Capitolato tecnico

Servizio di pulizia ordinaria presso gli uffici di Agecontrol S.p.A siti in Milano (MI) – Via Cesare Lombroso n. 54 – C.A.P. 20137.

Servizi di pulizia degli immobili - CPV:90919200-4

Oggetto del servizio

Il presente Capitolato tecnico disciplina l'affidamento del servizio di pulizia ordinaria dei locali adibiti ad uso ufficio di Agecontrol S.p.A., ubicati in Milano (MI), Via Cesare Lombroso n. 54 – C.A.P. 20137. Gli ambienti e le superfici per i quali dovrà essere assicurato il servizio di pulizia, secondo le specifiche di seguito dettagliate, sono di seguito indicati sulla base della porzione del fabbricato occupato da Agecontrol, in virtù del contratto di locazione in atto con la Società proprietaria dell'immobile. In particolare, il servizio riguarda **l'unità immobiliare ad uso ufficio situata al 4° piano del Palazzo Affari, avente una superficie complessiva di 90mq, identificata dai locali contraddistinti con i numeri PS 2/13/14/15/16/17**.

L'indicazione di cui sopra ha il solo scopo di individuare gli ambienti di pertinenza di Agecontrol per i quali dovrà essere svolto il servizio di pulizia, con le modalità di dettaglio riportare nel seguito, in quanto le imprese concorrenti sono tenute, prima di presentare l'offerta, ad effettuare un sopralluogo al fine di conoscere con esattezza i luoghi oggetto del presente servizio e verificarne anche le superfici.

Detto sopralluogo dovrà essere effettuato da persona munita di apposita delega, alla quale sarà rilasciato l'attestato di avvenuto sopralluogo, debitamente timbrato e firmato dal Responsabile del servizio di Agecontrol incaricato, che dovrà costituire parte integrante della domanda di partecipazione alla procedura di gara.

L'impresa affidataria, pertanto, non accamperà alcun diritto o pretesa in merito al servizio di pulizia svolto per superfici risultanti in più o in meno rispetto a quanto sopra indicato o per la natura delle stesse e nessuna obiezione potrà essere sollevata dalla stessa impresa per qualsiasi difficoltà dovesse insorgere in ordine ad una eventuale imperfetta acquisizione di ogni elemento relativo all'ubicazione, alla natura ed alle caratteristiche delle superfici, spazi ed oggetti da pulire.

Durata e importo del servizio

L'affidamento del servizio avrà una **durata di 36 mesi**, con decorrenza **dal 1° gennaio 2027**, ovvero dalla diversa data di effettivo avvio da concordare e formalizzare tra le parti in sede di stipula del contratto (o mediante apposito verbale di consegna/avvio del servizio). La durata triennale decorrerà a partire dall'effettiva presa in carico delle prestazioni.

Agecontrol S.p.A. si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto prima della scadenza naturale, per sopravvenute esigenze organizzative, mediante comunicazione scritta con

preavviso minimo di 30 giorni. Alla scadenza naturale del contratto non è previsto alcun rinnovo automatico.
Il costo stimato a base d'asta per il periodo sopra indicato ammonta **a euro 12.960,00 (IVA esclusa)**, onnicomprensivo di tutto quanto previsto dal presente capitolato.

L'impresa affidataria non può sospendere il servizio unilateralmente in alcun caso, nemmeno quando siano in atto controversia con l'Agecontrol. La sospensione del servizio costituisce inadempienza grave tale da motivare la risoluzione del contratto.

Modalità di accesso ai locali e organizzazione del servizio di pulizia
L'Agecontrol provvede all'inizio del servizio a fornire istruzioni in merito alle modalità di accesso agli uffici di Via Cesare Lombroso n. 54 L'accesso ai locali avviene nell'interesse dell'impresa ed a suo esclusivo rischio nei confronti di terzi.

Le modalità di accesso e la relativa regolamentazione saranno oggetto di un verbale di consegna che verrà sottoscritto successivamente all'approvazione del contratto da parte di Agecontrol S.p.A. ed in tempo utile rispetto all'inizio delle attività di pulizia. Il verbale, sottoscritto dal Responsabile tecnico del servizio di Agecontrol S.p.A. e dal Responsabile tecnico dell'Impresa, dovrà prevedere l'attestazione della presa in consegna degli immobili e il calendario lavorativo relativo agli immobili oggetto dell'affidamento che conterrà le informazioni necessarie per far sì che l'erogazione del servizio non intralci le normali attività lavorative svolte nei locali e sia tale da non arrecare disturbo agli utenti.

In base a tale calendario dovranno quindi essere esplicitati gli orari di erogazione del servizio che dovranno essere rispettati dall'Impresa affidataria nel periodo di vigenza del contratto ed eventuali variazioni di orario, ovvero, eventuali interventi a chiamata dovranno essere concordati tra l'impresa ed il Responsabile tecnico del servizio di Agecontrol. È vietato per l'impresa modificare la programmazione del servizio se non concordato preventivamente con Agecontrol.

