

Codice A1112C

D.D. 7 febbraio 2025, n. 143

Servizi di pulizie dei locali ad uso ufficio e laboratorio per gli immobili regionali ubicati su tutto il territorio della Regione Piemonte. Approvazione del Capitolato speciale d'appalto e relazione rettificati di cui alla DD 1373/A1112C/2024.



ATTO DD 143/A1112C/2025

DEL 07/02/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A11000 - RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO

A1112C - Tecnico e sicurezza degli ambienti di lavoro

OGGETTO: Servizi di pulizie dei locali ad uso ufficio e laboratorio per gli immobili regionali ubicati su tutto il territorio della Regione Piemonte. Approvazione del Capitolato speciale d'appalto e relazione rettificati di cui alla DD 1373/A1112C/2024.

Premesso che

con determinazione dirigenziale 1373/A1112C/2024 del 12/11/2024 è stato approvato il progetto di servizio, redatto ai sensi dell'art.41 c.12 e allegato I.7 del Dlgs 36/2023, relativo a "Servizi di pulizie dei locali ad uso ufficio e laboratorio per gli immobili regionali ubicati su tutto il territorio della Regione Piemonte" composto da relazione di progetto, Capitolato speciale d'appalto e allegati e schema di contratto, con relativo quadro economico e sono stati assunti i movimenti contabili a copertura della spesa a valere sul cap. 131230 annualità varie;

nella medesima determinazione si è demandato al Settore Contratti, polizia locale e sicurezza integrata della Direzione della Giunta regionale della Regione Piemonte la formalizzazione degli atti di gara e l'espletamento di tutte le procedure di legge per l'effettuazione della medesima e, conseguentemente, con nota ns prot 72304 del 13/11/2024 si è proceduto alla trasmissione della documentazione al Settore Contratti per il prosieguo delle attività per l'indizione di gara d'appalto ai sensi dell'art.71 del Dlgs 36/2023 s.m.i.;

con determinazione dirigenziale 40/A1112C/2025 del 20/01/2025 si è proceduto ad approvare, prima della pubblicazione degli atti di gara, il Capitolato speciale d'appalto e lo schema di Contratto, aggiornati ai sensi del D.Lgs n.36/2023 così come integrato e modificato dal decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209;

dato atto che, a seguito di verifica interna, è stato constatato che, per mero errore materiale, il Capitolato speciale d'appalto aggiornato con DD 40/A1112C/2025 e la relazione di progetto riportano che la quantificazione dell'importo del servizio è stata dedotta in attuazione dei parametri prezzo/qualità e operatore tipo per il servizio di progetto utilizzando le tabelle del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali - Costo Medio Orario Del Personale Dipendente Da Imprese

Esercenti Servizi Di Pulizia, Disinfestazione, Servizi Integrati/Multiservizi – Luglio 2023 anziché Luglio 2024;

occorre pertanto procedere ad approvare il Capitolato speciale d'appalto e la relazione di progetto con la corretta indicazione dell'annualità 2024 del mese di Luglio relativamente alle Tabelle ministeriali di cui al Decreto direttoriale n. 74/2024;

rilevata l'insussistenza di conflitto di interesse in capo al firmatario del presente atto, al RUP, agli altri partecipanti al procedimento e in relazione ai destinatari finali dello stesso;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della DGR n. 8-8111 del 25 gennaio 2024;

rilevato che il R.U.P. è l'arch. PALMARI Fabio, Dirigente del Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti di lavoro, in forza della D.G.R. n.4-5439 del 29.7.2022;

vista la DGR n. 11-739/2025 del 31.01.2025 *"Approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2025-2027"* ;

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- D.lgs. n. 165/2001 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e s.m.i.;
- L.R. n. 23/2008 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza e il personale" e s.m.i.;
- D.Lgs. n. 118/2011 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42" e s.m.i.;"
- D.lgs. 14/03/2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e s.m.i.;
- D.Lgs n. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici" così come integrato e modificato dal decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209;

determina

per le motivazione sopra esposte,

1) di approvare il Capitolato speciale d'appalto e la relazione di progetto, rettificati con il corretto riferimento alle Tabelle del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali - Costo Medio Orario Del Personale Dipendente Da Imprese Esercenti Servizi Di Pulizia, Disinfestazione, Servizi Integrati/Multiservizi – Luglio 2024;

2) di provvedere a trasmettere la documentazione al Settore Contratti, polizia locale e sicurezza integrata della Direzione della Giunta regionale della Regione Piemonte affinché possa provvedere

all'aggiornamento della documentazione da predisporre per l'indizione di gara d'appalto ai sensi dell'art.71 del Dlgs 36/2023;

3) di disporre la pubblicazione della presente determinazione ai sensi dell'art. 28 d.lgs. 36/2023.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della l.r. n. 22/2010 nonché nel sito istituzionale dell'ente, nella sezione Amministrazione trasparente, ai sensi dell'art.37 del d.lgs. n. 33/2013.

Avverso la presente determinazione è possibile ricorrere al Tribunale Amministrativo regionale entro 30 giorni dalla conoscenza dell'atto, secondo quanto previsto all'art. 120 del Decreto legislativo n. 104 del 2 luglio 2010 (Codice del processo amministrativo).

IL DIRIGENTE (A1112C - Tecnico e sicurezza degli ambienti di lavoro)

Firmato digitalmente da Fabio Palmari

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. 01_00_CSA_PULIZIE_DD_03.02.2025.pdf
2. 02_Relazione_di_Progetto_rev3.pdf



Allegato

¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento



Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio
Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti di Lavoro

tecnico.sicurezza@regione.piemonte.it
tecnico.sicurezza@cert.regione.piemonte.it

CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE

**SERVIZI DI PULIZIE E SMALTIMENTO DI ALTRI MATERIALI NEI LOCALI AD USO
UFFICIO E LABORATORIO PER GLI IMMOBILI REGIONALI UBICATI SU TUTTO IL
TERRITORIO DELLA REGIONE PIEMONTE**

A cura del:

Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti Lavoro

Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio

RUP: Arch. Fabio PALMARI

FEBBRAIO 2025

INDICE

Indice generale

Art. 1 PREMESSA.....	4
Art. 2 OGGETTO DELL'APPALTO.....	6
Art. 3 DESCRIZIONE DELLE PRESTAZIONI.....	7
Art. 4 DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE AL MOMENTO DELL'OFFERTA.....	13
Art. 5 MODALITÀ ESECUTIVE DEL SERVIZIO DI PULIZIE DEI LOCALI AD USO UFFICIO E LABORATORIO PER GLI IMMOBILI REGIONALI UBICATI SU TUTTO IL TERRITORIO DELLA REGIONE PIEMONTE E LOGISTICA.....	14
Art. 6 AMMONTARE DELL'APPALTO.....	16
Art.6.1 INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI DOCUMENTI INERENTI LA SICUREZZA di cui all'articolo 26, comma 3, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81....	18
Art. 7 FATTURAZIONE E PAGAMENTI.....	19
Art. 8 TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI.....	21
Art. 9 REQUISITI DI ORDINE GENERALE E REQUISITI TECNICO-PROFESSIONALI.....	22
Art. 10 STRUTTURA TECNICO-ORGANIZZATIVA E ORGANIZZAZIONE DEL GRUPPO DI LAVORO.....	24
Art. 11 DURATA DEL SERVIZIO.....	27
Art. 12 OBBLIGHI ED ONERI SPECIFICI DELL'APPALTATORE.....	28
Art. 13 RESPONSABILITÀ, POLIZZA ASSICURATIVA E GARANZIA DEFINITIVA.....	29
Art. 14 STIPULA DEL CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI.....	30
Art. 15 PENALI.....	31
Art. 16 CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.....	33
Art. 17 RECESSO UNILATERALE E SOSPENSIONE DEL SERVIZIO.....	34
Art. 18 OBBLIGHI DI COMPORTAMENTO. OBBLIGHI ANTICORRUZIONE.....	35
Art. 19 OBBLIGHI ASSICURATIVI, ASSISTENZIALI E PREVIDENZIALI.....	36
Art. 20 CLAUSOLA SOCIALE E CRITERI DI SOSTENIBILITÀ ENERGETICA E AMBIENTALE.....	37
Art. 21 RISERVATEZZA E DIRITTI SUL MATERIALE.....	37
Art. 22 DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO. SUBAPPALTO.....	38
Art. 23 TRATTAMENTO DEI DATI.....	38
Art. 24 AVVIO DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO - VERIFICHE DELLA STAZIONE APPALTANTE SULLO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ.....	39

