaccata sita nel Comune di Affi, in via Crivellin, n. 7.

Oggetto del servizio di pulizia sono gli interventi ordinari e periodici come nel dettaglio descritti all'art. 4 del presente capitolato. Restano a carico dell'appaltatore tutti gli oneri relativi all'acquisizione delle attrezzature, dei mezzi, delle strumentazioni e dei materiali di consumo necessari per l'espletamento del servizio medesimo, nonché la fornitura dei prodotti di consumo dei servizi igienici.

Per la gestione dei rifiuti, è onere dell'appaltatore provvedere allo smaltimento dei medesimi, laddove non vi siano i cassonetti di raccolta differenziata dei rifiuti, bensì vi sia la raccolta differenziata dei rifiuti porta a porta (come potrebbe verificarsi presso lo sportello clienti di Peschiera del Garda), è onere dell'appaltatore evitare di lasciare i rifiuti davanti alla porta di ingresso della sede AGS tenendo conto dei giorni e delle ore di ritiro dei rifiuti, come previsto dalle disposizioni comunali di Peschiera del Garda e Affi.

L'appalto prevede, altresì, l'eventuale servizio di pulizie straordinarie e/o sanificazioni a richiesta di AGS.

2. DURATA DELL'APPALTO

Il servizio ha durata di un anno decorrente dalla data di sottoscrizione del contratto o da diversa decorrenza comunicata successivamente all'operatore economico affidatario e comunque sino all'esaurimento dell'importo contrattuale.

La stazione appaltante si riserva il diritto di optare, ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. a) del Codice, per l'esercizio delle seguenti opzioni, alle medesime condizioni di aggiudicazione e previa valutazione in ordine alla duplice circostanza che il contratto conservi margini di apprezzabile convenienza economica e che l'appaltatore abbia diligentemente adempiuto alle proprie obbligazioni contrattuali:

- proroga n. 1 di un anno;
- proroga n. 2 di un biennio;
- proroga n. 3 di un biennio;

per complessivi anni 6 (sei).

La stazione appaltante si riserva espressamente la facoltà di affidare i servizi in via d'urgenza o di dare esecuzione anticipata al contratto.

3. VALORE ANNUO DEL SERVIZIO E IMPORTO SOGGETTO A RIBASSO, VALORE DELL'APPALTO

3.1 VALORE ANNUO DEL SERVIZIO E IMPORTO SOGGETTO A RIBASSO

L'importo annuo del servizio è pari a € 78.019,20 al netto l'IVA.

I costi della manodopera e i costi della sicurezza da rischio interferenziale, scorporati dal valore dell'appalto, ai sensi dell'art. 41, comma 14, Codice, sono rispettivamente pari a:

- € 55.121 (costo della manodopera determinato in applicazione dell'art. 41, comma 13, Codice;
- € 500 (costo della sicurezza da rischio interferenziale non soggetti a ribasso), secondo la seguente tabella:

	Importi in euro	**TOTALE**
1	**Servizio di pulizie**	€ 77.519,20
2	**Oneri per la sicurezza da rischio interferenziale non soggetti a ribasso**	€ 500
T	**IMPORTO TOTALE (1 + 2)**	€ 78.019,20

Il costo della manodopera di € 55.121 (inteso come costo del personale o della manodopera inclusi gli oneri previdenziali, assistenziali e ogni altro onere riflesso), ai sensi dell'art. 41, comma 13 del Codice è stimato su un monte ore relativo all'anno di ore 2808 secondo la seguente tabella:

COSTO MEDIO ORARIO PER IL PERSONALE DIPENDENTE AZIENDE ESERCENTI SERVIZI DI PULIZIE/DISINFESTAZIONE/SERVIZI INTEGRATI/MULTISERVIZI **OPERAI**		
Decreto direttoriale n. 25 del 30 marzo 2026 COSTO MEDIO ORARIO DEL PERSONALE DIPENDENTE DA IMPRESE ESERCENTI SERVIZI DI PULIZIA, DISINFESTAZIONE, SERVIZI INTEGRATI/MULTISERVIZI - Verona		
OPERAIO	3° livello	19,63
MONTE ORARIO STIMATO		
OPERAIO 3° LIVELLO		2808
COSTO MANODOPERA STIMATO		
OPERAIO 3° LIVELLO		55.121 €
TOTALE COSTO STIMATO DELLA MANODOPERA		**55.121 €** (*pari al 71,10% sull'importo dell'appalto soggetto a ribasso*)

3.2 VALORE DELL'APPALTO

Ai sensi dell'art. 14 comma 4 del Codice, l'importo complessivo stimato dell'appalto è pari ad € 468.115,20 oltre IVA, così suddiviso:

	Importo €	Durata
Contratto principale	78.019,20 di cui oneri per la sicurezza pari ad € 500 oltre IVA	un anno
Proroga n. 1	78.019,20 di cui oneri per la sicurezza pari ad € 500 oltre IVA	un anno
Proroga n. 2	156.038,40 di cui oneri per la sicurezza pari ad € 1.000 oltre IVA	un biennio
Proroga n. 3	156.038,40 di cui oneri per la sicurezza pari ad € 1.000 oltre IVA	un biennio
Totale appalto complessivo	**468.115,20 di cui oneri per la sicurezza pari ad € 3.000 oltre IVA**	**anni sei**

In ottemperanza all'art. 120, comma 9, del Codice, se nel corso dell'esecuzione del contratto si rendesse necessario apportare un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino ad un massimo di un quinto dell'importo contrattuale, la stazione appaltante potrà imporre all'appaltatore di proseguire con l'esecuzione secondo le condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto.