Al termine del periodo contrattuale l'impresa dovrà provvedere a stilare, in contraddittorio con il referente di Agecontrol S.p.A., apposito verbale di chiusura lavori.

Articolazione del servizio di pulizia per il piano 1°
Le attività di pulizia si articoleranno in interventi settimanali e/o bimestrali con le cadenze e modalità di seguito descritte.
Il servizio di pulizia settimanale e bimestrale dovrà quindi essere effettuato dalle ore 06:00 alle ore 08:00 assicurando il completo svolgimento degli interventi con le cadenze e modalità di seguito descritte.

a) **Interventi a cadenza settimanale (almeno 1 accesso):**

- spazzatura e lavaggio del pavimento dell'ufficio;
- spolveratura e riordino delle suppellettili (tavoli, sedie, armadi, librerie, mensole, scaffali ed apparecchiature in genere);
- igienizzazione dei piani di lavoro, delle tastiere, dello schermo, dei telefoni, dei citofoni e similari, di schermi *touch* (es. fotocopiatrici), *mouse*, maniglie;

- svuotamento dei posacenere e getta-carte posti nei luoghi di uso comune; raccolta dei rifiuti ordinari in sacchi di plastica forniti dall'Impresa e trasporto degli stessi al più vicino luogo di raccolta (raccolta differenziata), salvo ulteriori disposizioni dell'Agecontrol;
- igienizzazione dei servizi igienici, consistente nella spazzatura, lavaggio e disinfezione con idonei detergenti dei pavimenti; pulizia con detergenti disinfettanti di pareti e rivestimenti; eliminazione di impronte o polveri dagli specchi a parete, con panno di pelle umido; lavaggio, disincrostazione e disinfezione di tutte le apparecchiature igienico-sanitarie.

b) Interventi a cadenza bimestrale:

- pulizia con detergenti idonei di tutti gli sportelli a vetro, delle finestre, finestroni, ecc.;
- pulizia, con panni morbidi o altri mezzi idonei intrisi di soluzione anticorrosiva e detergente neutra, degli infissi;
- pulizia di tutti i vetri e cristalli delle finestre, finestroni, porte, sovrapporte, sopra-luci, pareti divisorie, ecc.;
- pulizia davanzali delle finestre e dei gradini di accesso ai locali;
- deragnatura in caso di necessità di pareti e soffitti.

Tutti i locali, le aree, gli infissi e le suppellettili oggetto dei servizi di cui alle lettere a) e b) devono essere tenuti in perfetto stato di pulizia, allo scopo di mantenere costantemente elevato il livello di igiene di tutti gli ambienti, adottando criteri tecnici di esecuzione e mezzi adeguati.

L'affidatario dovrà garantire le attività di spazzatura e lavaggio di tutti i pavimenti della struttura, la spolveratura di tutti gli arredi con i vari prodotti secondo il tipo di arredo, la sanificazione delle toilette che dovranno essere dotate di prodotti deodoranti; la pulizia dei vetri e la pulizia di tutte le grate, nel rispetto delle normative igieniche vigenti.
Le attività di pulizia, detersione e igienizzazione ordinaria delle superfici e degli arredi devono essere svolte impiegando detergenti a basso impatto ambientale provvisti di marchio di qualità ecologica Ecolabel UE (o certificazione equivalente conforme alla norma UNI EN ISO 14024), utilizzati nel rigoroso rispetto dei dosaggi e delle diluizioni prescritte dal produttore tramite sistemi di dosaggio controllato. Le eventuali attività di disinfezione mirata (riservate prioritariamente ai sanitari o a punti di contatto critici) dovranno essere effettuate mediante l'impiego di prodotti registrati come Presidi Medico-Chirurgici (PMC) o Biocidi autorizzati, privi di sostanze pericolose vietate dai CAM e compatibili con la salute degli occupanti e la salubrità dell'aria indoor, evitando l'uso indiscriminato di formulati a base di cloro concentrato o solventi aggressivi non necessari per gli ambienti a destinazione d'uso ufficio. Le attività di disinfezione delle pareti e spolveratura dei soffitti dovranno essere realizzate, di regola, negli orari di chiusura degli uffici da concordare con il Responsabile del Servizio.
Lo smaltimento delle acque reflue derivanti dalle operazioni di lavaggio dei pavimenti e delle superfici dovrà avvenire nel pieno rispetto delle norme igieniche e ambientali, utilizzando esclusivamente gli appositi punti di scarico o lavelli di servizio messi a disposizione da Agecontrol S.p.A. nei locali di pertinenza (o, in loro assenza, lo scarico dedicato indicato dal Referente di sede). L'Impresa è tenuta a filtrare le acque di scarico mediante griglie o filtri amovibili per trattenere polveri pesanti, sabbie, residui solidi o fibre tessili, al fine di evitare otturazioni o

danneggiamenti alla rete idrico-fognaria dell'immobile. È fatto divieto di disperdere residui chimici concentrati o acque reflue non conformi negli impianti sanitari ordinari.