Art. 25 VARIAZIONI, SOSPENSIONI, INSOLVENZA.....	42
ALLOCAZIONE DEL RISCHIO E MAGGIORI ONERI IN CASO DI PANDEMIA.....	43
Art. 26 REVISIONE PREZZI.....	44
Art. 27 VERIFICA DI CONFORMITA'	44
Art. 28 VARIE.....	45
Art. 29 NORME DI RINVIO.....	45
Art. 30 CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE.....	45

SERVIZI DI PULIZIE DEI LOCALI AD USO UFFICIO E LABORATORIO PER GLI IMMOBILI REGIONALI UBICATI SU TUTTO IL TERRITORIO DELLA REGIONE PIEMONTE

IMPORTO A BASE D'ASTA: € 2.889.355,64 al netto di IVA di legge.

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO: Arch. Fabio Palmari, Dirigente del Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti di Lavoro della Regione Piemonte, con sede in Torino, piazza Piemonte 1.

Tel: 011 4323494 - PEC: tecnico.sicurezza@cert.regione.piemonte.it

Art. 1 PREMESSA

Il presente Capitolato disciplina l'affidamento del servizio di pulizia e di sanificazione a ridotto impatto ambientale nei locali ad uso ufficio e ad uso laboratorio per gli immobili utilizzati a qualunque titolo dalla Regione Piemonte. Il servizio comprende altresì, a richiesta, lo smaltimento di altri materiali (contenuto delle cassette di primo soccorso in particolare lo iodopovidone codice CER 180109).

Nell'ambito del presente documento sono state usate le seguenti definizioni:

Amministrazione/Stazione Appaltante: la Regione Piemonte - Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio - Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti di Lavoro;

Appaltatore: il soggetto aggiudicatario dell'appalto;

Attrezzature: si intendono gli attrezzi utilizzati per la pulizia degli ambienti quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, scope, spazzole, secchi, strofinacci per la polvere, stracci, scalette, scale, carrelli per pulizia multifunzionali, ecc.

Servizio: complessivamente intesi, il Servizio di pulizie oggetto del Contratto;

Servizio di pulizie: i servizi, meglio descritti nel Capitolato;

Capitolato: il presente Capitolato Speciale d'Appalto;

Immobili Regionali: gli immobili in uso regionale sede degli uffici dell'Ente Regione Piemonte;

Parti: i soggetti stipulanti il contratto d'appalto;

Codice: il D.Lgs n. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge [21 giugno 2022](#), n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici" così come integrato e modificato dal decreto legislativo [31 dicembre 2024](#), n. 209 ;

Contratto: il documento negoziale che riassume e compendia gli obblighi reciprocamente assunti dalle parti, quale conseguenza dell'eventuale affidamento nella procedura in oggetto;

RUP: Responsabile Unico del Progetto;

DEC: Direttore Esecuzione del Contratto;

PEC: Posta Elettronica Certificata: il sistema di comunicazione in grado di attestare l'invio e l'avvenuta consegna di un messaggio e di fornire le ricevute, conformemente alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005, al D.P.R n. 68/2005 ed ulteriori norme di attuazione;

Responsabile dell'Appaltatore: l'esponente dell'Appaltatore, individuato dal medesimo, che diviene l'interfaccia contrattuale unica dell'Appaltatore verso la Direzione Regionale;

CAM: Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di pulizia per la fornitura di prodotti per l'igiene di cui al Decreto 29 gennaio 2021 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 42 del 19.02.2021, parte integrante del piano di azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della pubblica amministrazione (PANGPP), qui integralmente richiamati;

DPI: Dispositivi di protezione individuale: qualsiasi attrezzatura destinata ad essere indossata e tenuta dal lavoratore a scopo di proteggerlo contro uno o più rischi che minaccino la sicurezza o la salute durante il lavoro, nonché ogni complemento o accessorio destinato a tale scopo;

Programma operativo delle attività: un elaborato che, per ogni trimestre di riferimento, su base giornaliera, rappresenta tutte le attività ordinarie e periodiche da eseguire evidenziando locali, superfici oggetto dell'intervento;

Controllo: intervento con cui l'Amministrazione prende in esame l'attività svolta dall'Appaltatore ed i provvedimenti da questo messi in atto, per accertarne la rispondenza a determinati requisiti di qualità;

Deblatizzazione: procedure atte a eliminare blatte o scarafaggi;

Disinfestazione: eliminazione di animali o insetti dannosi e portatori di malattie, sia perché parassiti, vettori o riserve di agenti infettivi sia perché molesti;

Detersione: operazione volta all'eliminazione dai substrati di qualsiasi traccia di sporco presente, in modo da renderli otticamente puliti, tramite un'azione chimica, un'adeguata azione meccanica ed un determinato tempo d'azione, senza alterarne le caratteristiche fisiche;

Macchie: si intende lo sporco aderente di qualsiasi natura (magro o grasso) ad eccezione del degradamento irreversibile (bruciature di sigarette, graffi, decolorazioni di superfici causati da prodotti diversi da quelli utilizzati per la pulizia);

Macchinari: attrezzature meccaniche utilizzate per la pulizia professionale degli ambienti quali, a titolo esemplificativo, lavapavimenti, asciugapavimenti, aspirapolvere e aspiraliquidi, ecc.

Materiale di consumo: si intendono i prodotti quali carta asciugamani, sapone, carta igienica ecc. che dovranno essere compatibili con gli attuali distributori installati nelle sedi regionali, l'eventuale fornitura in opera dei distributori (porta carta asciugamani, porta sapone, porta carta igienica, scopini per WC, cestini gettacarta, cestini igienici per signora ad esclusione dei cestini gettacarta presenti negli uffici) qualora la Stazione Appaltante ne ravveda la necessità. Tali forniture sono da intendersi a forfait, con quantitativi idonei a garantire la costante presenza del materiale presso le sedi oggetto dell'appalto.

Sanificazione: l'insieme di tutte le procedure atte a rendere le superfici ambientali igienicamente idonee per gli operatori e gli utenti. Le attività di sanificazione delle superfici ambientali hanno l'obiettivo di assicurare una situazione a rischio controllato, contenendo la carica microbica entro limiti igienicamente accettabili, da conseguire tramite specifiche procedure;

Personale qualificato: persona con idonea esperienza e formazione specializzata nel campo della sanificazione e della disinfezione ambientale, con un buon livello di addestramento alle particolari caratteristiche dell'ambiente da pulire;

Piano Operativo Gestionale: un elaborato che, per ogni trimestre di riferimento, su base giornaliera rappresenta tutte le attività ordinarie e periodiche da eseguire;

Prodotti d'uso: si intendono i prodotti detergenti, i prodotti disinfettanti, i prodotti per impieghi specifici e i detergenti super concentrati;

Pulizia: la rimozione, in genere con l'utilizzo di acqua e detergenti o prodotti enzimatici, dello sporco visibile (ad es. materiale organico e inorganico) dalle superfici inanimate mediante un processo manuale o meccanico, per un lasso di tempo appropriato;

Pulizia ordinaria: trattasi di interventi di carattere continuativo, secondo una frequenza determinata dalle attività svolte all'interno dei locali, dal transito e dalla permanenza di ospiti, visitatori ed operatori;

Pulizia periodica: sono le operazioni integrative alla pulizia ordinaria volte all'eliminazione dello sporco penetrato in profondità nelle superfici porose e nelle superfici difficilmente raggiungibili nelle pulizie ordinarie;

Pulizia straordinaria o a chiamata: interventi a carattere non continuativo, da effettuarsi al verificarsi di eventi occasionali o non prevedibili.

