



Azienda Pubblica di Servizi alla Persona ITIS

*Via Pascoli, 31
34129 – Trieste*

Oggetto:

SO2026_09 SERVIZIO DI PULIZIA NEGLI STABILI PATRIMONIALI NON STRUMENTALI
- 2026/2029

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Trieste, gennaio 2026

Trieste, gennaio 2026

*Progettisti
Per. ind. Lorenzo Roberti*

Dott.ssa Maria Gabriella Rauber

PARTE I – AMMINISTRATIVA

art. 1. Oggetto del servizio

L'appalto ha per oggetto il servizio di pulizia e tutte le opere ad esso connesse presso gli stabili patrimoniali non strumentali siti nel Comune di Trieste di proprietà dell'Azienda pubblica di Servizi alla Persona ITIS.

Sono comprese nell'appalto tutte le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il servizio completamente compiuto, secondo le condizioni stabilite dal presente capitolato speciale d'appalto (di seguito CSA), con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dal progetto dell'appalto, con riguardo anche alle particolarità di esecuzione di cui l'appaltatore dichiara di aver preso completa ed esatta conoscenza.

L'esecuzione del servizio è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e l'appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi. L'appaltatore è tenuto a rilevare e fare presenti alla Stazione appaltante gli eventuali difetti del progetto in grado di pregiudicare la regolare realizzazione del servizio.

art. 2. Ammontare dell'appalto

Il contratto d'appalto in accordo quadro è stipulato a misura.

L'importo complessivo dell'appalto è:

Descrizione (3 anni)		Importo a misura
1	Servizio di pulizie 2026-2029 – attività periodiche e straordinarie su preventivo	106.960,42 €
2	Oneri per la sicurezza, attività periodiche e straordinarie su preventivo, non soggetti a ribasso	2.353,13 €
TOTALE IMPORTO CONTRATTO TRIENNALE		109.313,55 €

La Stazione Appaltante non è vincolata ad emettere ordini d'intervento tali da coprire l'intero importo contrattuale degli interventi straordinari a misura. L'individuazione di un importo presunto è fatta allo scopo di:

- fornire parametri economico dimensionali dell'appalto;
- stabilire i requisiti tecnico-economici delle Imprese concorrenti;
- determinare le procedure di gara.

Mentre l'appaltatore rimane vincolato, per effetto della presentazione dell'offerta, ad eseguire le attività ordinate, la Stazione Appaltante non è obbligata ad utilizzare interamente l'importo limite stimato previsto, e richiederà nell'arco del periodo contrattuale le prestazioni dell'articolo **art. 5 Servizio di pulizia straordinaria** all'appaltatore solo in caso di effettiva necessità. Il contratto si intenderà concluso al verificarsi di uno dei seguenti casi:

- raggiungimento del termine temporale contrattuale;
- raggiungimento dell'intero importo contrattuale, salvo quanto previsto dall'art. 120 del D.Lgs 36/2023;

L'Appaltatore non potrà richiedere alcun indennizzo nel caso in cui la Stazione Appaltante non utilizzi l'intero importo contrattuale o qualora si raggiunga l'intero importo contrattuale prima dei termini stabiliti dal presente CSA. Resta inteso che il presente appalto non costituirà l'unico mezzo della Stazione appaltante al fine di eseguire attività sul proprio patrimonio. La Stazione appaltante si riserva la facoltà, sulla base di proprie valutazioni di opportunità tecnica e vantaggio economico, di affidare specifici interventi ad altre Ditte secondo le modalità e le procedure previste dalla vigente normativa in materia di contratti pubblici.

art. 3. Incidenza della manodopera

Al fine di provvedere alla verifica di cui all'art. 41 comma 14 del D.Lgs. 36/2023, si indica la percentuale media di incidenza della manodopera: **71%**.

art. 4. Servizio di pulizia periodica

L'importo dei compensi delle attività periodiche da eseguire nel corso dell'appalto, a cui applicare il ribasso offerto, é:

ATTIVITA' PERIODICHE							
art	IMMOBILE - indirizzo	N. PIANI (escluso Piano terra)	Ascensore	Sup. interna	Sup. esterna	Importo annuale sicurezza per stabile a corpo	Importo annuale servizio per stabile a corpo
				mq	mq		
1	via Beccaria 6	7	SI	178,56	340,00	83,05 €	3.775,20 €
2	via Feltre 4	5	NO	78,00	56,10	37,75 €	1.716,00 €
3	via D'Azeglio 5	1	NO	33,60	55,00	20,13 €	915,20 €
4	via Foscolo 15/via Manzoni 2	4	NO	244,41	64,00	108,22 €	4.919,20 €
5	via Manna 11	5	NO	98,37	46,80	46,56 €	2.116,40 €
6	via Matteotti 46	3	NO	92,23	45,60	44,04 €	2.002,00 €
7	via Piccardi 31	4	NO	140,00	44,00	62,92 €	2.860,00 €
8	via Piccardi 51	5	SI	98,00	16,00	45,30 €	2.059,20 €
9	via Stuparich 16	6	NO	163,00	50,14	75,50 €	3.432,00 €
10	via Manzoni 8	4	SI	202,20	30,40	93,12 €	4.232,80 €
11	via Manzoni 8 - zone comuni 5 piano	1	SI	100,00	50,00	88,09 €	4.004,00 €
12	Sostituzione lampadine vano scale e parti comuni, comprese corti interne (tutti gli immobili)	\	\	\	\	12,61 €	573,00 €
13	Derattizzazione periodica parti comuni	\	\	\	\	45,54 €	2.070,00 €
TOTALE SUPERFICI / IMPORTO ANNUALE ATTIVITA' PERIODICHE				1428,4	768,1	762,85 €	34.675,00 €

La valutazione degli importi a corpo della tabella "Attività periodiche" è stata effettuata secondo le specificazioni date nella descrizione delle attività stesse, nonché secondo le risultanze degli elaborati di progetto. Il corrispettivo convenuto per le attività a corpo, a cui verrà applicato il ribasso offerto, resta fisso e invariabile senza che possa essere invocata dalle parti contraenti alcuna modifica delle quantità e delle qualità delle prestazioni.

L'appaltatore ha l'obbligo del controllo e verifica preventiva della completezza e della congruità delle voci e delle quantità indicate dalla stessa Stazione appaltante, e di formulare l'offerta sulla sola base delle proprie valutazioni qualitative e quantitative attraverso un'attenta analisi dello stato di fatto e sulla base dei sopralluoghi, assumendone i rischi.

Nel corrispettivo per l'esecuzione delle attività a corpo s'intende sempre compresa ogni spesa occorrente per eseguire tutte le attività alle condizioni stabilite dal CSA e dai documenti progettuali. Pertanto, nessun compenso può essere richiesto per attività, forniture e prestazioni che, ancorché non esplicitamente specificati nella descrizione di progetto a corpo siano rilevabili dagli elaborati di progetto. Sono inoltre comprese tutte le attività forniture e

prestazioni che siano tecnicamente e intrinsecamente indispensabili alla funzionalità, completezza e corretta realizzazione del servizio appaltato.

Nell'esecuzione di tutte le lavorazioni si deve ritenere compresa negli oneri complessivi la predisposizione di tutte le opere provvisorie in genere necessarie per garantire la sicurezza degli operatori e di terzi non addetti ai lavori durante l'esecuzione delle attività di esecuzione del servizio e quelli atti a garantire la sicurezza degli operatori, nel rispetto della vigente normativa, come meglio specificato negli elaborati di progetto. Si devono altresì ritenere compresi tutti gli oneri di allestimento dei singoli cantieri intendendo i singoli immobili dove verrà eseguito l'appalto.

art. 5. Servizio di pulizia straordinaria

L'Azienda si riserva la facoltà di richiedere prestazioni aggiuntive da quantificare a misura, relativamente alle pulizie di appartamenti locati e non locati e di spazi esterni

I servizi extra saranno richiesti tramite e-mail e potranno essere eseguiti fino al raggiungimento dell'importo totale indicato nel quadro economico per gli interventi straordinari nel corso di vigenza del contratto.

Per gli interventi nelle zone al di fuori degli appartamenti verrà concordato il prezzo in contraddittorio secondo l'attività da eseguire, a cui applicare il ribasso offerto in sede di gara e sommare l'importo degli oneri per la sicurezza calcolati al 2,2% sull'importo non ribassato.

Gli interventi negli appartamenti saranno retribuiti con i prezzi sotto descritti a cui andrà applicato il ribasso offerto in sede di offerta, con l'esclusione degli oneri per la sicurezza.

art.	Pulizia straordinaria appartamento	Importo
4.1	- piccole dimensioni (fino a 70 mq catastali)	115,00€ di cui 3,00 € per oneri per la sicurezza *
4.2	- medie dimensioni (da 70 a 100 mq catastali)	175,00 € di cui 4,00 € per oneri per la sicurezza *
4.3	- grandi dimensioni (oltre i 100 mq catastali)	225,00 € di cui 5,00€ per oneri per la sicurezza *

* Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

Il servizio di pulizia straordinaria degli appartamenti comprende: spolveratura arredi e complementi di qualsiasi genere, spazzatura, lavaggio pavimenti, lavaggio e disinfezione dei servizi igienici, pulizia finestre/vetrate compresi i davanzali, pulizia e lavaggio pertinenze esterne (es. terrazzo, poggiolo).

art. 6. Interpretazione del contratto e del Capitolato speciale d'appalto e disciplina di riferimento

Qualora gli atti contrattuali dovessero riportare delle disposizioni di carattere discordante, l'Appaltatore rispetterà l'ordine indicato nel contratto.

In caso di discordanza tra i vari elaborati di progetto vale la soluzione più aderente alle finalità per le quali il servizio è stato progettato e comunque quella meglio rispondente ai criteri di ragionevolezza e di buona tecnica esecutiva.

In caso di norme del presente CSA tra loro non compatibili o apparentemente non compatibili, trovano applicazione in primo luogo le norme eccezionali o quelle che fanno eccezione a regole generali, in secondo luogo quelle maggiormente conformi alle disposizioni legislative o regolamentari oppure all'ordinamento giuridico, in terzo luogo quelle di maggior dettaglio e infine quelle di carattere ordinario.

L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del presente CSA, è fatta tenendo conto delle finalità del contratto e dei risultati ricercati con l'attuazione del progetto approvato. Per ogni altra evenienza trovano applicazione gli articoli da 1362 a 1369 del Codice civile.

