

Appalto del servizio di pulizia, disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione delle parti comuni dei complessi immobiliari di proprietà della Fondazione ENPAM siti in Milano e Provincia

CAPITOLATO SPECIALE**INDICE**

PREMESSA.....	2
ARTICOLO 1 - DEFINIZIONI	2
ARTICOLO 2 - OGGETTO DELL'APPALTO.....	2
ARTICOLO 3 - TIPOLOGIA DEL SERVIZIO RICHIESTO.....	2
ARTICOLO 4 - OGGETTO E DURATA DEL SERVIZIO	3
ARTICOLO 5 - DISCIPLINA APPLICABILE E CRITERIO DI PREVALENZA	4
ARTICOLO 6 - DECORRENZA DEL CONTRATTO.....	4
ARTICOLO 7 - PERSONALE IMPIEGATO.....	4
ARTICOLO 8 - ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI DA SVOLGERSI NELL'AMBITO DEL SERVIZIO RICHIESTO - PULIZIE	6
8.1 Articolazione del servizio	6
8.2 Aree di intervento	7
8.4 Modalità di esecuzione delle prestazioni	8
8.5 Frequenze di intervento.....	10
8.6 Reperibilità	11
8.7 Prestazioni straordinarie (o a chiamata)	11
8.8 Macchinari ed Attrezzature utilizzati	11
8.9 Materiale da pulizia utilizzato.....	12
8.10 Prodotti utilizzati	13
8.11 Verbale di consegna.....	15
8.12 Piano di lavoro e Programma delle attività periodiche	15
8.13 Locali da assegnare alla Ditta.....	15
ARTICOLO 9 - ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI DA SVOLGERSI NELL'AMBITO DEL SERVIZIO RICHIESTO – DISINFESTAZIONE, DERATTIZZAZIONE, DEBLATTIZZAZIONE.....	16
9.1 Disinfestazione contro le zanzare.....	16
9.2 Derattizzazione	17
9.3 Deblattizzazione.....	20
ARTICOLO 10 - OBBLIGAZIONI GENERALI A CARICO DELLA DITTA.....	21
ARTICOLO 11 - OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LAVORO.....	22
ARTICOLO 12 - FORMAZIONE DEL PERSONALE	22
ARTICOLO 13 - NORME SPECIFICHE IN MATERIA DI SICUREZZA.....	23
ARTICOLO 14 - PIANO DI IGIENE	23
ARTICOLO 15 - PIANO GESTIONALE DEL SERVIZIO	23
ARTICOLO 16 - REPORTISTICA DEL SERVIZIO	24
ARTICOLO 17 - CONTROLLO DELLA QUALITÀ DEL SERVIZIO	24
ARTICOLO 18 - PROCEDIMENTO DI CONTESTAZIONE DELL'INADEMPIMENTO E APPLICAZIONE DELLE PENALI.....	25
ARTICOLO 19 - PENALI	26
ARTICOLO 20 - RISOLUZIONE.....	28
ARTICOLO 21 - RECESSO.....	28
ARTICOLO 22 - CAUZIONE DEFINITIVA	29
ARTICOLO 23 - PRESCRIZIONI RELATIVE AL SUBAPPALTO.....	29
ARTICOLO 24 - DANNI, RESPONSABILITÀ CIVILE E POLIZZA ASSICURATIVA	31
ARTICOLO 25 - BREVETTI INDUSTRIALI E DIRITTI D'AUTORE	31
ARTICOLO 26 - CORRISPETTIVI E MODALITÀ DI PAGAMENTO	31
ARTICOLO 27 - PAGAMENTI.....	32
ARTICOLO 28 - OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI.....	33
ARTICOLO 29 - TRASPARENZA	33
ARTICOLO 30 - RISERVATEZZA.....	34
ALLEGATI.....	34

Appalto del servizio di pulizia, disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione delle parti comuni dei complessi immobiliari di proprietà della Fondazione ENPAM siti in Milano e Provincia

CAPITOLATO SPECIALE

PREMESSA

Il presente Capitolato Speciale d'appalto disciplina, per gli aspetti contrattuali e tecnici, l'appalto del servizio di pulizia, disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione delle parti comuni dei complessi immobiliari di proprietà della Fondazione ENPAM siti in Milano e Provincia.

ARTICOLO 1 - DEFINIZIONI

1. Ai fini di una corretta interpretazione del presente Capitolato, si applicano le definizioni che seguono:
 - a) Capitolato: è il presente Capitolato speciale d'appalto;
 - b) Enpam RE (di seguito anche denominata Stazione appaltante): è la Enpam Real Estate S.r.l. a Socio Unico, Società sottoposta alla Direzione e Coordinamento ex art. 2497 bis C.C. da parte del Socio Unico Fondazione E.N.P.A.M. Ente Nazionale di Previdenza ed Assistenza dei Medici e degli Odontoiatri. Mandataria, giusta procura speciale Notaio Giovanni Floridi di Roma del 12.05.2011, repertorio n. 30.560, raccolta n. 20.990, registrata all'Ufficio delle Entrate di Roma 1 il 17.05.2011 al n. 18088 Serie 1T, della Fondazione E.N.P.A.M. Ente Nazionale di Previdenza ed Assistenza dei Medici e degli Odontoiatri.
 - c) Contratto: è il contratto d'appalto che sarà stipulato tra Enpam Real Estate S.r.l. ed il concorrente aggiudicatario della gara;
 - d) Servizio: è il servizio di pulizia, disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione delle parti comuni dei complessi immobiliari di proprietà della Fondazione ENPAM siti in Milano e Provincia, oggetto dell'appalto;
 - e) Complesso o Immobile: è il cespite a reddito di proprietà della Fondazione E.N.P.A.M. per il quale deve essere espletato il Servizio in appalto, e riportato all'Allegato 1 "Elenco complessi - Orari - Importi". In ogni caso, Enpam RE si riserva la facoltà di variare il predetto elenco, inserendo e/o eliminando uno o più complessi, in ragione di acquisti, dismissioni, modifiche organizzative;
 - f) Ditta: è l'impresa singola o il raggruppamento temporaneo o il consorzio di imprese risultato aggiudicatario dell'appalto e che conseguentemente sottoscrive il Contratto, obbligandosi a quanto nello stesso previsto;
 - g) Building Manager: è la figura di riferimento della Stazione appaltante per uno o più Immobili oggetto dell'appalto per quanto riguarda le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli Immobili di competenza. Il Building Manager verifica inoltre il corretto adempimento delle attività ordinarie e periodiche rispetto ai livelli di servizio concordati (SLA);
 - h) Parti: Enpam RE e Ditta.

ARTICOLO 2 - OGGETTO DELL'APPALTO

1. Il presente appalto ha per oggetto l'affidamento del servizio di pulizia, disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione delle parti comuni dei complessi immobiliari di proprietà della Fondazione ENPAM siti in Milano e Provincia elencati all'allegato 1 "Elenco complessi - Orari - Importi". Il presente Servizio è sottoposto alla normativa di cui alla legge 25.01.1994, n. 82 "Disciplina delle attività di pulizia, di disinfezione, di disinfestazione, di derattizzazione e di sanificazione" ed al D.M. 7 luglio 1997, n. 274 "Regolamento di attuazione degli articoli 1 e 4 della legge 25 gennaio 1994, n. 82, per la disciplina delle attività di pulizia, di disinfezione, di disinfestazione, di derattizzazione e di sanificazione". Le imprese partecipanti devono pertanto essere in regola con le prescrizioni di cui alla suddetta legge.

ARTICOLO 3 - TIPOLOGIA DEL SERVIZIO RICHIESTO

Appalto del servizio di pulizia, disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione delle parti comuni dei complessi immobiliari di proprietà della Fondazione ENPAM siti in Milano e Provincia

CAPITOLATO SPECIALE

1. Le attività oggetto dell'appalto dovranno essere svolte secondo quanto indicato nell'allegato 2 "Elenco Prestazioni".

ARTICOLO 4 - OGGETTO E DURATA DEL SERVIZIO

1. Il presente Capitolato disciplina l'esecuzione del servizio di pulizia disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione delle parti comuni dei complessi immobiliari di proprietà della Fondazione ENPAM siti in Milano e Provincia.
2. Il servizio è identificato da:
 - CIG: 7344546F14;
 - C.P.V. (Vocabolario comune per gli appalti): 90911200-8, 90921000-9;
 - Luogo principale di esecuzione: Milano e Provincia;
 - N.U.T.S ITC4C (Milano).
3. La durata del Contratto è di 24 mesi decorrenti dalla data di avvio del Servizio. La Stazione appaltante si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di estendere la durata del Contratto fino ad un massimo di 12 mesi alle medesime condizioni di aggiudicazione (e cioè all'importo complessivo offerto parametrato ad una durata massima di dodici mesi).
4. L'importo presunto massimo dell'appalto ammonta a € 3.076.000,00 (euro tremilionisettantaseimila/00), oltre IVA, così composto:
 - € 2.074.000,00 (euro duemilionisettantaquattromila/00), oltre IVA, per la durata di 24 (ventiquattro) mesi, di cui: i) € 1.814.548,80 (euro unmilioneottocentoquattordicimilacinquecentoquarantotto/80), oltre IVA, per il servizio di pulizia; ii) € 91.813,46 (euro novantunomilaottocentotredici/46), oltre IVA, per il servizio di disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione; iii) € 60.000,00 (sessantamila/00), oltre IVA, per la redazione del Piano di igiene; iv) € 83.637,74 (ottantatremilaseicentotrentasette/74), oltre IVA, per somme a disposizione della Stazione appaltante. Detto importo non è soggetto a ribasso d'asta e costituirà il corrispettivo contrattuale massimo per tale voce di spesa, che sarà progressivamente eroso secondo la tariffa unitaria oraria applicata in fase esecutiva; v) € 24.000,00 (ventiquattromila/00), oltre IVA, per oneri per la sicurezza derivanti da rischi di natura interferenziale (importo non soggetto a ribasso d'asta);
 - € 1.002.000,00 (euro unmilionezerozeroduemila/00), oltre IVA, per l'eventuale estensione temporale di massimo 12 (dodici) mesi, di cui: i) € 907.274,40 (euro novecentosetteemiladuecentosettantaquattro/40), oltre IVA, per il servizio di pulizia; ii) € 45.906,73 (euro quarantacinquemilanovecentosei/73), oltre IVA, per il servizio di disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione; iii) € 36.818,87 (euro trentaseimilaottocentodiciotto/87), oltre IVA, per somme a disposizione della Stazione appaltante. Detto importo non è soggetto a ribasso d'asta e costituirà il corrispettivo contrattuale massimo per tale voce di spesa, che sarà progressivamente eroso secondo la tariffa unitaria oraria applicata in fase esecutiva; iv) € 12.000,00 (euro dodicimila/00), oltre IVA, per oneri per la sicurezza derivanti da rischi di natura interferenziale (importo non soggetto a ribasso).
5. La Stazione appaltante si riserva di variare l'entità del quantitativo del Servizio in aumento o in diminuzione per un importo pari al 20% di quello contrattuale. Nel caso di variazione in aumento, le prestazioni integrative verranno eseguite con le stesse modalità e condizioni di aggiudicazione. In caso di diminuzione delle prestazioni, la Ditta non avrà diritto ad alcun compenso o indennità ulteriore rispetto al corrispettivo maturato per le prestazioni effettivamente eseguite. La Stazione appaltante si riserva comunque la facoltà di procedere ad una nuova procedura di affidamento del Servizio per gli Immobili non compresi nell'allegato 1 "Elenco complessi - Orari – Importi", senza obbligo alcuno nei confronti della Ditta.

Appalto del servizio di pulizia, disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione delle parti comuni dei complessi immobiliari di proprietà della Fondazione ENPAM siti in Milano e Provincia

CAPITOLATO SPECIALE

6. Il Servizio dovrà svolgersi sotto l'osservanza delle norme contenute negli articoli che seguono, tenendo conto, inoltre, di quanto previsto in materia di igiene, sanità e sicurezza vigenti in materia, degli accordi sindacali relativi al personale impiegato dalle imprese di pulizia anche se Soci di Cooperative.
7. Le metrature e le destinazioni d'uso locali delle aree su cui prestare il Servizio indicate nell'allegato 4 "Sviluppo superfici" sono da ritenersi indicative al fine della presentazione dell'offerta per il Servizio: pertanto, le relative offerte si intenderanno riferite complessivamente a tutte le superfici da pulire (orizzontali e verticali) ed alla globalità delle prestazioni indicate nell'Allegato 2 "Elenco Prestazioni".
8. La Stazione appaltante si riserva la facoltà, previa comunicazione scritta, di richiedere alla Ditta una proroga tecnica del Contratto, ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D.lgs. 50/2016, finalizzata all'espletamento o al completamento delle procedure di affidamento della nuova copertura. La proroga dovrà avvenire alle stesse condizioni contrattuali e agli stessi prezzi previsti in sede di gara. La Ditta è obbligata ad accettare la proroga.

ARTICOLO 5 - DISCIPLINA APPLICABILE E CRITERIO DI PREVALENZA

1. La gara ed i rapporti contrattuali derivanti dall'aggiudicazione della stessa sono regolati:
 - a) dal D.lgs. 50/2016 (nonché da tutte le norme da esso richiamate, in quanto applicabili);
 - b) dalle presenti norme, nonché dalle condizioni riportate nel Bando di gara, nel Disciplinare di gara e negli altri documenti della procedura, e, per quanto non espressamente disciplinato, dal Codice Civile.
2. In caso di discordanza tra quanto previsto nel Bando/Disciplinare e quanto contenuto nel Capitolato, prevarrà quanto previsto nel Bando/Disciplinare.
3. Il Contratto sarà regolato da quanto previsto dal presente Capitolato, dal Bando di gara, dal Disciplinare di Gara e dagli altri documenti della procedura nonché dagli atti e normative ivi richiamati.
4. Nel caso in cui dovessero sopraggiungere provvedimenti di pubbliche autorità dai contenuti non suscettibili di inserimento di diritto nel Contratto e che fossero parzialmente o totalmente incompatibili con il Contratto, le Parti potranno concordare le opportune formulazioni sul presupposto di un equo contemperamento dei rispettivi interessi e nel rispetto dei criteri di aggiudicazione della gara.

ARTICOLO 6 - DECORRENZA DEL CONTRATTO

1. Il Contratto decorrerà dalla data di avvio del Servizio. La Stazione appaltante si riserva comunque la facoltà, ove possibile, di anticipare la data di decorrenza del Contratto, con conseguente attivazione del Servizio prima della predetta data, ovvero di posticiparla, in ragione del tempo strettamente necessario per l'espletamento della nuova procedura di appalto.

ARTICOLO 7 - PERSONALE IMPIEGATO

1. La Ditta dovrà individuare, per lo svolgimento del Servizio, un gruppo costante di persone di fiducia, di comprovata moralità ed in possesso di competenze e professionalità adeguate, assicurando la corretta e responsabile esecuzione del Servizio stesso e fornendo ad Enpam RE un elenco dettagliato del personale con il relativo numero di matricola.
2. Eventuali sostituzioni del personale addetto dovranno essere comunicate ad Enpam RE per iscritto, con preavviso di minimo 7 giorni.
3. Nel caso in cui dovessero aver luogo avvicendamenti del personale addetto al Servizio, la Ditta si impegna a salvaguardare Enpam RE sostenendo a proprio carico l'eventuale periodo di affiancamento necessario per l'acquisizione delle relative conoscenze.
4. La Ditta dovrà garantire la "continuità operativa" nel senso che dovrà organizzarsi in modo tale da gestire i periodi di assenza del personale addetto, allo scopo di garantire sempre e

Appalto del servizio di pulizia, disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione delle parti comuni dei complessi immobiliari di proprietà della Fondazione ENPAM siti in Milano e Provincia

CAPITOLATO SPECIALE

comunque un nucleo operativo in grado di adempiere nel rispetto del livello qualitativo richiesto alle prestazioni pianificate.