Art. 2 OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione del servizio di pulizia dei locali ad uso ufficio e ad uso laboratorio degli immobili, utilizzati a qualunque titolo dalla Regione Piemonte per i suoi scopi istituzionali ubicati su tutto il territorio regionale, di cui alla sottostante tabella, compresa la fornitura e l'impiego di tutti gli strumenti e materiali, compresi i materiali di consumo, necessari allo svolgimento delle prestazioni inerenti il servizio di che trattasi.

TABELLA SEDI

SEDE	INDIRIZZO	PROVINCIA	LOTTO
UFFICI	Corso Marche 79	TO	1
UFFICI IVREA	Villa Gianotti Via Torino 50	TO	1
MAGAZZINO RIVOLI	C.so De Gasperi 36	TO	1
UFFICI – MAGAZZINO ORBASSANO	SITO INTERPORTO Str. II	TO	1
UFFICI - LABORATORIO	Via Livorno n.60	TO	1
UFFICI DOMOSSOLA	Via Romita 13	VB	1
VILLA SAN REMIGIO VERBANIA - Ex portineria URP	Via V. Veneto 107	VB	1
UFFICI VERBANIA	Via dell'Industria 25	VB	1
PROTEZIONE CIVILE VERBANIA	Via dell'Industria 19	VB	1
UFFICI BORGOSIESA	Via G.Marconi 30	VC	1
UFFICI NOVARA	Via Mora Gibin 4	NO	1
UFFICI NOVARA	Piazzale Fortina 2	NO	1
UFFICI VERCELLI	Via Fr.Ili Ponti 24	VC	1
PROTEZIONE CIVILE VERCELLI	Via Borasio 6	VC	1

UFFICI VERCELLI	Via Manzoni 8	VC	1
UFFICI ALESSANDRIA	Piazza Turati 4	AL	1
UFFICI ALESSANDRIA	Via dei Guasco 1	AL	1
PROTEZIONE CIVILE ALESSANDRIA	Viale Remotti 67	AL	1
UFFICI ASTI	Corso Dante 163/165	AT	1
UFFICI ASTI - URP	Piazza Alfieri 29	AT	1
UFFICI SALUZZO	Piazza Risorgimento 2	CN	1
UFFICI CUNEO	C.so Kennedy 7	CN	1
PROTEZIONE CIVILE FOSSANO	Via Granatieri di Sardegna 1	CN	1
UFFICI MONDOVI'	Via Vasco 2	CN	1
UFFICI/LABORATORIO CEVA	Corso IV Novembre 10/14	CN	1
UFFICI VERZUOLO	Via Don Orione 37	CN	1

Per ogni sede sono indicate le superfici suddivise per ogni area funzionale omogenea e per lotto in cui è stato articolato l'appalto, così come definito nell'Allegato 1.

Dal servizio è esclusa la pulizia delle mense, delle cucine, dei bar e dei locali di pertinenza (servizi igienici, spogliatoi, depositi, ecc.) eventualmente presenti negli immobili oggetto dell'appalto.

Sono altresì esclusi dal servizio:

- i depositi e i magazzini assegnati a ditte di manutenzione;
- gli alloggi dei custodi;
- i locali non agibili e tutti gli spazi e ambienti per i quali il servizio non è di pertinenza della Regione.

Per i locali tecnici e le centrali tecnologiche, l'accesso andrà concordato con i referenti e dovrà avvenire in loro presenza.

Il servizio di pulizia, oggetto dell'affidamento, deve essere svolto in conformità ai "criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene" approvati con Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 29 gennaio 2021, in attuazione del "Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi della pubblica amministrazione (PAN GPP)" adottato con Decreto Interministeriale dell'11 aprile 2008.

Le disposizioni del predetto Decreto del MATTM si intendono integrative del presente documento, anche se singolarmente non espressamente riportate o richiamate nel medesimo.

Con il presente appalto, l'Amministrazione si propone di ottenere i seguenti obiettivi fondamentali:

- acquisire un servizio indispensabile al funzionamento delle proprie attività istituzionali;
- salvaguardare il patrimonio immobiliare;
- contribuire a raggiungere gli obiettivi del PAN GPP.

Art. 3 DESCRIZIONE DELLE PRESTAZIONI

Indicazioni generali

Il servizio di pulizia deve essere eseguito in modo tale da assicurare standard qualitativi adeguati al raggiungimento delle condizioni di comfort e di igiene ambientale necessarie a

garantire un livello di salubrità adeguato alla permanenza dei dipendenti nei luoghi di lavoro ed a consentire lo svolgimento delle attività istituzionali.

Le prestazioni minime richieste in relazione alle aree funzionali omogenee previste, secondo le frequenze indicate, sono descritte analiticamente nell'Allegato 2.

Aree funzionali

Al fine di consentire alla stazione appaltante un'adeguata personalizzazione dei servizi e dei livelli qualitativi, per ogni sede, le superfici interessate sono state suddivise e classificate nei seguenti gruppi funzionali, differenziati in base alla destinazione d'uso:

Area tipo 1: uffici, portineria, sale riunioni, sale corsi, sale polifunzionali, sale video-conferenza, centri stampa, laboratori, magazzini correnti;

Area tipo 2: spazi connettivi, corridoi, atri, disimpegni, ingressi, scale interne, cabine ascensori e montacarichi, aree ristoro, locali fumatori, deposito/spogliatoio personale;

Area tipo 3: WC, bagni, docce, infermerie, spogliatoi e relativi disimpegni pertinenziali;

Area tipo 4: cortili, porticati, ponteggi, percorsi di ogni tipo (orizzontali, inclinati, pavimentati, grigliati, ecc.), marciapiedi, viali, strade interne, rampe esterne, balconi, terrazzi, scale esterne;

Area tipo 5 : aree tecniche, centro stella, locali tecnici secondari;

Area tipo 6 : box, garage, depositi, ripostigli, cantine, magazzini, archivi;

Area tipo 8: aule didattiche, laboratori;

Area tipo 14: biblioteche e sale lettura;

Area tipo 15: aree esterne non a verde, parcheggi, rampe di accesso, percorsi di accesso, aree cortile, balconi, terrazze, percorsi espositivi esterni, scale esterne.

Si rileva che l'accesso nelle aree di tipo 1 (limitatamente ai laboratori), tipo 5 e tipo 6 dovrà essere preventivamente concordato con i referenti dell'Amministrazione.

Tipologia servizio

I servizi di pulizia e di sanificazione ambientale oggetto del presente capitolato si distinguono in:

- servizi ordinari;
- interventi straordinari o a chiamata.

Servizi ordinari

L'Appaltatore, con propria autonoma organizzazione e gestione, deve svolgere presso tutte le sedi dell'Amministrazione, i seguenti servizi compresi nel canone mensile al mq:

- interventi di pulizia programmati che consistono in interventi ordinari giornalieri e interventi periodici da svolgersi in tutte le aree interne ed esterne suddivise in base alla destinazione d'uso;
 - **Interventi ordinari giornalieri:** interventi di carattere continuativo e routinario da effettuarsi secondo le frequenze, la destinazione d'uso e le attività prestabilite dal presente Capitolato e dall'Allegato 2;
 - **Interventi periodici:** interventi, con cadenze prefissate, che si aggiungono a quelli giornalieri.

Pulizia straordinaria o a chiamata

Trattasi di interventi a carattere per lo più occasionale, da effettuarsi su tutte le superfici interne ed esterne degli immobili con possibile carattere d'urgenza, ogni qualvolta se ne ravvisi la necessità su richiesta dell'Amministrazione.

Tali interventi sono attivabili su chiamata, e saranno richiesti e fatturati esclusivamente all'occorrenza secondo le modalità indicate all'articolo relativo ai pagamenti, previo invio di apposito preventivo che sarà valutato dal DEC.