Eventuali clausole o indicazioni relative ai rapporti sinallagmatici tra la Stazione appaltante e l'appaltatore, riportate nelle relazioni o in altra documentazione integrante il progetto posto a base di gara, retrocedono rispetto a clausole o indicazioni previste nel presente CSA.

art. 7. Documenti che fanno parte del contratto d'appalto

Sono contrattualmente vincolanti, oltre a quanto descritto nel contratto, tutte le leggi e le norme vigenti in materia di appalti di servizi pubblici, criteri ambientali minimi, edilizia e urbanistica nel comune di Trieste, e in particolare:

- il D.Lgs. 36/23 "Codice dei contratti", con i relativi allegati;
- il D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale" per quanto applicabile;
- il D.Lgs. 81/08 "Testo unico sicurezza", con i relativi allegati;
- il Decreto del 29.01.2021, "Nuovi Criteri Ambientali Minimi per i servizi di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti" (CAM) per quanto applicabili;

Sono altresì applicabili a tutti gli effetti eventuali altri leggi e regolamenti anche emanati in corso dell'appalto e le Norme emanate e applicabili per le attività di cui trattasi dagli Enti e Associazioni competenti (A.S.U.G.I., U.N.I., C.E.I., I.N.A.I.L., Gestore e fornitore energia elettrica, Comune di Trieste, ecc.)

Il CSA fa riferimento alla legislazione vigente relativa alla progettazione e realizzazione di appalti di servizi in vigore alla data di stesura del documento, qualora si dovesse verificare, prima della sottoscrizione del contratto, l'introduzione di nuove disposizioni normative e regolamentari, queste vengono recepite dal presente CSA e diventano sostitutive di quelle corrispondenti per quanto in contrasto.

Non fanno invece parte del contratto e sono estranei ai rapporti negoziali le quantità delle singole voci elementari rilevabili dagli atti progettuali e da qualsiasi altro loro allegato.

art. 8. Direttore dell'esecuzione del contratto

Ai sensi dell'art. 31 dell'Allegato II.14 del D.Lgs. 36/2023, il controllo dell'esecuzione, la direzione e il controllo tecnico-contabile, le verifiche in corso d'opera dell'appalto vengono svolti dal Direttore dell'esecuzione del contratto coadiuvato dai propri collaboratori.

art. 9. Responsabile del servizio e gestore della qualità del servizio.

All'avvio dell'appalto, l'appaltatore deve comunicare alla Stazione appaltante tramite PEC il nominativo, numero telefonico, numero di cellulare e indirizzo di posta elettronica del:

- **Responsabile del servizio:** quale referente nei confronti della Stazione appaltante, con ruolo di supervisione e coordinamento del Gestore della qualità del servizio – ove si tratti di persona diversa rispetto al responsabile del servizio – dotato di adeguate competenze professionali e di idoneo livello di responsabilità. Tale figura è responsabile del corretto svolgimento di tutte le prestazioni contrattualmente previste e del riscontro delle comunicazioni e segnalazioni inviate.

Il Responsabile del servizio deve essere reperibile telefonicamente dalle ore 8.00 alle ore 16.00 dei giorni feriali non festivi, sabato escluso e dovrà essere disponibile ad effettuare sopralluoghi con la Stazione appaltante per le verifiche del servizio, soluzione di problematiche, ecc.

Entro 15 giorni naturali e consecutivi dall'avvio dell'appalto, l'appaltatore deve comunicare alla Stazione appaltante tramite PEC il nominativo, numero telefonico, numero di cellulare e indirizzo di posta elettronica del:

- **Gestore della qualità del servizio:** quale responsabile ed esecutore dell'autocontrollo della qualità come previsto dal *sub. C lettera c) punto 2 Sistema di gestione della qualità* dei CAM.

Ogni variazione del domicilio digitale o delle figure professionali indicate come responsabili del servizio e gestore della qualità del servizio deve essere tempestivamente comunicata tramite PEC alla Stazione appaltante.

art. 10. Consegna e inizio dell'appalto

L'esecuzione dell'appalto ha inizio dopo la stipula del formale contratto, in seguito a consegna risultante da apposito verbale.

È facoltà della Stazione appaltante procedere all'avvio dell'appalto, ai sensi dell'art. 50 comma 6 del D.Lgs. 36/23, prima della stipula del contratto e dopo la verifica dei requisiti dell'aggiudicatario alle condizioni e con gli effetti del citato articolo.

art. 11. Durata dell'appalto

L'appalto avrà una durata stimata in 1.096 giorni naturali e consecutivi (3 tre anni) decorrenti dalla data del verbale di consegna generale del servizio, comprensivi dei periodi prefestivi e festivi.

Potrà essere disposta, a fine contratto, l'eventuale proroga tecnica di 3 (tre) mesi.

L'appalto potrà essere prorogato ai sensi dell'articolo 120 commi 10 e 11 del D.Lgs. 36/23.

L'appalto potrà essere sospeso per le motivazioni e con le modalità dell'art. 121 del D.Lgs. 36/23.

art. 12. Inderogabilità dei termini di esecuzione

Non costituiscono motivo di proroga dell'inizio dell'appalto, della sua mancata regolare o continuativa conduzione:

- l'adempimento di prescrizioni, o il rimedio a inconvenienti o infrazioni riscontrate dalla Stazione appaltante in materia sanitaria e di sicurezza;
- il tempo necessario per l'espletamento degli adempimenti a carico dell'appaltatore comunque previsti dal presente CSA;
- le eventuali controversie tra l'appaltatore e i fornitori, subappaltatori, affidatari, altri incaricati dall'appaltatore né i ritardi o gli inadempimenti degli stessi soggetti;
- le eventuali vertenze a carattere aziendale tra l'appaltatore e il proprio personale dipendente;
- le sospensioni disposte dalla Stazione appaltante e suoi delegati per inosservanza delle misure di sicurezza dei lavoratori nel corso dell'appalto o inosservanza degli obblighi retributivi, contributivi, previdenziali o assistenziali nei confronti dei lavoratori impiegati nell'appalto;
- le sospensioni disposte dal personale ispettivo degli organi verificatori preposti in relazione alla presenza di personale non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria o in caso di reiterate violazioni della disciplina in materia di superamento dei tempi di lavoro, di riposo giornaliero e settimanale, ai sensi dell'articolo 14 del D.Lgs. 81/08, fino alla relativa revoca.

Non costituiscono altresì motivo di proroga o differimento dell'inizio dell'appalto e della sua regolare e continuativa conduzione, i ritardi o gli inadempimenti di ditte, imprese, fornitori, tecnici o altri, titolari di rapporti contrattuali con la Stazione appaltante, se l'appaltatore non abbia tempestivamente denunciato per iscritto alla Stazione appaltante medesima le cause imputabili a dette ditte, imprese o fornitori o tecnici.

art. 13. Garanzia definitiva

Per la sottoscrizione del contratto l'appaltatore costituisce la garanzia definitiva, a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità dell'art. 106 del D.Lgs. n. 36/2023, pari al 5% dell'importo contrattuale come previsto dall'art. 53 comma 4 del D.Lgs. 36/23.

La garanzia è prestata per l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e per il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché per il rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione e secondo le modalità previste dal comma 8 dell'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023. La Stazione appaltante può richiedere all'appaltatore la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere.

La garanzia definitiva è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80% dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo della garanzia definitiva permane fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione, o comunque fino a 12 mesi dalla data di ultimazione dell'appalto risultante dal relativo certificato. Lo svincolo è automatico, senza necessità di nulla osta del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore, degli stati di avanzamento o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. Sono nulle le pattuizioni contrarie o in deroga. Il mancato svincolo nei 15 giorni dalla consegna degli stati di avanzamento o della documentazione analogica costituisce inadempimento del garante nei confronti dell'impresa per la quale la garanzia è prestata.

La stazione appaltante ha il diritto di valersi della garanzia, nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento delle attività nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'esecutore. Può altresì incamerare la garanzia per il pagamento di quanto dovuto dall'esecutore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione dell'appalto.

art. 14. Anticipazione del prezzo

Ai sensi dell'art. 125, comma 1 e dell'art.33 comma 1 dell'Allegato II.14 del D.Lgs. n. 36/2023 non è prevista l'anticipazione del prezzo essendo l'appalto un servizio a misura non regolato da apposito cronoprogramma.

art. 15. Prezzi applicabili a nuove lavorazioni, nuovi prezzi e revisione prezzi

Qualora si rendano necessarie nuove lavorazioni per i quali non si trovi assegnato il relativo prezzo di offerta, l'Appaltatore ha l'obbligo di eseguirli e la Stazione appaltante li valuterà previa la determinazione dei nuovi prezzi con le norme di cui al D.Lgs. n. 36/2023 e all'art.35 dell'allegato II.14 al D.Lgs. n. 36/2023, ovvero si provvederà alla loro esecuzione con operai, mezzi d'opera e provviste forniti dall'Appaltatore.

Gli operai per l'esecuzione in economia dovranno essere idonei alle attività da eseguirsi e provvisti dei necessari attrezzi. Saranno a carico dell'Appaltatore le manutenzioni degli attrezzi e delle macchine nonché le eventuali riparazioni al fine del loro mantenimento in perfetto stato di servizio perché tali oneri sono compresi nei compensi orari della mano d'opera e dei noli. Le macchine, i mezzi di trasporto e gli attrezzi dati a noleggio dovranno essere in perfetta efficienza e provvisti di tutti gli accessori necessari per il loro perfetto funzionamento. La mano d'opera, i noli e i trasporti saranno pagati ai prezzi di offerta; si provvederà alla stesura dei nuovi prezzi secondo la procedura di cui al comma 1, qualora non si trovino assegnati i relativi prezzi di offerta.

Tutte le lavorazioni, prestazioni e forniture da eseguirsi in economia, dovranno essere preventivamente autorizzate dalla Direzione dell'esecuzione. L'Appaltatore mensilmente dovrà presentare all'ufficio della Direzione dell'esecuzione del contratto la nota analitica delle attività, prestazioni e forniture effettuati in economia; in caso di impossibilità, tale nota sottoscritta dall'appaltatore, dovrà essere inviata via posta elettronica.

Il nuovo prezzo è calcolato al netto degli oneri della sicurezza. Al prezzo verrà applicato il ribasso percentuale unico offerto in sede di gara.