4. IMMOBILI OGGETTO DEL SERVIZIO - DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

Immobili oggetto del servizio:

Il servizio richiesto deve essere eseguito presso la sede centrale e le sedi periferiche sottoelencate:

- sede centrale - uffici e magazzino di Peschiera del Garda - via 11 Settembre n. 24. Metri quadri totali: 2.400 di cui 1600 mq adibiti ad ufficio e 800 mq adibiti a magazzino;
- sede periferica "sportello clienti" di Peschiera del Garda - Piazza Controbastioni di Porta Brescia. Metri quadri totali: 130;
- Sede periferica sita nel Comune di Affi – via Crivellin, n. 7. Metri quadri totali: 240;

così come specificato nelle allegate planimetrie.

La tipologia di spazio presente si può riassumere in: spazi comuni interni (atri, corridoi, scale, ascensori, parte interna ed esterna); servizi igienici (bagni, antibagni, servizi igienici, docce, spogliatoi); uffici (comprese le aree stampa- fotocopiatrici), sale riunioni e sala mensa.

Frequenza di esecuzione del servizio di pulizia:

- uffici e magazzino di Peschiera del Garda - via 11 Settembre n. 24: ciclo di pulizia giornaliero, per 5 giorni la settimana (dal lunedì al venerdì) **fuori** dall'orario di ufficio, (lunedì – giovedì: 8:00-17.15, venerdì: 8:00-13.00);
- sede periferica "sportello clienti" di Peschiera del Garda - Piazza Controbastioni di Porta Brescia: ciclo di pulizia giornaliero per 3 giorni la settimana.
- sede periferica sita nel Comune di Affi - via Crivellin, n. 7: ciclo di pulizia, per 3 giorni la settimana (dal lunedì al venerdì) fuori dall'orario di ufficio, (lunedì – giovedì: 8:00-17.15, venerdì: 8:00-13.00).

Servizi richiesti

sede centrale (escluso sabato, domenica e giorni festivi):

- Vuotatura cestini ed eventuale sostituzione sacchetti di plastica.
- Spolveratura di tutte le superfici soggette a deposito di polvere.
- Pulizia a rotazione della superficie delle singole scrivanie, tavoli e arredi, con panno imbevuto di soluzione detergente.
- Pulizia apparecchi telefonici, computers, stampanti e accessori.
- Pulizia interruttori.
- Pulizia maniglie.
- Scopatura con successivo lavaggio a rotazione della pavimentazione.
- Aspirazione Tappeti.
- Pulizia sanitari, pavimenti, rivestimenti ed accessori servizi igienici mediante detergenti sanificanti.
- Controllo ed integrazione di: salviette asciugamani, carta igienica e sapone liquido (fornitura a cura dell'appaltatore).
- Pulizia e sanificazione arredi cucina.
- Scopatura pavimentazione cucina e successivo lavaggio.
- Eliminazione di impronte e tracce su porte e vetri.
- Pulizia sanitari, pavimenti, rivestimenti ed accessori servizi igienici mediante detergenti sanificanti ripasso in pausa pranzo
- Deragnatura finestre spogliatoio magazzino
- Scopatura scale e pianerottoli
- Lavaggio scale e pianerottoli con detergente neutro profumato
- Trasporto rifiuti presso i punti di raccolta.

Sede centrale pulizia settimanale

- Spolveratura corrimano e ringhiere
- deragnatura finestre spogliatoio magazzino
- deragnatura portoni d'entrata, corridoi, uffici, scale, etc
- spolveratura ad umido dei davanzali finestre magazzino
- pulizia camminamento pedonale esterno e scale esterne

Sede periferica Peschiera del Garda – Sede periferica Affi Pulizia Trisettimanale

- Deragnatura pareti al bisogno.
- Vuotatura cestini e sostituzione sacchetti di plastica.

· Spolveratura di tutte le superfici soggette a deposito di polvere.

· Pulizia della superficie delle singole scrivanie, tavoli e arredi, con panno imbevuto di soluzione detergente disinfettante.

· Pulizia apparecchi telefonici, computers, stampanti e accessori.

· Scopatura pavimentazione mediante scope munite di panno imbevuto di soluzione antistatica.

· Lavaggio a rotazione della pavimentazione con detergente disinfettante.

· Aspirazione eventuali Tappeti.

· Pulizia e sanificazione sanitari, pavimenti ed accessori servizi igienici.

· Controllo ed integrazione di: salviette asciugamani, carta igienica e sapone liquido (fornitura a cura dell'appaltatore).