5. In caso di sciopero dei propri dipendenti, la Ditta sarà tenuta a darne comunicazione scritta alla Stazione appaltante, in via preventiva e tempestiva, e sarà altresì tenuta ad assicurare un servizio ridotto, garantendo comunque un livello minimo di prestazioni (es. dovrà essere assicurata la pulizia dell'androne di ingresso e dei servizi igienici se presenti, in ogni caso da concordare con il BM di riferimento). I servizi e le ore non effettuate a seguito di scioperi dei dipendenti della Ditta verranno detratti dal corrispettivo contrattuale ovvero trasformati in prestazioni previo accordo tra le Parti.
6. Nessun rapporto di lavoro viene a stabilirsi tra Enpam RE e gli operatori addetti al Servizio, in quanto questi ultimi sono alle esclusive dipendenze della Ditta e le loro prestazioni sono compiute sotto l'esclusiva responsabilità ed a totale rischio di questa.
7. La Ditta dovrà impiegare per il Servizio esclusivamente proprio personale dipendente, purché in possesso di tutti i requisiti e licenze necessarie allo svolgimento del servizio richiesto.
8. Il personale, nello svolgimento del Servizio, dovrà mantenere un contegno irreprensibile, indossare idonea divisa ed essere fornito di tesserino di identificazione riportante fotografia, nome e cognome, nominativo della Ditta di appartenenza, numero di matricola, ed attenersi scrupolosamente alle disposizioni già elencate nel presente capitolato ed a quelle che eventualmente verranno in ogni caso impartite da Enpam RE o da persona all'uopo delegata.
9. Il personale, nello svolgimento del Servizio, dovrà comportarsi con assoluta riservatezza.
10. Enpam RE si riserva la facoltà di chiedere alla Ditta la sostituzione del personale che, a suo insindacabile giudizio, abbia dato motivi di lagnanza o abbia tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro.
11. La Ditta è tenuta all'osservanza delle norme derivanti dalle leggi vigenti e decreti relativi all'assicurazione del personale contro infortuni sul lavoro, alla disoccupazione involontaria ad invalidità e vecchiaia ed alle altre disposizioni che potranno essere emanate nel corso del rapporto contrattuale.
12. Il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione e gli altri soggetti addetti alla sicurezza nominati dalla Ditta avranno cura di verificare che detto personale si uniformi alle norme del Piano di Sicurezza di cui al d.lgs. n.81/2008 e s.m.i.
13. Il personale dovrà operare senza compromettere, in alcun caso, il regolare svolgimento delle attività che si svolgono nel complesso, avendo cura di non arrecare danno ad attrezzature e manufatti esistenti.
14. La Ditta si obbliga ad attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti, occupati nel Servizio, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro nazionali e locali applicabili alla data di aggiudicazione dell'appalto, nonché le condizioni risultanti dalle successive modifiche ed integrazioni dei contratti collettivi che venissero successivamente stipulati.
15. Ugualmente, la Ditta si impegna ad osservare tutte le disposizioni derivanti dalla normativa vigente e dai contratti collettivi di lavoro e dagli eventuali accordi integrativi riguardanti l'utilizzazione e l'assunzione della mano d'opera, nonché la salvaguardia dei livelli occupazionali.
16. Prima dell'attivazione del Servizio, la Ditta è obbligata a fornire ad Enpam RE una dichiarazione, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, sottoscritta dal legale rappresentante medesimo con le modalità di cui all'art. 38 del D.P.R., circa il numero dei dipendenti occupati nell'appalto con elenco nominativo degli stessi.
17. Ogni variazione relativa alla dichiarazione di cui sopra dovrà essere tempestivamente comunicata alla Stazione appaltante, che si riserva peraltro il diritto di verificare l'esattezza della dichiarazione mediante presa visione del libro matricola dei dipendenti della Ditta, debitamente vistato, ovvero di documentazione equipollente.

Appalto del servizio di pulizia, disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione delle parti comuni dei complessi immobiliari di proprietà della Fondazione ENPAM siti in Milano e Provincia

CAPITOLATO SPECIALE

18. La Ditta dovrà presentare ogni qualvolta la Stazione appaltante ne faccia richiesta tutta la documentazione attestante la regolarità, sotto ogni profilo, dei rapporti di lavoro instaurati e comunque del personale, che s'intende impegnare nell'appalto, anche se saltuariamente.
19. Al fine di garantire i livelli occupazionali esistenti, si applicano le disposizioni previste dalla contrattazione collettiva in materia di riassorbimento del personale; a tal fine, viene fornita nella documentazione di gara la lista del personale attualmente impegnato nel Servizio dagli attuali affidatari della commessa.

ARTICOLO 8 - ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI DA SVOLGERSI NELL'AMBITO DEL SERVIZIO RICHIESTO - PULIZIE

1. Al fine di garantire il massimo grado di pulizia e di igiene, la Ditta dovrà attenersi ai trattamenti di pulizia previsti nei documenti di appalto, fornendo, con onere a proprio carico, i prodotti e le attrezzature necessarie.
2. La Ditta deve effettuare il servizio di pulizia a regola d'arte e assicurare, altresì, la rigorosa osservanza delle condizioni previste dal presente Capitolato.
3. Il servizio di pulizia dovrà essere espletato secondo le modalità e le periodicità specificata nei documenti di appalto tenendo presente che, nello svolgimento dello stesso, dovrà essere curato il raggiungimento dei seguenti fini:
 - a) garantire lo stato igienico-sanitario dell'ambiente;
 - b) mantenere integro l'aspetto estetico dei locali;
 - c) salvaguardare i vari tipi di superfici ed attrezzature, sottoposti alla pulizia.
4. Le indicazioni tecniche per l'espletamento delle attività saranno impartite dal Direttore dell'esecuzione del Contratto, che sarà designato con la stipula del relativo contratto di appalto. Detto soggetto avrà il compito di predisporre, in accordo con la Ditta, il verbale di inizio delle attività nonché controllare che l'appalto sia eseguito tecnicamente secondo i tempi, le modalità ed i programmi contenuti nel Contratto e nei documenti di riferimento.
5. La Ditta è responsabile a tutti gli effetti dell'esatto adempimento alle condizioni di Contratto e della perfetta esecuzione e riuscita del servizio, restando esplicitamente inteso che le norme contenute nel presente capitolato sono da essa riconosciute idonee allo scopo; la loro osservanza quindi non ne limita né riduce comunque la responsabilità.
6. La Ditta dà atto di essere in perfetta conoscenza delle prestazioni, delle condizioni particolari, e dell'ubicazione, dell'estensione e dell'utilizzo dei locali o zone ove dovrà svolgersi il servizio. Ne consegue che nessuna obiezione potrà essere sollevata per qualsiasi evenienza dovesse insorgere nel corso di validità del Contratto, in relazione ad una pretesa od eventuale imperfetta acquisizione di tutti gli elementi che possono influire sull'esecuzione del servizio e che concorrono alla determinazione del suo corrispettivo.
7. La Ditta deve provvedere ad un proprio piano di autoverifica a garanzia del servizio prestato.
8. La Ditta è responsabile dei danni a cose e/o persone eventualmente derivanti da una non corretta modalità di pulizia o dall'utilizzo di prodotti non idonei.

8.1 Articolazione del servizio

1. Il servizio di pulizia relativo alle aree di pertinenza è articolato in:
 - a) PULIZIA GIORNALIERA, da effettuarsi una volta al giorno secondo le prestazioni indicate nell'allegato 2 "Elenco Prestazioni" ed alle specifiche riportate nel successivo paragrafo "8.4 Modalità di esecuzione delle prestazioni";
 - b) PULIZIA PERIODICA, che si aggiunge a quella giornaliera, da effettuarsi a cadenza bisettimanale, settimanale, bimensile, mensile, bimestrale, secondo le prestazioni indicate nell'allegato 2 "Elenco Prestazioni" ed alle specifiche riportate nel successivo paragrafo "8.4 Modalità di esecuzione delle prestazioni";
 - c) RACCOLTA SACCHI, dai punti di produzione, di tutti i rifiuti assimilabili agli urbani prodotti e conferimento degli stessi nei punti di raccolta e/o nei container posizionati all'esterno

Appalto del servizio di pulizia, disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione delle parti comuni dei complessi immobiliari di proprietà della Fondazione ENPAM siti in Milano e Provincia

CAPITOLATO SPECIALE

degli edifici e/o negli specifici cassonetti e/o nei compattatori dell'azienda municipalizzata.

- d) SGOMBERO NEVE, FORNITURA E SPARGIMENTO SALE, da effettuarsi in caso di precipitazione nevosa o formazione di ghiaccio, consiste nel cospargere il sale nelle zone di immediato accesso ai complessi e sgombrare da tali zone la neve; tutta l'attrezzatura necessaria resta a carico della Ditta.

8.2 Aree di intervento

1. Come riportato nell'Allegato 3 "Schede planimetriche dei complessi immobiliari", le differenti aree di intervento sono state individuate con colorazione differente; nell'allegato 4 "Sviluppo superfici" sono indicativamente riportate le dimensioni in pianta delle differenti aree di intervento. Le metrature delle aree indicate si intendono validate con una tolleranza del $\pm 5\%$.
2. È data facoltà alla Ditta di verificare, entro i primi 6 mesi dall'avvio del servizio, l'effettiva quantità in mq delle aree e ambienti oggetto di pulizia, segnalando alla Committente eventuali scostamenti superiori al $\pm 5\%$ rispetto alle quantità indicate nei documenti di gara. Eventuali scostamenti inferiori al $+5\%$ rispetto a quanto indicato nei documenti di gara non daranno diritto ad alcuna variazione dei compensi a canone.

8.3 Prestazioni ordinarie e periodiche

1. L'esecuzione del servizio di pulizia deve essere esteso, relativamente alle aree di intervento individuate, a tutte le superfici verticali e orizzontali, pavimenti di qualsiasi tipo e materiale siano costituiti, scale anche esterne, ballatoi, rampe, nicchie anche nelle parti non in vista, pilastri, controsoffittature, tapparelle ed imposte varie, veneziane e similari, corpi illuminanti, porte e sovrapporte, bacheche, cassette postali, stipiti, maniglie, corrimano, ringhiere, zoccolature, infissi e serramenti interni ed esterni, vetri di qualunque tipo, divisori fissi e mobili, quadri, specchi, posacenere, portarifiuti, targhe e segnaletica, davanzali e terrazzi, radiatori ed altri corpi riscaldanti, condizionatori, griglie di aereazione, ascensori e montacarichi, grate di protezione, apparecchi di illuminazione, zerbini. Nei locali portineria è esteso anche a apparecchi telefonici, materiale di arredamento quale il mobilio, computer, e terminali video con relative tastiere etc.;
2. Sono da ritenersi inclusi nelle pulizie ordinarie quegli interventi che si rendessero eventualmente necessari a seguito di modeste opere murarie, di imbianchino, o di opere da elettricista effettuate occasionalmente, per ripristinare la pulizia dei locali. Non è a carico della Ditta la rimozione di eventuali materiali di risulta dalle lavorazioni.
3. Resta inteso che se taluni aspetti di dettaglio non sono stati specificati nella suddetta elencazione, non possono essere per questo esclusi dal servizio di pulizia oggetto del presente appalto.
4. Le prestazioni previste in appalto sono le seguenti:
 - a. Spazzatura di superfici interne: androne di ingresso, scale e pianerottoli, sbarchi ascensori, corridoi di piano, portineria, corridoi cantine, corridoi piani interrati;
 - b. Spazzatura di superfici esterne: piano pilotis, scale esterne, percorsi pedonali, percorsi carrabili, marciapiedi prospicienti il complesso, intercapedini, rampe e corsie di manovra autorimesse, cortili, terrazzi, terrazzini/balconi di piano;
 - c. Lavaggio superfici orizzontali di: androne di ingresso, scale e pianerottoli, sbarchi ascensori, corridoi di piano, portineria, corridoi cantine, corridoi piani interrati, piano pilotis, percorsi pedonali;
 - d. Lavaggio elementi verticali: infissi e vetri androne e scale e portineria, portoni, cancelli, infissi box;
 - e. Lavaggio arredi: plafoniere interne, lampioni esterni, mobilio ed arredi di portineria, radiatori ed altri corpi riscaldanti, condizionatori;
 - f. Spolveratura di: corrimano, portoni, cassette postali, ringhiere scale, segnaletica interna
 - g. Eliminazione di impronte sui vetri;

Appalto del servizio di pulizia, disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione delle parti comuni dei complessi immobiliari di proprietà della Fondazione ENPAM siti in Milano e Provincia

CAPITOLATO SPECIALE

- h. Deragnatura;
- i. Sanificazione: ascensori, servizi igienici comuni;
- j. Pulizia: zerbini, griglie di raccolta acqua;
- k. Lucidatura di: rivestimento pareti androne, cassette postali;
- l. Ceratura di: androne di ingresso, portineria;
- m. Igienizzazione: detersione bidoni immondizia, disinfezione locali adibiti alla raccolta rifiuti;
- n. Ricarica dei materiali di consumo: presso i servizi igienici delle strutture oggetto del servizio di pulizia (sapone liquido, tovaglioli asciugamani, carta igienica, copriwater monouso). La fornitura di detti materiali resta a carico della Ditta;
- o. Rotazione e resa sacchi;
- p. Raccolta di rifiuti solidi presenti nei cortili, giardini, androni, scale interne di collegamento ai box;
- q. Raccolta e conferimento rifiuti organici presenti nei cortili e giardini;
- r. Sgombero neve, fornitura e spargimento sale.

8.4 Modalità di esecuzione delle prestazioni

1. Le prestazioni oggetto del Contratto dovranno essere eseguite secondo le seguenti modalità:
 - a) Spazzatura di superfici interne: "ad umido", raccogliendo la polvere ed i residui dalla superficie mediante apposito attrezzo mantenente pannetti elettrostatici opportunamente inumiditi, da sostituire quando saturi di polvere onde evitare una redistribuzione dello sporco. Il movimento da imporre alla scopa deve essere tale da rimuovere sempre lo sporco, evitando il sollevamento della polvere più fine. La scopa deve strisciare rasoterra e raggiungere tutto il perimetro dei locali, angoli compresi, con un percorso obbligato che procede dal fondo verso l'uscita, dall'alto verso il basso. Ogni breve tratto, lo sporco deve essere convogliato e raccolto.
 - b) Spazzatura di superfici esterne: con scopa di saggina o altra tipologia, evitando sollevamento della polvere più fine. La scopa deve strisciare rasoterra; lo sporco deve essere convogliato e raccolto.
 - c) Lavaggio superfici orizzontali: preparazione della soluzione diluita in base alla sostanza detergente o disinfettante necessaria, utilizzando opportuni detergenti a ph controllato ed a basso potere schiumogeno (in presenza di pavimenti incerati, la pulizia a fondo deve essere operata con prodotti contenenti sostanze deceranti, mentre per le pulizie normali deve essere usato un idoneo detergente mantentore); immersione di panni in microfibra asciutti e puliti, prelevandone successivamente uno bagnato e posizionandolo sulla pressa per la strizzatura; inserimento di panno e fissaggio alla base del telaio. L'attrezzo si utilizza con la stessa metodologia usata per la spazzatura ad umido dei pavimenti, sempre retrocedendo in modo da non calpestare la superficie bagnata. Nel lavaggio dei corridoi, è bene procedere in tempi differenti nelle due metà, in modo che una delle due rimanga libera per il passaggio. Per il lavaggio delle scale si deve procedere mediante l'impiego di detergente che non necessita risciacquo. E' fatto obbligo alla Ditta provvedere alla segnalazione con appositi cartelli di pavimento bagnato, da collocare prima dell'intervento e da rimuovere quando il pavimento risulta asciutto e praticabile.
 Nel caso di utilizzo di macchine per il lavaggio meccanico dei pavimenti, utili in particolare per le superfici ampie e/o soggette a grande passaggio, a meno che non siano a ciclo rapidissimo (lava-asciuga), il passaggio deve essere effettuato a strisce, per evitare il calpestio dei passanti, che vanificherebbe l'opera. Altrettanta cura va riposta nel tempestivo ricambio dell'acqua e del detergente o disinfettante che si sta utilizzando. Occorre assicurare manualmente angoli e bordi, utilizzando il raschietto sullo sporco particolarmente incrostato. In presenza di porte, occorre evitare fughe d'acqua.
 - d) Lavaggio elementi verticali: lavare con soluzione detergente, ripassando poi con acqua pulita e asciugando accuratamente. Per quanto attiene i vetri, lavare con apposito

Appalto del servizio di pulizia, disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione delle parti comuni dei complessi immobiliari di proprietà della Fondazione ENPAM siti in Milano e Provincia

CAPITOLATO SPECIALE

detergente, asciugare e ripassare sino a renderli ben tersi. Nei vetri muniti di intelaiatura, curare particolarmente la pulizia degli orli dell'intelaiatura stessa e gli angoli. In presenza di davanzali, pulire, previa asportazione di eventuali lorde anche con raschiatura, eventualmente lavare, risciacquare ed asciugare.