L'impresa dovrà fornire tutto il materiale di consumo necessario per le pulizie, la carta igienica, gli asciugamani a perdere, il sapone, i copriwater e i sacchetti igienici per assorbenti. I detergenti e i prodotti comunque impiegati dovranno essere conformi alla normativa vigente e dovrà esserne fornita certificazione.
L'acqua e l'energia elettrica per le pulizie saranno forniti da Agecontrol.

L'impresa dovrà fornire gli appositi contenitori ed i sacchetti a perdere per la raccolta e il trasporto a sito di tutti i rifiuti. I sacchetti saranno dei tipi conformi alle prescrizioni comunali, anche per quanto attiene alle norme in tema di raccolta differenziata dei rifiuti. In particolare gli addetti dell'impresa dovranno, nelle ore e con i criteri indicati dal Comune, trasportare i sacchetti contenenti i rifiuti negli appositi contenitori attenendosi alle norme in tema di raccolta differenziata dei rifiuti, salvo ulteriori disposizioni dell'Agecontrol.
In ogni caso l'impresa dovrà provvedere a tutti gli accorgimenti necessari a garantire che gli ambienti oggetti del servizio di pulizia siano sani e salubri. L'Agecontrol metterà a disposizione dell'Impresa affidataria i locali destinati a spogliatoio ed a deposito di materiali ed attrezzature (rifornimento settimanale), riservandosi la facoltà di effettuare controlli e verifiche periodiche sullo stato d'uso e di mantenimento dei locali, delle attrezzature e dei materiali custoditi.
È fatto divieto all'Impresa di depositare in detti locali materiali infiammabili, esplodenti o comunque pericolosi, nel rispetto delle norme di sicurezza e delle prescrizioni delle autorità competenti.

L'impresa è responsabile dei locali assegnati.

Interventi a chiamata:
sono gli interventi imprevedibili a carattere non continuativo da eseguirsi sia nelle aree previste che in quelle non previste dal presente Capitolato in occasione di traslochi, ridistribuzione o ridefinizione dell'uso dei locali, raccolta acqua per allagamenti dovuti a rottura tubi, etc.
L'Impresa affidataria si impegna a fornire il servizio a chiamata entro le 24 ore dalla richiesta, in detti casi troverà applicazione il prezzo uomo/orario che verrà indicato dalla ditta nel tariffario che sarà fornito, assieme alla documentazione di gara. Per quanto attiene alle "chiamate di emergenza" l'Impresa affidataria provvederà ad attivare il servizio di pulizia entro le 4 ore dalla chiamata.

Obblighi,oneri e responsabilità dell'affidataria
L'impresa affidataria, in sede di presentazione dell'offerta, dovrà dichiarare, di avere preso piena e diretta conoscenza dello stato dei luoghi, nonché di aver effettuato tutti gli accertamenti e le verifiche ritenute necessarie ai fini della corretta formulazione dell'offerta stessa, con particolare riferimento alla consistenza e sviluppo delle superfici, alla destinazione d'uso dei locali, allo stato manutentivo degli ambienti e alle condizioni operative di svolgimento del servizio.

L'Appaltatore dovrà garantire l'impiego di personale numericamente adeguato alle prestazioni richieste dal presente Capitolato, regolarmente assunto nel rispetto della normativa vigente e del

Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro di settore, nonché in possesso di adeguata qualificazione professionale ed esperienza nelle attività di pulizia, sanificazione e igienizzazione degli ambienti di lavoro.

Il personale impiegato dovrà essere debitamente formato e informato ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., con particolare riferimento ai rischi specifici connessi alle attività da svolgere, all'utilizzo delle attrezzature e dei prodotti detergenti e sanificanti, alle procedure operative di sicurezza e all'impiego dei dispositivi di protezione individuale. Gli operatori dovranno inoltre essere pienamente a conoscenza delle modalità di esecuzione del servizio, delle prescrizioni contenute nel presente Capitolato e delle caratteristiche funzionali ed operative degli ambienti presso i quali saranno chiamati ad operare.

Nello svolgimento delle attività affidate, il personale dell'Impresa dovrà mantenere comportamento improntato alla massima correttezza, educazione, riservatezza e professionalità nei confronti del personale di Agecontrol S.p.A. e di eventuali soggetti presenti presso la sede oggetto dell'appalto. Gli operatori saranno tenuti al rigoroso rispetto del segreto d'ufficio relativamente a dati, documenti, informazioni e notizie di cui dovessero venire a conoscenza durante l'esecuzione del servizio. È fatto espresso divieto al personale dell'Impresa di prendere visione, acquisire, riprodurre o divulgare documentazione presente negli uffici, nonché di utilizzare impropriamente o manomettere apparecchiature, impianti, strumenti o dispositivi presenti nei locali. Eventuali oggetti, documenti o beni rinvenuti durante lo svolgimento delle attività dovranno essere immediatamente consegnati al Responsabile dell'Impresa affinché provveda tempestivamente alla relativa consegna al referente della sede di Agecontrol S.p.A..