· Eliminazione di impronte e tracce su porte e vetri.

. Trasporto rifiuti presso i punti di raccolta.

Operazioni con frequenza settimanale:

- lavaggio dei pavimenti

L'appaltatore si impegna al posizionamento in comodato d'uso gratuito per l'intero periodo dell'appalto e/o alla sostituzione dei dispenser per la carta igienica, per gli asciugamani di carta e per il sapone mani.

Attività opzionale, attivabile a richiesta della stazione appaltante:

Potranno essere richieste pulizie straordinarie per gli spogliatoi e per le aree comuni e di svago da effettuarsi fuori dall'orario di lavoro alle condizioni economiche previste in sede di offerta economica.

5. SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO - CAM

Per "servizi di pulizia" si intendono tutte le attività volte ad assicurare il comfort igienico – ambientale all'interno ed all'esterno degli immobili. L'appaltatore si impegna ad erogare i servizi in oggetto nel rispetto delle prescrizioni della Legge 25 gennaio 1994, n. 82 *Disciplina delle attività di pulizia, di disinfezione, di disinfestazione, di derattizzazione e di sanificazione* e ss.mm.ii.

Inoltre, durante lo svolgimento dei servizi dovranno essere osservate tutte le misure prescritte a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori e dovranno altresì essere rispettate le vigenti norme antinfortunistiche, come disposto dal Decreto Legislativo n. 81 del 2008 e ss.mm.ii..

Il presente servizio consiste nella pulizia di locali, compresi gli spazi e arredi, da effettuarsi in conformità alle disposizioni riportate nel presente capitolato, agli accordi sindacali nazionali relativi al personale dipendente delle Imprese di Pulizia, e nell'osservanza delle normative vigenti per l'utilizzo di attrezzature, macchinari e materiali previsti in ambito U.E., nonché nel rispetto di quanto disposto dal D.M. 29 gennaio 2021 recante "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti" del Ministero dell'Ambiente della Tutela del Territorio e del Mare e ss.mm.ii.

Le operazioni di pulizia, condotte da personale specializzato e dotato delle migliori attrezzature disponibili e dei materiali più idonei a risolvere, di volta in volta, le diverse necessità d'intervento, sono finalizzate ad assicurare il massimo comfort e le migliori condizioni di igiene per garantire un sano e piacevole svolgimento delle attività lavorative.

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI – REPORT SETTIMANALE

Per motivi di sicurezza, durante l'esecuzione dell'appalto, AGS procederà alla rilevazione delle generalità e dell'orario svolto da ciascun addetto alle pulizie. A tal fine il personale dovrà essere munito di un tesserino di riconoscimento e di abbigliamento idoneo al servizio. Inoltre, l'appaltatore dovrà fornire con cadenza settimanale un report contenente l'elenco delle attività svolte quotidianamente presso le tre sedi oggetto del servizio di pulizia.

7. MATERIALI D'USO, ATTREZZATURE, PRODOTTI E RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI

L'appaltatore, nell'espletamento del servizio, dovrà utilizzare prodotti a basso impatto ambientale conformi a quanto prescritto dal D.M. 29 gennaio 2021 e ss.mm.ii. recante "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti" del Ministero dell'Ambiente della Tutela del Territorio e del Mare, ed impiegare attrezzature e macchine idonee all'esecuzione delle attività oggetto di affidamento. L'impiego delle attrezzature e delle macchine, la loro scelta e le loro caratteristiche tecniche dovranno essere perfettamente compatibili con le caratteristiche dei locali e degli arredi e non dovranno essere rumorose, in conformità a

quanto disposto dal D.Lgs. n. 195/2006. Dovranno inoltre essere tecnicamente efficienti, mantenute in perfetto stato ed essere dotate di tutti quegli accorgimenti ed accessori necessari a proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni.

Attrezzature e macchinari necessari per l'esecuzione delle attività oggetto di appalto: si chiede di avere a disposizione macchinari idonei all'aspirazione della polvere, alla lucidatura dei pavimenti, per il lavaggio del locale magazzino e alla battitura dei tappeti.

Tutte le macchine dovranno possedere il marchio CE ed essere conformi a quanto previsto dalla normativa di legge. L'appaltatore sarà responsabile della custodia sia delle macchine che delle attrezzature tecniche e dei prodotti utilizzati.

AGS non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti delle attrezzature e dei prodotti.

I prodotti per il trattamento dei pavimenti devono essere rigorosamente antiscivolo.

Per quanto riguarda la raccolta dei rifiuti si precisa che:

- Sarà compito degli addetti alle pulizie distribuire i singoli sacchetti e provvedere alla loro sostituzione;
- I sacchetti della raccolta differenziata (secco, umido e plastica) saranno forniti dall'appaltatore;
- **Sarà compito degli addetti alla pulizia provvedere alla raccolta dei sacchetti pieni, al loro trasporto ed al corretto posizionamento negli appositi cassonetti di raccolta differenziata collocati all'esterno delle sedi. Nel caso non dovessero essere presenti i cassonetti per la raccolta differenziata sarà onere dell'appaltatore lo smaltimento dei rifiuti.**

Sono a carico dell'appaltatore le spese relative ai prodotti, attrezzature e macchine occorrenti per una corretta esecuzione del servizio di pulizia.