- e) Lavaggio arredi: "ad umido", con uso di pannetti in microfibra umidificati, per evitare il sollevamento della polvere nell'ambiente
- f) Spolveratura: deve essere effettuata a distanza di circa 15 minuti dalla eventuale spazzatura, dopo che la polvere si è depositata, "ad umido". Precede l'eventuale lavaggio.
- g) Eliminazione di impronte sui vetri: mediante utilizzo di pannello in microfibra, da passare sull'alone fino alla sua eliminazione
- h) Deragnatura: mediante utilizzo di deragnatore con setole sintetiche micropiumate, dotato di asta telescopica
- i) Sanificazione ascensori: da effettuarsi mediante lavaggio delle pareti interne compresi i pulsanti di comando come indicato alla lettera d), avendo cura di rimuovere imbrattamenti e scritte, quindi spolverando le pareti esterne ed i pulsanti di comando esterni come indicato alla lettera f). Infine, eseguendo la spazzatura come indicato alla lettera a) ed il lavaggio come indicato alla lettera c).

Sanificazione servizi igienici comuni: la pulizia e la disinfezione dei servizi igienici deve essere effettuata con attrezzature unicamente riservate a questo scopo. Lavare con prodotto idoneo a detergere a fondo tutte le superfici di lavabo e bidet quindi sciacquare abbondantemente con acqua calda. Infine disinfettare con ipoclorito di sodio tutte le superfici precedentemente deterse. Lavare con prodotto idoneo detergere coperchio, asse del WC e zone circostanti, maniglia, scopino; proseguire, quindi, con un'accurata pulizia del WC, in tutte le sue parti, utilizzando lo scovolino, versando ipoclorito di sodio e, dopo averlo fatto agire per almeno trenta minuti, facendo scorrere acqua abbondantemente. Infine, disinfettare con ipoclorito di sodio tutte le superfici precedentemente deterse. Eseguire scopatura ad umido del pavimento come descritto alla lettera a) ed eseguire lavaggio manuale del pavimento come descritto alla lettera c); al termine della detersione, disinfettare il pavimento con prodotti derivati dal cloro.

- j) Pulizia zerbini: mediante utilizzo di aspirapolvere ed energica battitura con battitappeto. Ogni trenta giorni, togliere lo zerbino dalla propria sede, rovesciarlo e batterlo sul fondo gommato, per provocare la fuoriuscita della polvere e di corpi estranei; l'operazione va effettuata a zerbino asciutto, onde evitare che l'umidità trattenga lo sporco. In caso di zerbini in gomma, lavare con acqua e detergente.

Pulizia griglia di raccolta acqua: prevedere sollevamento delle griglie ed asportazione delle foglie e del terriccio, al fine di garantire il regolare deflusso dell'acqua.

- k) Lucidatura di rivestimento pareti androne, cassette postali: con olio di lino. Stendere un sottile ma uniforme strato di olio attingendolo da un contenitore largo con un tampone di tipo commerciale, costituito da uno strato sottile di tessuto naturale o sintetico fissato su un supporto rigido dotato di manico.
- l) Ceratura di androne di ingresso, portineria: l'applicazione dovrà avvenire stendendo a mano (con mop, spandicera, straccio, ecc.) normalmente 2 o 3 strati di cera, incrociandoli fra di loro a 90 gradi. Tra un'applicazione e la successiva occorre dare tempo alla cera di asciugarsi completamente e quindi si suggerisce di aspettare almeno 30 minuti / un ora tra una stesura e la successiva. Si dovrà ridurre al minimo la possibilità che, durante la ceratura, entri sporcizia nel locale.
- m) Igienizzazione: disinfezione fosse ascensori, detersione bidoni immondizia, disinfezione locali adibiti alla raccolta rifiuti: utilizzando disinfettante liquido concentrato a base di sali quaternari di ammonio, altamente efficace contro una grande varietà di microrganismi, germi e batteri. Diluito in acqua, deve essere distribuito mediante spugne e stracci o spruzzatori manuali e meccanici. Le dosi da utilizzare saranno funzione dell'intervento di igienizzazione da effettuare

Appalto del servizio di pulizia, disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione delle parti comuni dei complessi immobiliari di proprietà della Fondazione ENPAM siti in Milano e Provincia

CAPITOLATO SPECIALE

- n) Rotazione e resa sacchi: la Ditta deve provvedere, anche nei giorni festivi, alla raccolta e conferimento ai punti di raccolta, sulla base della normativa vigente in materia. I rifiuti devono essere conferiti in sacchi, impermeabili chiusi, di polietilene di colore nero o altro colore/materiale. I sacchi forniti dalla Ditta per tutte le zone in appalto, devono avere di norma le dimensioni: cm 110x50 e cm 60x33, spessore non inferiore a mm 0,07, atossici, non inquinanti. La fornitura dei sacchi dovrà in ogni caso essere conforme per caratteristiche, colori e dimensioni alle disposizioni dettate dai vigenti Regolamenti locali delle diverse sedi oggetto del servizio (è a carico della Ditta verificare e adeguarsi alle prescrizioni locali vigenti). Il mantenimento delle condizioni igieniche dei punti di raccolta-aree di deposito temporaneo dei rifiuti comuni e assimilabili agli urbani e dei contenitori appositi (contenitori per raccolta differenziata del vetro, carta ecc.) è a carico della Ditta, che deve inoltre provvedere alla pulizia (esterna) di tutti i contenitori dei rifiuti assimilabili agli urbani. La Ditta deve utilizzare attrezzature proprie (carrelli, ecc.) adeguate alla movimentazione dei rifiuti, nel rispetto delle normative in materia di prevenzione e sicurezza sul lavoro. La pulizia e la manutenzione delle attrezzature è a carico della Ditta stessa. Nella ipotesi di spargimenti accidentali di rifiuti al momento del ritiro, la Ditta deve provvedere a propria cura e spese alla pulizia dell'area interessata. In nessun caso i rifiuti prodotti potranno venire abbandonati all'interno degli Immobili oggetto del servizio.
- o) Fornitura contenitori per la raccolta differenziata: nel caso in cui gli Immobili non ne fossero già provvisti, la Ditta dovrà fornire idonei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti nelle aree comuni, in modo che gli stessi siano suddivisi in maniera corrispondente alla modalità di raccolta adottata dal Comune.
- p) Raccolta di rifiuti solidi presenti nei cortili, giardini, androni, scale interne di collegamento ai box. Procedere con lo spazzamento per rimuovere piccoli rifiuti giacenti nelle aree private, comunque soggette ad uso pubblico. Il servizio di spazzamento deve essere svolto rimuovendo dal suolo rifiuti minuti e può essere di tipo manuale o meccanico e comprende la raccolta e il trasporto di rifiuti, anche abbandonati abusivamente. Lo spazzamento manuale viene effettuato con utilizzo di scopa, pala e ove necessario con l'ausilio di soffiatori, e di un furgone per gli spostamenti e il carico dei rifiuti raccolti. Lo spazzamento meccanico si avvale dell'utilizzo di automezzi di piccole e grandi dimensioni dotati di spazzole rotanti, con l'intervento di operatori che con la scopa convogliano i rifiuti altrimenti non raggiungibili verso la spazzatrice. Nel contesto di tale servizio gli operatori svuotano i cestini "gettacarte" che incontrano lungo il loro percorso.
- q) Raccolta e conferimento rifiuti organici nei cortili e giardini. Procedere con lo spazzamento per rimuovere piccoli rifiuti organici giacenti nelle aree private, rimuovendo dal suolo i rifiuti minuti manualmente, con utilizzo di scopa e pala.
- r) Sgombero neve, fornitura e spargimento sale: lo sgombero della neve e lo spargimento di cloruro di sodio (NaCl) sotto forma di salgemma deve interessare i passaggi per persone ed automezzi (cortile, camminamenti esterni pedonali e carrabili, piazzole di sosta, rampe autorimessa, superfici ad uso privato, marciapiedi antistanti gli accessi); lo spargimento di cloruro di sodio (NaCl) sotto forma di salgemma deve essere previsto in caso di ghiaccio nei passaggi per persone ed automezzi.

8.5 Frequenze di intervento

1. La frequenza degli interventi indicata è da considerarsi basilare e necessaria ad assicurare il decoro degli ambienti e di quanto in essi contenuto; competerà alla Ditta effettuare tutti gli interventi migliorativi, sia quotidiani sia periodici, necessari a far sì che ambienti ed arredi siano, a prescindere dalle frequenze indicate, sempre puliti in modo ottimale.
2. Il responsabile e/o i capi servizio in loco della Ditta, in conformità con la proposta migliorativa presentata in offerta, potranno concordare con i Building Manager eventuali modifiche alle

Appalto del servizio di pulizia, disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione delle parti comuni dei complessi immobiliari di proprietà della Fondazione ENPAM siti in Milano e Provincia

CAPITOLATO SPECIALE

modalità e/o frequenze di intervento (in aggiunta e mai in diminuzione) di cui ai piani di lavoro proposti in sede di offerta, in relazione alle effettive necessità e criticità di ogni Immobile.

3. Non sono ammesse variazioni degli orari di lavoro una volta concordati, se non previo avallo/richiesta da parte della Stazione appaltante stessa; copia dei predetti orari dovrà essere eventualmente affissa presso le aree indicate.
4. Le differenti frequenze di intervento, in base alla classificazione delle superfici e alle specifiche aree di intervento, sono definite nell'apposito allegato.

8.6 Reperibilità

1. La Ditta dovrà dare risposta entro 120 minuti o diverso termine definito dai responsabili Enpam nel corso della chiamata di intervento stessa per interventi di pulizia straordinari non prevedibili, da eseguirsi immediatamente, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, riassetto dopo la risoluzione di allagamenti o incendi, raccolta acqua per allagamenti interni, pulizia e disinfezione di locali e/o dei servizi igienici in seguito ad urgenze.

8.7 Prestazioni straordinarie (o a chiamata)

1. E' facoltà della Stazione appaltante richiedere interventi di pulizia non programmabili a carattere non continuativo da eseguirsi sia nelle aree previste sia in quelle non previste dal capitolato in occasione di:
 - a. Particolari ricorrenze, convegni, manifestazioni;
 - b. Trasferimenti e traslochi;
 - c. Ridistribuzione o ridefinizione dell'uso dei locali;
 - d. Opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - e. Rimozione di graffiti;
 - f. Eventi imprevisi quali perdite di impianti idrici, igienico sanitari, allagamenti conseguenti ad eventi atmosferici, ecc.;
 - g. Altri eventi eccezionali ed imprevedibili.
2. La Ditta si impegna a fornire alla Stazione appaltante il servizio per prestazioni straordinarie o a chiamata, in detti casi il corrispettivo orario sarà determinato sulla base del prezzo orario della manodopera come dichiarato in offerta dalla Ditta aggiudicataria.
3. Gli interventi verranno richiesti, telefonicamente o a mezzo fax/e-mail, al massimo entro 24 ore precedenti il momento di effettuazione. In tal caso la Ditta dovrà allegare un prospetto delle ore di lavoro effettuate e le unità di personale impiegato.
4. La Stazione appaltante si riserva comunque la facoltà di stabilire i tempi ed i mq effettivi da sottoporre ad attività di pulizia, fermo restando il diritto di utilizzare a propria discrezione la procedura più conveniente per la scelta della ditta esecutrice dei lavori.

8.8 Macchinari ed Attrezzature utilizzati

1. Nel materiale occorrente per l'esecuzione del servizio sono compresi tutti i macchinari, attrezzature, apparecchiature occorrenti e adeguati alla prestazione richiesta (es. scale, lucidatrici, aspirapolvere, lavasciuga, carrelli, monospazzola ecc.). La Ditta deve utilizzare nell'espletamento del servizio prodotti, macchine ed attrezzature proprie.
2. L'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le loro caratteristiche tecniche devono essere perfettamente compatibili con l'uso dei locali, devono essere tecnicamente efficienti, mantenute in perfetto stato, e con potenza concorde con la capacità di erogazione delle prese elettriche; inoltre devono essere dotate di tutti quegli accorgimenti ed accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e/o terzi da eventuali infortuni.
3. Tutte le attrezzature e i macchinari utilizzati per la pulizia non dovranno arrecare danno a pavimenti, rivestimenti, serramenti, arredi ecc. In particolare le macchine lavasciuga utilizzate dovranno avere dimensioni e peso tali da non danneggiare i pavimenti.

Appalto del servizio di pulizia, disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione delle parti comuni dei complessi immobiliari di proprietà della Fondazione ENPAM siti in Milano e Provincia

CAPITOLATO SPECIALE

4. Tutte le macchine ed i componenti di sicurezza, le attrezzature ed i prodotti impiegati nell'espletamento del servizio devono essere conformi a quanto stabilito dal d.lgs. 81/2008 e s.m.i.. La Ditta dovrà presentare, prima dell'inizio del servizio, copia del certificato di conformità e scheda tecnica dettagliata per i macchinari e attrezzature impiegati.
5. Tutte le macchine/attrezzature offerte devono:
 - a) essere collegate a un dispositivo tale da assicurare la perfetta messa a terra;
 - b) avere bassi livelli di rumorosità (< 65dB per macchine con uomo a terra e < 80 dB per macchine con uomo a bordo);
 - c) avere un assorbimento di energia contenuto e comunque inferiore alla capacità delle prese di corrente;
 - d) essere conformi e adeguate nel rispetto del DM 24.05.2012 (ad esempio attraverso macchinari con serbatoio separato per il detergente, dosatore afflusso acqua ecc)
6. Per l'aspirazione delle polveri andranno usati preferibilmente aspiratori dotati di filtri adeguati agli ambienti da pulire. I microfiltri andranno sostituiti almeno ogni tre mesi e data evidenza attraverso l'attestazione scritta alla Stazione appaltante da parte del soggetto che ha eseguito l'operazione.
7. La Ditta è responsabile della custodia sia delle macchine e attrezzature tecniche sia dei prodotti utilizzati. Dovrà essere applicata una targhetta o un adesivo, su tutte le attrezzature e macchine utilizzate dalla Ditta per il servizio, indicante il nominativo o il contrassegno della Ditta stessa.
8. Enpam RE non è responsabile nel caso di eventuali danni o furti delle attrezzature e dei prodotti.
9. Dopo l'uso, tutte le attrezzature e macchinari dovranno essere accuratamente puliti come di seguito indicato:
 - a) pulizia dei cavi elettrici delle macchine prima di riavvolgerli;
 - b) spolveratura ad umido delle superfici esterne delle macchine;
 - c) svuotamento di tutti i serbatoi, sciacquarli, lasciandoli asciugare aperti;
 - d) controllo dei filtri ed eventuale pulizia e/o sostituzione.

8.9 Materiale da pulizia utilizzato

1. Si intende per materiale di pulizia, a titolo esemplificativo e non esaustivo: detersivi, disinfettanti, sanificanti, cere, spruzzatori, scopettoni, statiche, pennelli, piumini, panni, strofinacci, guanti, secchi, sacchi per il contenimento di rifiuti ecc
2. Il materiale di pulizia utilizzato nelle diverse aree (androne, servizi igienici, ecc) dovrà essere:
 - a) contraddistinto da codice colore specifico in base alla zona/area di utilizzo (es. nell'ambito dei servizi igienici dovranno essere utilizzati materiali differenti per WC, Bidet, Lavabo, ecc)
 - b) monouso e/o pluriuso (solo se sanificato mediante lavaggio con sistema automatizzato che assicuri una completa sanificazione prima del successivo impiego)
 - c) in quantità adeguate ad assicurare il rispetto di metodi / frequenze di uso indicate
3. Fermo restando le caratteristiche sopra esposte, la Ditta potrà proporre in sede di offerta l'utilizzo di ulteriori materiali /prodotti, ad esempio: se proposto, l'uso di carrello dovrà risultare pratico, idoneo ed efficace, garantire le norme igieniche (es. secchi in quantità sufficiente per garantire la distinzione di liquidi sporchi/puliti con codice colore, in base alle aree a diverso rischio, ecc), non danneggiare le superfici dei locali dove viene utilizzato (es ruote, eventuali protezioni in caso di urto con superfici verticali, ecc), facilmente manovrabile, di dimensioni adeguate ai locali / ascensori di ciascun fabbricato.
4. Dopo l'uso, tutte le attrezzature e i materiali, specifici per ogni zona, compreso il carrello utilizzato per le pulizie, andranno accuratamente puliti e trattati con soluzione disinfettante prima di essere riposti. In particolare dovranno essere sottoposti a regolare sanificazione (e disinfezione se necessaria) le scope/applicatori con detersione, dopo l'uso, di ogni contenitore.