In attuazione dell'art. 60 del D.Lgs. 36/2023 e della Sezione III dell'Allegato II.2-bis, si procederà alla revisione dei prezzi come previsto dal contratto.

art. 16. Variazioni all'appalto e modifiche al contratto

Sono ammesse, nell'esclusivo interesse della Stazione appaltante, le varianti, in aumento o in diminuzione, finalizzate al miglioramento dell'appalto e alla sua funzionalità, purché ricorrano le condizioni dell'art. 120 del D.Lgs. 36/23. In caso di varianti si applica quanto previsto dall'art. 35 dell'allegato II.14 del D.Lgs. 36/23.

La Stazione appaltante potrà variare tanto in più quanto in meno per effetto di variazioni ordinate nelle rispettive quantità e ciò tanto in via assoluta quanto nelle reciproche proporzioni fino alla concorrenza di un quinto dell'importo contrattuale, purché non muti sostanzialmente la natura delle attività comprese nell'appalto, senza che l'appaltatore possa chiedere compensi non contemplati nel presente CSA o indennità aggiuntive o prezzi diversi da quelli indicati nell'appalto, come specificato all'articolo 120 comma 9 del D.Lgs. 36/2023. La Stazione appaltante impone all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto come specificato all'articolo 120 comma 9 del D.Lgs. 36/2023.

La Stazione Appaltante si riserva altresì la facoltà discrezionale di ridurre o sospendere il servizio o anche d'attivare inizialmente il servizio in misura ridotta. Ogni variazione del numero di stabili oggetto del servizio avrà riflesso sul prezzo contrattuale.

Durante il corso dell'appalto l'appaltatore può proporre alla Direzione dell'esecuzione del contratto eventuali variazioni migliorative, nell'ambito del limite previsto dalle norme, se non comportano rallentamento o sospensione dell'appalto e non riducono o compromettono le caratteristiche e le prestazioni previste dal progetto. Tali variazioni, previo accoglimento motivato da parte della Direzione dell'esecuzione del contratto devono essere approvate dal R.U.P., che ne può negare l'approvazione senza necessità di motivazione diversa dal rispetto rigoroso delle previsioni poste a base di gara.

art. 17. Pagamenti

Il Direttore dell'esecuzione del contratto emetterà i SAL mensili, entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla conclusione del mese solare di riferimento, a decorrere dalla consegna dell'appalto relativi alla contabilità delle attività in corso redatta in contraddittorio con l'appaltatore.

Verranno ammessi in contabilità unicamente gli interventi interamente e correttamente eseguiti entro il mese di riferimento e per i quali l'Appaltatore abbia consegnato, se richiesta, la documentazione di rendicontazione che comprende:

- Lo stampato attestante le prestazioni rese per ciascun stabile nel mese solare di riferimento;
- Eventuali certificati/dichiarazioni previsti dalla normativa vigente di corretta esecuzione, smaltimento materiali, utilizzo prodotti.

L'appaltatore è obbligato a trasmettere alla Stazione appaltante, tempestivamente e comunque entro 10 (dieci) giorni naturali e consecutivi dalla conclusione del mese solare di riferimento per cui dovrà essere emesso il SAL, una comunicazione che indichi la parte delle attività eseguite dai subappaltatori, subcontraenti e cottimisti specificando i relativi importi.

Le prestazioni s'intendono comprensive di ogni onere inerente a trasferte, trasferimenti, oneri per la sicurezza trasporto a rifiuto, attrezzature, carburanti, materiali d'uso e quant'altro necessario per dare il servizio compiuto.

La contabilizzazione mensile delle attività periodiche corrisponde ad 1/12 dell'importo annuale della sicurezza e dell'importo annuale del servizio per ogni stabile.

La contabilizzazione delle attività straordinarie avverrà a seguito del riscontro da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto dell'effettivo svolgimento e conclusione delle prestazioni, portandole nella contabilità del mese solare di riferimento relativo alla conclusione della prestazione.

L'emissione dei SAL straordinari relativi alla revisione prezzi e le successive liquidazioni seguiranno le scadenze e procedure definite per i SAL ordinari.

Il pagamento della fattura relativa al corrispettivo di appalto sarà liquidata entro 30 giorni a seguito dell'approvazione di ogni SAL previa verifica del DURC dell'esecutore e dei subappaltatori.

Resta fermo quanto previsto all'art. 4, comma 6, del D.Lgs. 231/02.

Ai sensi dell'art. 11, comma 6, del D.Lgs. n. 36/2023, in caso di inadempienza contributiva risultante dal DURC relativo a personale dipendente dell'appaltatore o del subappaltatore o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi di cui all'art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023 e impiegato nell'esecuzione del contratto, la stazione appaltante trattiene dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi.

In ogni caso, ai sensi dell'art. 11 comma 6 del D.Lgs. 36/2023, sull'importo netto progressivo delle prestazioni è operata una ritenuta dello **0,50%**; le ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della stazione appaltante del certificato di regolare esecuzione, previo rilascio del DURC.

In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale di cui all'art. 11, comma 6, del D.Lgs. n. 36/2023, il RUP invita per iscritto il soggetto inadempiente, ed in ogni caso l'appaltatore, a provvedervi entro i successivi quindici giorni. Ove non sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta entro il termine sopra assegnato, la stazione appaltante paga anche in corso d'opera direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'appaltatore ovvero dalle somme dovute al subappaltatore inadempiente nel caso in cui sia previsto il pagamento diretto ai sensi dell'art. 105 del D.Lgs. n. 36/2023.

art. 18. Pagamento dei subappaltatori

La stazione appaltante, ai sensi dell'art. 119, comma 11, del D.Lgs. n. 36/2023, corrisponde direttamente al subappaltatore ed ai titolari di subcontratti non costituenti subappalto l'importo dovuto per le prestazioni dagli stessi eseguite nei seguenti casi:

- quando il subcontraente è una microimpresa o piccola impresa;
- in caso di inadempimento da parte dell'appaltatore;
- su richiesta del subcontraente e se la natura del contratto lo consente.

Sugli importi da liquidare al subappaltatore sono operate le ritenute dell'art. 11, comma 6, del D.Lgs. n. 36/2023. Le ritenute sono svincolate con il pagamento a saldo del subappaltatore.

Il pagamento al subappaltatore è subordinato alla trasmissione alla stazione appaltante della fattura dell'appaltatore con allegata la fattura del subappaltatore verso l'appaltatore per ogni SAL, previa verifica del DURC dell'esecutore e dei subappaltatori.

Nel caso in cui il pagamento al subappaltatore non sia diretto, l'appaltatore dovrà fornire alla stazione appaltante, assieme alla sua fattura, l'indicazione dell'importo delle lavorazioni svolte dal subappaltatore e le relative fatture quietanzate.

I contratti di subappalto dovranno rispettare, a pena di nullità, la disciplina di cui all'art. 3 della L. 136/10 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.

art. 19. Termini per l'accertamento della regolare esecuzione

Si applicano l'art. 116 del D.Lgs. 36/23 e l'allegato II.14 del D.Lgs. 36/23.

Ai sensi dell'art. 116 comma 7 del D.Lgs. 36/23 e dell'art. 38 dell'allegato II.14 del D.Lgs. 36/23 alla conclusione dell'appalto si redigerà il Certificato di regolare esecuzione in luogo del Certificato di conformità.

Il certificato di Regolare esecuzione è emesso entro il termine perentorio di 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi dall'ultimazione dell'appalto. Successivamente il RUP ne prende atto e ne conferma la completezza.

Durante l'esecuzione del contratto la Stazione appaltante può effettuare operazioni di controllo o di collaudo parziale o ogni altro accertamento, volti a verificare la piena rispondenza delle caratteristiche dell'appalto in corso di realizzazione a quanto richiesto negli elaborati progettuali, nel presente CSA o nel contratto.

La Stazione appaltante, preso in esame l'operato e le deduzioni dell'organo di accertamento della regolare esecuzione, quando ne sia il caso, richiede i pareri ritenuti necessari all'esame, effettua la revisione contabile degli atti e si determina con apposito provvedimento, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento degli atti, sull'ammissibilità del certificato, sulle domande dell'appaltatore e sui risultati degli avvisi ai creditori. In caso di iscrizione di riserve sul certificato per le quali sia attivata la procedura di accordo bonario, il termine di cui al precedente periodo decorre dalla scadenza del termine previsto.

In sede di accertamento sommario, senza pregiudizio di successivi accertamenti, sono rilevati e verbalizzati eventuali vizi e difformità che l'appaltatore è tenuto a eliminare a sue spese nel termine fissato e con le modalità prescritte dalla Direzione dell'esecuzione del contratto, fatto salvo il risarcimento del danno alla Stazione appaltante. In caso di ritardo nel ripristino, si applica la penale per i ritardi prevista in contratto. Gli importi della penale saranno applicati in proporzione all'importo della parte delle attività che direttamente e indirettamente traggono pregiudizio dal mancato ripristino e comunque all'importo non inferiore a quello delle attività di ripristino.

art. 20. Pagamenti a saldo

La rata di saldo, comprensiva delle ritenute, al netto dei pagamenti già effettuati e delle eventuali penali, nulla ostando, è pagata entro 30 (trenta) giorni dopo l'avvenuta approvazione del certificato di regolare esecuzione previa presentazione di regolare fattura fiscale e previa verifica positiva del DURC.

art. 21. Ritardo nei pagamenti

Il pagamento sarà effettuato entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dal ricevimento della fattura.

Trascorso tale termine di pagamento, sono dovuti all'appaltatore gli interessi legali ai sensi dell'art.4 e 5 del D.Lgs. 231/02.

art. 22. Disciplina economica dell'esecuzione degli appalti pubblici

In materia di disciplina economica dell'esecuzione dei contratti pubblici si applica la normativa vigente di cui al D.Lgs. n. 36/2023 e del relativo allegato II.14.

art. 23. Obblighi assicurativi a carico dell'appaltatore

Sono a carico dell'Appaltatore i rischi e la responsabilità civile verso terzi per ogni eventuale danno provocato nell'adempimento del servizio nonché in generale a persone o cose, sollevando l'Azienda ITIS da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

In particolare l'Appaltatore è responsabile:

- dei danni derivanti dalla cattiva esecuzione delle prestazioni;
- dei danni derivanti dalle prestazioni fornite per fatto suo o dei suoi dipendenti, ai beni nonché al personale della Stazione appaltante o a terzi;
- dell'utilizzo di materiali o esecuzione di attività con caratteristiche non autorizzati o non rispondenti alle norme di riferimento.

art. 24. Norme di sicurezza generali e D.U.V.R.I.