Agecontrol S.p.A. si riserva la facoltà di richiedere, in qualsiasi momento, l'allontanamento del personale ritenuto non idoneo, professionalmente inadeguato ovvero responsabile di comportamenti non conformi agli standard richiesti o incompatibili con l'ambiente di lavoro. In tali casi, l'Impresa dovrà provvedere alla sostituzione del personale entro e non oltre 5 (cinque) giorni dal ricevimento della relativa comunicazione formale.

L'Impresa affidataria dovrà inoltre nominare, entro 10 (dieci) giorni dalla stipula del contratto, un Responsabile Tecnico incaricato del coordinamento operativo del servizio e dei rapporti con Agecontrol S.p.A.. Il Responsabile Tecnico dovrà essere continuativamente reperibile, possedere adeguate competenze tecniche, organizzative e gestionali e garantire il corretto svolgimento delle prestazioni contrattuali, assicurando il coordinamento delle attività nel rispetto delle disposizioni contenute nel Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI).

Il Responsabile Tecnico costituirà il referente dell'Impresa per tutti gli adempimenti previsti dal D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, coordinamento operativo, gestione delle interferenze e applicazione delle misure di prevenzione e protezione.

Prima dell'avvio del servizio, l'Impresa dovrà trasmettere la documentazione relativa alla sicurezza prevista dalla normativa vigente, inclusi i documenti e le procedure operative adottate per la tutela della salute e sicurezza dei lavoratori impiegati nell'esecuzione dell'appalto.

Resta integralmente in capo all'Impresa ogni responsabilità connessa agli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza sul lavoro, prevenzione degli infortuni, tutela sanitaria dei lavoratori, formazione del personale, coperture assicurative, obblighi contributivi e previdenziali, nonché ogni ulteriore adempimento posto a carico del datore di lavoro dalla legislazione vigente.

Assunzione, gestione e trattamento del personale dipendente

Il personale addetto all'esecuzione del servizio di pulizia sarà alle dirette dipendenze dell'Impresa affidataria, con la quale intercorrerà esclusivamente il relativo rapporto di lavoro a tutti gli effetti di legge, senza che possa configurarsi alcun rapporto di lavoro o vincolo di subordinazione nei confronti di Agecontrol S.p.A..

L'Impresa affidataria sarà tenuta ad applicare integralmente nei confronti del personale dipendente il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro di settore vigente, nonché a rispettare tutta la normativa in materia previdenziale, assistenziale, assicurativa, antinfortunistica e di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, assumendosi ogni responsabilità derivante dai rapporti di lavoro instaurati con il personale impiegato nell'esecuzione dell'appalto.

A tal fine, l'Impresa dovrà presentare, prima della stipula del contratto e per tutta la durata dell'appalto, il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) in corso di validità, nonché ogni ulteriore documentazione richiesta dalla normativa vigente o da Agecontrol S.p.A. ai fini della verifica della regolarità contributiva e assicurativa. Restano integralmente a carico dell'Impresa tutti gli oneri economici e amministrativi connessi alla gestione del personale, inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo: retribuzioni,contributi previdenziali e assistenziali,premi assicurativi,assicurazione contro gli infortuni,formazione obbligatoria,visite mediche,dotazioni di sicurezza,spese di assunzione, gestione e amministrazione del personale. Agecontrol S.p.A. resta pertanto esonerata da qualsiasi responsabilità o obbligo nei confronti del personale impiegato dall'Impresa affidataria, sia sotto il profilo economico che sotto il profilo previdenziale, assicurativo e risarcitorio.

Almeno 5 (cinque) giorni prima dell'avvio del servizio, l'Impresa affidataria dovrà trasmettere al Responsabile del Servizio di Agecontrol S.p.A. l'elenco nominativo del personale impiegato nell'esecuzione dell'appalto, comprensivo di eventuali soci lavoratori, con indicazione:

- degli estremi del documento di riconoscimento;
- della qualifica professionale;
- delle mansioni assegnate;
- del numero di ore giornaliere previste per ciascun operatore.