Appalto del servizio di pulizia, disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione delle parti comuni dei complessi immobiliari di proprietà della Fondazione ENPAM siti in Milano e Provincia

CAPITOLATO SPECIALE

8.10 Prodotti utilizzati

1. La Ditta si impegna a fornire, secondo quanto riportato nell'offerta tecnica, i prodotti e materiali di pulizia a basso impatto ambientale o eco-compatibili ed attrezzature elettriche a basso consumo energetico, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo prodotti in possesso delle certificazioni Ecolabel, Energy Star, Blue Angel, ovvero di certificazioni equivalenti.
2. Si intendono per prodotti tutti i prodotti per la pulizia, nonché il materiale di consumo dei servizi igienici (es. carta igienica, sapone mani, salviette asciugamani ecc)
3. La Ditta dovrà occuparsi di mantenere i prodotti chimici per la pulizia e disinfezione contenuti nelle confezioni originali, con la relativa etichetta e conservati in locale apposito e/o in armadi chiusi e non dovranno essere lasciati incustoditi durante il servizio quotidiano. Non devono essere presenti bottiglie o barattoli o fustini anonimi, privi delle necessarie indicazioni e diciture. Ogni prodotto dovrà essere accompagnato dalla relativa scheda di sicurezza ovunque venga stoccato.
4. I prodotti detergenti e disinfettanti dovranno essere idonei a mantenere i limiti di igiene ambientale e conformi alle schede tecniche e di sicurezza/tossicologiche dei prodotti detergenti e disinfettanti stessi.
5. Il personale addetto alle operazioni di pulizia e disinfezione deve fare uso di DPI (es: mascherine, occhiali, guanti, grembiuli) quando il loro uso è indicato nelle schede di sicurezza dei prodotti e nel DVR redatto a cura della Ditta e allegato al Verbale di Consegna di cui al successivo paragrafo.
6. Durante tutta la durata contrattuale, dovranno essere utilizzati esclusivamente i prodotti indicati dalla Ditta aggiudicataria in fase di proposta progettuale.
7. Tutti i prodotti chimici, utilizzati dalla Ditta nell'espletamento del servizio, devono essere rispondenti alla normativa vigente per quanto riguarda l'etichettatura, dosaggi, biodegradabilità (>90%), tossicità, infiammabilità, avvertenze di pericolosità, modalità d'uso. Non possono essere utilizzati prodotti classificati come pericolosi per l'ambiente e dannosi per la salute secondo il d.lgs. n. 65/2003.
8. Prima dell'inizio dello svolgimento del servizio, la Ditta deve indicare i prodotti che saranno utilizzati nell'esecuzione dell'appalto e allegare le relative schede tecniche e di sicurezza.
9. Prima dell'inizio dello svolgimento del servizio, la Ditta deve consegnare la documentazione completa delle schede tecniche di tutti i prodotti presentati in gara, con i relativi certificati di analisi e schede di sicurezza, in conformità alla normativa vigente, specificando per ciascun prodotto le attività di utilizzo. La Ditta, altresì, si impegna a non sostituire le tipologie dei prodotti se non autorizzata da Enpam RE.
10. E' vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi ed in particolare: benzene, ammoniaca superiore al 2%, soda caustica, acido cloridrico, acido nitrico, aldeidi, alcool denaturato. Sono altresì vietati i prodotti spray con propellenti a base di clorofluorocarburi (CFC).
11. I prodotti chimici utilizzati per la protezione dei pavimenti devono essere antiscivolo.
12. I detergenti ed i disinfettanti debbono essere utilizzati ad esatte concentrazioni e preparati secondo le indicazioni delle ditte produttrici e devono essere sempre contenuti nelle confezioni originali.
13. I contenitori di tutti i prodotti utilizzati devono riportare chiaramente: nome commerciale del prodotto, data di scadenza, data di preparazione, composizione chimica, diluizione, simbolo di pericolosità (eventualità) ed essere sempre accompagnati dalla relativa scheda di sicurezza.
14. Enpam RE si riserva, durante tutto il periodo contrattuale, la possibilità di effettuare dei prelievi a campione dei prodotti chimici e delle soluzioni pronte all'uso per verificare le caratteristiche dei prodotti e l'esatta percentuale di dosaggio dei prodotti utilizzati. L'onere economico di tali esami è posto interamente a carico della Ditta.
15. La Ditta si impegna al rispetto delle specifiche tecniche dei prodotti da utilizzare nell'espletamento del servizio di pulizia previsti dal Decreto del 24 maggio 2012, pubblicato sulla G.U. nr. 142 del 20/06/2012, con cui il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio

Appalto del servizio di pulizia, disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione delle parti comuni dei complessi immobiliari di proprietà della Fondazione ENPAM siti in Milano e Provincia

CAPITOLATO SPECIALE

e del mare ha adottato i "criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene". Come previsto dall'art. 5.3.1, 5.3.2 e 5.3.3 del sopra richiamato decreto Ministeriale del 24/5/2012, la Ditta offerente deve fornire la lista completa di tutti i prodotti che si impegna ad utilizzare (prodotti detergenti, prodotti disinfettanti, prodotti classificati "superconcentrati", prodotti ausiliari), riportando produttore, nome commerciale di ciascun prodotto, funzione d'uso e l'eventuale possesso dell'etichetta ambientale Ecolabel Europeo o altra etichetta ISO 14024 (tipo I) equivalente. Per i prodotti non in possesso dell'Ecolabel Europeo, presunti conformi, il legale rappresentante della Ditta, sulla base dei dati acquisiti dai produttori e/o riportati nelle etichette, nelle schede tecniche o di sicurezza dei prodotti, deve attestare la rispondenza di tali prodotti ai relativi criteri ambientali minimi, sottoscrivendo la dichiarazione di cui all'Allegato A o Allegato B del citato Decreto Ministeriale.

16. La Stazione appaltante potrà richiedere alla Ditta anche la presentazione di un rapporto di prova da parte di un laboratorio accreditato Iso 17025, per verificare la rispondenza di uno o più dei prodotti in elenco ai criteri ambientali indicati nel punto 6.2 del citato DM 24 05 2012.

17. I prodotti per l'igiene quali i detergenti multiuso destinati alla pulizia di ambienti interni, detergenti per finestre e detergenti per servizi sanitari utilizzati dalla Ditta per le pulizie ordinarie, devono essere conformi ai "Criteri ambientali minimi" individuati al capitolo 6, punto 6.1 "Specifiche tecniche" del citato D.M. 24 05 2012.

Il rispetto dei requisiti definiti dal Decreto per i detergenti multiuso, detergenti per servizi sanitari e detergenti per finestre si presume conforme se il prodotto è in possesso di un'eco-etichetta rilasciata nel rispetto delle suddette specifiche [es.: EU Eco-label (Decisione 2011/383/CE del 28 giugno 2011), o qualsiasi altra etichetta ISO 14024 (tipo I) equivalente].

18. I prodotti disinfettanti utilizzati devono essere autorizzati dal Ministero della Salute:
 a) come presidi medico-chirurgici, ai sensi del DPR n. 392/1998; in tal caso devono riportare in etichetta le seguenti diciture: "Presidio medico-chirurgico" e "Registrazione del Ministero della salute n.",
 b) come prodotti biocidi, ai sensi del Dlgs n. 174/2000; in tal caso devono riportare in etichetta le seguenti diciture: "Prodotto biocida" e "Autorizzazione/Registrazione del Ministero della salute n.....".

I prodotti disinfettanti devono essere inoltre conformi ai "Criteri ambientali minimi" individuati al capitolo 6, punto 6.2 "Specifiche tecniche dei disinfettanti, dei prodotti per impieghi specifici e dei detergenti "superconcentrati" del citato D.M. 24.05. 2012.

19. Per prodotti diversi da quelli di cui ai punti precedenti si intendono quelli utilizzati per le pulizie periodiche o straordinarie quali, in via esemplificativa, cere, deceranti, decappanti, deteresolventi, cere metallizzate smacchiatori di inchiostri, pennarelli, graffiti, nonché i prodotti classificati "superconcentrati". Per "prodotti superconcentrati" si intendono quei prodotti destinati alla pulizia di ambienti interni di edifici, inclusi i detergenti per finestre e i detergenti per servizi sanitari, con elevata concentrazione di sostanza attiva, ovvero almeno pari al 30% per quelli da diluire e almeno al 15% per quelli pronti all'uso.

20. I detergenti superconcentrati devono essere utilizzati solo con sistemi di dosaggio o apparecchiature (per esempio, bustine e capsule idrosolubili, flaconi dosatori con vaschette di dosaggio fisse apparecchi di diluizione automatici) che evitano che la diluizione sia condotta arbitrariamente dagli addetti al servizio.

Queste categorie di prodotti debbono essere conformi al regolamento Ce 648/2004 del Parlamento europeo e del Consiglio e ai "Criteri ambientali minimi" individuati al capitolo 6, punto 6.2 "Specifiche tecniche dei disinfettanti, dei prodotti per impieghi specifici e dei detergenti "superconcentrati" del citato DM 24 05 2012.

21. I prodotti di carta tessuto forniti (carta igienica, rotoli per asciugamani, salviette monouso etc.) devono rispettare i criteri di qualità ecologica stabiliti nella Decisione 2009/568/CE del 9 luglio 2009, che stabilisce i criteri ecologici per l'assegnazione del marchio comunitario di qualità ecologica Ecolabel Europeo al tessuto carta.

Appalto del servizio di pulizia, disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione delle parti comuni dei complessi immobiliari di proprietà della Fondazione ENPAM siti in Milano e Provincia

CAPITOLATO SPECIALE

8.11 Verbale di consegna

1. Il Verbale di Consegna rappresenta il documento con il quale la Ditta prenderà formalmente in carico i Complessi/Immobili per l'esecuzione del servizio richiesto.
2. Il Verbale dovrà essere redatto in duplice copia, in contraddittorio tra Stazione appaltante e la Ditta e recare la firma congiunta. La data di sottoscrizione del Verbale costituirà la data di inizio di erogazione dei servizi.
3. Il Verbale di Consegna dovrà riportare:
 - a) attestazione della presa in consegna dei Complessi/Immobili (contenente il dettaglio della consistenza dei Complessi/Immobili oggetto del servizio, con esplicitazione della tipologia delle aree/spazi e delle relative superfici per ciascun Immobile);
 - b) corrispettivi per il servizio;
 - c) organizzazione della Ditta e modalità di interfacciamento;
 - d) indicazione dei locali assegnati alla Ditta;
 - e) eventuali subappalti;
 - f) DVR aggiornato dalla Ditta per l'appalto in oggetto.

8.12 Piano di lavoro e Programma delle attività periodiche

1. Prima dell'avvio del servizio e comunque non oltre 15 giorni dall'aggiudicazione, conformemente all'offerta tecnica presentata in sede di gara, la Ditta si obbliga a presentare un Piano particolareggiato di lavoro che indichi, tra l'altro:
 - a) il nominativo del Responsabile del Servizio che sarà referente nei confronti di Enpam RE, rappresentando ad ogni effetto la Ditta; in caso di sostituzione del referente dovrà essere data immediata comunicazione ad Enpam RE con riserva di accettazione.
 - b) le qualifiche di inquadramento, la tipologia di rapporto di lavoro (ad esempio: part-time al 50%), turni ed orario di lavoro del personale impiegato, il cui nominativo e dati anagrafici dovranno essere indicati entro il primo mese di servizio, così come le eventuali variazioni;
 - c) la numerosità dei dipendenti assegnati alle diverse sedi come "titolari" e come "contingente di sostituzione" nonché del personale che effettuerà gli interventi su chiamata;
 - d) gli orari di svolgimento dei servizi, da concordarsi con Enpam RE;
 - e) le attrezzature impiegate;
 - f) le schede tecniche dei prodotti impiegati;
 - g) il piano della sicurezza fisica dei lavoratori.
2. La Ditta è tenuta, altresì, a redigere un Programma delle attività periodiche di cadenza superiore a quella giornaliera (con indicazione dei giorni previsti per l'effettuazione delle attività) e a consegnarlo alla Stazione appaltante entro 15 giorni dall'avvio dei servizi. Eventuali modifiche al programma dovranno essere comunicate al Building Manager almeno 7 giorni prima della data prevista. Non sono ammesse variazioni dei giorni di attività non preventivamente comunicate alla Stazione appaltante.
3. Qualora a seguito della consegna fosse necessario, a discrezione del Building Manager, anticipare l'esecuzione di attività periodiche previste in tempi successivi (es. lavaggio vetri), la Ditta è tenuta a soddisfare dette richieste e ad aggiornare il Programma delle attività periodiche di conseguenza.

8.13 Locali da assegnare alla Ditta

1. Enpam RE mette a disposizione della Ditta, ove possibile, spazi non arredati ad uso magazzino per la custodia e deposito delle macchine, attrezzature varie e prodotti necessari, che saranno tutti contrassegnati con il nome della Ditta al fine di individuarne l'appartenenza.
2. Alla Ditta sarà data comunicazione circa i locali che verranno ad essa assegnati.
3. Eventuali lavori di manutenzione ordinaria dei suddetti locali rimangono a totale carico della Ditta.

Appalto del servizio di pulizia, disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione delle parti comuni dei complessi immobiliari di proprietà della Fondazione ENPAM siti in Milano e Provincia

CAPITOLATO SPECIALE

4. Enpam RE si riserva il diritto di accedere in ogni momento, tramite i propri incaricati, nel luogo di deposito attrezzature e materiali per i controlli che riterrà opportuni, alla presenza dell'incaricato della Ditta. La Ditta è custode dei locali di cui sopra e di tutto quanto in esso contenuto, sia di sua proprietà, sia di proprietà di Enpam RE.
5. Enpam RE si ritiene sollevata da ogni responsabilità per i danni diretti e indiretti che potranno derivare a cose di proprietà della Ditta o dei dipendenti della stessa in conseguenza di furti e di altri fatti dolosi di terzi, alluvioni, inondazioni.

ARTICOLO 9 - ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI DA SVOLGERSI NELL'AMBITO DEL SERVIZIO RICHIESTO – DISINFESTAZIONE, DERATIZZAZIONE, DEBLATTIZZAZIONE

Il servizio comprende le seguenti prestazioni:

9.1 Disinfestazione contro le zanzare

1. Gli interventi di disinfestazione contro le zanzare debbono essere previsti nei parchi, sui viali, sulle rogge scoperte, pozzetti e caditoie stradali e tombini/chiusini.
2. Per intervento si intende il completamento di ogni ciclo di trattamento nei luoghi sopra indicati.
3. Calendario degli interventi.

Il Direttore Tecnico della Ditta deve predisporre una bozza di calendario per l'esecuzione degli interventi, suddivisi per tipologia di intervento (larvicida, adulticida e larvo – adulticida) e di luogo (parchi e giardini, rogge coperte, ecc.).

Il Direttore dell'esecuzione del Contratto, entro 7 (sette) giorni naturali e consecutivi dal ricevimento della bozza di calendario, dovrà espressamente approvarla richiedendo, se opportuno, le necessarie modifiche.

Tale calendario, una volta approvato, verrà assunto come riferimento per l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 19.

Sono ammesse variazioni temporali degli interventi a causa di avverse condizioni atmosferiche o nel caso in cui, durante l'espletamento del servizio, si verificassero impedimenti tecnici non imputabili a negligenza o colpa della Ditta.

Ogni impedimento tecnico dovrà comunque essere tempestivamente comunicato al Direttore dell'esecuzione del Contratto.

L'effettuazione degli interventi dovrà avvenire, indicativamente, ad intervalli di circa 20 – 25 giorni naturali e consecutivi.

4. Foglio di lavoro

L'avvenuta esecuzione degli interventi previsti nel Calendario dovrà essere comprovata tramite consegna al Direttore dell'esecuzione del Contratto di specifico Foglio di lavoro, che deve riportare:

- a) la descrizione specifica dell'intervento, il luogo di esecuzione, la data dell'intervento e, se necessario, l'ora di inizio e di fine dello stesso,
- b) i prodotti utilizzati (tipologia, principio attivo, quantità di prodotto impiegata e diluizione usata).

Il Foglio di lavoro, compilato in duplice copia nel modo sopra descritto, dovrà essere firmato, in modo leggibile, da un operatore della Ditta presente durante l'esecuzione del servizio e consegnati al Direttore dell'esecuzione del Contratto.

I Fogli di lavoro correttamente compilati, sottoscritti e consegnati, fanno fede per il riconoscimento ed il pagamento degli interventi effettuati.

5. Modalità di esecuzione e prodotti impegnati.

Gli interventi di disinfestazione dovranno essere effettuati indicativamente:

- dalle ore 22.00 alle ore 07.00 per gli interventi nei parchi, sui viali, sulle rogge scoperte,
- in orario diurno per gli interventi in vasche e vespai, pozzetti e caditoie stradali, e rogge coperte.

Appalto del servizio di pulizia, disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione delle parti comuni dei complessi immobiliari di proprietà della Fondazione ENPAM siti in Milano e Provincia

CAPITOLATO SPECIALE

Solo in casi eccezionali, e comunque preventivamente concordati, saranno consentiti interventi in orari diversi da quelli indicati.

Dovranno comunque essere adottate tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi accidentale disagio a persone, animali e cose.