I costi per la sicurezza, ed in particolare di quelli di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., sono comprensivi dell'approvvigionamento, dell'apprestamento e del mantenimento di tutti i dispositivi atti a garantire la sicurezza ed a prevenire gli infortuni nei cantieri mobili, con le modalità previste dalla normativa vigente, come pure i relativi costi.

Ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/08 il progetto comprende il Documento unico di valutazione dei rischi interferenziali" (di seguito DUVRI) che dev'essere sottoscritto per accettazione dall'appaltatore.

L'appaltatore è obbligato ad osservare scrupolosamente e senza riserve o eccezioni il DUVRI predisposto e messo a disposizione da parte della Stazione appaltante ai sensi del D.Lgs. 81/08, salvo quanto espressamente precisato dal presente CSA.

Ai sensi dell'articolo 97 del D.Lgs. 81/08, l'appaltatore è obbligato a:

- osservare le misure generali di tutela di cui agli articoli 15, 17, 18, 19, 95, 96 del D.Lgs. 81/08 e all'allegato XIII allo stesso decreto nonché le altre disposizioni del medesimo decreto applicabili alle lavorazioni previste nel cantiere;
- rispettare e curare il pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e in ogni caso in condizione di permanente sicurezza e igiene, nell'osservanza delle disposizioni degli articoli da 108 a 155 del D.Lgs. 81/08 e relativi allegati;
- verificare costantemente la presenza di tutte le condizioni di sicurezza dei servizi affidati;

L'appaltatore predispone per tempo e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni, gli appositi piani per la riduzione del rumore, in relazione al personale e alle strutture utilizzate. L'appaltatore non può iniziare o continuare i servizi qualora sia in difetto nell'applicazione di quanto stabilito in questo articolo.

Nell'ambito della formazione del personale prevista dal D.Lgs. 81/08 devono essere trattati, gli argomenti di cui al *sub. C lettera c) punto 1 Formazione del personale addetto al servizio* dei CAM relativi alle modalità di utilizzo e conservazione dei prodotti, precauzioni d'uso, corretto utilizzo delle macchine utilizzate, ecc. L'appaltatore dovrà:

- presentare entro **60 giorni** dall'avvio dell'appalto il programma di formazione;
- presentare entro **60 giorni** dall'avvio dell'appalto i nominativi del personale già formato che verrà impiegato nel corso dell'appalto;
- completare la formazione del personale con le scadenze previste dai CAM;
- formare il personale assunto in corso di esecuzione contrattuale prima di immetterlo in servizio;
- aggiornare entro 30 giorni, nel caso di nuove immissioni in servizio, o almeno annualmente l'elenco del personale impiegato che è stato formato.

Nel caso in cui l'appaltatore sia dotato di certificazione Ecolabel UE per il servizio di pulizia di ambienti interni il criterio è già soddisfatto.

art. 25. Disposizioni inerenti alla manodopera ed ai dipendenti

Nell'esecuzione dell'appalto, l'Appaltatore è obbligato ad osservare tutte le disposizioni ed ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, inerenti alla manodopera ed il proprio personale. Tutti i lavoratori devono essere assicurati c/o l'I.N.A.I.L. contro gli infortuni sul lavoro e c/o l'I.N.P.S. per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali.

L'Appaltatore deve rispettare, ai sensi dell'art. 57 comma 1 del D.lgs. 36/23, quanto previsto in merito alle clausole sociali e, ai sensi dall'art. 57 comma 2 del D.lgs. 36/23, dai CAM soprarichiamati ed in particolare quanto previsto dal *sub. C lettera c) punto 8 – Clausola sociale* relative all'inquadramento, condizioni e salario minimo del personale addetto.

art. 26. Tutela dei lavoratori

L'appaltatore e gli eventuali subappaltatori si obbligano ad applicare o far applicare integralmente, nei confronti di tutti i lavoratori dipendenti impiegati nell'esecuzione dell'appalto, anche se assunti al di fuori della provincia condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi nazionali e territoriali di lavoro per i dipendenti del settore relativo all'appalto pubblico affidato, vigenti in provincia durante il periodo di svolgimento degli stessi, compresa, se prevista da questi contratti collettivi, l'iscrizione alla Cassa edile della provincia. Le medesime condizioni devono essere garantite ai soci lavoratori dipendenti da società cooperative.

L'appaltatore e gli eventuali subappaltatori sono tenuti ad osservare le norme e prescrizioni delle leggi e dei regolamenti in materia di tutela, sicurezza e salute, assicurazione, previdenza e assistenza dei lavoratori, assolvendo agli obblighi previdenziali, assicurativi e fiscali nei confronti degli Enti preposti.

In tema di responsabilità solidale tra appaltatore e subappaltatore si applica la normativa statale vigente.

Ai sensi dell'articolo 119, del D.Lgs. 36/23, in caso di ritardo immotivato nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente dell'appaltatore o dei subappaltatori, la Stazione appaltante può pagare direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, anche in corso d'opera, utilizzando le somme trattenute sui pagamenti delle rate di acconto e di saldo.

art. 27. Decoro del personale e utilizzo vestiario antinfortunistico

L'appaltatore è tenuto a verificare che il personale impiegato nell'appalto indossi capi di vestiario decorosi e idonei al tipo di prestazione da effettuare, con particolare osservanza di quanto prescritto in materia di normativa antinfortunistica. Il personale dovrà altresì essere munito di targhetta di riconoscimento, con fotografia, recante il nome della ditta e dell'addetto. L'Appaltatore si rende garante della professionalità, correttezza e irrepreensibilità del personale impiegato.

art. 28. Subappalto

Il subappalto delle attività oggetto del presente contratto è disciplinato dall'art. 119 del D.Lgs. 36/23. Il medesimo articolo definisce i contenuti del subappalto. Non è consentito affidare in subappalto la prevalente esecuzione del contratto ad alta intensità di manodopera.

I sub-affidamenti che non costituiscono subappalto, devono essere comunicati al RUP e almeno 5 giorni lavorativi antecedenti all'ingresso in cantiere dei soggetti sub-affidatari, con la denominazione di questi ultimi.

Ai sensi dell'articolo 119 comma 3, lettera a) del D.Lgs. 36/23 non si configurano come subappalto l'affidamento di attività secondarie, accessorie o sussidiarie a lavoratori autonomi, per le quali occorre effettuare comunicazione alla stazione appaltante.

Le autorizzazioni verranno rilasciate su richiesta, previa dimostrazione da parte dell'Appaltatore dell'assenza in capo al subappaltatore dei motivi di esclusione soggettivi di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/23, del possesso dei requisiti professionali e tecnici di qualificazione, nonché a conclusione della relativa istruttoria da parte della Stazione appaltante, fermo restando che i tempi per il relativo rilascio non potranno costituire motivo per richiedere sospensioni o proroghe dei termini per la ultimazione dell'appalto ovvero per richiedere indennizzi, risarcimenti e/o maggiori compensi.

Ai fini dell'espletamento dell'istruttoria suddetta i cui termini decorrono dalla data di ricevimento dell'istanza completa di tutta la documentazione e dichiarazioni previste dall'art. 119 del D.Lgs. 36/23, in originale o copia debitamente autenticata. Il contratto di subappalto o di cottimo dovrà evidenziare i costi della sicurezza e della manodopera, relativi all'attività subappaltata, ai sensi dell'art. 119 D.Lgs. 36/23, nonché contenere la clausola, a pena di nullità assoluta del contratto, con la quale le imprese assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. n. 136/2010 s.m.i., con l'indicazione degli estremi del

conto corrente dedicato e delle generalità e codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso ai sensi della predetta norma.

L'Appaltatore, per ogni subappaltatore e cottimista, dovrà trasmettere alla Direzione dell'esecuzione del contratto, prima dell'inizio delle attività ed in seguito periodicamente o comunque quando richiesto dalla Direzione dell'esecuzione del contratto stessa, la documentazione di avvenuta denuncia agli Enti previdenziali (inclusa la Cassa Edile) assicurativi ed antinfortunistici e di regolare versamento dei contributi dovuti per il personale utilizzato nel subappalto o nel cottimo. A tale riguardo si evidenzia che l'Appaltatore è tenuto ad osservare il trattamento economico e normativo previsto dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguano le prestazioni ed è responsabile in solido dell'osservanza delle predette norme da parte del subappaltatore nei confronti dei dipendenti dello stesso anche in relazione agli obblighi retributivi e contributivi.

art. 29. Responsabilità in materia di subappalto

L'appaltatore resta in ogni caso responsabile nei confronti della Stazione appaltante per l'esecuzione delle attività oggetto di subappalto e il rispetto dei CAM, sollevando la Stazione appaltante medesima da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione di quanto subappaltati.

L'Appaltatore e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della Stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto di subappalto. Se, in qualsiasi momento, durante la esecuzione dell'appalto, venissero meno i presupposti che hanno portato al rilascio dell'autorizzazione, la stessa sarà revocata con effetto immediato e l'Appaltatore, anche nel caso in cui non abbia a ciò provveduto la Direzione dell'esecuzione del contratto, sarà comunque tenuto, e si impegna con la sottoscrizione del presente contratto, in tali casi, a procedere alla risoluzione del contratto di subappalto ed all'allontanamento del subappaltatore dal cantiere.

L'Appaltatore espressamente si impegna e si obbliga a sollevare e tenere integralmente indenne la Stazione appaltante da ogni pretesa e azione eventualmente avanzata dal subappaltatore e/o da terzi. Il venir meno di tale subappalto non darà alcun diritto all'Appaltatore di pretendere indennizzi, risarcimenti di danni o di perdite o la proroga della data fissata per l'ultimazione dell'intero servizio appaltato e/o parti del medesimo.

La Direzione dell'esecuzione del contratto, il RUP, provvedono a verificare, ognuno per la propria competenza, il rispetto di tutte le condizioni di ammissibilità e di esecuzione dei contratti di subappalto.