Tra gli interventi di pulizia a chiamata rientrano a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- le attività di pulizia a carattere occasionale svolte a seguito di specifica richiesta dall'Amministrazione;
- la pulizia dopo interventi manutentivi (es. manutenzione, ordinaria/straordinaria, su opere murarie, tinteggiature, ecc.), traslochi, ecc.;
- gli interventi di pulizia straordinari non prevedibili da eseguirsi immediatamente (es. riassetto dopo la risoluzione di allagamenti, raccolta acqua per allagamenti interni, pulizia e disinfezione di locali e/o dei servizi igienici in seguito ad urgenze igieniche, disinfestazione, etc).
- smaltimento materiale (scaduto) contenuto nelle cassette di primo soccorso (Flaconi soluzione cutanea di iodopovidone al 10% di iodio codice CER 180109);
- derattizzazione/deblattizzazione/ disinfestazione da vespe, api, calabroni con rimozione dei nidi;
- sgombero neve.

Al Direttore dell'Esecuzione del Contratto, a consuntivo, dovrà pervenire il riepilogo delle ore correlate agli interventi effettuati, il materiale e prodotti impiegati, restando inteso che saranno da fatturare, sulla base della metodologia indicata all'art. 7, solo gli interventi straordinari effettivamente autorizzati e prestati. La relativa fatturazione sarà compensata a parte.

Materiale di consumo e prodotti d'uso

Sono a totale carico dell'Impresa appaltatrice i materiali e le attrezzature occorrenti per l'esecuzione dei lavori, oltre ai materiali di consumo così come definiti nell'Art. 1.

Tutti i materiali e i prodotti utilizzati dovranno essere conformi al Regolamento CE 648/2004, nonché alle specifiche normative di settore vigenti (biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità).

Ogni prodotto deve essere corredato delle schede tossicologiche e delle specifiche di impiego, fermo restando a totale responsabilità dell'Appaltatore il corretto impiego e smaltimento. Tali schede devono essere fornite prima dell'avvio del servizio per essere sottoposte al Servizio di Prevenzione e Protezione dell'Amministrazione.

I materiali ed i prodotti utilizzati (carta, sapone etc) dovranno essere compatibili con gli attuali distributori installati nelle sedi regionali. E' comunque facoltà dell'appaltatore sostituire, a proprie spese, i distributori presenti con altri diversi, per renderli compatibili ai prodotti e materiali utilizzati. L'Appaltatore deve, altresì, fornire, prima dell'avvio del servizio, l'elenco dei prodotti (detergenti, disinfettanti, etc.) che prevede di utilizzare.

CARATTERISTICHE MATERIALE DI CONSUMO

CARTA IGIENICA MAXI

Qualità ovatta di cellulosa riciclata
Colore bianco

Veli 2
Grammatura 17 g/m²
Goffrata Sì
Incollata No
Altezza 8,2 cm
Lunghezza 310 m
Pretaglio nessuno
Diametro esterno 25 cm
Diametro interno anima 76 mm

ROTOLO ASCIUGAMANI

Qualità Ovatta riciclata di cellulosa
100% Ecolabel
Colore bianco
Veli 2
Grammatura a velo 21 g/m²
Goffrata Sì
Incollata Sì
Decoro Sì
Altezza 18,1 cm
Lunghezza 198 m
Taglio distributore 23,5 cm
Strappi a rotolo 842
Diametro esterno 19 cm
Diametro interno anima 38 mm

SAPONE

Il sapone è una lozione per il lavaggio delle mani. Indicato per lavaggi frequenti e adatto a tutti i tipi di pelle, anche quelle sensibili. Certificazione Ecolabel per un miglior rispetto dell'ambiente.

COMPOSIZIONE

Aqua, Sodium Laureth Sulfate, Coamidopropyl
Betaine, Sodium Chloride, Sodium Lauryl
Sulfate, Coco Glucoside, Glyceril Oleate,
Glycerin, Methylchloroisothiazolinone,
Methylisothiazolinone, Citric Acid, Parfum

1. Caratteristiche organolettiche

- Aspetto: Liquido incolore
- Odore: floreale

2. Caratteristiche fisico-chimiche (20°C)

- pH : neutro per la pelle
- Peso specifico : 1010 g/l

Tolleranze +/- 5%

CARATTERISTICHE MATERIALE DISTRIBUTORI

Tutti i distributori danneggiati, che saranno da sostituire dall'Aggiudicatario, dovranno essere ricollocati, per quanto possibile, nella stessa posizione di quelli rimossi, riducendo al minimo le forature delle piastrelle.

I distributori saranno forniti in comodato d'uso gratuito per tutta la durata dell'appalto, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere al riscatto dei distributori installati e riutilizzabili al costo forfettario di 0,01€ complessivi.

DISTRIBUTORE D'ASCIUGAMANI

Struttura in resistente ABS, lama composita ceramica-plastica più performante del metallo.
Sicurezza : nessun rischio di infortunio in quanto le lame sono inaccessibili dall'esterno.
Manutenzione : meccanismo di taglio contenuto in un blocco amovibile e lavabile separatamente.
Unica chiave per tutti i distributori della Linea Paredis Style. Il design lineare facilita la pulizia.
Confort : due sistemi d'apertura : bottone o chiave. Controllo visivo del livello del materiale di consumo. Meccanismo ultra silenzioso. Ambientale : una linea di materiale di consumo con i tappi in cartone e imballaggi mono-materiali facilmente separabili e 100% riciclabili.

Altezza d'installazione : 1,35 m da terra.

Tipologia e dimensioni:

materiale ABS con lama in ceramica-plastica Colore coperchio bianco e fondo traslucido.

Altezza 38 cm

Larghezza 32 cm

Profondità 21 cm

DISTRIBUTORE CARTA IGIENICA TIPO MAXI JUMBO

L'apparecchio distributore di carta igienica in rotoli maxi jumbo è prodotto in polipropilene resistente e di facile manutenzione. Il materiale plastico del distributore contiene l'additivo MasterBio che accelera del 99% il processo di biodegradazione della plastica in condizioni specifiche di compostaggio. Accoglie rotoli con un diametro massimo di 30 cm, diametro anima-minima di 4,2 cm e profondità massima di 10 cm. Si consiglia l'installazione a 70 cm dal pavimento.

Tipologia e dimensioni:

Qualità polipropilene colore bianco opalino con fondo grigio

Larghezza 32,5 cm

Altezza 38 cm

Profondità 13,5 cm

Peso 0,75 kg

DISTRIBUTORE DI SAPONE

Il distributore di sapone è resistente con due sistemi di apertura (con chiave o manuale*). Facilita il controllo di livello del sapone con i suoi fianchi semi-trasparenti. Una semplice pressione sul bottone eroga una quantità sufficiente di sapone. Il sistema a cartuccia elimina tutte le manipolazioni antigigieniche di prodotto; quando la cartuccia è finita è sufficiente toglierla e aggiungerne una piena. Il distributore accoglie cartucce di sapone da 800 ml e 1200 ml.

Manutenzione : La chiave permette l'apertura di tutti i distributori della linea. Grazie alla sua forma senza angoli vivi si pulisce facilmente e non raccoglie sporcizia.