È inoltre compito dell'appaltatore provvedere alla sostituzione nelle varie sedi di AGS, negli appositi dispenser, del materiale di consumo quale sapone liquido, carta asciugante, carta igienica, sacchetti per assorbenti igienici ecc. di buona qualità, che saranno approvvigionati a cura e spese dell'appaltatore medesimo.

Saranno a carico di AGS le spese per la fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica occorrenti per il funzionamento delle macchine impiegate.

8. LOCALI AD USO SPOGLIATOIO

AGS mette a disposizione dell'appaltatore i locali, nelle sedi oggetto del presente appalto, destinati ad uso spogliatoio per i dipendenti e al 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. L'appaltatore è responsabile dei locali ad esso assegnati per le sue esigenze lavorative.

9. ONERI ED OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

L'appaltatore dovrà eseguire le prestazioni oggetto del presente appalto integralmente e a perfetta regola d'arte, con massima cura e diligenza, con organizzazione dei mezzi necessari e con gestione a proprio rischio, nel rispetto dei tempi e delle modalità previsti nel presente capitolato ovvero nei singoli ordini di servizio nel caso di attività straordinarie, nonché secondo quanto previsto, se migliorativo per AGS, nell'offerta presentata dall'appaltatore in sede di gara.

Fermo restando quanto previsto in altre parti del presente capitolato, l'appaltatore si obbliga ad osservare tutte le norme e le prescrizioni tecniche, sanitarie, di igiene e di sicurezza in vigore, ivi comprese le disposizioni di cui al D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., nonché quelle che dovessero essere successivamente emanate nel corso dell'esecuzione dell'appalto. Gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le predette norme e prescrizioni, anche se entrate in vigore successivamente alla stipula del contratto, restano ad esclusivo carico dell'appaltatore, intendendosi in ogni caso remunerati con il corrispettivo contrattuale. L'appaltatore non potrà pertanto avanzare alcuna pretesa di compensi, a tale titolo, nei confronti della stazione appaltante, assumendosene ogni relativa alea.

In considerazione di quanto sopra, l'appaltatore si impegna espressamente a manlevare e tenere indenne la stazione appaltante da tutte le conseguenze derivanti dall'eventuale inosservanza delle norme e prescrizioni tecniche, di sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti, nonché di quelle che dovessero essere emanate nel corso della durata dell'appalto.

Fermo restando quanto sopra, l'appaltatore si impegna ad adempiere a tutti gli obblighi di seguito elencati:

a. provvedere alla pulizia dei locali a perfetta regola d'arte e nel rispetto di elevati standard qualitativi;
b. eseguire il servizio nel rispetto degli orari, periodicità e modalità previste nel presente capitolato, nonché nel rispetto dell'impegno orario minimo inderogabile previsto e delle eventuali ore aggiuntive offerte in sede di gara;
c. fornire alla stazione appaltante un prospetto riepilogativo del personale impiegato, con l'indicazione dei nominativi dei lavoratori, delle rispettive qualifiche e del numero delle ore di servizio espletate, aggiornandolo tempestivamente nel caso di variazioni;
d. garantire l'integrità dei luoghi e delle cose;
e. garantire la presenza del personale, nei luoghi, nei giorni e nelle fasce orarie in cui deve essere svolto il servizio di pulizia;
f. garantire che il personale in servizio indossi sempre i cartellini di riconoscimento, come previsto dall'art. 20, comma 3, del D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.;
g. garantire che il personale in servizio indossi le divise dell'appaltatore e che queste ultime siano sempre in buono stato di pulizia e conservazione;
h. garantire che il personale in servizio si astenga dall'intrattenere rapporti diretti con il personale dipendente della stazione appaltante salvo i casi di urgenza, nonché dall'utilizzare il telefono o altra strumentazione;
i. garantire che non sia consentito l'accesso alle sedi aziendali a persone estranee al servizio;
j. provvedere ad eseguire gli ulteriori servizi eventualmente richiesti dalla stazione appaltante, nel rispetto delle modalità esecutive di volta in volta previste;
k. provvedere, a proprio esclusivo onere, ove necessario, al noleggio dei trabattelli, degli elevatori (certificati e a norma) e di qualsiasi altro strumento o mezzo necessario all'esecuzione delle prestazioni richieste;
l. provvedere a segnalare al DEC tutti i guasti rilevati nell'esecuzione del servizio;
m. non sospendere o ridurre di propria iniziativa le attività affidate, neppure in caso di controversia con la stazione appaltante, salvo i casi di comprovata

forza maggiore, dei quali l'appaltatore si impegna a dare tempestiva comunicazione ad AGS;