Ogni variazione relativa al personale impiegato dovrà essere tempestivamente comunicata, mediante posta elettronica, al Responsabile del Servizio di Agecontrol S.p.A.. L'elenco del personale dovrà essere costantemente aggiornato e integrato con eventuali nuovi inserimenti,

sostituzioni temporanee o definitive, entro il giorno 5 del mese successivo a quello in cui le variazioni si sono verificate. L'eventuale cessazione dal servizio, trasferimento o sostituzione del personale dovrà essere comunicata entro 5 (cinque) giorni al Responsabile del Servizio. Entro il medesimo termine, l'Impresa dovrà provvedere alla sostituzione delle unità mancanti, garantendo in ogni caso la continuità del servizio e il rispetto del monte ore contrattualmente previsto. Il personale impiegato dovrà presentarsi in servizio munito di idonea divisa da lavoro, decorosa e conforme alle normative vigenti in materia di sicurezza e igiene. Ogni operatore dovrà inoltre indossare in modo visibile apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, riportante almeno il nominativo dell'addetto, la denominazione dell'Impresa affidataria e la mansione svolta, ai sensi delle disposizioni normative vigenti.

Materiale d'uso e attrezzature

Tutti i prodotti, i materiali e le attrezzature impiegati nell'esecuzione del servizio dovranno essere conformi alla normativa vigente in materia di sicurezza, tutela della salute e protezione ambientale, nonché rispondenti ai requisiti previsti dal presente Capitolato. In attuazione dell'articolo 57, comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023, l'esecuzione di tutte le prestazioni contrattuali deve garantire la piena conformità ai Criteri Ambientali Minimi (CAM) di cui al D.M. 29 gennaio 2021 (G.U. n. 42 del 19 febbraio 2021) per i servizi di pulizia e sanificazione di edifici ad uso civile. Tutti i prodotti detergenti, disinfettanti, i materiali ausiliari, le attrezzature e le modalità operative impiegati devono rispondere rigorosamente alle specifiche tecniche di base e alle clausole contrattuali previste dal citato decreto ministeriale.

I prodotti detergenti, disinfettanti e sanificanti utilizzati dovranno possedere elevate caratteristiche di efficacia e compatibilità con le superfici trattate, riportare idonea etichettatura conforme alla normativa vigente ed essere corredati dalle relative schede tecniche e di sicurezza (SDS). Gli stessi dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- Marchio di Qualità Ecologica: Tutti i detergenti per le pulizie ordinarie (multi-superficie, vetri, sanitari, pavimenti) devono possedere il marchio Ecolabel UE o certificazioni ambientali equivalenti conformi alla norma UNI EN ISO 14024.
- Biodegradabilità e Modalità d'Uso: Rispetto rigoroso delle disposizioni in materia di biodegradabilità, dosaggi e classificazione di pericolosità. L'utilizzo dei prodotti dovrà avvenire esclusivamente secondo le modalità indicate dai produttori e nel rispetto delle prescrizioni tecniche e di sicurezza previste dalla normativa vigente, evitando impieghi impropri per quantità o tipologia rispetto ai materiali, alle superfici e alla destinazione d'uso dei locali, al fine di prevenire rischi o effetti nocivi per le persone, gli animali e l'ambiente.
- Sistemi di Dosaggio: L'impresa è tenuta ad adottare sistemi di dosaggio controllato (dosatori graduati, diluitori automatici o prodotti superconcentrati) per evitare il sovraddosaggio di prodotti chimici e ottimizzare il consumo d'acqua.
- Divieti Espressi: È espressamente vietato l'utilizzo di prodotti tossici, corrosivi o comunque pericolosi non conformi alla normativa vigente. In particolare, è vietato l'impiego di prodotti contenenti acido cloridrico, ammoniaca, fosfati, formaldeide, metalli pesanti e di prodotti spray contenenti propellenti a base di clorofluorocarburi (CFC).

Tutte le macchine, le attrezzature e i relativi dispositivi di sicurezza impiegati nell'esecuzione del servizio dovranno essere conformi alla normativa vigente in materia di sicurezza sul lavoro (D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.) e provvisti di marcatura CE. L'Impresa affidataria dovrà garantire che tutte le attrezzature siano mantenute in perfetto stato di efficienza, sicurezza e manutenzione per tutta la durata dell'appalto.
Per le operazioni di spolveratura e lavaggio delle superfici è obbligatorio l'impiego di panni e mop in microfibra ad alte prestazioni, lavabili e riutilizzabili. La carta igienica e gli asciugamani monouso forniti per i servizi igienici devono essere realizzati al 100% in fibra riciclata o provenire da foreste gestite in modo sostenibile (certificazione FSC o PEFC), provvisti di marchio Ecolabel UE. I sacchi forniti per la raccolta differenziata devono essere in plastica riciclata per almeno il 50% e conformi alle prescrizioni del Comune di riferimento per la gestione dei rifiuti.
L'impresa affidataria garantisce che tutto il personale impiegato sia adeguatamente formato e informato sul corretto dosaggio e uso in sicurezza dei prodotti ecologici, sulle tecniche di pulizia a ridotto impatto ambientale e sulle procedure di separazione e conferimento differenziato dei rifiuti all'interno dei locali dell'Ente.
Prima dell'avvio dell'esecuzione del servizio, l'impresa aggiudicataria deve trasmettere al RUP/Direttore dell'Esecuzione l'elenco dettagliato dei prodotti detergenti e disinfettanti che intende utilizzare, le relative schede tecniche e schede di sicurezza (SDS) attestanti il rispetto dei parametri CAM e il possesso dei marchi ecologici, nonché la dichiarazione di conformità dei materiali di consumo in carta e plastica forniti.
Agecontrol S.p.A. non assume alcuna responsabilità in ordine ad eventuali danneggiamenti, furti, smarrimenti o manomissioni riguardanti macchine, attrezzature, prodotti o materiali di proprietà dell'Impresa affidataria utilizzati per l'esecuzione del servizio.