Tipologia e dimensioni:

Materiale ABS

Colore bianco con fondo fumé

Chiusura con chiave o manuale

Larghezza 140 mm

Profondità 115 mm

Altezza 290 mm

Installazione fori con tasselli

CARATTERISTICHE PRODOTTI DETERGENTI E MACCHINARI

I prodotti detergenti, i prodotti disinfettanti, i prodotti per impieghi specifici e i detergenti super concentrati che saranno utilizzati devono essere conformi almeno ai requisiti minimi di cui rispettivamente ai paragrafi D. ed E. dell'Allegato 1 al Decreto 29 gennaio 2021 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 42 del 19.02.2021. Il rispetto dei requisiti per i detergenti multiuso, detergenti per servizi sanitari e detergenti per finestre si presume conforme se il prodotto è in possesso di eco-etichetta rilasciata nel rispetto delle suddette specifiche. Per i prodotti non presunti conformi e per le altre tipologie di prodotti disinfettanti, detergenti superconcentrati e prodotti per impieghi specifici la conformità ai requisiti minimi deve essere assicurata secondo le modalità previste dal DM 29 gennaio 2021 sopra richiamato. In particolare:

- Per i detergenti utilizzati per le pulizie ordinarie, l'Appaltatore dovrà produrre la lista dei prodotti che si impegna ad usare indicando produttore, nome commerciale di ciascun prodotto e l'etichetta ambientale posseduta; Ecolabel europeo o di altre etichette ambientali ISO di tipo I (norma ISO 14024) i cui requisiti siano conformi ai criteri ambientali minimi. Per i prodotti non in possesso dell'Ecolabel Europeo né di etichette ambientali ISO di tipo I descrivere dettagliatamente le caratteristiche, anche tecniche, dell'etichetta equivalente posseduta riportando il link del disciplinare tecnico;
- per i detergenti concentrati, l'Appaltatore dovrà produrre la lista dei prodotti che intende utilizzare indicando la denominazione sociale del produttore, la denominazione commerciale del prodotto ed allegare i rapporti di prova rilasciati da laboratori accreditati UNI EN ISO 17025 che attestino la conformità ai CAM in riferimento alle prove analitiche e documentali effettuate;
- Per i disinfettanti, i detergenti superconcentrati e i prodotti per usi specifici usati per le pulizie integrative o straordinarie, l'Appaltatore dovrà produrre, prima dell'avvio del servizio, l'elenco dei prodotti che si impegnano ad utilizzare, indicando produttore, nome commerciale di ciascun prodotto, funzione d'uso, allegando le etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024 possedute dal prodotto. Laddove non in possesso di etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024, devono essere almeno conformi ai seguenti criteri ambientali minimi di cui ai ptt. dal 1 al 9 del paragrafo E lettera a) dell'Allegato 1 al DM 29 gennaio 2021;
- Per i prodotti superconcentrati l'Appaltatore dovrà presentare la documentazione fotografica sui sistemi di dosaggio e diluizione che intende adottare per il controllo delle corrette diluizioni.

La conformità ai criteri ambientali minimi sarà verificata dall'Amministrazione a mezzo del Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti di Lavoro, con le modalità previste dal D.M. del Ministero dell'Ambiente del 29 gennaio 2021.

E' comunque vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi ed in particolare acido cloridrico e ammoniacale. L'utilizzo di prodotti chimici per la sanificazione e la pulizia (detergenti, emulsioni

polimeriche, disincrostanti, disinfettanti, ecc.) in aggiunta a quelli già in uso durante il periodo contrattuale, è consentito a condizione che le relative schede siano inviate preventivamente al Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti di Lavoro dell'Amministrazione.

Macchinari e attrezzature

L'Appaltatore deve utilizzare solo macchinari ed attrezzature non rumorose ai sensi del D.Lgs 195/2006, a norma e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti. I macchinari e le attrezzature utilizzate dovranno essere regolarmente oggetto di manutenzione e sottoposte alle verifiche di sicurezza. Le attrezzature in dotazione al personale impiegato dovranno essere in buono stato e perfettamente funzionanti, idonee ad eseguire le prestazioni richieste dal servizio come meglio specificato nell'Allegato n. 2.

L'Appaltatore dovrà fornire, prima dell'avvio del servizio, l'elenco dei macchinari e delle attrezzature che prevede di utilizzare. Tali mezzi devono essere contrassegnati con apposite targhe indicanti la denominazione della ditta addetta al servizio.

Pulizia laboratori

Il servizio deve essere eseguito in modo tale da assicurare standard qualitativi adeguati al raggiungimento delle condizioni necessarie a garantire un efficiente svolgimento delle attività di laboratorio ad opera di personale adeguatamente istruito.

Le operazioni di pulizia devono essere eseguite utilizzando prodotti detergenti adeguati; a tal fine dovrà essere consegnata al responsabile del laboratorio o suo referente la scheda tecnica del prodotto impiegato.

Per le attrezzature/apparecchiature di laboratorio collegate a prese elettriche si raccomanda di effettuare le operazioni di pulizia a strumento spento e scollegato elettricamente. In ogni caso, tali operazioni dovranno essere preventivamente concordate con il responsabile del laboratorio o suo referente.

DISINFESTAZIONE INSETTI

Rivolta ad insetti volanti potenzialmente pericoli/molesti quali: vespe, calabroni, api, ecc.

Gli interventi di disinfestazione comprendono:

- la delimitazione dell'area da trattare mediante apposizione di apposita cartellonistica di sicurezza, inoltre gli interventi devono essere effettuati con la massima cautela in modo da evitare qualsiasi danno a persone e cose;
- l'esecuzione dei trattamenti con l'impiego di mezzi e prodotti approvati dal Ministero della Salute ed il cui principio attivo deve essere, compatibilmente agli ambienti da trattare e garantendo la massima sicurezza per il benessere dell'uomo, il più adeguato ed efficace per l'azione che deve svolgere e la specie che deve debellare;
- nel caso di vespe e calabroni occorre individuare, distruggere e rimuovere, quando possibile, l'intero nido;
- nel caso di nido di **api**, in quanto specie tutelata, l'Appaltatore dovrà avvalersi dell'ausilio di apicoltori qualificati al fine di asportarlo in sicurezza e trasferirlo in aree idonee allo sviluppo della colonia, evitando il danneggiamento degli insetti;

Art. 4 DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE AL MOMENTO DELL'OFFERTA

ALLEGATO 1 CSA - Tabella superfici immobili Regionali

ALLEGATO 2 CSA - Prestazioni e Frequenze

ALLEGATO 3 CSA – DUVRI

ALLEGATO 4 CSA - ELENCO PERSONALE IMPIEGATO APPALTATORE USCENTE

Art. 5 MODALITÀ ESECUTIVE DEL SERVIZIO DI PULIZIE DEI LOCALI AD USO UFFICIO E LABORATORIO PER GLI IMMOBILI REGIONALI UBICATI SU TUTTO IL TERRITORIO DELLA REGIONE PIEMONTE E LOGISTICA

Per le modalità di esecuzione dei servizi, l'Appaltatore dovrà attenersi alle disposizioni dettate dal presente Capitolato e dai relativi allegati.

La gestione del servizio di pulizia ordinaria e straordinaria dovrà avvenire attraverso una piattaforma informatica messa a disposizione dalla Regione Piemonte ad accesso controllato a cui accedono i dipendenti regionali, il DEC, il DO e l'impresa appaltatrice.

L'Appaltatore dovrà pertanto avvalersi della piattaforma Factotum, basata sulla soluzione Archibus e personalizzata dal CSI Piemonte, in cui saranno rese disponibili le funzionalità necessarie all'erogazione e monitoraggio del servizio. In particolare, il "*Cruscotto gestione edifici*" costituisce un efficiente strumento informatico per il supporto delle attività di gestione operativa e controllo dei Servizi oggetto dell'appalto, sia da parte dell'Amministrazione che dell'Appaltatore.

Sarà onere dell'Appaltatore gestire le richieste di intervento e le attività di pulizie sulla piattaforma, indicando dati relativi alle problematiche rilevate, alle attività svolte ed ai tempi di esecuzione dell'intervento dall'apertura fino alla chiusura della segnalazione.

Le esigenze che l'Appaltatore dovrà perseguire nell'ambito della gestione del sistema informativo possono essere così riassunte:

- favorire al massimo un progressivo perfezionamento della collaborazione tra l'Appaltatore e l'Amministrazione;
- minimizzare l'impatto delle attività operative sullo svolgimento delle attività lavorative dell'Amministrazione;
- migliorare progressivamente la qualità dei servizi forniti, in termini di raggiungimento degli obiettivi fissati;
- garantire, tramite appositi strumenti di gestione, il controllo del livello qualitativo e quantitativo dei servizi resi.