n. garantire la continuità del servizio, indipendentemente da assenze a qualsiasi titolo del personale (sciopero, malattia, infortunio, congedo, etc.) che dovrà essere tempestivamente sostituito, senza diminuzione del livello qualitativo del servizio offerto;
o. concordare con il DEC della stazione appaltante i disinfettanti da utilizzare in via ordinaria, i disinfettanti da utilizzare a seconda di specifiche esigenze e le relative frequenze;
p. provvedere a propria cura e spese alla raccolta delle frazioni di rifiuti prodotti negli immobili oggetto dell'appalto e di quelli prodotti durante l'esecuzione del servizio in maniera differenziata, nonché provvedere allo smaltimento degli stessi secondo le modalità di raccolta stabilite dai Comuni di Peschiera d/G e Affi (VR), in conformità alle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia;
q. sostituire, entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla richiesta scritta di AGS, il personale che non risulti gradito in termini di comportamento e/o rendimento o ritenuto non idoneo alla perfetta esecuzione del servizio, senza che ciò possa costituire motivo di variazione dei prezzi contrattuali o di ulteriori oneri rispetto a quelli pattuiti in sede di gara;
r. utilizzare attrezzature, materiali e prodotti conformi alle vigenti disposizioni di legge, di qualità e nelle quantità necessarie alla buona esecuzione delle attività affidate e idonei ai fini della sicurezza e della tutela della salute e dell'ambiente;
s. provvedere, a propria cura e spese, alla verifica quotidiana delle presenze del personale impiegato e a fornire a AGS la relativa reportistica.

L'eventuale presenza sui luoghi oggetto del servizio del personale della stazione appaltante e di soggetti terzi non esonera minimamente l'appaltatore dalla responsabilità circa la perfetta esecuzione dei servizi. Si stabilisce infatti che l'onere dell'appaltatore è quello della perfetta esecuzione delle attività affidate, con le modalità e tempistiche stabilite negli atti di gara, e nessuna circostanza può mai essere opposta ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità.

Tutti gli oneri derivanti dalle prescrizioni di cui al presente articolo sono a totale carico dell'appaltatore, che non potrà perciò richiedere maggiori o diversi compensi rispetto a quelli previsti.

10. SERVIZIO DI PULIZIE STRAORDINARIE

Sono da considerarsi attività straordinarie tutte le prestazioni che non rientrano nell'ordinarietà del servizio e che, quindi, non sono programmabili in quanto connesse a fattori per i quali non è possibile, a priori, prevederne frequenza e quantità (quali, a titolo esemplificativo, servizio di pulizia prestato in occasione di eventi straordinari o manifestazione, o servizi di sanificazione.

L'appaltatore, su specifica richiesta del DEC, dovrà eseguire le suddette attività straordinarie, in orario diurno, sia in giorni feriali che in giorni festivi, nei tempi e secondo le modalità richieste di volta in volta da AGS.

Il corrispettivo dovuto per l'esecuzione di attività straordinarie sarà calcolato in base al costo orario del servizio di pulizia desumibile dall'offerta economica presentata in sede di gara in funzione delle ore di servizio concordate tra le parti.

L'importo massimo di spesa sopra indicato non costituisce indicazione di corrispettivo contrattuale, ma quantifica un fabbisogno presunto di gara. L'appaltatore, pertanto, prende atto ed accetta che l'importo massimo di spesa indicato è frutto di una stima basata sulla potenziale esigenza di ore di servizio di pulizie straordinarie nel periodo di durata contrattuale e, pertanto, potrebbe non essere interamente speso, in quanto le esigenze della Società appaltante non sono prevedibili, né programmabili. In considerazione di quanto sopra, il mancato raggiungimento di tale importo massimo non potrà far sorgere alcuna pretesa in capo all'Appaltatore, il quale non potrà richiedere a Risorse alcun compenso, nemmeno a titolo risarcitorio o di indennizzo.

Le richieste di esecuzione dei servizi saranno inviate dal DEC al Responsabile del servizio nominato dall'appaltatore, a mezzo mail o PEC almeno 48 ore prima del servizio richiesto.

11. DISPOSIZIONI SULL'IMPIEGO DEL PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO

Prima della data di inizio dell'espletamento del servizio, l'appaltatore dovrà comunicare l'elenco dei nominativi di tutti i lavoratori impiegati nell'esecuzione dell'appalto. L'elenco dovrà essere comprensivo di tutto il personale anche se impiegato saltuariamente,

parzialmente o provvisoriamente. Tutte le variazioni del personale (comprese eventuali sostituzioni) dovranno essere comunicate ad AGS prima dell'inizio nel servizio. Il mancato invio di tale elenco nei termini temporali sopra indicati comporterà una penale.

Il personale di pulizia dovrà essere sempre identificabile, dovrà indossare un abito da lavoro contraddistinto dal nome dell'appaltatore e, comunque, dovrà recare in modo visibile un distintivo riportante il nome della ditta e quello dello stesso dipendente, ovvero, in alternativa, un numero identificativo.