L'Appaltatore che concede anche di fatto in tutto o parte l'esecuzione dell'appalto in subappalto senza l'autorizzazione della Stazione appaltante comporta inadempimento contrattualmente grave ed essenziale anche ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile con la conseguente possibilità, per la Stazione appaltante, di risolvere il contratto in danno dell'appaltatore, ferme restandole sanzioni penali previste dall'articolo 21 della legge 13 settembre 1982, n. 646 e s.m.i.

art. 30. Subaffidamenti

L'appaltatore deve comunicare alla Stazione appaltante i dati relativi a tutti i subcontratti stipulati per l'esecuzione dell'appalto, sottoposti agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla Legge 13 agosto 2010, n. 136, mediante la documentazione e le certificazioni (in originale o copia debitamente autenticata) con il nome del subcontraente, l'importo del contratto, l'oggetto della prestazione affidata, l'incidenza percentuale della manodopera. Presenterà anche la dichiarazione nella quale l'Appaltatore attesti di aver provveduto ad effettuare la verifica dell'idoneità tecnico professionale del subcontraente. La Stazione appaltante rilascerà, previa istruttoria, specifiche prese d'atto al cui rilascio è condizionato l'accesso in cantiere da parte dei subcontraenti. Il regolare pagamento da parte dell'appaltatore delle prestazioni eseguite dai subcontraenti costituisce adempimento contrattuale.

Nel caso di subcontratti che prevedano l'impiego di manodopera in cantiere la Stazione appaltante, a seguito di comunicazione da parte dell'Appaltatore contenente oggetto del

contratto, importo e nome del subcontraente (in originale o copia debitamente autenticata), rilascerà, previa istruttoria, specifiche prese d'atto al cui rilascio è condizionato l'accesso in cantiere da parte dei subcontraenti.

Nei contratti di appalto, costituisce adempimento contrattuale il regolare pagamento da parte dell'appaltatore o del concessionario delle prestazioni eseguite dai fornitori e dai subcontraenti diversi dai subappaltatori, sottoposti agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla Legge 13 agosto 2010, n. 136 e comunicati alla Stazione appaltante. Il fornitore dell'appaltatore o del subappaltatore o il subcontraente dell'appaltatore, inviano alla Stazione appaltante e all'appaltatore copia delle fatture inevase.

Il RUP invita l'appaltatore o il subappaltatore a comunicare le proprie controdeduzioni o a depositare le fatture quietanzate entro un termine non inferiore a 15 giorni; in tale periodo resta comunque sospeso il pagamento dello stato di avanzamento successivo. La Stazione appaltante, decorso inutilmente il termine, sospende il pagamento dello stato di avanzamento dell'appalto principale o il pagamento del subappalto per una somma corrispondente al doppio dell'importo delle fatture inevase. La Stazione appaltante procede al pagamento della somma sospesa solo previa trasmissione delle fatture quietanzate da parte del fornitore o dal subcontraente diverso dal subappaltatore o di specifica liberatoria del medesimo.

Ai fini dell'emissione del certificato di regolare esecuzione o di collaudo, la Stazione appaltante verifica l'integrale pagamento delle prestazioni dei subcontraenti, mediante acquisizione di una dichiarazione resa ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 (e s.m.i.), con la quale l'appaltatore e gli eventuali subappaltatori dichiarano di aver provveduto all'integrale pagamento dei subcontraenti. La dichiarazione del subappaltatore viene acquisita dall'appaltatore e trasmessa da questo alla Stazione appaltante prima del pagamento a saldo del subappalto.

art. 31. Spese generali dell'appaltatore

Sono a carico dell'Appaltatore, e compresi nelle spese generali, gli oneri e obblighi generali e particolari, nessuno escluso od eccettuato, per le attività/servizi/lavori/prestazioni/oneri e obblighi, secondo quanto necessario ad eseguire l'appalto come previsto dal Contratto, dal CSA, dal DUVRI, dagli altri elaborati di progetto e negli atti agli stessi allegati e/o richiamati, nonché dai documenti redatti dall'Appaltatore. Gli oneri e obblighi generali e particolari dell'Appaltatore sopra citati sono, indicativamente, da considerarsi compresi e compensati nelle spese generali, tutti gli obblighi e oneri che l'Appaltatore ha considerato in sede di offerta anche se non esplicitamente elencate nel CSA, in Contratto, nonché tutti i possibili oneri che possano derivare dalle proprie scelte organizzative.

L'Appaltatore, nell'ambito della propria offerta, indipendentemente dalla loro allocazione, valuta e tiene conto di tutti i costi diretti (esecuzione dell'appalto) e indiretti (esecuzione e gestione dell'appalto) per l'esecuzione di tutte le attività dell'appalto. Dichiarata, pertanto, di aver ben chiaro l'obiettivo proprio nonché tutte le disposizioni e obbligazioni nei confronti della Stazione appaltante e di tenere in debita considerazione tutti gli effetti (costi) prodotti dagli stessi. Gli oneri e obblighi generali e particolari dell'Appaltatore sopra citati sono stati, indicativamente, esplicitati, in via esemplificativa e non esaustiva, nel presente CSA in relazione alle modalità esecutive del servizio.

art. 32. Criteri ambientali minimi (CAM)

Ai sensi dell'articolo 57, comma 2 del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i., nonché del Decreto del 29 gennaio 2021, "Nuovi Criteri Ambientali Minimi per i servizi di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti" (di seguito CAM), l'Appaltatore deve rispettare quanto previsto al sub. C. CRITERI AMBIENTALI MINIMI PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DI EDIFICI ED ALTRI AMBIENTI AD USO CIVILE e al sub. D. CRITERI AMBIENTALI MINIMI DEI DETERGENTI PER LE PULIZIE ORDINARIE DELLE SUPERFICI dei richiamati CAM.

All'art. 44 Allegati del presente CSA sono richiamati schematicamente i relativi riferimenti ai CAM e i moduli per le dichiarazioni periodiche.

art. 33. Oneri e obblighi a carico dell'appaltatore

L'appaltatore deve:

- all'avvio dell'appalto:
 - eseguire quanto previsto all'art. 9 Responsabile del servizio e gestore della qualità del servizio. (nomina del Responsabile del servizio)
- entro 15 giorni naturali e consecutivi dall'avvio dell'appalto:
 - fornire e installare, dove non presenti, **idonei armadi dotati di serratura** in cui depositare i prodotti e materiali. La loro manutenzione e dismissione a fine appalto sono a carico dell'appaltatore;
 - eseguire quanto previsto all'art. 9 Responsabile del servizio e gestore della qualità del servizio. (nomina del gestore della qualità del servizio)
- mensilmente:
 - inviare all'indirizzo: **ammstabili@itis.it** il rapporto mensile attestante le prestazioni rese con allegati i rapporti giornalieri d'intervento, suddivisi per stabile, sottoscritti dal personale impiegato dall'appaltatore e da un inquilino dello stabile stesso;
- annualmente (entro il mese di gennaio dell'anno successivo a quello di riferimento e il mese successivo alla fine contratto se con scadenza diversa) dovrà presentare, debitamente sottoscritta:
 - una relazione sul servizio svolto in merito a quanto riportato al *sub. C. Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia di edifici ed altri ambienti ad uso civile* dei CAM,
Lettera c) Clausole contrattuali, punto 6. Gestione dei rifiuti,
Lettera c) Clausole contrattuali, punto 7. Rapporto sui prodotti consumati;
 - una dichiarazione sul servizio svolto in merito a quanto riportato al *sub. C. Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia di edifici ed altri ambienti ad uso civile* dei CAM,
Lettera b) Specifiche tecniche, punto 1. Detergenti utilizzati nelle pulizie ordinarie,
Lettera b) Specifiche tecniche, punto 2. Detergenti per impieghi specifici per le pulizie periodiche e straordinarie,
Lettera c) Clausole contrattuali, punto 3. Prodotti ausiliari per l'igiene,
Lettera c) Clausole contrattuali, punto 5. Fornitura di materiali igienico-sanitari per servizi igienici e/o fornitura di detergenti per l'igiene delle mani;

L'appaltatore deve inoltre provvedere a quanto previsto dall' art. 24 Norme di sicurezza generali e D.U.V.R.I. in merito alla formazione e aggiornamenti previsti dal *sub. C lettera c) punto 1 Formazione del personale addetto al servizio* dei CAM.

Il Gestore della qualità del servizio dovrà avviare un piano di autocontrollo, con le caratteristiche e secondo quanto descritto nei CAM con le seguenti scadenze:

- entro 15 giorni dalla nomina deve inviare alla Stazione appaltante una relazione descrittiva dei metodi di valutazione che verranno attuati;
- annualmente (entro il mese di gennaio dell'anno successivo a quello di riferimento e il mese successivo alla fine contratto se con scadenza diversa) invierà alla Stazione appaltante una relazione sull'andamento del servizio e le verifiche dell'attuazione del piano di autocontrollo.

Oltre agli oneri di cui al presente CSA e quelli previsti dalle vigenti normative, nonché a quanto previsto da tutti i piani per le misure di sicurezza dei lavoratori, sono a carico dell'appaltatore gli oneri e gli obblighi di seguito elencati:

- la fedele esecuzione del servizio e degli ordini impartiti per quanto di competenza, dalla Direzione dell'esecuzione del contratto in conformità alle pattuizioni contrattuali, in modo che i servizi eseguiti risultino a perfetta regola d'arte, richiedendo alla Direzione dell'esecuzione tempestive disposizioni scritte per i particolari che eventualmente non risultassero dal progetto, dal CSA o dalla descrizione delle lavorazioni. In ogni caso l'appaltatore non deve dare corso all'esecuzione di aggiunte o varianti non ordinate per iscritto ai sensi dell'articolo 1659 del Codice civile;
- l'assunzione in proprio, tenendone indenne la Stazione appaltante, di ogni responsabilità risarcitoria e delle obbligazioni relative comunque connesse all'esecuzione delle prestazioni dell'appaltatore a termini di contratto;
- le responsabilità sulla non rispondenza delle prestazioni eseguite rispetto a quelle progettate o previste dal CSA;
- la fornitura e manutenzione dei cartelli di avviso e segnalazione e quanto altro indicato dalle disposizioni vigenti a scopo di sicurezza;

art. 34. Gestione dei sinistri

La gestione dei sinistri avviene secondo quanto previsto dall'art. 9 dell'allegato II.14 del D.Lgs. 36/23, per quanto applicabile ai servizi.