Tutte le prestazioni dovranno essere rese a regola d'arte, avendo cura di non danneggiare i pavimenti, i rivestimenti, le vernici, i mobili, le attrezzature e ogni altro oggetto esistente nei locali. Si descrivono, di seguito, le principali modalità di esecuzione degli interventi di pulizia:

- posizionare gli appositi cartelli di sicurezza;

- spostare fuori dal locale, durante le pulizie periodiche da effettuarsi con l'ausilio di macchinari, arredi e attrezzature mobili e reintrodurli al termine degli interventi di pulizia;
- gli interventi di pulizia devono sempre seguire la logica dell'alto verso il basso, dal pulito verso lo sporco e tutto quanto necessario al buon conseguimento del servizio;
- nell'esecuzione dei diversi interventi, le operazioni di spolveratura, esclusivamente ad umido, devono precedere quelle di deterzione/disinfezione;
- al termine del servizio riporre i carrelli negli appositi locali, ove esistenti. Se lasciati in luoghi accessibili a terzi evitare di lasciare prodotti ed attrezzature incustodite;
- le operazioni di pulizia devono essere svolte, ove possibile, con le finestre aperte nei locali adibiti ad ufficio; l'uso delle luci è consentito solo quando effettivamente necessario ed esclusivamente per la durata della pulizia di ciascun ambiente;
- il personale dell'Appaltatore, al termine dei lavori in ciascuno degli ambienti, deve richiudere porte e finestre e deve assicurarsi che le luci siano spente;
- sono esclusi dal servizio di pulizia mobili/arredi che risultino ingombri di carte e/o altra documentazione;
- è fatto obbligo per gli esecutori di non toccare o spostare in qualunque modo il materiale presente nei diversi ambienti;
- lo svuotamento dei cestini deve consistere, oltre che nello svuotamento dei cestini per la carta, anche nella raccolta differenziata della carta e della plastica e conferimento ai punti di raccolta;
- la voce "pavimenti" deve intendersi comprensiva di tutte le superfici quali le scale, il pianerottolo, l'ascensore e, in generale, ogni superficie calpestabile;
- la pulizia delle pavimentazioni tessili, dei tappeti e degli zerbini deve essere effettuata mediante battitura e aspirazione elettromeccanica ad acqua o a filtri speciali che evitino la fuoriuscita di residui di polvere;
- la pulizia a fondo, la lucidatura degli elementi metallici, maniglie, zoccoli, targhe, cornici, piastre e deve essere effettuata con prodotti idonei al tipo di elemento da pulire;
- al fine di evitare il diffondersi di contaminazione batteriche, la pulizia dei servizi igienici deve essere eseguita utilizzando panni/spugne e secchi di colore diverso secondo le specifiche zone.

Al fine di garantire lo svolgimento del servizio l'Aggiudicatario dovrà attenersi alle indicazioni fornite dall'Appaltatore circa l'uso degli spazi messi a disposizione e le modalità di accesso ai fabbricati, secondo quanto di seguito riportato.

Locali adibiti a spogliatoi, magazzini e ricoveri

La stazione appaltante, laddove possibile, metterà a disposizione dell'Appaltatore idonei locali da dedicare ad uso spogliatoio, ricovero di attrezzature, macchinari e prodotti.

L'Appaltatore, previo sopralluogo per la visione e valutazione dello stato degli ambienti ed degli arredi, s'impegna ad arredare ed attrezzare i locali, a condurli con cura e diligenza, evitandone il deterioramento e l'usura e garantendone la funzionalità e il decoro.

Sono inoltre a completo carico dell'Appaltatore, la pulizia dei locali dati in uso e la raccolta dei rifiuti in essi prodotti, che dovranno essere conferiti presso i punti di raccolta attivati dalla stazione appaltante.

Nei locali in comodato d'uso avranno accesso gli operatori dell'Appaltatore, gli addetti alla manutenzione ed al controllo della stazione appaltante.

Nel caso di impossibilità da parte della stazione appaltante di mettere a disposizione idonei locali, per indisponibilità di spazio, l'impresa deve provvedere ad idoneo ricovero per le attrezzature, prodotti e materiali di proprietà a proprie spese.

Accesso agli immobili regionali

L'accesso agli immobili regionali deve avvenire nell'ambito degli orari indicati all'art. 10.

In caso di esigenze particolari non imputabili all'Amministrazione, per consentire l'accesso e l'uscita al proprio personale dagli e negli immobili regionali, in orari antecedenti l'apertura degli uffici e successivamente alla loro chiusura, l'Appaltatore dovrà osservare le disposizioni appresso riportate:

- per gli immobili regionali in cui è presente un impianto antintrusione (d'allarme, videosorveglianza, ecc.), l'Appaltatore, per far accedere al mattino il proprio personale dovrà richiedere di attivare l'intervento del corpo di vigilanza con il quale l'Amministrazione ha in essere il contratto d'appalto; ciò, al fine di poter aprire le sedi e disinserire gli impianti antintrusione. Parimenti, al termine dell'orario di lavoro della fascia pomeridiana, l'Appaltatore dovrà richiedere l'intervento del suddetto corpo di vigilanza, per attivare gli impianti antintrusione e chiudere le sedi. Essendo la prestazione del suddetto servizio di vigilanza onerosa, le relative spese saranno poste a carico dell'Appaltatore. Sono inoltre a carico dell'Appaltatore le spese per l'apertura e il piantonamento degli uffici regionali per effettuare gli interventi non effettuabili durante i giorni feriali per la presenza dei dipendenti (es. deceratura ed inceratura pavimenti)
- per gli immobili regionali in cui non sono presenti impianti antintrusione, l'apertura delle sedi all'inizio della fascia mattutina e la chiusura al termine della fascia pomeridiana rimane a carico dell'Appaltatore. Per consentire, in questi casi, il libero accesso al personale negli immobili dove non sono presenti impianti antintrusione e poter quindi espletare il servizio di pulizia, all'Appaltatore verranno consegnate le chiavi di ingresso in copia unica, di cui rimane unico responsabile, così come è unico responsabile della custodia dei locali.

Custodia delle chiavi

In particolare per le sedi prive di servizio di reception, la stazione appaltante consegnerà all'Appaltatore le chiavi per accedere ai locali oggetto del servizio. Il DEC e il responsabile dell'Appaltatore sottoscrivono un verbale di consegna per individuare le chiavi consegnate; tale verbale sarà utilizzato a fine contratto per verificarne la restituzione alla stazione appaltante.

Sede operativa

L'Appaltatore, qualora il domicilio legale sia al di fuori della Regione, dovrà disporre di una **sede operativa** nella Città di Torino, al fine della gestione organizzativa e tecnica del servizio, il cui indirizzo dovrà essere comunicato entro 60 giorni dalla data di avvio del servizio.

Reperibilità

L'Appaltatore è obbligato a fornire, per tutta la durata dell'appalto, un servizio di reperibilità h 24 attivo in qualsiasi ora e giorno dell'anno, al fine di consentire, all'Amministrazione, l'esecuzione di prestazioni di pulizia straordinaria.

Raccolta e conferimento rifiuti

E' inoltre a completo carico dell'Appaltatore la raccolta ed il corretto conferimento dei rifiuti prodotti nei locali regionali. Laddove la raccolta preveda le quattro frazioni merceologiche (carta e cartone, imballaggi in plastica, vetro e lattine, rifiuti organici) queste dovranno essere conferite dal personale dell'Appaltatore presso i punti di raccolta attivati dalla stazione appaltante. Qualora sia necessario, su richiesta della Stazione Appaltante, l'Appaltatore dovrà prevedere a fornire appositi contenitori per vetro e organico.

Art. 6 AMMONTARE DELL'APPALTO

Pertanto, ai fini dell'art.14, comma 4 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. il valore stimato dell'Appalto comprensivo della ripetizione dei servizi analoghi e dell'eventuale proroga è complessivamente e presuntivamente valutato per un importo totale di Euro 8.105.686,15 di cui:

- Euro 2.887.894,74 oltre a Euro 1.460,90 per oneri di sicurezza da rischi interferenti non soggetti a ribasso ed IVA nei termini di Legge, quale importo massimo a base di gara per l'espletamento delle prestazioni previste nel presente appalto per 36 mesi;
- Euro 1.926.237,16 comprensivi degli oneri di sicurezza da rischi interferenti non soggetti a ribasso (€ 974,00) oltre IVA nei termini di Legge, per ripetizione art. 76 comma 6 D.lgs.36/2023 e s.m.i. (Servizi Analoghi max. mesi 24);
- Euro 963.118,58 comprensivi degli oneri di sicurezza da rischi interferenti non soggetti a ribasso (€ 487,00) oltre IVA nei termini di Legge, quale importo massimo per eventuale proroga ex art.120 c.10 Dlgs 36/2023 e s.m.i. (Durata max mesi 12);
- Euro 1.481.316,49 per IVA, incentivi Art. 45 Dlgs. 36/2023 e s.m.i., imprevisti, eventuale ricorso al quinto d'obbligo ex art.120 c.9 del Dlgs 36/2023 e s.m.i., prestazioni straordinarie sul servizio triennale.