Verifica delle prestazioni

Con cadenza da concordarsi tra le parti, il Responsabile Tecnico dell'Impresa affidataria e il Responsabile del Servizio di Agecontrol S.p.A. procederanno, in contraddittorio, alla verifica dell'esatto adempimento delle prestazioni oggetto del servizio. Tali verifiche saranno effettuate mediante sopralluoghi e ispezioni presso i locali interessati, al fine di accertare la corretta esecuzione delle attività di pulizia e la loro conformità agli standard qualitativi e alle modalità operative previste dal presente Capitolato.

L'esecuzione dei controlli da parte della Committente non solleva in alcun caso l'Impresa affidataria dalle proprie responsabilità, né costituisce accettazione tacita di prestazioni eseguite in modo difforme, restando fermo l'obbligo di puntuale e scrupolosa osservanza di tutti gli impegni contrattualmente assunti.

Per gli interventi periodici, secondo calendario concordato con il Responsabile del Servizio di Agecontrol S.p.A., l'Impresa dovrà predisporre appositi rapporti di intervento, che dovranno essere messi a disposizione della Committente su richiesta e dai quali dovranno risultare almeno:

- luogo dell'intervento;
- nominativi degli operatori impiegati;

- orario di inizio e fine servizio;
- descrizione delle attività svolte;
- firma degli addetti.

Copia dei rapporti di intervento, debitamente sottoscritta, dovrà essere allegata alla documentazione mensile di fatturazione. Anche per le attività di pulizia ordinaria l'Impresa è tenuta alla compilazione di un registro degli interventi, contenente le medesime informazioni sopra indicate, comprensive dell'indicazione dei prodotti utilizzati.

Aumenti, diminuzioni e variazioni del servizio

Agecontrol S.p.A. si riserva la facoltà di modificare, in qualsiasi momento e per motivate esigenze organizzative, l'estensione degli spazi oggetto del servizio, nonché la frequenza e la programmazione degli interventi di pulizia.

In tali casi, il corrispettivo contrattuale sarà adeguato in misura proporzionale alle variazioni intervenute, senza che l'Impresa affidataria possa avanzare pretese ulteriori a titolo di indennizzo, compenso, risarcimento o rimborso di qualsiasi natura. Le variazioni del servizio saranno comunicate all'Impresa con un preavviso minimo di 10 (dieci) giorni, al fine di consentire la riorganizzazione delle attività e delle risorse impiegate.

Cauzione definitiva

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal contratto, l'operatore economico aggiudicatario è tenuto a costituire, prima della stipula o dell'avvio del servizio, una garanzia definitiva pari al 5% (cinque per cento) dell'importo contrattuale, al netto dell'IVA, ai sensi dell'art. 53, comma 4 del D.Lgs. 36/2023.

La garanzia potrà essere prestata mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata in conformità all'art. 106, comma 3 del Codice, con sottoscrizione digitale e verifica telematica della veridicità, avente natura a prima richiesta ed espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ex art. 1944 c.c.

All'importo della garanzia si applicano le riduzioni previste dall'art. 106, comma 8 del D.Lgs. 36/2023 (tra cui la riduzione del 50% per le micro, piccole e medie imprese, non cumulabile con la riduzione del 30% per la certificazione ISO 9001; l'ulteriore riduzione del 10% per garanzie digitali gestite su piattaforme interoperabili/registri distribuiti; e le ulteriori riduzioni fino al 20% per le certificazioni di cui all'Allegato II.13). Per fruire di tali riduzioni, l'operatore dovrà attestare e documentare il possesso dei relativi requisiti.

L'Impresa affidataria è obbligata a reintegrare la cauzione qualora la stessa venga escussa, anche parzialmente, da Agecontrol S.p.A. nel corso dell'esecuzione contrattuale.

Modalità di fatturazione e pagamenti

Il corrispettivo contrattuale sarà corrisposto all'Appaltatore con cadenza mensile posticipata, a seguito dell'effettiva esecuzione dei servizi di pulizia oggetto dell'appalto e previa verifica della regolare esecuzione delle prestazioni da parte di Agecontrol S.p.A.