Gli interventi nei parchi, sui viali, sulle rogge scoperte dovranno essere effettuati utilizzando automezzi adeguati a raggiungere tutte le aree oggetto di trattamento e dotati di:

- atomizzatore a cannone omniorientabile, rigorosamente manovrabile dall'interno dell'automezzo, dotato di serbatoio in polietilene con capacità minima di 400 litri ed avente potenzialità tale da garantire gettata verticale sino a 25 (venticinque) metri, da utilizzare per trattamenti spaziali,
- motopompa irroratrice carrellabile e/o lancia di irrorazione accoppiata all'atomizzatore, con tubo di prolunga per alta pressione di almeno 50 (cinquanta) metri, aventi getto utile di 30–35 metri in orizzontale, da utilizzarsi per trattamenti localizzati.

Gli interventi su pozzetti e caditoie stradali dovranno essere eseguiti utilizzando preferibilmente prodotti in formulazioni granulari o in pastiglie a base di regolatori di crescita dell'ultima generazione.

Gli interventi in vasche e vespai e sulle rogge coperte devono essere eseguiti esclusivamente con termonebbiogeni con capacità d'erogazione minima di 80 litri/h dopo aver provveduto all'apertura dei chiusini/tombini e/o botole d'accesso.

Al termine del primo intervento su pozzetti e caditoie stradali e sulle rogge coperte, la Ditta dovrà indicare, sul Foglio di lavoro, il numero esatto di pozzetti e caditoie stradali e tombini/chiusini sui quali è stato eseguito l'intervento.

La Ditta dovrà utilizzare di norma, salvi diversi accordi raggiunti con il Direttore dell'esecuzione del Contratto, insetticidi contenenti i seguenti principi attivi:

- Prodotti antilarvali biologici
 - a) Bacillus Thuringiensis var. Israelensis (1200 UTI mg / 600 UTI mg)
- Regolatori di crescita
 - b) Pyriproxifene in formulazione granulare
 - c) Diflubenzuron in formulazione liquida o compresse
 - d) Triflumuron in formulazione liquida
 - e) Methoprene in formulazione liquida o compresse
- Prodotti adulticidi chimici
 - f) Deltametrina
 - g) Cipermetrina
 - h) Permetrina
 - i) Alfametrina
 - j) Estratto di Piretro + PBO
 - k) Bioalletrina + PBO
 - l) Bioalletrina + Estratto di Piretro + PBO
 - m) Deltametrina + Esbiotrina
 - n) Permetrina + Estratto di Piretro + PBO

Sono preferibili i formulati che contengono PBO.

6. Verifica dell'intervento e garanzia

In caso di precipitazioni meteorologiche che si verifichino entro le 8 (otto) ore successive all'intervento di disinfestazione, e che ne pregiudichino l'efficacia, l'applicazione di insetticida dovrà essere ripetuta entro 3 (tre) giorni naturali e consecutivi dal termine dell'evento stesso.

I suddetti trattamenti non potranno essere oggetto di pretese di compensi ed indennizzi aggiuntivi da parte della Ditta.

9.2 Derattizzazione

Appalto del servizio di pulizia, disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione delle parti comuni dei complessi immobiliari di proprietà della Fondazione ENPAM siti in Milano e Provincia

CAPITOLATO SPECIALE

1. Gli interventi di derattizzazione devono essere effettuati nei luoghi di annidamento e proliferazione murina ed in particolare presso canali e corsi d'acqua, discariche di materiale vario, scarpate stradali, aree a verde.

2. Calendario degli interventi.

Il Direttore Tecnico della Ditta deve predisporre una proposta di calendario per l'esecuzione degli interventi indicando:

- per ogni edificio ed area: il numero dei contenitori – erogatori da posizionare,
- un calendario di massima riportante la data di primo posizionamento degli erogatori, che dovrà essere prevista al massimo entro 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi dalla data di consegna della proposta, e le date di controllo delle esche (cadenza almeno bimestrale).

Il Direttore dell'esecuzione del Contratto, entro 7 (sette) giorni naturali e consecutivi dal ricevimento della proposta di calendario, dovrà espressamente approvarla richiedendo, se opportuno, le necessarie modifiche.

Tale calendario, una volta approvato, verrà assunto come riferimento per l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 19.

Sono ammesse variazioni temporali degli interventi a causa di avverse condizioni atmosferiche o nel caso in cui, durante l'espletamento del servizio, si verificassero impedimenti tecnici non imputabili a negligenza o colpa della Ditta.

Ogni impedimento tecnico dovrà comunque essere tempestivamente comunicato al Direttore dell'esecuzione del Contratto.

L'effettuazione degli interventi dovrà avvenire, indicativamente, ad intervalli di circa 20 – 25 giorni naturali e consecutivi.

3. Foglio di lavoro

L'avvenuta esecuzione degli interventi previsti nel Calendario dovrà essere comprovata tramite consegna al Direttore dell'esecuzione del Contratto di specifico Foglio di lavoro, che deve riportare:

- la descrizione specifica dell'intervento, il luogo di esecuzione, la data dell'intervento e, se necessario, l'ora di inizio e di fine dello stesso,
- i prodotti utilizzati (tipologia, principio attivo, quantità di prodotto impiegata e diluizione usata).

Il Foglio di lavoro, compilato in duplice copia nel modo sopra descritto, dovrà essere firmato, in modo leggibile, da un operatore della Ditta presente durante l'esecuzione del servizio e consegnati al Direttore dell'esecuzione del Contratto.

I Fogli di lavoro correttamente compilati, sottoscritti e consegnati, fanno fede per il riconoscimento ed il pagamento degli interventi effettuati.

4. Modalità di esecuzione e prodotti impegnati.

Prima dell'effettuazione del primo intervento di derattizzazione la Ditta dovrà sottoporre all'attenzione del Direttore dell'esecuzione del Contratto il tipo di erogatore che si intende utilizzare, al fine di ottenerne l'autorizzazione all'impiego.

Gli erogatori dovranno essere in materiale resistente alle intemperie e alle sollecitazioni meccaniche e sulla faccia superiore dovranno riportare l'indicazione del contenuto, della pericolosità per le persone e gli animali, delle cautele da adottare in caso di ingestione ed il riferimento telefonico della Ditta.

Tali erogatori dovranno essere dotati di sistemi di ancoraggio, avere il vano di posizionamento del prodotto separato dagli accessi ed essere dotati di barra metallica per il fissaggio delle esche solide in blocchi tali da garantire il rispetto circa l'inaccessibilità dalle esche derattizzanti all'uomo ed agli animali domestici di medie e grandi dimensioni non target.

E' vietato l'utilizzo di prodotti in bustina o in forma granulare, salva esplicita autorizzazione da richiedersi, motivandola adeguatamente, al Direttore dell'esecuzione del Contratto e comunque solo per particolari circostanze che impediscano il ricorso all'uso di erogatori.

Gli erogatori, posti possibilmente in luoghi lontani dalle aree di permanenza delle persone, dovranno essere fissati al terreno, alle pareti degli edifici o alle strutture di arredo urbano già

Appalto del servizio di pulizia, disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione delle parti comuni dei complessi immobiliari di proprietà della Fondazione ENPAM siti in Milano e Provincia

CAPITOLATO SPECIALE

esistenti sul posto. E' fatto divieto di fissare gli erogatori a piante e arbusti, a meno di eventuali deroghe concesse dal Direttore dell'esecuzione del Contratto.

Contestualmente al Foglio di lavoro dovrà essere consegnato un elenco dei contenitori posizionati, con l'indicazione della loro esatta ubicazione. Nel caso in cui il Direttore dell'esecuzione del Contratto consegnasse alla Ditta una planimetria delle aree da trattare, tale elenco dovrà essere integrato evidenziando sulla stessa l'ubicazione delle trappole.

La Ditta dovrà inoltre valutare il consumo dei prodotti derattizzanti inseriti all'interno delle trappole ogni 60 (sessanta) giorni, fino alla scadenza del Contratto, e nel caso provvedere al rinnovo dell'esca ("monitoraggio").

Al termine di ogni controllo dovrà essere consegnato il relativo Foglio di lavoro al quale dovrà essere allegata, per ogni edificio e area trattato/a, apposita scheda di rilevazione dello stato dell'erogatore e del consumo di prodotto, riportante almeno:

- l'identificazione dell'edificio o luogo trattato,
- dislocazione della trappola,
- stato della trappola (integra, danneggiata, correttamente ancorata, ecc.) e azioni da prendere (da sostituire, ecc.),
- la data di esecuzione del controllo,
- il grado di consumo dell'esca, suddiviso nelle seguenti classi:
 - nullo: nessun consumo di esca,
 - lieve: meno di 1/3 dell'esca consumato,
 - media: tra 1/3 e 2/3 dell'esca consumato,
 - alta: oltre i 2/3 dell'esca consumato,
- le azioni intraprese (es. nessuna, reintegro del prodotto, effettuazione nuovo ancoraggio).

La Ditta per l'esecuzione degli interventi dovrà utilizzare esclusivamente esche solide in blocchetti, ad alta appetibilità e contenenti un repellente per gli organismi non target (es. denatonio benzoato o altre sostanze similari); i prodotti dovranno contenere i seguenti principi attivi: Clorofacinone, Bramodiolone, Difenacoum, Brodifacoum.

Dovrà essere evitata l'assuefazione dei roditori, mediante alternanza dei prodotti utilizzati.

I prodotti da impiegarsi dovranno rispondere al duplice requisito di essere efficaci contro le diverse specie murrine e praticamente innocui per l'uomo e gli animali domestici.

Il Direttore dell'esecuzione del Contratto si riserva la facoltà di:

- modificare la frequenza di controllo delle esche fino ad un intervallo minimo di 30 (trenta) giorni anziché di 60 (sessanta), in relazione agli esiti del monitoraggio,
- far rimuovere e/o spostare i contenitori installati, durante le operazioni di controllo, senza che l'appaltatore abbia diritto ad alcun compenso aggiunto.

Qualora i contenitori fossero danneggiati fino alla misura del 10% del totale, la Ditta avrà l'obbligo di sostituirli, entro 7 (sette) giorni naturali e consecutivi dal ricevimento della relativa richiesta via fax del Direttore dell'esecuzione del Contratto, senza pretese di compensi ed indennizzi aggiuntivi.

Allo scadere del Contratto, la Ditta dovrà rimuovere, entro 10 (dieci) giorni dalla data di ricevimento della relativa comunicazione del Direttore dell'esecuzione del Contratto, tutti i contenitori installati.

5. Verifica dell'intervento e garanzia

Qualora nel periodo di 7 (sette) giorni naturali e consecutivi dall'esecuzione dell'intervento, si riscontrasse la presenza di roditori nello stesso punto dell'edificio o dell'area oggetto di trattamento, l'intervento stesso dovrà essere ripetuto in maniera più accurata, entro 1 (un) giorno lavorativo dal ricevimento della relativa comunicazione del Direttore dell'esecuzione del Contratto.

A decorrere dalla consegna dei servizi e fino allo scadere del Contratto, ogni inconveniente determinato da topi vivi e/o morti presenti nelle aree ed edifici comunali oggetto d'intervento, dovrà essere tempestivamente risolto mediante esecuzione di idoneo trattamento mirato da

Appalto del servizio di pulizia, disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione delle parti comuni dei complessi immobiliari di proprietà della Fondazione ENPAM siti in Milano e Provincia

CAPITOLATO SPECIALE

effettuarsi entro il termine di 2 (due) giorni lavorativi, decorrenti dal ricevimento della relativa comunicazione a mezzo fax.

In presenza di elevate quantità di escrementi di topo la ditta dovrà provvedere alla disinfezione dei luoghi e alla rimozione di tali escrementi.

A decorrere dalla consegna dei servizi e fino allo scadere del Contratto, ogni inconveniente determinato da rotture di erogatori o da asportazione degli avvisi nelle aree oggetto di intervento, dovrà essere tempestivamente risolto mediante esecuzione di idoneo intervento da effettuarsi entro il termine di 2 (due) giorni lavorativi decorrenti dal ricevimento della relativa comunicazione.

I suddetti trattamenti non potranno essere oggetto di pretese di compensi ed indennizzi aggiuntivi da parte della Ditta.

9.3 Deblattizzazione

1. Per intervento si intende il posizionamento del prodotto prescelto in tutti i punti suggeriti dall'esperienza, con particolare attenzione al posizionamento nei corridoi delle cantine, nei cortili, nei pozzetti fognari ispezionabili ivi ubicati e negli altri spazi condominiali in cui possano annidarsi gli insetti.

2. Calendario degli interventi.

Gli interventi dovranno essere effettuati con cadenza annuale, in primavera, scegliendo il periodo adatto, a seconda dell'andamento climatico.

Tale calendario, una volta approvato, verrà assunto come riferimento per l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 19.

3. Foglio di lavoro

L'avvenuta esecuzione degli interventi previsti nel Calendario dovrà essere comprovata tramite consegna al Direttore dell'esecuzione del Contratto di specifico Foglio di lavoro, che deve riportare:

- la descrizione specifica dell'intervento, il luogo di esecuzione, la data dell'intervento e, se necessario, l'ora di inizio e di fine dello stesso,
- i prodotti utilizzati (tipologia, principio attivo, quantità di prodotto impiegata e diluizione usata).

Il Foglio di lavoro, compilato in duplice copia nel modo sopra descritto, dovrà essere firmato, in modo leggibile, da un operatore della Ditta presente durante l'esecuzione del servizio e consegnati al Direttore dell'esecuzione del Contratto.

I Fogli di lavoro correttamente compilati, sottoscritti e consegnati, fanno fede per il riconoscimento ed il pagamento degli interventi effettuati.

4. Modalità di esecuzione e prodotti impegnati.

Prima dell'avvio degli interventi, la Ditta dovrà trasmettere al Direttore dell'esecuzione del Contratto, comunicazione indicante i motivi dell'intervento nonché le cautele da prendere a tutela delle persone, degli animali e delle cose.

Il Direttore dell'esecuzione del Contratto comunicherà alla Ditta le eventuali correzioni da apportare e le persone di riferimento a cui trasmettere tale comunicazione prima dell'effettuazione del primo intervento di deblattizzazione.

Gli interventi dovranno essere eseguiti con prodotti non liquidi, inodori, non volatili, ad effetto letale solo per ingestione, a bassa tossicità e a lunga persistenza a base di Fipronil o altri fenilpirazoli.

Il prodotto andrà applicato, tramite apposita pistola dosatrice, in punti suggeriti dall'esperienza ben precisi e limitati, che non esponano le persone ed i locali trattati a nessun pericolo di intossicazione.

L'eventuale utilizzo di prodotti liquidi da nebulizzare (contenenti i seguenti principi attivi Deltametrina, Tetrametrina, Cipermetrina, Ipermetrina, Permetrina, Bioalletrina) dovrà essere preventivamente concordato con il Direttore dell'esecuzione del Contratto.

Appalto del servizio di pulizia, disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione delle parti comuni dei complessi immobiliari di proprietà della Fondazione ENPAM siti in Milano e Provincia

CAPITOLATO SPECIALE

5. Verifica dell'intervento e garanzia

Qualora nel periodo di 15 (quindici) giorni dall'esecuzione dell'intervento, si riscontrasse la presenza di blatte in una delle strutture oggetto di trattamento, l'intervento stesso dovrà essere ripetuto in maniera più accurata entro 2 (due) giorni naturali e consecutivi dal ricevimento della relativa comunicazione del Direttore dell'esecuzione del Contratto.

I suddetti trattamenti non potranno essere oggetto di pretese di compensi ed indennizzi aggiuntivi da parte della Ditta.