Si considerano danni da forza maggiore quelli definiti dalle cause imprevedibili richiamate nel presente articolo e per cui l'Appaltatore non abbia omissis le normali cautele atte ad evitarli. Si identificano quali cause di forza maggiore:

- sisma, alluvione, frana, maremoto, vento, ecc. (eventi naturali per i quali sia stato dichiarato dall'autorità competente lo stato di emergenza o di calamità naturale);
- eccezionali avversità atmosferiche;
- sciopero o agitazioni al livello nazionale non afferenti alla specificità dell'Appalto;
- provvedimenti dell'autorità giudiziaria.

I sinistri dovranno essere denunciati dall'Appaltatore immediatamente, appena verificatosi l'avvenimento ed in nessun caso, sotto pena di decadenza, oltre i 3 giorni da quello dell'evento.

L'Appaltatore è tenuto a prendere tempestivamente ed efficacemente tutte le misure preventive atte ad evitare tali danni od a provvedere alla loro immediata eliminazione ove gli stessi si fossero già verificati.

art. 35. Risarcimento danni – indennizzi

Le eventuali spese sostenute dalla Stazione appaltante per le riparazioni o ripristino di danni causati dall'Appaltatore o da terzi per conto dello stesso, dovranno essere risarciti dallo stesso alla Stazione appaltante. Tali danni saranno addebitati in compensazione alla Stazione appaltante rispetto ai pagamenti alla stessa eventualmente dovuti ragione dell'appalto, alle condizioni richieste per il ripristino delle opere danneggiate. La compensazione avverrà in riferimento a tutte le somme dovute a qualsiasi titolo in riferimento al presente appalto. Nel caso in cui gli importi relativi ad indennizzi o risarcimenti spettanti alla Stazione appaltante superino gli importi in compensazione, l'Appaltatore si obbliga al pagamento degli stessi senza eccezioni di sorta. Le parti stabiliscono che rientrano tra i danni oggetto di risarcimento anche le ipotesi di inadempimento contrattuale per colpa lieve, in riferimento ai danni diretti e indiretti subiti dalla Stazione appaltante e causalmente connessi con l'inadempimento dello stesso Appaltatore.

art. 36. Clausola di adesione alla procedura conciliativa

Per i danni arrecati ai manufatti, alberature e beni della Stazione appaltante, la stessa si riserva la facoltà di ordinare all'appaltatore di riparare i danni stessi, oppure di procedere alla riparazione direttamente o a mezzo di altra ditta, detraendo l'importo delle spese effettivamente sostenute dai mandati di pagamento.

art. 37. Penali in caso di ritardo

Ai sensi dell'art. 126 del D.Lgs. 36/2023 nel caso di mancato rispetto dei termine indicati per l'esecuzione delle attività dell'appalto, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'esecuzione dell'attività o per le scadenze fissate nell'eventuale programma temporale delle attività è applicata una penale pari allo 1‰ (uno per mille) dell'importo contrattuale, ciò ad insindacabile giudizio del RUP sulla base delle indicazioni fornite dal Direttore dell'esecuzione del contratto, tenuto conto delle eventuali cause di forza maggiore o di inagibilità del cantiere (con riferimento all'immobile) non imputabili all'appaltatore. La penale sarà applicata con il limite di cui all'art. 126 del D.Lgs. 36/2023 e fino alla eventuale risoluzione del contratto.

La penale, nella misura dello 0,5‰ (zero virgola 5 per mille), trova applicazione in caso di ritardo:

- nell'inizio dell'appalto rispetto alla data fissata dal verbale di consegna;
- nel recepimento degli ordini di servizio impartiti dalla direzione dell'esecuzione del contratto;
- nel rispetto dei termini per il ripristino di lavorazioni non accettabili o che abbiano prodotto danneggiamenti.

Tutte le fattispecie di ritardi sono segnalate tempestivamente e dettagliatamente al RUP da parte della direzione dell'esecuzione del contratto, immediatamente al verificarsi della relativa condizione, con la relativa quantificazione temporale. Sulla base delle predette indicazioni le penali sono applicate in sede di conto finale ai fini della verifica in sede di redazione del Certificato di regolare esecuzione.

L'importo complessivo delle penali non può superare il 10% dell'importo contrattuale. Se i ritardi sono tali da comportare una penale di importo superiore alla predetta percentuale si procede alla risoluzione del contratto come previsto dalle vigenti normative.

L'applicazione delle penali non pregiudica il risarcimento delle spese sostenute dalla Stazione appaltante a causa dei ritardi.

art. 38. Accordo bonario e definizione delle riserve

L'accordo bonario e l'iscrizione delle riserve seguiranno le procedure previste dall'art. 211 e dall'art. 34 allegato II.14 del D.Lgs. n. 36/2023.

art. 39. Risoluzione del contratto per grave inadempimento, grave irregolarità e grave ritardo

L'Appaltatore è tenuto a seguire le istruzioni e le direttive fornite dalla Stazione appaltante per l'avvio dell'esecuzione del contratto, qualora l'Appaltatore non adempia, la stazione appaltante ha facoltà di procedere alla risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 122 del D.Lgs. n. 36/2023.

Quando il Direttore dell'esecuzione accerta che comportamenti dell'Appaltatore concretano grave inadempimento alle obbligazioni di contratto tali da compromettere la buona riuscita dell'appalto, invia al RUP una relazione particolareggiata, corredata dei documenti necessari, indicando la stima delle attività eseguite regolarmente e che devono essere accreditate all'Appaltatore.

I comportamenti dell'appaltatore che, accertati dal Direttore dell'esecuzione, concretano grave inadempimento alle obbligazioni di contratto tale da compromettere la buona riuscita dell'appalto sono causa di risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 122 del D.Lgs. n. 36/2023.

L'eventuale grave ritardo dell'appaltatore sulle scadenze esplicitamente fissate allo scopo dal programma temporale è causa di risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 122 del D.Lgs. n. 36/2023.

La risoluzione del contratto trova applicazione dopo la formale messa in mora dell'Appaltatore con assegnazione di un termine per compiere le attività e in contraddittorio con il medesimo Appaltatore.

Si applicheranno le fattispecie previste dall'art. 126 del Dlgs n.36/2023. Qualora l'ammontare delle penali, di cui all'art. 13 del presente CSA, superi la percentuale del 10% del valore complessivo il RUP promuoverà le procedure di risoluzione del contratto per grave inadempimento di cui all'art.122 del D.lgs. n.36/2023.

Nel caso di risoluzione del contratto la penale, come prevista dal presente CSA, è computata sul periodo determinato sommando il ritardo accumulato dall'Appaltatore rispetto al programma e il termine assegnato dal Direttore dell'esecuzione per compiere le attività con la messa in mora di cui al precedente comma.

In ogni caso, l'appaltatore è obbligato al risarcimento dei danni subiti dalla Stazione appaltante conseguenti la risoluzione del contratto.

Si applicano le procedure previste dall'art. 10 dell'Allegato II.14 del D.Lgs. 36/23 per quanto compatibili.

art. 40. Ulteriori cause espresse di risoluzione del contratto e disposizioni operative

La Stazione appaltante può risolvere il contratto, oltre che nei casi previsti dalla vigente normativa anche nei seguenti casi di:

- accertato mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fattegli dal Direzione dell'esecuzione del contratto, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti, in relazione alla violazione delle norme sostanziali sul subappalto;
- mancato rispetto delle ingiunzioni fattegli dalla Stazione appaltante, per il ritardo nell'inizio o per ingiustificata sospensione delle attività o per il ritardo rispetto al programma di esecuzione delle attività, inadempienza che, in relazione alle caratteristiche e alle finalità dell'appalto, viene contrattualmente configurata come negligenza grave o contravvenzione da parte dell'appaltatore agli obblighi alle condizioni stipulate;
- rallentamento delle attività senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicare la realizzazione delle attività nei termini previsti dal contratto;
- non rispondenza dei beni forniti, alle specifiche di contratto o allo scopo dell'opera;
- mancata corrispondenza tra le tipologie e le caratteristiche delle attività eseguite e quelle delle attività descritte in sede di offerta;
- gravi mancanze rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al D.Lgs. 81/08 e delle ingiunzioni fattegli al riguardo dalla Stazione appaltante;
- manifesta incapacità o inidoneità, anche solo leale, nell'esecuzione dell'appalto;
- perdita, da parte dell'appaltatore, dei requisiti per l'esecuzione dell'appalto, quali il fallimento o la irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscono la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto;
- frode nell'esecuzione dell'appalto;
- mancato rispetto della tracciabilità dei flussi finanziari.

Nei casi di risoluzione del contratto la comunicazione della decisione assunta dalla Stazione appaltante è fatta all'appaltatore nella forma dell'ordine di servizio o della PEC, con contestuale indicazione della data alla quale avrà luogo l'accertamento dello stato di consistenza del servizio.

La Stazione appaltante nel comunicare all'Appaltatore la determinazione di risoluzione del contratto, dispone con un preavviso di almeno 20 giorni la redazione dello stato di consistenza dell'appalto.

In sede di liquidazione finale dell'appalto risolto è determinato l'onere da porre a carico dell'appaltatore inadempiente in relazione alla maggiore spesa sostenuta per affidare ad altra impresa l'appalto.

PARTE II – TECNICA

art. 41. Condizioni d'appalto

Nell'accettare l'appalto l'Appaltatore dichiara di:

- obbligarsi alla piena e totale responsabilità delle attività come definite dal progetto e dal contratto;
- aver preso conoscenza delle condizioni d'appalto, di aver visitato le località interessate dal servizio che rimane da intendersi quanto meglio specificato nel documento IBIA – Identificazione Beni Immobili aziendali (non strumentali);
- aver valutato, nell'offerta, tutte le circostanze ed elementi generali e particolari che influiscono sulle condizioni contrattuali e sulla determinazione dei prezzi, tanto sul costo dei materiali, quanto sul costo della mano d'opera;

L'Appaltatore non potrà quindi eccepire durante l'esecuzione del servizio, la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, tranne che tali nuovi elementi si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal Codice Civile e non escluse dal CSA o dal Contratto.