L'appaltatore dovrà emettere regolare fattura elettronica riportando obbligatoriamente:

- il numero del Codice Identificativo Gara (CIG);
- gli eventuali ulteriori riferimenti contrattuali comunicati dalla Stazione Appaltante;
- il dettaglio del periodo di riferimento del servizio svolto.

Il pagamento delle fatture sarà effettuato entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento delle stesse, subordinatamente:

- alla verifica della regolare esecuzione del servizio;
- all'accertamento della regolarità contributiva dell'Appaltatore mediante acquisizione del DURC in corso di validità;
- all'assenza di contestazioni relative alle prestazione eseguite.

Le fatture elettroniche dovranno essere intestate a Agecontrol S.p.A. e contenere i seguenti dati identificativi:

Denominazione ente	Agecontrol S.p.A
Codice IPA	agec
Codice fiscale	07233190581
Partita IVA	01726561002
Nome dell'ufficio	UFF_eFatturaPA
Codice univoco ufficio	UFE2RM
Codice identificativo gara (CIG)	

La fatturazione dovrà avvenire esclusivamente in formato elettronico, nel rispetto della normativa vigente in materia di fatturazione elettronica verso le società a controllo pubblico. Ulteriori informazioni sono disponibili sul portale ufficiale IndicePA - www.indicepa.gov.it.

Penali e contestazioni

Fermo restando l'obbligo dell'Appaltatore di eseguire correttamente tutte le prestazioni previste dal presente Capitolato tecnico, le inadempienze, omissioni o irregolarità nell'esecuzione del servizio di pulizia comporteranno l'applicazione delle seguenti penali:

- € 50,00 per ciascuna contestazione relativa alla mancata, incompleta o ritardata esecuzione delle prestazioni previste dal capitolato;
- € 30,00 per ogni giorno di violazione in caso di:
  - Mancato utilizzo della divisa da parte anche di uno solo degli addetti al servizio;
  - Utilizzo della divisa in modo non decoroso;
  - Mancata o non corretta esposizione del tesserino/cartellino identificativo personale;
- € 100,00 per ciascun sinistro per danni arrecati a persone o cose durante l'esecuzione del servizio, qualora derivanti da comportamento colposo del personale impiegato, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito da Agecontrol S.p.A. o da terzi.

L'applicazione delle penali sarà comunicata all'appaltatore mediante PEC a cura del Responsabile del Progetto o del Dirigente responsabile del servizio competente. Le somme dovute a titolo di

penale saranno trattenute direttamente dai corrispettivi maturati dall'Appaltatore ovvero, in mancanza, mediante escussione della garanzia definitiva, fatto salvo il diritto della Stazione Appaltante al risarcimento degli ulteriori danni subiti. L'applicazione delle penali non esclude:

- l'esecuzione in danno delle prestazioni non correttamente eseguite;
- l'adozione di ulteriori misure previste dal contratto e dalla normativa vigente;
- la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto nei casi previsti.

L'importo complessivo delle penali applicate non potrà comunque superare il limite massimo del 10% del valore contrattuale complessivo. Qualora tale soglia venga superata, ovvero qualora l'Appaltatore persista nell'inadempimento senza ripristinare la corretta esecuzione del servizio, Agecontrol S.p.A. si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto ai sensi della normativa vigente, mediante semplice comunicazione scritta, fatto salvo il diritto al risarcimento di tutti i danni subiti.

Esecuzione in danno

Qualora vengano riscontrate omissioni, carenze o inadempienze nell'esecuzione del servizio di pulizia rispetto alle modalità, frequenze e tempistiche previste dal presente Capitolato e dal Contratto, l'Agecontrol si riserva la facoltà di provvedere direttamente, ovvero tramite altra impresa, all'esecuzione delle prestazioni non effettuate o eseguite in modo difforme, in danno dell'Appaltatore.

L'affidamento a terzi delle prestazioni sarà comunicato all'Appaltatore inadempiente mediante formale contestazione, con indicazione delle attività affidate, dei relativi importi e dei termini di esecuzione. Tutti gli oneri e le maggiori spese sostenute dall'Agecontrol per l'esecuzione in danno saranno posti a carico dell'Appaltatore e trattenuti, ove possibile, mediante escussione della cauzione definitiva o compensazione con eventuali crediti maturati dall'Appaltatore stesso, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno. Nel caso in cui l'esecuzione in danno comporti una spesa inferiore rispetto a quella contrattualmente prevista, nulla sarà dovuto all'Appaltatore.

L'esecuzione in danno non esclude né limita le responsabilità civili, amministrative o penali dell'Appaltatore derivanti dall'inadempimento o dai fatti che hanno determinato l'intervento sostitutivo dell'Agecontrol.