ARTICOLO 10 - OBBLIGAZIONI GENERALI A CARICO DELLA DITTA

1. Sono a carico della Ditta, intendendosi remunerati con il corrispettivo contrattuale indicato nel Contratto, tutti gli oneri e rischi relativi alla prestazione delle attività e del Servizio oggetto del Contratto medesimo, nonché ad ogni attività che si rendesse necessaria per l'attivazione e la prestazione dello stesso o, comunque, opportuna per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste, ivi compresi quelli relativi ad eventuali spese di trasporto, di viaggio e di missione per il personale addetto alla esecuzione contrattuale.
2. La Ditta è tenuta a fornire alla Stazione appaltante il personale in numero sufficiente per la copertura del Servizio, nonché per assicurare la continuità del Servizio in caso di assenze programmate (es. ferie) e impreviste (es. malattie).
3. Sono altresì a carico della Ditta, oltre alle spese del personale addetto, tutti indistintamente i macchinari, la strumentazione, i materiali nonché gli indumenti di lavoro degli addetti ed in genere tutto ciò che è necessario all'esecuzione del Servizio.
4. La Ditta si obbliga ad eseguire tutte le prestazioni in perfetta regola d'arte, nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel Contratto e nei relativi Allegati.
5. Le prestazioni contrattuali dovranno necessariamente essere conformi alle specifiche indicate nel Capitolato; in ogni caso, la Ditta si obbliga ad osservare, nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, tutte le norme e le prescrizioni tecniche e di sicurezza in vigore, nonché quelle che dovessero essere successivamente emanate.
6. Gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le norme e le prescrizioni di cui sopra, anche se entrate in vigore successivamente alla stipula del Contratto, resteranno ad esclusivo carico della Ditta, intendendosi in ogni caso remunerati con il corrispettivo contrattuale indicato nel Contratto e nei relativi Allegati, e la Ditta non potrà, pertanto, avanzare pretesa di compensi a tal titolo, nei confronti di Enpam RE, assumendosene ogni relativa alea.
7. La Ditta si impegna espressamente a:
 - a) impiegare, a sua cura e spese, tutte le strutture ed il personale necessario per l'esecuzione di quanto specificato nel Contratto, nei suoi Allegati e negli atti di gara;
 - b) rispettare, per quanto applicabili, le norme internazionali UNI EN ISO vigenti per la gestione e l'assicurazione della qualità delle proprie prestazioni;
 - c) predisporre tutti gli strumenti e i metodi, comprensivi della relativa documentazione, atti a garantire elevati livelli di servizi, ivi compresi quelli relativi alla sicurezza e riservatezza;
 - d) nell'adempimento delle proprie prestazioni ed obbligazioni, osservare tutte le indicazioni operative, di indirizzo e di controllo che a tale scopo saranno predisposte e comunicate da Enpam RE;
 - e) comunicare tempestivamente ad Enpam RE le eventuali variazioni della propria struttura organizzativa coinvolta nell'esecuzione del Contratto, indicando analiticamente le variazioni intervenute ed i nominativi dei nuovi responsabili;
 - f) non opporre ad Enpam RE qualsivoglia eccezione, contestazione e pretesa relative al servizio reso;

Appalto del servizio di pulizia, disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione delle parti comuni dei complessi immobiliari di proprietà della Fondazione ENPAM siti in Milano e Provincia

CAPITOLATO SPECIALE

- g) manlevare e tenere indenne Enpam RE da tutte le conseguenze derivanti dalla eventuale inosservanza delle norme e prescrizioni tecniche, di sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti.
8. La Ditta rinuncia espressamente, ora per allora, a qualsiasi pretesa o richiesta di compenso nel caso in cui l'esecuzione delle prestazioni contrattuali dovesse essere ostacolata o resa più onerosa dalle attività svolte da Enpam RE e/o da terzi autorizzati.
 9. La Ditta si impegna ad utilizzare personale idoneo, in relazione alle diverse prestazioni contrattuali.
 10. La Ditta si obbliga a consentire ad Enpam RE di procedere, in qualsiasi momento e anche senza preavviso, alle verifiche della piena e corretta esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto, nonché a prestare la propria collaborazione per consentire lo svolgimento di tali verifiche.
 11. La Ditta si obbliga a sostituire con immediatezza il personale non gradito ad Enpam RE.
 12. La Ditta si obbliga a rispettare tutte le indicazioni relative alla buona e corretta esecuzione contrattuale che dovessero essere impartite da Enpam RE.
 13. La Ditta si obbliga ad accettare con immediatezza richieste di temporanei cambiamenti di prestazioni per sopraggiunte necessità.
 14. La Ditta si obbliga a dare immediata comunicazione ad Enpam RE di ogni circostanza che abbia influenza sull'esecuzione delle attività di cui al Contratto;
 15. Ai sensi dell'art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016, con riferimento a tutti i sub-contratti stipulati dalla Ditta per l'esecuzione del Contratto, è fatto obbligo alla Ditta stessa di comunicare ad Enpam RE il nome del sub-contraente, l'importo del contratto, l'oggetto delle attività e delle forniture affidate.

ARTICOLO 11 - OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LAVORO

1. La Ditta si obbliga ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi.
2. La Ditta si obbliga, altresì, ad applicare nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali le condizioni normative retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data di stipula del Contratto, alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni.
3. La Ditta si obbliga altresì, fatto in ogni caso salvo il trattamento di miglior favore per il dipendente, a continuare ad applicare i su indicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione.
4. Gli obblighi relativi ai contratti collettivi nazionali di lavoro di cui ai commi precedenti vincolano la Ditta anche nel caso in cui questo non aderisca alle associazioni stipulanti o receda da esse, per tutto il periodo di validità del Contratto.
5. La Ditta si obbliga a dimostrare, a qualsiasi richiesta di Enpam RE, l'adempimento di tutte le disposizioni relative alle assicurazioni sociali, derivanti da leggi e contratti collettivi di lavoro, che prevedano il pagamento di contributi da parte dei datori di lavoro a favore dei propri dipendenti.
6. Quanto alla regolarità contributiva della Ditta ed ai relativi adempimenti, operano le prescrizioni di legge vigenti in materia, con particolare riferimento agli artt. 30, comma 5 e 6 e 105 commi 9 e 10 del D. Lgs. n. 50/2016, nonché all'art. 31 del d.l. n. 69/2013.

ARTICOLO 12 - FORMAZIONE DEL PERSONALE

1. Ferma restando la formazione obbligatoria prevista dalle vigenti normative ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i, la Ditta deve erogare a tutto il personale in servizio adeguata formazione sulle tematiche relative al Servizio, nonché assicurare che tutto il personale abbia conoscenza

Appalto del servizio di pulizia, disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione delle parti comuni dei complessi immobiliari di proprietà della Fondazione ENPAM siti in Milano e Provincia

CAPITOLATO SPECIALE

dettagliata del presente Capitolato e dei suoi allegati, allo scopo di garantire gli standard di qualità richiesti dalla Stazione appaltante.

2. Qualora fosse necessario eseguire lavori in quota il Personale addetto dovrà aver ricevuto adeguata formazione ai sensi del D.Lgs. 81/08 e s.m.i. e, se necessario, essere abilitato all'utilizzo di Piattaforme di Lavoro Elevabili (PLE) come previsto nell'Accordo Stato Regioni del 22/02/2012.
3. Secondo quanto stabilito dal punto 5.5.3 del D.M. Ambiente 24 maggio 2012, nell'ambito delle iniziative di formazione di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i, la Ditta deve garantire che siano trattati anche i seguenti argomenti:
 - a) Corrette modalità d'uso e dosaggio dei prodotti di pulizia
 - b) Precauzioni d'uso (es. come manipolare il prodotto, come intervenire in caso di sversamenti o di contatti accidentali, come leggere le schede di sicurezza)
 - c) Differenze tra disinfezione e lavaggio
 - d) Modalità di conservazione dei prodotti
 - e) Caratteristiche dei prodotti per la pulizia a minori impatti ambientali e dei prodotti ausiliari "ecologici", le etichette, incluse quelle ecologiche, dei prodotti detergenti e disinfettanti per le pulizie.
4. Tale formazione deve essere svolta all'inizio del Servizio e successivamente con aggiornamenti a cadenza almeno annuale. La Ditta deve trasmettere alla Stazione appaltante una relazione sui corsi effettuati entro il 31 marzo di ogni anno.
5. La Ditta, entro 60 giorni dall'inizio del Servizio, dovrà presentare il proprio programma di formazione del personale, le ore di formazione svolte, le date e le sedi dei corsi organizzati, i dati dei partecipanti e i risultati conseguiti. Resta fermo che la Ditta aggiudicataria potrà verificare i contenuti formativi impartiti al personale già operante nella precedente gestione al fine di adeguare i propri interventi formativi. Per il personale assunto in corso di esecuzione contrattuale destinato alla commessa, deve essere presentata analogo documentazione entro 60 giorni dall'immissione in servizio.

ARTICOLO 13 - NORME SPECIFICHE IN MATERIA DI SICUREZZA

1. A completamento di quanto già indicato nei precedenti articoli si indicano le seguenti norme specifiche in materia di sicurezza che l'aggiudicataria dovrà osservare.
 - a) I locali da adibire a spogliatoio, saranno individuati in accordo con Enpam RE;
 - b) Gli oneri per la sicurezza derivanti da rischi di natura interferenziale indicati al precedente art. 4 sono stati individuati nel documento "Duvri".
2. Con cadenza semestrale il Referente per la Sicurezza della Ditta dovrà incontrare il RSPP/gli RSPP di Enpam RE ai fini di discutere:
 - a) Eventuali criticità emerse in ambito gestione della sicurezza sul lavoro e misure adottate/da adottare per risolverle;
 - b) elenco degli infortuni avvenuti, completi di descrizione, cause ed effetti;
 - c) incidenti e mancati incidenti, e misure proposte per risolvere situazioni pericolose.

ARTICOLO 14 - PIANO DI IGIENE

1. Entro 30 (trenta) giorni dall'avvio del Contratto la Ditta dovrà produrre per ciascun immobile oggetto del Servizio un "Piano di igiene" sulla base del modello che verrà fornito da Enpam a seguito dell'aggiudicazione.
2. Tale piano descrive e specifica, a titolo esemplificativo, tipologia e dimensioni delle aree oggetto del Servizio, modalità di pulizia per ciascuna area, frequenze di pulizia e prodotti/macchinari utilizzati.

ARTICOLO 15 - PIANO GESTIONALE DEL SERVIZIO

Appalto del servizio di pulizia, disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione delle parti comuni dei complessi immobiliari di proprietà della Fondazione ENPAM siti in Milano e Provincia

CAPITOLATO SPECIALE

3. In conformità al punto 5.4.1 del D.M. Ambiente 24 maggio 2012 la Ditta si impegna ad adottare le misure di gestione ambientale così come descritte nel “Piano gestionale del Servizio” redatto dalla Ditta stessa in sede di offerta, il quale costituisce parte integrante del Contratto.
4. Tale piano descrive e specifica, a titolo esemplificativo:
 - a) i sistemi di dosaggio o le tecniche di pulizia (es. uso di prodotti riutilizzabili in tessuto di microfibra) che la Ditta adotterà e le procedure finalizzate al minor consumo di sostanze chimiche a cui si atterrà nel corso dell’esecuzione contrattuale
 - b) marca, modello e potenza (kW), nonché tempi e luoghi di utilizzo delle apparecchiature e macchinari elettrici previsti al fine di indicare il calcolo del consumo energetico previsto a m2. Può altresì evidenziare nel piano quali eventuali altri impatti possono essere risparmiati dall’impiego di uno specifico macchinario se lo stesso consente di procrastinare altre operazioni di pulizia;
 - c) le soluzioni che si impegna ad adottare per minimizzare i consumi energetici e di acqua (per esempio gli orari nei quali presterà il Servizio, le indicazioni all’uopo dettate per il personale);
 - d) le eventuali azioni che porrà in essere per la riduzione dei rifiuti o altre soluzioni finalizzate alla minimizzazione degli impatti ambientali del Servizio;
 - e) l’utilizzo di prodotti di pulizia (multiuso compreso quelli per la pulizia di finestre e sanitari, disinfettanti, in tessuto che contengono microfibre, superconcentrati, cere, deceranti, decappanti, svernicianti), conformi ai criteri di assegnazione di etichette ambientali ISO di Tipo I (conformi alla norma ISO 14024; indicazione della quota percentuale di prodotti conformi a questa caratteristica rispetto alla gamma dei prodotti di pulizia complessivamente utilizzati per lo svolgimento del Servizio).
 - f) Per quanto riguarda eventuali macchine che puliscono in aspirazione (aspirapolvere, battimoquette, spazzatrici industriali), vanno indicate le caratteristiche dei filtri, con riguardo alla capacità di trattenere PM10 e la periodicità di sostituzione dei filtri.
5. Il “Piano gestionale del Servizio” potrà essere aggiornato a seguito dell’aggiudicazione e comunque previo accordo e autorizzazione da parte della Stazione appaltante.

ARTICOLO 16 - REPORTISTICA DEL SERVIZIO

1. Al termine di ogni giornata lavorativa, il personale della Ditta dovrà registrare le attività ordinarie e periodiche eseguite secondo le modalità indicate per ciascun immobile dal Building Manager.
2. Sarà onere del Responsabile del Servizio trasmettere ogni lunedì via mail al Building Manager di riferimento l’elenco delle attività eseguite nonché i nominativi e le presenze del personale in turno, riferite alla settimana precedente. Il Responsabile del Servizio dovrà inoltre segnalare alla Stazione appaltante eventuali anomalie riscontrate negli ambienti dal proprio personale in turno (es. lampade guaste, infiltrazioni ecc).
3. In conformità al punto 5.5.5 del D.M. Ambiente 24 maggio 2012 (“Reportistica sul piano di razionalizzazione dei consumi di prodotti”), la Ditta dovrà inoltre produrre un rapporto annuale sui prodotti consumati per le esigenze di sanificazione e detergenza (e per altri scopi, per esempio ceratura delle superfici) durante il periodo di riferimento, indicando, per ciascun prodotto, produttore e nome commerciale del prodotto, nonché quantità di prodotto utilizzata nell’arco di tempo annuale. La relazione deve essere accompagnata da opportune prove documentali, su richiesta della Stazione appaltante.

ARTICOLO 17 - CONTROLLO DELLA QUALITÀ DEL SERVIZIO

1. La misurazione della qualità delle prestazioni avverrà mediante un sistema di controlli a campione in situ, operati con o senza preavviso dai Building Manager o da altre figure incaricate da Enpam.

Appalto del servizio di pulizia, disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione delle parti comuni dei complessi immobiliari di proprietà della Fondazione ENPAM siti in Milano e Provincia

CAPITOLATO SPECIALE

2. I controlli potranno avvenire anche “a tavolino” tramite analisi ed elaborazione dei dati desunti dalla reportistica e dal Programma delle attività periodiche elaborato dalla Ditta.
3. I controlli potranno avvenire in qualsiasi momento, anche svincolati dall’orario delle prestazioni, congiuntamente con la Ditta o indipendentemente dalla presenza della stessa, e saranno finalizzati ad accertare la piena e corretta esecuzione delle singole attività ordinarie e periodiche previste contrattualmente, nonché il rispetto dei Criteri Ambientali Minimi previsti dal capitolato (es. attraverso la verifica dei prodotti e macchinari utilizzati).
4. I controlli a campione saranno formalizzati attraverso le Check-List di controllo di cui si allega un esempio (Allegato 6). Per ogni tipologia di spazio/area, il Building Manager o altre figure incaricate da Enpam verificheranno la conformità e l’adeguatezza del Servizio rispetto alle richieste di capitolato: nel caso in cui l’attività non risultasse effettuata in modo soddisfacente, si apporrà uno “0” (zero) nella colonna alla casella corrispondente, determinando un punteggio relativo. A seconda della fascia oraria di effettuazione del controllo in situ, i punteggi relativi assumono un peso diverso che contribuisce a determinare il punteggio complessivo della verifica.
5. Gli esiti delle verifiche effettuate saranno registrati da Enpam, indipendentemente dagli aspetti riguardanti l’applicazione delle penali, per monitorare l’andamento generale del Servizio e certificare l’assenza di situazioni anomale.
6. Nell’ambito del presente Servizio vengono fissati, ed assumono il significato di obblighi contrattuali, i livelli di prestazione minimi che devono essere raggiunti dalla Ditta.
7. Il Livello di Servizio erogato verrà misurato con riferimento ad ogni singolo Immobile per ciascuna visita e non dovrà mai essere inferiore al valore di 80% (80 punti su 100).
8. Il mancato adempimento delle prestazioni comporterà l’applicazione di penali come riportate ai successivi articoli.
9. Le Parti concordano che per il primo mese successivo all’avvio del Servizio i controlli verranno registrati ma le relative penali non verranno applicate, ferma restando in ogni caso la piena responsabilità della Ditta in caso di inadempimento contrattuale.