AGS è manlevata da ogni obbligo e/o responsabilità verso il personale dipendente dell'appaltatore per tutto ciò che attiene a retribuzioni, contributi assicurativi ed assistenziali, assicurazione infortuni, ed ogni altro adempimento, prestazione ed obbligo inerente al rapporto di lavoro subordinato dei suindicati soggetti, secondo le leggi e contratti di categoria in vigore.

12. OBBLIGHI DEL PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO

L'appaltatore dovrà impiegare personale specializzato, idoneo e in numero sufficiente a garantire l'espletamento delle attività oggetto del presente appalto a perfetta regola d'arte, secondo quanto previsto nel presente capitolato.

Il personale addetto al servizio è tenuto:

- a conoscere le modalità di espletamento del servizio;
- ad essere consapevole dell'ambiente in cui opera;
- a mantenere la riservatezza su fatti, informazioni e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti;
- a tenere un comportamento corretto, riservato, disponibile alla collaborazione con altri operatori, ed in particolare nei riguardi dell'utenza, al fine di svolgere adeguatamente le mansioni affidategli;
- a non ostacolare l'andamento regolare del lavoro di AGS.

L'appaltatore dovrà assicurare un'adeguata formazione ed un aggiornamento professionale periodico del personale addetto al servizio affidato, avente come obiettivo generale l'acquisizione di conoscenze generali in materia di igiene ambientale, metodologie di pulizia e sanificazione negli ambienti, secondo le previsioni di cui all'Allegato I, paragrafo C, lett. c), n. 1 del D.M. 29 gennaio 2021 (C.A.M.) e ss.mm.ii.

È facoltà della stazione appaltante chiedere all'appaltatore di **allontanare dal servizio i dipendenti** che durante lo svolgimento dello stesso abbiano tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro.

L'appaltatore è tenuto ad applicare, nei confronti dei lavoratori che saranno impiegati nelle prestazioni oggetto dell'appalto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili alla categoria e nella località in cui si svolgono le prestazioni contrattuali, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni e, in genere, da ogni contratto collettivo applicabile, successivamente stipulato per la categoria. Qualsiasi variazione di tali oneri è a carico dell'appaltatore, il quale non potrà rivalersi nei confronti di AGS.

L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei suddetti contratti collettivi e accordi integrativi e fino alla loro sostituzione. L'appaltatore si impegna al rispetto delle disposizioni contrattuali vigenti in materia di salvaguardia dell'occupazione.

L'aggiudicatario si obbliga, altresì, ad applicare le norme in tema di assicurazioni obbligatorie, antinfortunistiche, previdenziali e assistenziali nei confronti del proprio personale. In tal senso tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, infortunistici, assistenziali e previdenziali rimangono a carico dell'aggiudicatario, che ne è l'unico responsabile.

L'appaltatore e il personale dallo stesso fornito devono uniformarsi a tutte le norme inerenti la sicurezza sul lavoro. In particolare, è obbligo dell'appaltatore garantire nella esecuzione della prestazione la massima sicurezza possibile per i lavoratori coinvolti e l'ambiente circostante, in ottemperanza alla normativa vigente in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro e la individuazione delle anomalie prevedibili comportanti rischi per la salute e sicurezza.

L'appaltatore è tenuto all'osservanza nei confronti del personale del rispetto di tutte le disposizioni del D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.

ART. 13 TUTELA DELLA SICUREZZA

Nell'esecuzione delle prestazioni affidate, l'appaltatore adotterà tutti i provvedimenti necessari e le cautele atte a garantire l'incolumità degli addetti al servizio, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati, rimanendo unico responsabile degli eventuali danni e degli inconvenienti arrecati.

Ai fini di cui sopra, l'appaltatore è obbligato ad osservare e fare osservare tutte le vigenti norme in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, contenute nel D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm.ii., nonché tutte le norme in vigore in materia di sicurezza.

È a carico dell'appaltatore la fornitura al proprio personale delle divise e degli idonei dispositivi di protezione individuale ove richiesti dalla vigente normativa, connessi ai rischi specifici correlati all'attività affidata.

La divisa dovrà essere per tutto il personale dello stesso colore (a scelta dell'appaltatore) e dovrà recare all'altezza del taschino una targhetta sulla quale sia riportata la denominazione sociale dell'appaltatore, la fotografia identificativa, il nome e/o la matricola dell'operatore.

L'appaltatore dovrà attuare tutte le procedure atte a garantire la pubblica incolumità. L'appaltatore dovrà, a tal fine, predisporre tutte le necessarie segnalazioni di pericolo prescritte dalla vigente normativa, ove necessario.

Per le prestazioni da eseguirsi nelle aree nelle quali proseguono attività l'appaltatore dovrà adottare ogni necessaria cautela ed apprestamento atti a prevenire e scongiurare pericoli per la salute del personale presente all'interno dell'immobile.

L'appaltatore è inoltre responsabile della informazione e formazione del proprio personale che opera al fine di garantire la sua sicurezza e quella degli altri che operano nello stesso ambiente.

Tutti gli oneri derivanti dalle prescrizioni di cui al presente articolo sono a totale carico dell'appaltatore, che non potrà perciò richiedere maggiori o diversi compensi rispetto a quelli previsti.