Con l'accettazione del servizio l'Appaltatore dichiara implicitamente di avere la possibilità ed i mezzi necessari per procedere all'esecuzione dello stesso secondo i migliori precetti dell'arte e nel rispetto delle norme vigenti.

art. 42. Modalità di esecuzione del servizio

Il servizio di pulizia periodica dovrà comprendere le seguenti prestazioni per ciascuno degli immobili di cui all'articolo art. 4 Servizio di pulizia periodica:

- Frequenza bisettimanale (nel caso di giornata festiva l'intervento dovrà essere eseguito nella giornata immediatamente antecedente o successiva):
spazzatura e lavatura delle scale, dell'atrio e dell'ascensore, ove esistente.
- Frequenza settimanale:
spazzatura dei cortili, cavedi e simili, pulizia delle aiuole, eradicazione rampicanti, spalatura neve;
- Frequenza mensile:
spazzatura delle parti comuni in cantine, autorimesse, soffitte e simili;
diserbatura dei cortili e cavedi, compresa rimozione di muschio, vegetazione e simili;
pulizia della tettoia in vetro nella corte al piano terra di via Manzoni 8;
- Frequenza bimestrale minima:
pulizia a fondo di tutte le finestre (vetri, infissi e davanzali), dei portoni e dell'ascensore - compreso il vetro del vano ascensore di via Beccaria 6 - delle ringhiere delle scale, degli ottoni e dell'abbassamento nel portone a seconda della necessità e comunque 1 volta ogni bimestre;
- sostituzione, con fornitura installazione e smaltimento, delle lampadine/luci fluorescenti presenti negli androni, sui pianerottoli e nelle corti degli immobili da eseguire entro 24 ore (ovvero nel primo giorno feriale utile per le segnalazioni con scadenza nei giorni festivi). Tutte le lampadine sostituite dovranno essere di tipo a LED per favorire il risparmio energetico. Si precisa che in caso di corpo illuminante provvisto di più punti luce, vanno verificate e sostituite tutte quelle guaste;
- la derattizzazione delle parti comuni di tutti gli stabili consisterà in monitoraggio semestrale, comprensivo di fornitura e posa di erogatori ove non presenti, esche, segnalazioni e cartellonistica adeguata. Il numero minimo di erogatori per stabile dovrà essere pari a:

Indirizzo	n. erogatori
via Beccaria 6	4
via Feltre 4	2
via D'Azeglio 5	2
via Foscolo 15/via Manzoni 2	4
via Manna 11	3
via Matteotti 46	2
via Piccardi 31	3
via Piccardi 51	2
via Stuparich 16	3
via Manzoni 8	2

- Per il solo edificio di **via Manzoni n.8** (c.d. condominio solidale), in aggiunta alle prestazioni di cui sopra, viene chiesta una prestazione aggiuntiva per i locali del **5° piano**, adibiti a zona soggiorno, bagno e terrazza, locale lavanderia:
 - Frequenza bisettimanale:
 - spazzatura e lavatura dei locali;
 - pulizia e disinfezione sanitari del locale bagno;
 - spolvero e pulizia arredi e suppellettili;
 - vuotatura/lavatura cestini della carta e posa ceneri, vuotatura e smaltimento rifiuti mediante raccolta differenziata;
 - fornitura e sostituzione del materiale igienico/sanitario di consumo del locale bagno a seconda delle necessità;
 - Frequenza bimestrale:
 - pulizia a fondo di tutte le finestre (vetri, infissi e davanzali);
- Nello svolgimento del servizio viene chiesta la massima attenzione atta a garantire il mantenimento dell'integrità dell'aspetto estetico dei locali e la salvaguardia delle superfici ed attrezzature presenti e la massima riservatezza nell'esecuzione del servizio, con divieto assoluto di apertura cassette, armadi, utilizzo di tv, computer o altre attrezzature in genere.

Sono comprese nell'appalto tutte le spese per attrezzature, materiali di pulizia, materiali di consumo, lampadine, oneri per la differenziazione e smaltimento dei rifiuti, DPI e quant'altro necessario a dare il servizio compiuto a regola d'arte.

L'Appaltatore, come previsto dall'art. 57 comma 2 del D.lgs. 36/23, deve rispettare quanto previsto dai CAM soprarichiamati ed in particolare quanto previsto dal sub. *C lettera c) punto 6 - Gestioni dei rifiuti*. I rifiuti prodotti durante l'esecuzione del servizio devono essere raccolti e conferiti in maniera differenziata secondo le modalità di raccolta e conferimento stabilite dal Comune.

I materiali provenienti dalle lavorazioni che non possono essere smaltiti mediante il servizio di raccolta urbana devono essere trasportati a discarica o riciclo/riutilizzo in impianti autorizzati a cura e spese dell'appaltatore, intendendosi quest'ultimo compensato degli oneri di trasporto e di conferimento al recapito finale con i corrispettivi contrattuali previsti dall'appalto. Dell'avvenuto conferimento dovrà essere fornita idonea documentazione alla

Stazione appaltante a verifica del rispetto di quanto previsto dai CAM e dal D.Lgs.152/06 e s.m.i.

L'appaltatore, tramite il Responsabile del servizio assicura l'organizzazione, la gestione tecnica e la conduzione del cantiere. La Direzione dell'esecuzione del contratto ha il diritto di esigere il cambiamento del Responsabile del servizio e del personale dell'appaltatore per disciplina, incapacità o grave negligenza. L'appaltatore è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza di detti soggetti, nonché della malafede o della frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali.

art. 43. Oggetti di valore

Salvi i diritti che spettano allo Stato, la stazione appaltante comunque si riserva la proprietà degli oggetti di valore e di quelli che interessano la scienza, la storia, l'arte o l'archeologia, compresi i relativi frammenti, che si dovessero reperire nei fondi occupati per l'esecuzione del servizio e nella sede dei cantieri stessi, con l'obbligo dell'appaltatore di consegnarli alla stazione appaltante medesima che gli rimborserà le spese per la loro conservazione e per speciali operazioni che fossero state ordinate per assicurarne l'integrità ed il diligente recupero.

Il reperimento di cose di interesse storico, artistico o archeologico va immediatamente comunicato al RUP. L'appaltatore non può demolire o comunque alterare i reperti, né può rimuoverli senza autorizzazione della stazione appaltante.

L'appaltatore è responsabile di ogni danno o perdita degli oggetti scoperti che si verificasse per opera o per negligenza dei suoi agenti ed operai.

art. 44. Allegati

Decreto del 29 gennaio 2021, "Nuovi Criteri Ambientali Minimi per i servizi di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti" (CAM)

Sub. C. Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia di edifici ed altri ambienti ad uso civile

Lettera b) Specifiche tecniche

1. Detergenti utilizzati nelle pulizie ordinarie
(Detergenti multiuso, per finestre e per servizi sanitari)

I detergenti usati nelle pulizie ordinarie che rientrano nel campo di applicazione della Decisione (UE) 2017/1217 del 23 giugno 2017, vale a dire:

- i detergenti multiuso (destinati alla pulizia abituale di superfici dure quali pareti pavimenti e altre superfici fisse);
- i detergenti per finestre (destinati alla pulizia abituale di finestre, vetro e altre superfici lucide);
- i detergenti per servizi sanitari (destinati alle operazioni abituali di rimozione della sporcizia e/o dei depositi Nei servizi sanitari quali lavanderie, gabinetti, bagni e docce);

devono essere in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o equivalente.

Possono essere utilizzati anche prodotti privi di certificazione, a patto che:

1. siano concentrati (prodotti da diluire prima dell'uso con tasso di diluizione <1:100 per le pulizie "a bagnato", o prodotti da usare con trigger con tasso di diluizione <1:2 (50%))
2. siano conformi ai CAM per la fornitura di detergenti per le pulizie ordinarie delle superfici e dispongono di rapporti di prova rilasciati da un laboratorio accreditato UNI EN ISO 17025 operante nel settore chimico.

Decreto del 29 gennaio 2021, "Nuovi Criteri Ambientali Minimi per i servizi di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti" (CAM)

Sub. C. Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia di edifici ed altri ambienti ad uso civile

Lettera b) Specifiche tecniche

1. Detergenti utilizzati nelle pulizie ordinarie
(Detergenti multiuso, per finestre e per servizi sanitari)

Nella seguente tabella dev'essere riportata la lista completa dei prodotti che saranno utilizzati nel corso dell'appalto e deve riportare:

- la denominazione commerciale di ciascun prodotto per ogni categoria a cui il prodotto appartiene;
- la denominazione o la ragione sociale del fabbricante, del responsabile all'immissione al commercio se diverso;
- l'eventuale possesso dell'etichetta ambientale Ecolabel (UE), Nordic Swan, Blauer Engel, Umweltzeichen o di altre etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024.
- nel caso di prodotti concentrati dovranno essere allegati i rapporti di prova rilasciati da laboratori accreditati UNI EN ISO 17025 che attestino la conformità ai CAM in riferimento alle prove analitiche e documentali effettuate, in conformità a quanto previsto dal sub. D lettera a) punto 2 dei CAM.

	Concentrato si/no	Denominazione commerciale	Denominazione fabbricante	Etichetta ambientale Altra certificazione (specificare)
Detergenti multiuso				
Detergenti multiuso				
Detergenti multiuso				
Detergenti multiuso				
Detergenti per finestre				
Detergenti per servizi sanitari				

L'appaltatore

Decreto del 29 gennaio 2021, "Nuovi Criteri Ambientali Minimi per i servizi di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti" (CAM)

Sub. C. Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia di edifici ed altri ambienti ad uso civile

Lettera b) Specifiche tecniche

2. Detergenti per impieghi specifici per le pulizie periodiche e straordinarie

I detergenti per gli impieghi specifici, ovvero:

- ceranti
- agenti impregnanti e protettivi
- deceranti
- decappanti
- prodotti per moquette e tappeti
- detergenti acidi forti
- detergenti sgrassanti forti
- prodotti per la manutenzione dei mobili, del cuoio e della pelle, dell'acciaio inox
- detersolventi
- smacchiatori di inchiostri, pennarelli, graffiti

Qualora non in possesso di etichette ambientali conformi alla UNI EN ISO 14024, devono essere almeno conformi ai CAM per la fornitura di detergenti per le pulizie periodiche e straordinarie di superfici ed in possesso del rapporto di prova rilasciato da un laboratorio accreditato UNI EN ISO 17025 operante nel settore chimico o dei mezzi di prova alternativi.