ARTICOLO 18 - PROCEDIMENTO DI CONTESTAZIONE DELL’INADEMPIMENTO E APPLICAZIONE DELLE PENALI

1. Nell’esecuzione del Servizio la Ditta non potrà ricevere ordini che da Enpam RE o da persona all’uopo delegata.
2. La perfetta e regolare esecuzione del Contratto sarà costantemente verificata da Enpam RE o da persona all’uopo delegata.
3. Gli eventuali inadempimenti contrattuali che daranno luogo all’applicazione delle penali stabilite all’art. 19, dovranno essere contestati alla Ditta per iscritto da Enpam RE.
4. In caso di contestazione dell’inadempimento da parte di Enpam RE, la Ditta avrà facoltà di comunicare, in ogni caso per iscritto, le proprie deduzioni, supportate da una chiara ed esauriente documentazione, nel termine massimo di 5 (cinque) giorni lavorativi dalla ricezione della contestazione stessa. Qualora le predette deduzioni non pervengano ad Enpam RE nel termine indicato, ovvero, pur essendo pervenute tempestivamente, non siano idonee a giudizio della medesima Enpam RE a giustificare l’inadempienza, potranno essere applicate alla Ditta le penali stabilite nel Contratto a decorrere dall’inizio dell’inadempimento, previa comunicazione scritta alla Ditta.
5. Enpam RE potrà compensare i crediti derivanti dall’applicazione delle penali di cui al Contratto con quanto dovuto alla Ditta a qualsiasi titolo, quindi anche con i corrispettivi maturati, ovvero, in difetto, avvalersi della cauzione di cui al successivo articolo 22 od alle eventuali altre garanzie rilasciate dalla Ditta, senza bisogno di diffida, ulteriore accertamento o procedimento giudiziario.
6. Qualora la Ditta, a seguito di diffida, persista nell’inadempimento, Enpam RE è legittimata a far eseguire ad altri il mancato o incompleto Servizio e di acquistare il materiale occorrente a

Appalto del servizio di pulizia, disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione delle parti comuni dei complessi immobiliari di proprietà della Fondazione ENPAM siti in Milano e Provincia

CAPITOLATO SPECIALE

spese della Ditta, rivalendosi sui corrispettivi maturati dalla Ditta, o sulla cauzione di cui al successivo articolo 22 od alle eventuali altre garanzie rilasciate dalla Ditta e, ove rilevi, a suo insindacabile giudizio la gravità dell'inadempimento potrà procedere alla risoluzione del Contratto in danno della Ditta.

7. Enpam RE potrà applicare alla Ditta penali sino a concorrenza della misura massima pari al 10% (dieci per cento) dell'importo del Contratto; la Ditta prende atto, in ogni caso, che l'applicazione delle penali previste nel Contratto non preclude il diritto di Enpam RE a richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni.
8. La richiesta e/o il pagamento delle penali indicate nel Contratto non esonera in nessun caso la Ditta dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.
9. L'applicazione delle penali non preclude ad Enpam RE la facoltà di valutare la gravità delle inadempienze ascrivibili alla Ditta, al fine di una risoluzione del Contratto di cui al successivo articolo 20, che potrà avvenire con preavviso scritto di 10 (dieci) giorni e senza alcun indennizzo per la Ditta.

ARTICOLO 19 - PENALI

1. Qualora per qualsiasi motivo imputabile alla Ditta il Servizio non venga espletato nel rispetto di quanto previsto nel presente capitolato e dell'offerta presentata dalla Ditta, Enpam RE applicherà le penali di seguito specificate, previa contestazione scritta dell'inadempienza trasmessa via fax o mail.
 - **PULIZIE GIORNALIERE**
 - a) mancata esecuzione della prestazione prevista in appalto: penale giornaliera pari al 10% del canone mensile riferito al Complesso interessato;
 - b) prestazioni incomplete o non conformi alle prescrizioni del capitolato e del progetto tecnico presentato in sede di offerta: penale giornaliera pari al 5% del canone mensile riferito al Complesso interessato (costituisce prestazione incompleta il mancato raggiungimento del Livello di Servizio di cui all'articolo 17, accertata da Enpam RE attraverso la checklist di valutazione di cui all'allegato 6).
 - **PULIZIE PERIODICHE**
 - a) ritardo di oltre 7 giorni e fino a 30 giorni rispetto alla programmazione di cui al Programma delle attività periodiche: penale per ogni giorno di ritardo pari ad euro 250,00 per ciascun Complesso interessato
 - b) interventi non conformi alle prescrizioni del capitolato e del progetto tecnico presentato in sede di offerta: penale giornaliera pari a euro 150,00 (costituisce prestazione incompleta il mancato raggiungimento del Livello di Servizio di cui all'articolo 17, accertata da Enpam RE attraverso la checklist di valutazione di cui all'allegato 6)
 - **RESPONSABILE DEL SERVIZIO**
mancata comunicazione del Responsabile del Servizio di cui all'articolo 32, nei termini previsti dal presente capitolato: penale pari a euro 500,00 per ogni decade di ritardo o frazione
 - **PERSONALE IMPIEGATO**
mancato invio o aggiornamento dell'elenco del personale impiegato di cui all'articolo 7, nei termini e con le modalità indicate nel presente capitolato: penale di euro 100,00 per ogni giorno di ritardo
 - **PIANO DI FORMAZIONE DEL PERSONALE IMPIEGATO**
mancato invio della relazione sui corsi di formazione erogati al personale: penale di euro 100,00 per ogni giorno di ritardo
 - **PIANO GESTIONALE DEL SERVIZIO E PIANO DI IGIENE**
mancata redazione del piano gestionale del Servizio o del piano di igiene: penale di euro 100,00 per ogni giorno di ritardo

Appalto del servizio di pulizia, disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione delle parti comuni dei complessi immobiliari di proprietà della Fondazione ENPAM siti in Milano e Provincia

CAPITOLATO SPECIALE

- MISURE DI SICUREZZA
 - a) Esecuzione delle prestazioni da parte di personale non abilitato: penale di euro 300,00 a episodio
 - b) Comportamento non adeguato, o mancanza di idoneo vestiario e/o tesserino, da parte del personale dell'Assuntore: penale di euro 150,00 a episodio
 - c) Mancato rispetto delle misure di sicurezza (compresi DPI) ai sensi del Dlgs 81/08: penale di euro 300,00 a episodio
 - d) Mancata presenza di personale all'interno delle fasce orarie previste: penale di euro 150,00 a episodio
 - ORARIO DI LAVORO
 - a) mancato rispetto del numero di ore proposto in sede di gara per ciascun Complesso: penale giornaliera pari al 5% del canone mensile riferito al Complesso interessato, fino al ripristino dell'orario proposto
 - b) mancato rispetto delle fasce orarie di Servizio concordate con Enpam RE: penale giornaliera pari all'1% del canone mensile riferito al Complesso interessato fino al ripristino delle fasce orarie concordate.
 - c) mancata comunicazione (reportistica) dei turni e delle attività svolte la settimana precedente: penale giornaliera pari a euro 50,00 al giorno.
 - MACCHINARI ED ATTREZZATURE

macchinari ed attrezzature, prodotti di pulizia non corrispondenti nella tipologia e/o nella qualità e/o nella quantità, rispetto all'elenco presentato in sede di gara: penale pari ad euro 200,00 per ogni decade di ritardo, fino al ripristino della situazione
 - PRODOTTI PER PULIZIE
 - a) mancato rispetto dei Criteri Minimi Ambientali previsti dal capitolato: penale di euro 150,00 per ogni prodotto riscontrato non conforme
 - b) assenza delle schede di sicurezza allegate ai prodotti
 - RACCOLTA E CONFERIMENTO RIFIUTI
 - a) Esposizione di sacchi per rifiuti differenziati non conformi alle disposizioni dei vigenti Regolamenti comunali: pagamento della sanzione dovuta agli Enti preposti
 - SGOMBERO NEVE, FORNITURA E SPARGIMENTO SALE
 - b) mancato asporto di fanghi e detriti conseguenti a piogge intense, sgombero neve ed eliminazione ghiaccio, spargimento sale: penale di euro 1.000,00 a episodio
 - DISINFESTAZIONE, DEBLATTIZZAZIONE, DERATTIZZAZIONE
 - a) mancata o non idonea esposizione di cartelli (normativa vigente) nel corso di interventi di derattizzazione/ disinfestazione: penale di euro 300,00 a episodio
 - b) mancato rispetto delle date indicate nel calendario degli interventi (salvo preavviso di almeno 7 gg): penale di euro 300,00 per episodio.
2. Qualora Enpam RE accerti il precario stato di pulizia delle aree oggetto dell'appalto derivante da scarso livello delle pulizie ordinarie, tenuto conto della gravità della situazione, avrà la facoltà di richiedere alla Ditta una serie di interventi di "ripristino". Tali prestazioni verranno richieste via fax o via mail alla Ditta e rese dalla stessa nel termine di 5 giorni dalla comunicazione. Esse non daranno luogo ad alcun addebito, a carico di Enpam RE, in quanto fornite a compensazione di Servizio negligente di pulizia.
3. In caso di:
- a) impiego di personale non addestrato
 - b) carenze sul rendimento del Servizio
 - c) mancata sostituzione del personale non gradito sul piano comportamentale o del rendimento
- Enpam RE applicherà, caso per caso, a propria discrezione, penali sino ad un massimo del 5% del corrispettivo mensile.

Appalto del servizio di pulizia, disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione delle parti comuni dei complessi immobiliari di proprietà della Fondazione ENPAM siti in Milano e Provincia

CAPITOLATO SPECIALE

ARTICOLO 20 - RISOLUZIONE

1. Enpam RE, fermo quanto ulteriormente previsto da disposizioni di legge e salva la disciplina delle penali di cui all'art. 19, può risolvere il Contratto, con preavviso scritto di 10 (dieci) giorni e senza alcun indennizzo per la Ditta, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, con dichiarazione scritta unilaterale a mezzo raccomandata A/R, in caso di:
 - a) frode, grave negligenza, contravvenzione nella esecuzione degli obblighi e condizioni contrattuali e di mancata reintegrazione del deposito cauzionale;
 - b) cessione in tutto o in parte, a qualsiasi titolo o ragione, direttamente o indirettamente del Contratto;
 - c) cessazione di attività, oppure nel caso di concordato preventivo, di fallimento, salvo l'ipotesi di concordato con continuità aziendale di cui all'art. 186 bis della Legge Fallimentare, in presenza dei presupposti previsti nella predetta norma;
 - d) di impossibilità ad eseguire il Contratto, in conseguenza di cause non imputabili alla stessa Ditta, secondo il disposto dell'art. 1672 del Codice Civile;
 - e) violazione delle prescrizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
 - f) in caso in cui abbia dato in subappalto totale o parziale l'attività senza espressa autorizzazione;
 - g) in caso in cui l'applicazione delle penalità abbia superato il 10% dell'ammontare complessivo dell'appalto;
 - h) mancata reintegrazione delle cauzioni eventualmente escusse entro il termine di 10 (dieci) giorni lavorativi dal ricevimento della relativa richiesta da parte di Enpam RE;
 - i) mancata copertura dei rischi durante tutta la vigenza del Contratto, ai sensi del successivo articolo 24;
 - j) azioni giudiziarie per violazioni di diritti di brevetto, di autore ed in genere di privativa altrui, intentate contro Enpam RE, ai sensi del successivo articolo 25;
 - k) perdita del possesso dei requisiti soggettivi di cui alle vigenti leggi antimafia;
 - l) perdita dei requisiti di ordine generale e morale di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 autocertificati in sede di gara e comprovati in esito all'aggiudicazione definitiva;
 - m) mancata comunicazione dei fatti sopravvenuti che possono incidere negativamente sul possesso dei requisiti di ordine generale e morale di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 autocertificati in sede di gara e comprovati in esito all'aggiudicazione definitiva;
 - n) mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, ai sensi dell'art. 3, comma 9 bis, della legge 136/2010.
2. In base al combinato disposto degli articoli 108 e 110 del D.Lgs. n. 50/2016, Enpam RE si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento del Servizio. Si procederà all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta fino al quinto migliore offerente, escluso l'originario aggiudicatario. L'affidamento avverrà alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta.
3. In tutti i casi di risoluzione del Contratto, Enpam RE avrà diritto di escutere la cauzione prestata, nonché di procedere all'esecuzione in danno la Ditta. Resta salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno.
4. Ove non sia possibile escutere la cauzione, sarà applicata una penale di equivalente importo, che sarà comunicata alla Ditta con lettera raccomandata A/R.

ARTICOLO 21 - RECESSO

1. Enpam RE potrà recedere in tutto o in parte unilateralmente dal Contratto, con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni solari, da comunicarsi alla Ditta con lettera raccomandata A/R. in caso di:
 - a) mutamenti di carattere organizzativo interessanti Enpam RE che abbiano notevole

Appalto del servizio di pulizia, disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione delle parti comuni dei complessi immobiliari di proprietà della Fondazione ENPAM siti in Milano e Provincia

CAPITOLATO SPECIALE

incidenza sull'esecuzione dei servizi,

b) cessione di uno o più Complessi di cui all'elenco Allegato al Contratto.

In tali casi, la Ditta ha diritto al pagamento da parte di Enpam RE della quota parte del corrispettivo proporzionale al periodo temporale in cui la Ditta medesima ha adempiuto al Servizio, purché correttamente ed a regola d'arte, secondo il corrispettivo e le condizioni previste nel Contratto, rinunciando espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria, ed a ogni ulteriore compenso e/o indennizzo e/o rimborso, anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 1671 C.C..

2. Enpam RE potrà recedere - per qualsiasi motivo dal Contratto, in tutto o in parte, avvalendosi della facoltà consentita dall'articolo 1671 C.C. con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni solari, da comunicarsi alla Ditta con lettera raccomandata A/R, purché tenga indenne la Ditta stessa delle spese sostenute, delle prestazioni rese e del mancato guadagno.

ARTICOLO 22 - CAUZIONE DEFINITIVA

1. La cauzione definitiva di cui all'art. 103 del Codice ed all'art. 10 del Contratto, prevede la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta di Enpam RE. Detta cauzione è estesa a tutti gli accessori del debito principale, a garanzia dell'esatto e corretto adempimento di tutte le obbligazioni, anche future ai sensi e per gli effetti dell'art. 1938 cod. civ., nascenti dal Contratto.
2. In particolare, la cauzione rilasciata garantisce tutti gli obblighi specifici assunti dalla Ditta, anche quelli a fronte dei quali è prevista l'applicazione di penali e, pertanto, resta espressamente inteso che Enpam RE ha diritto di rivalersi direttamente sulla cauzione per l'applicazione delle penali.
3. La garanzia opera a far data dalla sottoscrizione del Contratto.
4. La garanzia opera per tutta la durata del Contratto e sarà svincolata, secondo le modalità ed alle condizioni di seguito indicate - previa deduzione di eventuali crediti di Enpam RE verso la Ditta - a seguito della piena ed esatta esecuzione delle obbligazioni contrattuali e decorsi detti termini. In particolare, la garanzia è progressivamente svincolata in ragione ed a misura dell'avanzamento del Servizio, nel limite massimo dell'80 per cento dell'iniziale importo garantito secondo quanto stabilito all'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016, subordinatamente alla preventiva consegna, da parte della Ditta all'istituto garante, di un documento attestante l'avvenuta esecuzione delle prestazioni contrattuali.
5. In ogni caso il garante sarà liberato dalla garanzia prestata solo previo consenso espresso in forma scritta da parte di Enpam RE.
6. Qualora l'ammontare della garanzia prestata dovesse ridursi per effetto dell'applicazione di penali, o per qualsiasi altra causa, la Ditta dovrà provvedere al reintegro entro il termine di 10 (dieci) giorni lavorativi dal ricevimento della relativa richiesta effettuata da Enpam RE.
7. In caso di inadempimento alle obbligazioni previste nel presente articolo Enpam RE ha facoltà di dichiarare risolto il Contratto, fermo restando il risarcimento del danno.
8. È salvo in ogni caso l'esperimento di ogni altra azione qualora la cauzione risultasse insufficiente ed il diritto al risarcimento del maggior danno.