L'appaltatore assume, altresì, l'obbligo di manlevare la stazione appaltante da ogni e qualsivoglia pretesa risarcitoria comunque avanzata nei suoi confronti per il mancato rispetto delle disposizioni di cui al presente articolo.

Art. 14 CLAUSOLA SOCIALE

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera, l'aggiudicatario del contratto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario

uscente, come previsto dall'articolo 57, comma 1, del Codice, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del d.lgs. 15 giugno 2015, n. 81.

ART. 15 ASPETTI AMBIENTALI

L'appaltatore dovrà rispettare i Criteri Ambientali Minimi di cui al D.M. 24 settembre 2021, recante *"criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia* e sanificazione di edifici *e ambienti* ad *uso* civile, *sanitario e peri prodotti* detergenti", di cui alle specifiche tecniche riportate nell'Allegato 1, Paragrafo C *(Criteri ambientali minimi* per *l'affidamento del servizio di pulizia* di edifici ed *altri ambienti* ad *uso civile),* lettera b); Paragrafo D *(Criteri ambientali minimi dei detergenti per le pulizie ordinarie delle superfici),* lettera a); Paragrafo E (Criteri *ambientali minimi dei detergenti per le pulizie* periodiche e straordinarie di superfici), lettera a); Paragrafo F *(Criteri* ambientali minimi dei *prodotti in tessuto* carta per *l'igiene personale),* lettera a); Paragrafo G *(Criteri ambientali minimi dei detergenti per l'igiene* personale), lettera a).

Fermo restando quanto sopra, di seguito si riportano ulteriori prescrizioni specificatamente riferite alla disciplina ambientale, nel rispetto di quanto previsto nel suddetto D.M. 24 settembre 2021:

Prodotti ausiliari per l'igiene, l'appaltatore non può utilizzare i seguenti prodotti:

i. prodotti con funzione esclusivamente deodorante/profumante;
ii. segatura del legno e piumini di origine animale;
iii. attrezzature e prodotti non riparabili, se nel mercato vi sono alternative con pezzi di ricambio;
iv. elementi tessili a frange ("spaghetti") per le pulizie a bagnato;
v. elementi tessili e carta tessuto monouso, fatto salvo documentati motivi di sicurezza, stabiliti e condivisi con la stazione appaltante.

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

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

a) Prodotti disinfettanti: I prodotti disinfettanti utilizzati devono essere conformi al regolamento (CE) n. 528/2012 del Parlamento e del Consiglio del 22 maggio 2012 relativo alla messa a disposizione sul mercato e all'uso dei biocidi, così come modificato dal Regolamento (UE) n. 334/2014, autorizzati dal Ministero della Salute come presidi medico-chirurgici ai sensi del DPR n. 392/1998 e come prodotti biocidi ai sensi del regolamento (CE) n. 528/2012.

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

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

c) Fornitura di materiali igienico-sanitari: I prodotti di carta tessuto forniti (carta igienica, salviette monouso, etc.) devono essere in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o equivalenti etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024.

d) Fornitura di detergenti per l'igiene delle mani: I saponi forniti devono essere liquidi ed in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o equivalenti etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024. Laddove non siano già impiegati distributori per l'erogazione di saponi per le

mani in forma schiumosa, questi, che devono essere in grado di trasformare il prodotto in schiuma senza l'uso di gas propellenti, devono essere forniti. Tali apparecchiature possono essere anche "mobili", ovvero non necessariamente da fissare alla parete.

e) Gestione dei rifiuti: I rifiuti prodotti durante l'esecuzione del servizio devono essere raccolti in maniera differenziata secondo le modalità di raccolta adottate nei comuni di Peschiera d/G e Affi (VR). Tali rifiuti, inclusi quelli urbani prodotti nell'edificio in cui si svolge il servizio, devono essere conferiti secondo le modalità di conferimento stabilite dai comuni di Peschiera d/G e Affi (VR).

f) Rapporto sui prodotti consumati: l'appaltatore dovrà produrre con cadenza annuale, ovvero con la cadenza migliorativa eventualmente offerta in sede di gara, un rapporto in formato elettronico sui prodotti detergenti ed ausiliari di microfibra consumati per l'esecuzione del servizio, indicando per ciascuna tipologia di prodotto: produttore e denominazione commerciale; quantità consumata; funzione d'uso; caratteristiche ambientali possedute (se trattasi, cioè, di un prodotto conforme ai CAM o con un'etichetta ambientale conforme alla UNI EN ISO 14024). La relazione, su richiesta della stazione appaltante, deve essere accompagnata da opportune prove documentali.

Art. 16 – DANNI A PERSONE O COSE

La stazione appaltante non è responsabile dei danni, eventualmente causati ai dipendenti ed alle attrezzature dell'appaltatore, che possono derivare da comportamenti di persone estranee.

L'appaltatore è direttamente responsabile dei danni derivanti da cause ad esso imputabili di qualunque natura, che risultino arrecati dal proprio personale a persone o a cose, tanto della stazione appaltante che di terzi, in dipendenza di omissioni o negligenze nell'esecuzione delle prestazioni.