Decreto del 29 gennaio 2021, "Nuovi Criteri Ambientali Minimi per i servizi di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti" (CAM)

Sub. C. Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia di edifici ed altri ambienti ad uso civile

Lettera b) Specifiche tecniche

2. Detergenti per impieghi specifici per le pulizie periodiche e straordinarie

Nella seguente tabella dev'essere riportata la lista completa dei prodotti che saranno utilizzati nel corso dell'appalto e deve riportare:

- la denominazione commerciale di ciascun prodotto per ogni categoria a cui il prodotto appartiene;
- la denominazione o la ragione sociale del fabbricante, del responsabile all'immissione al commercio se diverso;
- l'eventuale possesso dell'etichetta ambientale Ecolabel (UE), Nordic Swan, Blauer Engel, Umweltzeichen o di altre etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024.
- nel caso di prodotti concentrati dovranno essere allegati i rapporti di prova rilasciati da laboratori accreditati UNI EN ISO 17025 che attestino la conformità ai CAM in riferimento alle prove analitiche e documentali effettuate, in conformità a quanto previsto dal sub. D lettera a) punto 2 dei CAM.

	Concentrato si/no	Denominazione commerciale	Denominazione fabbricante	Etichetta ambientale Altra certificazione (specificare)
Ceranti				
Agenti impregnanti e protettivi				
Deceranti				
Decappanti				
Prodotti per moquette e tappeti				
Detergenti acidi forti				
Detergenti sgrassanti forti				
Prodotti per la manutenzione dei mobili, del cuoio e della pelle, dell'acciaio inox				
Detersolventi				

Decreto del 29 gennaio 2021, "Nuovi Criteri Ambientali Minimi per i servizi di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti" (CAM)

Sub. C. Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia di edifici ed altri ambienti ad uso civile

Lettera b) Specifiche tecniche

2. Detergenti per impieghi specifici per le pulizie periodiche e straordinarie

	Concentrato si/no	Denominazione commerciale	Denominazione fabbricante	Etichetta ambientale Altra certificazione (specificare)
Smacchiatori di inchiostri, pennarelli, graffiti				

L'appaltatore

Decreto del 29 gennaio 2021, "Nuovi Criteri Ambientali Minimi per i servizi di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti" (CAM)

Sub. C. Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia di edifici ed altri ambienti ad uso civile

Lettera c) Clausole contrattuali

1. Formazione del personale addetto al servizio

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

- Differenze tra detersione e disinfezione;
- Proprietà e condizioni di utilizzo dei prodotti detergenti, dei disinfettanti, dei prodotti ad azione combinata detergente-disinfettante, con particolare riferimento al loro dosaggio e ai tempi minimi di azione meccanica da dedicare alle varie azioni di pulizia e disinfezione;
- Modalità di conservazione dei prodotti;
- Precauzioni d'uso, con particolare riferimento a: divieto di mescolare, manipolazione dei prodotti, modalità di intervento in caso di sversamenti o di contatti accidentali, lettura delle schede dati di sicurezza;
- Corretto utilizzo e corretta gestione delle macchine al fine di ottimizzarne le prestazioni, di garantire un'adeguata pulizia senza compromettere il corretto funzionamento e di preservare la sicurezza dei luoghi di lavoro;
- Caratteristiche dei prodotti per la pulizia, inclusi quelli ausiliari, a minore impatto ambientale, requisiti ambientali delle etichette ecologiche conformi alla UNI EN ISO 14024 e di altre certificazioni ambientali richiamati nei CAM, lettura e comprensione delle informazioni riportate nelle etichette dei prodotti detergenti;
- Classificazione dei rifiuti prodotti nei locali in cui si rende il servizio e procedure per la gestione dei rifiuti urbani prodotti;
- Modalità di impregnazione, modalità di impiego e di lavaggio dei prodotti e degli elementi tessili costituiti da microfibra, per consentire di mantenere le caratteristiche funzionali e per estendere la durata della vita utile. Procedure di impiego delle differenti tipologie di elementi tessili.

Al personale dedicato al servizio devono essere erogate almeno 16 ore di formazione e 8 ore di affiancamento in cantiere.

La formazione può essere erogata anche a distanza, attraverso piattaforme di e-learning, con la verifica del livello di apprendimento.

L'impresa aggiudicataria presenta - **entro 60 giorni** dall'inizio del servizio il progetto e il programma di formazione.

Decreto del 29 gennaio 2021, "Nuovi Criteri Ambientali Minimi per i servizi di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti" (CAM)

Sub. C. Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia di edifici ed altri ambienti ad uso civile

Lettera c) Clausole contrattuali

2. Sistema di gestione della qualità

L'impresa esecutrice del servizio attua un sistema di gestione (autocontrollo) della qualità con:

- individuazione del responsabile del sistema qualità;
- possibilità di identificare quotidianamente l'operatore che esegue gli interventi al fine di rendere più efficace l'autocontrollo;
- esecuzione di monitoraggi periodici sul livello di igiene conseguito e di controlli di processo per verificare la corretta attuazione delle procedure di pulizia.

Oltre al protocollo di pulizia dovranno essere puntualmente descritti:

- i metodi di valutazione delle procedure di pulizia, che dovranno essere concordati e condivisi con la struttura di destinazione del servizio;
- le eventuali misure premiali che l'azienda mette in atto in caso di esiti sempre positivi dei controlli.

L'impresa che esegue il servizio è chiamata ad attivare immediate azioni correttive, ove necessario, per il raggiungimento di un adeguato livello di igiene e ad attenersi alle indicazioni dei referenti della struttura servita finalizzate a garantire l'igiene e la connessa sicurezza degli utenti.

Entro **15 giorni** l'impresa aggiudicataria comunica il nominativo del responsabile ed invia una relazione descrittiva dei metodi di valutazione.

3. Prodotti ausiliari per l'igiene

Nei cantieri **non possono** essere utilizzati:

- prodotti con funzione esclusivamente deodorante o profumante;
- piumini di origine animale, (tranne nella spolveratura a secco di opere artistiche);
- attrezzature e prodotti non riparabili, se presenti alternative con pezzi di ricambio;
- elementi tessili a frange (es. Kentucky Mop) per le pulizie a bagnato;
- elementi tessili e carta tessuto monouso, fatto salvo motivi di sicurezza (nel qual caso i prodotti in carta in ambito civile devono essere certificati PEFC, Remade, Ecolabel o equivalenti).

Gli elementi tessili impiegati per le pulizie ordinarie a bagnato devono essere riutilizzabili ed in microfibra, con titolo o denaturatura dTex ≤ 1 .

Almeno il 30% dei prodotti in microfibra acquistati ed utilizzati semestralmente nel cantiere, devono essere in possesso di un'etichetta conforme alla UNI EN ISO 14024.

Per le operazioni di spolveratura devono essere usati elementi tessili riciclati.

Il grado di impregnazione dei tessili per il lavaggio dei pavimenti deve seguire procedure e sistemi che evitino la discrezionalità degli operatori (usare tessili pre-impregnati o impregnati direttamente sul carrello). Fanno eccezione esigenze specifiche (es. sporco incrostato nelle cucine), dove è ammesso l'uso di carrelli con strizzatore a due secchi.

Le attrezzature per le pulizie manuali devono essere costituite da carrelli con secchi e altri eventuali contenitori di **plastica riciclata almeno al 50% in peso**.

Le verifiche sono effettuate in situ e su base documentale.

Decreto del 29 gennaio 2021, "Nuovi Criteri Ambientali Minimi per i servizi di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti" (CAM)

Sub. C. Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia di edifici ed altri ambienti ad uso civile

Lettera c) Clausole contrattuali

5. Fornitura di materiali igienico- sanitari per servizi igienici e/o fornitura di detergenti per l'igiene delle mani

I prodotti di carta tessuto eventualmente forniti (carta igienica, salviette monouso etc.) devono essere certificati Ecolabel UE o equivalenti etichette ambientali UNI EN ISO 14024.

I saponi eventualmente forniti devono essere in schiuma e certificati Ecolabel UE o equivalenti etichette ambientali UNI EN ISO 14024.

Se non presenti distributori per l'erogazione di saponi per le mani in forma schiumosa, questi devono essere forniti. Non devono usare gas propellenti e possono essere anche mobili (non fissi alla parete).

Il direttore dell'esecuzione contrattuale effettua verifiche anche attraverso eventuale richiesta di prove documentali quali, ad esempio, le fatture d'acquisto.

Decreto del 29 gennaio 2021, "Nuovi Criteri Ambientali Minimi per i servizi di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti" (CAM)

Sub. C. Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia di edifici ed altri ambienti ad uso civile

Lettera c) Clausole contrattuali

5. Fornitura di materiali igienico- sanitari per servizi igienici e/o fornitura di detergenti per l'igiene delle mani

Nella seguente tabella dev'essere riportata la lista completa dei materiali che saranno utilizzati nel corso dell'appalto e deve riportare:

- la denominazione commerciale di ciascun prodotto per ogni categoria a cui il prodotto appartiene;
- la denominazione o la ragione sociale del fabbricante, del responsabile all'immissione al commercio se diverso;
- l'eventuale possesso dell'etichetta ambientale Ecolabel (UE), Nordic Swan, Blauer Engel, Umweltzeichen o di altre etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024.

	Denominazione commerciale	Denominazione fabbricante	Etichetta ambientale Altra certificazione (specificare)
Prodotti di carta tessuto			
Saponi per le mani			

L'appaltatore

Decreto del 29 gennaio 2021, "Nuovi Criteri Ambientali Minimi per i servizi di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti" (CAM)

Sub. C. Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia di edifici ed altri ambienti ad uso civile

Lettera c) Clausole contrattuali

6. Gestione dei rifiuti

I rifiuti prodotti durante l'esecuzione del servizio (inclusi quelli urbani prodotti nell'edificio) devono essere raccolti e conferiti in maniera differenziata secondo le modalità stabilite dal Comune della struttura servita.

7. Rapporto sui prodotti consumati

A cadenza annuale deve essere redatto ed inviato un rapporto in formato elettronico sui prodotti detergenti ed ausiliari di microfibra acquistati e consumati per l'esecuzione del servizio durante il periodo di riferimento, con indicazione di:

- produttore e denominazione commerciale del prodotto;
- quantità consumata;
- funzione d'uso;
- caratteristiche ambientali possedute (conforme ai CAM o con un'etichetta ambientale)

Le fatture e i ddt (da trasmettere su richiesta) devono riportare la stazione appaltante cui è destinato il servizio.