ARTICOLO 23 - PRESCRIZIONI RELATIVE AL SUBAPPALTO

1. Resta inteso che, qualora la Ditta si avvalga in sede di offerta della facoltà di subappaltare l'esecuzione del Servizio per un importo non superiore al 30% dell'importo contrattuale, deve rispettare l'art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016 e le seguenti condizioni:
 - a) la Ditta è responsabile dei danni che dovessero derivare ad Enpam RE o a terzi per fatti comunque imputabili ai soggetti cui sono state affidate le suddette attività;
 - b) i subappaltatori dovranno mantenere per tutta la durata del Contratto i requisiti richiesti

Appalto del servizio di pulizia, disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione delle parti comuni dei complessi immobiliari di proprietà della Fondazione ENPAM siti in Milano e Provincia

CAPITOLATO SPECIALE

dalla documentazione di gara, nonché dalla normativa vigente in materia per lo svolgimento delle attività agli stessi affidate;

- c) la Ditta si impegna a depositare presso Enpam RE, almeno venti giorni prima dell'inizio dei servizi oggetto del subappalto, la copia autentica del contratto di subappalto e la documentazione prevista dalla normativa vigente in materia, ivi inclusa la certificazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti soggettivi previsti in sede di gara nonché la certificazione comprovante il possesso dei requisiti, richiesti dalla vigente normativa, per lo svolgimento delle attività allo stesso affidate e la dichiarazione relativa alla sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o collegamento a norma dell'art. 2359 C.C. con il subappaltatore. In caso di mancata presentazione dei documenti sopra richiesti nel termine previsto, Enpam RE non autorizzerà il subappalto.
2. In caso di mancato deposito di taluno dei suindicati documenti nel termine previsto, Enpam RE procederà a richiedere alla Ditta l'integrazione della suddetta documentazione, assegnando all'uopo un termine essenziale, decorso inutilmente il quale il subappalto non verrà autorizzato. Resta inteso che la suddetta richiesta di integrazione sospende il termine per la definizione del procedimento di autorizzazione del subappalto.
3. La Ditta dichiara, con la sottoscrizione del Contratto, che non sussiste nei confronti del subappaltatore alcuno dei divieti previsti dal Codice antimafia di cui al D.Lgs. n. 159 del 2011 e successive modificazioni.
4. Il subappalto non comporta alcuna modificazione agli obblighi e agli oneri della Ditta, la quale rimane l'unica e sola responsabile, nei confronti di Enpam RE, della perfetta esecuzione del Contratto anche per la parte subappaltata.
5. La Ditta si obbliga a manlevare e tenere indenne Enpam RE da qualsivoglia pretesa di terzi per fatti e colpe imputabili al subappaltatore o ai suoi ausiliari.
6. La Ditta si obbliga, a trasmettere ad Enpam RE entro 20 (venti) giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei suoi confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da essa via via corrisposti al subappaltatore con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate.
7. E' facoltà di Enpam RE richiedere, ai fini del pagamento del corrispettivo, la produzione da parte della Ditta del documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.) del subappaltatore - attestante la propria regolarità in ordine al versamento dei contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti.
8. L'esecuzione delle attività subappaltate non può formare oggetto di ulteriore subappalto.
9. In caso di inadempimento da parte della Ditta agli obblighi di cui ai precedenti commi, Enpam RE avrà facoltà di risolvere il Contratto, salvo il diritto al risarcimento del danno.
10. La Ditta dichiara che, nella contrattazione e nella stipula del contratto di subappalto, prenderà attentamente in considerazione e pondererà in maniera adeguata le condizioni contrattuali ed i termini di pagamento stabiliti nelle presenti Condizioni Generali e nel Contratto.
11. Ai sensi dell'art.105, comma 14 del D.Lgs. n. 50/2016, la Ditta deve praticare per le prestazioni affidate in subappalto, gli stessi prezzi unitari risultanti dall'aggiudicazione, con ribasso non superiore al venti per cento.
12. Per tutto quanto non previsto si applicano le disposizioni di cui all'art.105 del D.Lgs. n. 50/2016.
13. In caso di perdita dei requisiti in capo al subappaltatore, Enpam RE annullerà l'autorizzazione al subappalto.
14. Conformemente a quanto previsto nel disciplinare di gara, Enpam RE non autorizzerà il subappalto nei casi in cui la ditta subappaltatrice abbia partecipato alla procedura di gara relativa al presente atto; nonché nei casi in cui la ditta subappaltatrice possieda singolarmente i requisiti economici e tecnici che le avrebbero consentito la partecipazione alla gara.
15. Restano fermi tutti gli obblighi e gli adempimenti previsti dall'art. 35 del D.L. n. 223/2006, convertito in Legge n. 248/2006 e dall'art. 48-bis del D.P.R. 602 del 29 settembre 1973 e dei successivi regolamenti.

Appalto del servizio di pulizia, disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione delle parti comuni dei complessi immobiliari di proprietà della Fondazione ENPAM siti in Milano e Provincia

CAPITOLATO SPECIALE

ARTICOLO 24 - DANNI, RESPONSABILITÀ CIVILE E POLIZZA ASSICURATIVA

1. La Ditta assume in proprio ogni responsabilità per qualsiasi danno causato a persone o beni, tanto della Ditta stessa quanto di Enpam RE e/o di terzi, in dipendenza di omissioni, negligenze o altre inadempienze relative all'esecuzione delle prestazioni contrattuali ad esso riferibili, anche se eseguite da parte di terzi.
2. A fronte dell'obbligo di cui al precedente comma, la Ditta produce apposita polizza assicurativa ai sensi dell'art. 11 del Contratto con primaria compagnia a copertura dei rischi di responsabilità civile in ordine allo svolgimento di tutte le attività oggetto del contratto, con un massimale per singolo sinistro di almeno € 500.000,00 [cinquecentomila/00 euro].
3. Resta ferma l'intera responsabilità della Ditta anche per danni eventualmente non coperti ovvero per danni eccedenti il massimale assicurato.

ARTICOLO 25 - BREVETTI INDUSTRIALI E DIRITTI D'AUTORE

1. La Ditta assume ogni responsabilità conseguente all'uso di dispositivi o all'adozione di soluzioni tecniche o di altra natura che violino diritti di brevetto, di autore ed in genere di privativa altrui; la Ditta, pertanto, si obbliga a manlevare Enpam RE dalle pretese che terzi dovessero avanzare in relazione a diritti di privativa vantati da terzi.
2. Qualora venga promossa nei confronti di Enpam RE azione giudiziaria da parte di terzi che vantino diritti sulle prestazioni contrattuali, la Ditta assume a proprio carico tutti gli oneri conseguenti, incluse le spese eventualmente sostenute per la difesa in giudizio. In questa ipotesi, Enpam RE è tenuta ad informare prontamente per iscritto la Ditta delle suddette iniziative giudiziarie.
3. Nell'ipotesi di azione giudiziaria per le violazioni di cui al comma precedente tentata nei confronti di Enpam RE, la stessa, fermo restando il diritto al risarcimento del danno nel caso in cui la pretesa azionata sia fondata, ha facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto del Contratto, recuperando e/o ripetendo il corrispettivo versato, detratto un equo compenso per le forniture erogate.

ARTICOLO 26 - CORRISPETTIVI E MODALITÀ DI PAGAMENTO

1. I corrispettivi indicati nel Contratto si riferiscono al Servizio prestato a perfetta regola d'arte e nel pieno adempimento delle modalità e delle prescrizioni contrattuali.
2. Tutti gli obblighi ed oneri derivanti alla Ditta dall'esecuzione del Contratto, dall'osservanza di leggi e regolamenti, nonché dalle disposizioni emanate o che venissero emanate dalle competenti autorità, sono compresi nel corrispettivo contrattuale.
3. I corrispettivi contrattuali sono stati determinati a proprio rischio dalla Ditta in base ai propri calcoli, alle proprie indagini, alle proprie stime, e sono, pertanto, fissi ed invariabili indipendentemente da qualsiasi imprevisto o eventualità, facendosi carico la Ditta medesima di ogni relativo rischio e/o alea.
4. La Ditta non potrà vantare diritto ad altri compensi, ovvero ad adeguamenti, revisioni o aumenti dei corrispettivi come sopra indicati, salvo quanto previsto dalla lex specialis di gara e dalla normativa di settore vigente.
5. Ciascuna fattura, redatta secondo le norme fiscali in vigore, dovrà contenere il riferimento al Contratto, al Complesso, al CIG, e dovrà essere intestata e spedita ad Enpam RE nel rispetto delle condizioni e degli eventuali termini indicati nel Contratto.
6. A garanzia dell'osservanza delle norme e delle prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori, sull'importo netto progressivo è operata una ritenuta dello 0,50% da liquidarsi, nulla ostando, a seguito dell'approvazione del certificato di regolare esecuzione, previa verifica con esito positivo del documento unico di regolarità contributiva.
7. Enpam RE richiederà, ai fini del pagamento del corrispettivo, il documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.) della Ditta - attestante la regolarità in ordine al versamento dei

Appalto del servizio di pulizia, disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione delle parti comuni dei complessi immobiliari di proprietà della Fondazione ENPAM siti in Milano e Provincia

CAPITOLATO SPECIALE

- contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti, e di ogni altro documento previsto per legge.
8. I corrispettivi saranno corrisposti da Enpam RE entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della fattura.
 9. In caso di ritardo nei pagamenti, si applicherà la normativa vigente relativa ai ritardati pagamenti in materia di appalti pubblici.
 10. La Ditta, sotto la propria esclusiva responsabilità, renderà tempestivamente noto ad Enpam RE, le variazioni che si verificassero circa le modalità di accredito indicate nel Contratto; in difetto di tale comunicazione, anche se le variazioni venissero pubblicate nei modi di legge, la Ditta non potrà sollevare eccezioni in ordine ad eventuali ritardi dei pagamenti, né in ordine ai pagamenti già effettuati.
 11. Nel caso in cui risulti aggiudicatario del Contratto un R.T.I., con riguardo all'obbligatorietà del pagamento da effettuarsi esclusivamente in favore della società mandataria del Raggruppamento, le singole Società costituenti il Raggruppamento, salva ed impregiudicata la responsabilità solidale delle società raggruppate nei confronti del Contraente, potranno provvedere ciascuna alla fatturazione "pro quota" delle attività effettivamente prestate. Le Società componenti il Raggruppamento potranno fatturare solo le attività effettivamente svolte, corrispondenti alle attività dichiarate in fase di gara risultanti nell'atto costitutivo del Raggruppamento Temporaneo di Imprese, che la Ditta si impegna a trasmettere in copia, ove espressamente richiesto da Enpam RE. In tal caso, la società mandataria del Raggruppamento medesimo è obbligata a trasmettere, in maniera unitaria e previa predisposizione di apposito prospetto riepilogativo delle attività e delle competenze maturate, le fatture relative all'attività svolta da tutte le imprese raggruppate. Ogni singola fattura dovrà contenere, oltre a quanto indicato al precedente comma 5 del presente articolo, la descrizione di ciascuna delle forniture cui si riferisce.
 12. Resta tuttavia espressamente inteso che in nessun caso la Ditta potrà sospendere il Servizio e, comunque, le attività previste nel Contratto, salvo quanto diversamente previsto nel Contratto medesimo.
 13. Qualora la Ditta si rendesse inadempiente a tale obbligo, il Contratto si potrà risolvere di diritto mediante semplice ed unilaterale dichiarazione da comunicarsi con lettera raccomandata A/R, da parte di Enpam RE.

ARTICOLO 27 - PAGAMENTI

1. Il corrispettivo dovuto alla Ditta per il Servizio sarà corrisposto in ratei mensili – avendo a riferimento i prezzi indicati dalla Ditta in sede di offerta.
2. La Ditta ha diritto al pagamento del Piano di Igiene di cui all'art. 14, contabilizzato con applicazione dei prezzi indicati dalla Ditta in sede di offerta.
3. La Ditta ha inoltre diritto al pagamento, in corso d'opera, dei servizi straordinari di cui all'art. 8.7, contabilizzati con applicazione dei prezzi indicati dalla Ditta in sede di offerta.
4. La Ditta, con cadenza mensile, dovrà inviare alla Stazione appaltante una rendicontazione delle attività eseguite nel mese (ordinarie, periodiche e straordinarie).
5. L'attività contenuta in detta rendicontazione sarà accertata dalla Stazione appaltante ed approvata dal Responsabile Unico del Procedimento; a seguito di tali adempimenti la Ditta sarà autorizzata ad emettere fattura.
6. L'importo dei ratei mensili potrà subire variazioni in aumento o in diminuzione in ragione di quanto previsto all'art. 4 comma 5 del Capitolato.
7. Sull'importo netto spettante alla Ditta, ai sensi dell'art. 30, comma 5 bis, del D.lgs. n. 50/2016, verranno operate le ritenute di legge che verranno svincolate nei termini e con le modalità stabilite dalla predetta norma.
8. Per tutto quanto non espressamente previsto in tale sede si rimanda integralmente all'art. 5 e all'art. 22 del Contratto.

Appalto del servizio di pulizia, disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione delle parti comuni dei complessi immobiliari di proprietà della Fondazione ENPAM siti in Milano e Provincia

CAPITOLATO SPECIALE

ARTICOLO 28 - OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 8, della Legge 13 agosto 2010 n. 136, la Ditta si impegna a rispettare puntualmente quanto previsto dalla predetta disposizione in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.
2. Ferme restando le ulteriori ipotesi di risoluzione previste dal presente Capitolato, ai sensi di quanto disposto dall'art. 3, comma 9 bis della Legge 13 agosto 2010 n. 136, il mancato utilizzo, nella transazione finanziaria, del bonifico bancario o postale, ovvero di altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento costituisce causa di risoluzione del contratto.
3. La Ditta, si obbliga, a mente dell'art. 3, comma 8, secondo periodo della Legge 13 agosto 2010 n. 136, ad inserire nei contratti sottoscritti con i subappaltatori o i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010 n. 136.
4. La Ditta, il subappaltatore o il subcontraente che hanno notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla norma sopra richiamata è tenuto a darne immediata comunicazione all'Autorità e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della provincia di Roma.
5. La Ditta, si obbliga e garantisce che nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti, verrà assunta dalle predette controparti l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari.
6. La Ditta verificherà che nei contratti di subappalto sia inserita, a pena di nullità assoluta del contratto, un'apposita clausola con la quale il subappaltatore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla su richiamata Legge.
7. La Ditta è tenuto a comunicare tempestivamente e comunque entro e non oltre 7 giorni dalla/e variazione/i qualsivoglia variazione intervenuta in ordine ai dati relativi agli estremi identificativi del/i conto/i corrente/i dedicato/i nonché le generalità (nome e cognome) e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su detto/i conto/i.
8. Ai sensi della Delibera ANAC n. 556 del 31 maggio 2016, recante "Determinazione n. 4 del 7 luglio 2011 recante: Linee guida sulla tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136" la Ditta, in caso di cessione dei crediti, si impegna a comunicare il CIG al cessionario, anche nell'atto di cessione, affinché lo/gli stesso/i venga/no riportato/i sugli strumenti di pagamento utilizzati. Il cessionario è tenuto ad utilizzare conto/i corrente/i dedicato/i nonché ad anticipare i pagamenti alla Ditta mediante bonifico bancario o postale sul/i conto/i corrente/i dedicato/i della Ditta medesima riportando il CIG dalla stessa comunicato.
9. In relazione a quanto sopra, la Ditta sarà tenuta a comunicare gli estremi identificativi del conto corrente dedicato ai pagamenti dei corrispettivi del Contratto e le generalità delle persone delegate ad operare su tale conto.

ARTICOLO 29 - TRASPARENZA

1. La Ditta espressamente ed irrevocabilmente:
 - a) dichiara che non vi è stata mediazione o altra opera di terzi per la conclusione del Contratto;
 - b) dichiara di non aver corrisposto né promesso di corrispondere ad alcuno, direttamente o attraverso terzi, ivi comprese le imprese collegate o controllate, somme di denaro o altra utilità a titolo di intermediazione o simili, comunque volte a facilitare la conclusione del Contratto stesso;
 - c) si obbliga a non versare ad alcuno, a nessun titolo, somme di danaro o altra utilità finalizzate a facilitare e/o a rendere meno onerosa l'esecuzione e/o la gestione del Contratto rispetto agli obblighi con esso assunti, né a compiere azioni comunque volte agli

Appalto del servizio di pulizia, disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione delle parti comuni dei complessi immobiliari di proprietà della Fondazione ENPAM siti in Milano e Provincia

CAPITOLATO SPECIALE

stessi fini.

ARTICOLO 30 - RISERVATEZZA

1. La Ditta ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del Contratto e comunque per i cinque anni successivi alla cessazione di efficacia del rapporto contrattuale.
2. L'obbligo di cui al precedente comma sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione del Contratto; tale obbligo non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio.
3. La Ditta è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché dei propri eventuali subappaltatori e dei dipendenti, consulenti e collaboratori di questi ultimi, degli obblighi di segretezza anzidetti.
4. In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, Enpam RE ha la facoltà di dichiarare risolto di diritto il Contratto, fermo restando che la Ditta sarà tenuta a risarcire tutti i danni che dovessero derivare ad Enpam RE.
5. La Ditta potrà citare i contenuti essenziali del Contratto, nei casi in cui ciò fosse condizione necessaria per la partecipazione della Ditta medesima a gare e appalti.
6. La Ditta si impegna, altresì, a rispettare quanto previsto dal d.lgs. n. 196/2003 e (Codice della Privacy) e ulteriori provvedimenti in materia.

ALLEGATI

1. Sono parte integrante del presente Capitolato i seguenti allegati:
 - a) Elenco complessi - Orari - Importi (allegato 1);
 - b) Elenco prestazioni (allegato 2);
 - c) Schede planimetriche dei complessi Immobiliari (allegato 3);
 - d) Sviluppo superfici (allegato 4);
 - e) DUVRI (allegato 5);
 - f) Facsimile Checklist di controllo (allegato 6);
 - g) Personale attualmente impiegato (allegato 7).

Roma,

LA DITTA

ENPAM REAL ESTATE S.R.L.
Il Presidente
Dott. Luigi Mario Daleffe