Art. 17 – PENALI

Penale per ritardo nell'adempimento

Nel caso di ritardato avvio del servizio rispetto a quanto previsto dal DEC, per cause imputabili all'appaltatore, si applicherà la penale pari all'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di ritardo.

Penali per altri inadempimenti

Nel caso di esecuzione delle prestazioni non a regola d'arte o in difformità dalle prescrizioni dettate dal capitolato speciale descrittivo e prestazionale, per cause imputabili all'appaltatore, si applicherà la penale pari ad euro 100 per ogni singolo evento riscontrato.

Procedimento

La stazione appaltante provvederà a contestare l'addebito mediante invio di apposita comunicazione a mezzo pec.

L'appaltatore, entro un termine di n. 7 (sette) giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione, potrà presentare, sempre a mezzo pec, le proprie controdeduzioni rispetto all'illecito contestato.

La stazione appaltante, valutata l'infondatezza delle giustificazioni proposte o comunque in mancanza di risposta da parte dell'appaltatore, applica le penali previste nel presente capitolato a valere sulla garanzia definitiva o sulle fatture emesse dall'appaltatore.

Nel caso in cui la stazione appaltante, a causa delle inadempienze dell'appaltatore, si rivolga ad un terzo, sono addebitate all'appaltatore le spese correlate all'esecuzione in danno, secondo le modalità stabilite dall'art. 12 del capitolato d'oneri.

Art. 18 – ACCERTAMENTO DANNI

L'accertamento dei danni sarà effettuato dalla stazione appaltante, avvalendosi anche dell'ausilio di soggetti terzi, alla presenza dell'appaltatore, di cui al successivo articolo. A tale scopo la stazione appaltante comunicherà all'appaltatore il giorno e l'ora in cui valuterà lo stato dei danni, in modo da consentirgli di intervenire.

Qualora l'appaltatore non manifesti espressamente la volontà di partecipare all'accertamento in oggetto, la stazione appaltante procederà comunque alla presenza di due testimoni. Tale constatazione, regolarmente verbalizzata e sottoscritta dai comparenti, costituirà titolo necessario e sufficiente per giustificare la successiva richiesta di refusione dei danni.

Art. 19 – RESPONSABILE DEL SERVIZIO

La responsabilità dei servizi affidati è onere dell'appaltatore, che nomina all'uopo un proprio Responsabile del servizio, in possesso di adeguata capacità ed esperienza nel settore, che assuma le responsabilità per l'organizzazione e il coordinamento del servizio e delle maestranze impiegate nell'esecuzione dell'appalto, nonché per assicurare che il regolare svolgimento delle prestazioni oggetto di appalto.

Il Responsabile del servizio avrà il compito di programmare, coordinare, controllare e far osservare al personale impiegato tutto quanto richiesto nel presente appalto.

Il Responsabile del servizio deve gestire i propri rapporti con il Direttore dell'esecuzione del contratto (DEC) nominato dalla stazione appaltante, impegnandosi a segnalare tempestivamente eventuali problematiche emergenti nel corso delle attività da svolgere, al fine di concertare le eventuali azioni da intraprendere per la loro risoluzione.

L'appaltatore dovrà altresì nominare, contestualmente alla nomina del Responsabile del servizio, un sostituto che opererà in caso di assenza del Responsabile stesso. Il Responsabile del servizio, ovvero il suo sostituto, dovrà essere sempre reperibile per la risoluzione immediata di eventuali problemi.

L'appaltatore, prima della stipula del contratto, dovrà indicare alla stazione appaltante tutte le modalità di reperibilità del Responsabile del servizio e del suo sostituto (cellulare, e-mail, PEC, telefono).

L'eventuale sostituzione, in corso di esecuzione del contratto, del Responsabile del servizio potrà avvenire con soggetti dotati di esperienza e capacità almeno equivalenti a quelle della figura professionale da sostituire, ferma restando la necessità di ottenere la preventiva autorizzazione da parte della stazione appaltante.

ART. 20 VERIFICHE E CONTROLLI

La stazione appaltante si riserva, con ampia ed insindacabile facoltà e senza che l'appaltatore possa nulla eccepire, di effettuare verifiche e controlli circa la corretta osservanza di tutte le disposizioni contenute nel Contratto e nel Capitolato e, in modo specifico, controlli di rispondenza e qualità.

Qualora, a seguito dei controlli dovessero risultare aspetti di non conformità, l'appaltatore dovrà provvedere ad eliminare le non conformità rilevate entro il termine indicato dalla stazione appaltante, con applicazione delle penali previste.

Al termine del rapporto contrattuale, AGS procederà ad una verifica di conformità finale delle prestazioni eseguite dall'appaltatore per certificare che l'oggetto del contratto in termini di prestazioni, obiettivi e caratteristiche economiche e qualitative sia stato realizzato ed eseguito nel rispetto delle previsioni e delle pattuizioni contrattuali.