Risoluzione del contratto

L'Agecontrol si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, con incameramento della cauzione definitiva e fatto salvo il risarcimento di ogni ulteriore danno subito, nei casi di grave inadempimento o reiterata inosservanza degli obblighi contrattuali e delle disposizioni contenute nel presente capitolato.

Costituiscono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, cause di risoluzione del contratto:

- reiterate gravi omissioni o inadempienze nell'esecuzione del servizio di pulizia o degli obblighi contrattuali, non eliminate a seguito di formale diffida;
- contestazione di più di tre inadempienze nell'arco di un mese ovvero più di cinque nell'arco di un trimestre;
- mancato rispetto degli obblighi di legge e contrattuali nei confronti del personale impiegato;
- sospensione o interruzione del servizio non dovuta a cause di forza maggiore per oltre tre giorni consecutivi o cinque giorni non consecutivi nell'arco di trenta giorni naturali e consecutivi;
- violazione degli obblighi di riservatezza e segreto d'ufficio da parte del personale dell'Appaltatore e/o comportamenti idonei a compromettere il regolare svolgimento delle attività dell'Agecontrol;
- apertura di procedure concorsuali o stato di insolvenza dell'Appaltatore;
- sopravvenuta perdita dei requisiti per contrattare con la Pubblica Amministrazione o insorgenza di cause ostative previste dalla normativa antimafia;
- cessione totale o parziale del contratto non autorizzata;
- danni arrecati a persone o cose durante l'esecuzione del servizio, qualora venga accertata la responsabilità dell'Appaltatore o del personale impiegato;
- mancato o intempestivo intervento in situazioni che richiedano misure urgenti a tutela della sicurezza delle persone o della conservazione dei beni.

Nei casi sopra indicati, l'Agecontrol potrà dichiarare risolto il contratto mediante semplice comunicazione scritta, senza necessità di preventiva costituzione in mora, con conseguente incameramento della cauzione definitiva, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno e ogni altra azione ritenuta opportuna a tutela dei propri interessi.

Recesso

L'Agecontrol si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto, in tutto o in parte, in qualunque momento, con preavviso di almeno 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi da comunicarsi all'Appaltatore mediante PEC, qualora sopravvengano esigenze organizzative, operative, normative o di pubblico interesse che rendano non più necessario, opportuno o conveniente il mantenimento del servizio alle condizioni originariamente previste.

In tal caso, all'Appaltatore spetterà esclusivamente il corrispettivo relativo alle prestazioni regolarmente eseguite fino alla data di efficacia del recesso, con esclusione di qualsiasi ulteriore indennizzo, risarcimento o compenso a qualunque titolo richiesto.

L'Appaltatore potrà richiedere il recesso dal contratto esclusivamente nei casi di sopravvenuta impossibilità ad eseguire la prestazione per cause allo stesso non imputabili, nei limiti e secondo le modalità previste dagli artt. 1218, 1256 e 1463 del codice civile.

Cessione del credito

È vietata la cessione, anche parziale, dei crediti derivanti dal contratto senza preventiva autorizzazione scritta dell'Agecontrol. La violazione di tale divieto costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

Restano ferme le disposizioni vigenti in materia di tracciabilità dei flussi finanziari e di cessione dei crediti nei confronti della Pubblica Amministrazione.

Tutela della privacy

I dati personali acquisiti nell'ambito della procedura di affidamento e dell'esecuzione del contratto saranno trattati nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 ("GDPR"), del D.Lgs. n. 196/2003 e successive modifiche e integrazioni, esclusivamente per finalità connesse alla gestione della procedura e all'esecuzione del rapporto contrattuale.

L'Appaltatore è tenuto ad adottare tutte le misure tecniche e organizzative necessarie a garantire la riservatezza, l'integrità e la sicurezza dei dati trattati nell'esecuzione del servizio, impegnandosi altresì a far rispettare tali obblighi al personale impiegato.

DUVRI e sicurezza sul lavoro

Ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n. 81/2008, il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI), ove previsto, sarà allegato al contratto e costituirà parte integrante dello stesso.

L'Appaltatore è tenuto al rispetto di tutte le disposizioni vigenti in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, adottando ogni misura necessaria alla prevenzione dei rischi connessi all'esecuzione del servizio di pulizia. L'Appaltatore dovrà inoltre cooperare con l'Agecontrol nell'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi interferenziali, attenendosi alle prescrizioni contenute nel DUVRI.

Norme regolatrici del contratto

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente capitolato e dal relativo contratto si applicano le disposizioni del codice civile, del D.Lgs. n. 36/2023, della normativa vigente in materia di contratti pubblici, sicurezza sul lavoro, tutela ambientale e tutela dei lavoratori, nonché ogni altra disposizione normativa applicabile.

Resta altresì fermo quanto previsto dal Codice Penale, con particolare riferimento all'art. 355 c.p. relativo all'inadempimento di contratti di pubbliche forniture.