Ai sensi dell'art. 41, comma 14, D.Lgs 36/2023 e s.m.i. l'importo presunto complessivo a base comprende altresì il costo della manodopera stimato in € 2.191.027,17 sul canone triennale, costo della manodopera stimato in € 1.460.684,78 per ripetizione art. 79 co 6 del Dlgs 36/2023 e s.m.i. e costo della manodopera stimato in € 730.342,39 per l'eventuale proroga ex art.120 c.10 del Dlgs 36/2023 e s.m.i.

Per le attività previste nell'incarico, il canone triennale a base d'asta, soggetto a ribasso, è pari a € 2.887.894,74 (euro duemilioniottocentottantasettemilaottocentonovantaquattro,74) esclusi oneri previdenziali e IVA oltre a Euro 1.460,90 per oneri di sicurezza da rischi interferenti non soggetti a ribasso.

Per la quantificazione dell'importo del servizio è stata dedotta in attuazione dei parametri prezzo/qualità e operatore tipo per il servizio di progetto utilizzando le tabelle del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali - Costo Medio Orario Del Personale Dipendente Da Imprese Esercenti Servizi Di Pulizia, Disinfestazione, Servizi Integrati/Multiservizi – Luglio 2024, come meglio descritto all'art. 4 del Relazione di Progetto.

Si precisa che il predetto importo deve considerarsi pienamente remunerativo di tutti i servizi, le prestazioni, le forniture e le provviste, i sopralluoghi e trasferte e quanto altro occorrente per dare il servizio completamente compiuto nel rispetto di quanto disciplinato nel presente Capitolato Prestazionale.

La revisione dei prezzi, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i., si attiva al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva che determinano una variazione del costo del servizio, in aumento o in diminuzione, superiore al 5 per cento dell'importo complessivo e operano nella misura dell'80 per cento del valore eccedente la variazione del 5 per cento applicata alle prestazioni da eseguire. Le clausole di revisione prezzi sono attivate automaticamente dalla Stazione Appaltante, anche in assenza di istanza di parte, quando la variazione dell'indice sintetico, calcolato in coerenza con la Sezione III dell'Allegato II-2bis al D.Lgs 36/2023 e s.m.i., supera, in aumento o in diminuzione, la

soglia del 5 percento dell'importo contrattuale risultante dal provvedimento di aggiudicazione. Al verificarsi delle condizioni di attivazione della clausola di revisione prezzi di cui all'art. 60 co 2 lettera b) del D.Lgs n. 36/2023 e s.m.i., la Stazione Appaltante comunica all'Appaltatore i prezzi revisionati, da applicare alle prestazioni oggetto dell'appalto ancora da eseguire.

Ai sensi dell'art. 120 c.9 del Codice, la stazione appaltante, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, si riserva di imporre all'appaltatore l'esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto originario. In tal caso l'appaltatore non potrà far valere il diritto alla risoluzione del contratto.

La Stazione Appaltante prevede, altresì, **lo stanziamento di € 20.000,00 annuali ofe, per eventuali prestazioni straordinarie** così come definite all'art. 1, che possono essere richieste all'Appaltatore per far fronte a situazioni al momento non preventivabili ma che verosimilmente potranno verificarsi durante l'intera durata dell'appalto (attivabili via telefono e via email dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto), fermo restando che tale importo non è vincolante per la Stazione Appaltante.

Qualora, nel corso della durata del contratto, Consip S.p.A. attivasse una convenzione, avente ad oggetto i medesimi servizi o servizi comparabili a quelli di cui al presente affidamento, riportante prezzi inferiori, l'importo dell'affidamento verrà ricalcolato e il fornitore sarà invitato ad adeguarsi. In tale prospettiva, come previsto dal D.L. 6 luglio 2012, n. 95 "Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini nonché misure di rafforzamento patrimoniale delle imprese del settore bancario", convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135 (in SO n. 173, relativo alla G.U. 14/8/2012, n. 189), la Regione Piemonte si riserva di recedere, in qualsiasi tempo dal contratto, previa formale comunicazione all'appaltatore con preavviso non inferiore a quindici giorni e previo pagamento delle prestazioni già eseguite oltre al decimo delle prestazioni non ancora eseguite (ai sensi dell'art.190 del D.lgs 36/2023 e s.m.i.), nel caso in cui l'appaltatore si rifiuti di adeguare i prezzi previsti dal contratto stipulato ai parametri migliorativi delle convenzioni stipulate da Consip S.p.A. ai sensi dell'articolo 26, comma 1, della legge 23 dicembre 1999, n. 488, successivamente alla stipula del contratto.

Art.6.1 INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI DOCUMENTI INERENTI LA SICUREZZA di cui all'articolo 26, comma 3, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81

Gli oneri della sicurezza derivanti da interferenze prodotte nell'esecuzione dei servizi oggetto del presente appalto e non soggetti a ribasso, di cui all'art. 26, comma 3 del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. sono stati valutati per il triennio pari a € 1.460,90 ofe.

Tutto il personale addetto all'esecuzione del servizio oggetto del presente appalto dovrà essere informato, addestrato e formato sulle modalità e sulle specifiche del servizio con particolare riferimento ai rischi presenti durante le attività nelle diverse sedi e alle relative misure di prevenzione cui ottemperare. Dovrà conseguentemente essere formato e addestrato all'esecuzione delle procedure d'intervento riguardanti l'appalto, al corretto utilizzo dei prodotti chimici, delle attrezzature e dei D.P.I. adeguati alle differenti situazioni di rischio.

Sicurezza del personale

L'Appaltatore dovrà adibire allo svolgimento del servizio oggetto dell'affidamento, personale con le seguenti caratteristiche:

- sottoposto a sorveglianza sanitaria da parte del Medico Competente, ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- provvisto di dispositivi di protezione individuali (DPI), ai sensi del D.Lgs 81/08 e s.m.i.

L'Appaltatore dovrà comunicare ogni evento infortunistico.

L'Appaltatore avrà l'obbligo di rispettare tutte le norme inerenti la sicurezza del personale, assumendosi tutte le responsabilità dell'adempimento delle vigenti norme igieniche ed infortunistiche, esonerando di conseguenza la stazione appaltante da ogni responsabilità in merito.

L'Appaltatore ed il personale da esso dipendente dovranno uniformarsi a tutte le leggi italiane e comunitarie ed alle direttive di carattere generale e speciale impartite dalla stazione appaltante per il proprio personale, rese note attraverso comunicazioni scritte, nonché a quelle appositamente emanate per il personale dell'Appaltatore.

Il contratto in oggetto presenta rischi interferenziali. La stazione appaltante ha provveduto ad elaborare il documento preliminare di valutazione dei rischi interferenziali (DUVRI) che costituirà allegato del contratto e che dovrà essere opportunamente modificato qualora le condizioni contrattuali dovessero mutare. Al fine della realizzazione di un efficace processo di cooperazione tra la stazione appaltante e l'Appaltatore si prevede di effettuare apposite riunioni di coordinamento, con particolare riguardo alle attività del servizio che si svolgeranno nei laboratori.

Formazione del personale

L'Appaltatore dovrà effettuare a proprio carico corsi di formazione per tutto il personale impiegato nell'erogazione del servizio, riguardanti le modalità relative al servizio oggetto dell'appalto, nonché i rischi presenti nell'appalto e le misure di prevenzione conseguenti.

L'Appaltatore dovrà garantire che tutto il personale addetto al servizio sia stato adeguatamente formato ai sensi del D.Lgs 81/2008 e s.m.i.; particolare riguardo dovrà essere rivolto alle attività del servizio che si svolgeranno nei laboratori, pertanto, il personale che opererà in tali ambiti dovrà essere adeguatamente istruito sulle relative procedure di lavoro.

Nelle iniziative di formazione attuate devono essere trattati necessariamente i seguenti argomenti:

- corrette modalità d'uso in relazione al dosaggio dei prodotti di pulizia e di lavaggio
- precauzioni d'uso
- come utilizzare le attrezzature
- modalità di conservazione dei prodotti
- caratteristiche dei prodotti per la pulizia a minore impatto ambientale.

L'Appaltatore non oltre 10 giorni dall'inizio del servizio, dovrà dare evidenza alla stazione appaltante dell'attività formativa svolta.

Per il personale assunto in corso di esecuzione contrattuale e destinato al servizio, la formazione deve essere avviata contestualmente all'avvio dello svolgimento delle attività e deve essere presentata analogha documentazione entro 15 giorni dall'immissione in servizio.

La stazione appaltante potrà richiedere, in qualsiasi momento, all'Appaltatore di attestare l'effettuazione della formazione o dell'aggiornamento professionale.

Art. 7 FATTURAZIONE E PAGAMENTI

L'importo del canone mensile complessivo dell'appalto, maturerà ogni fine mese.

Per la liquidazione del canone mensile dell'appalto, l'Appaltatore dovrà allegare la seguente documentazione:

- cartellini controfirmati dai dipendenti e dall'Appaltatore;
- una scheda riepilogativa mensile riguardante i lavori periodici della squadra a firma dell'Appaltatore e riportante le seguenti indicazioni:
 - l'elenco del personale operante nei diversi immobili;
 - il monte ore lavorate mensile per ciascun immobile;
 - il totale complessivo delle ore effettuate.

Dal corrispettivo saranno dedotti gli importi relativi alle mancate prestazioni o esecuzione non conforme del servizio accertata a seguito dei controlli a campione di cui all'art. 24 del presente Capitolato, nonché le eventuali altre penali applicate.

La Stazione Appaltate procederà all'applicazione della penale trattenendo tale importo (da versare a Regione Piemonte) sulle somme dovute all'Appaltatore nella fattura del servizio a canone relativa al mese successivo a quello della contestazione.

Per il servizio ordinario, l'Appaltatore dovrà emettere fattura mensile per l'importo delle prestazioni ordinarie a canone.

In caso di prestazione del servizio aggiuntivo straordinario qualora richiesto dalla Stazione Appaltante, previo invio di apposito preventivo che sarà valutato dal DEC, la fatturazione dovrà avvenire in separata fattura con descrizione della tipologia di servizio. Resta inteso che saranno da fatturare solo i servizi effettivamente svolti.

Ai sensi dell'art.11 c.6 del Dlgs 36/2023 e s.m.i., sull'importo netto progressivo delle prestazioni è operata una ritenuta dello 0,50 per cento.

Le ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della stazione appaltante del certificato di regolare esecuzione, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.

La fattura andrà trasmessa nella modalità elettronica attraverso il Sistema nazionale d'Interscambio (SdI), previsto dal Governo nell'ambito del progetto complessivo nazionale per la fatturazione elettronica. Essa sarà liquidata, previa verifica della regolare esecuzione delle prestazioni eseguite, purché in regola con gli obblighi contrattuali e sulla validità della certificazione sulla regolarità contributiva dell'impresa (DURC), entro 30 (trenta) giorni dal suo ricevimento.

Eventuali contestazioni sospenderanno il termine di pagamento relativamente alla fattura oggetto del contendere, nel qual caso alla ditta non spetteranno interessi per il ritardato pagamento. Inoltre è fatto salvo l'applicazione delle penali previste dal presente capitolato, e nei casi più gravi, la risoluzione del contratto.

L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 3 dalla legge 136/2010, si obbliga a garantire la tracciabilità dei flussi finanziari collegati al presente contratto, utilizzando esclusivamente conti correnti bancari o postali dedicati alle commesse pubbliche, i cui estremi nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi devono essere comunicati alla Stazione Appaltante, e riportando, in relazione a ciascuna transazione eseguita il relativo Codice Identificativo Gara (CIG).

In pendenza delle comunicazioni di cui sopra, l'Amministrazione non procede alla liquidazione della fattura, sospendendo il termine per il relativo pagamento.

L'inadempimento degli obblighi sopra richiamati costituisce ipotesi di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Il pagamento è subordinato all'attestazione di regolare esecuzione da parte del Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

La Regione Piemonte applica la modalità di corresponsione dell'IVA prescritta dall'art. 17 ter. del DPR 633/72 pertanto tutte le fatture dovranno precisare, se dovuto, la modalità di esigibilità dell'IVA "split payment" (S). Si procederà al pagamento soltanto su presentazione di fattura elettronica indirizzata a: **Regione Piemonte, Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti di Lavoro (codice fatturazione IPA A17LZ5) Piazza Piemonte 1 – 10127 Torino (P. IVA 02843860012 – C.F. 80087670016)** corredata delle indicazioni del c/c dedicato e delle **coordinate bancarie (codice IBAN)**, ai sensi dell'art. 25 del decreto legge 66/2014, come convertito nella legge n. 89/2014.

PEC: tecnico.sicurezza@cert.regione.piemonte.it

che dovrà indicare:

- Oggetto dell'incarico, fase prestazionale, numero e data della determinazione dirigenziale di impegno a copertura della prestazione;
- numero di CIG e CUP;
- n° del Contratto;
- Il codice unico **IPA: A17LZ5** (al quale dovranno essere indirizzate le fatture elettroniche) e la P. IVA Regione Piemonte: 02843860012

Il pagamento del dovuto avrà luogo entro 30 giorni dal ricevimento delle fatture elettroniche trasmesse, previo accertamento della regolarità contributiva e dell'espletamento del servizio da parte della Stazione Appaltante tramite suo rappresentante, a mezzo bonifico bancario, sul numero di conto corrente dedicato che l'Appaltatore si impegna a comunicare, di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010.

Qualora il pagamento non sia effettuato nei termini indicati per causa imputabile all'Amministrazione, sono dovuti gli interessi moratori nella misura di legge ai sensi dell'art. 5, comma 3, del D.Lgs 231/2002 da ultimo modificato dal D.Lgs 192/2012.

Nel caso l'appaltatore sia costituito da un'aggregazione di imprese, i pagamenti saranno effettuati mediante unico bonifico a favore della Capogruppo mandataria, sul conto corrente dedicato che sarà comunicato alla Committente secondo quanto previsto dalla citata legge 136/2010. La Capogruppo mandataria provvederà a sua volta a corrispondere alle mandanti le somme loro spettanti.

In caso di autorizzazione al subappalto, la Committente corrisponderà direttamente ai subappaltatori l'importo dovuto per le prestazioni dagli stessi eseguite nei casi previsti all'art. 119, comma 11 D.lgs. 36/2023 e s.m.i.

Art. 8 TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della Legge 136/2010 l'Appaltatore si obbliga ad utilizzare il conto corrente bancario o postale dedicato comunicato formalmente alla Stazione Appaltante, unitamente ai soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sullo stesso.

L'Appaltatore si impegna a comunicare alla Stazione Appaltante, entro 7 giorni, ogni eventuale variazione relativa al predetto conto ed ai soggetti autorizzati ad operare su di esso. In caso di variazioni queste devono essere comunicate entro sette giorni, attraverso la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'art. 21 del DPR 445/2000.

L'Appaltatore si obbliga, altresì, ad inserire nei contratti sottoscritti con gli eventuali subcontraenti un'apposita clausola, a pena di nullità, con la quale ciascuno di essi assumerà gli obblighi di tracciabilità finanziaria prescritti dalla citata legge.

L'Appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla Prefettura territorialmente competente della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

L'Appaltatore si impegna, inoltre, a trasmettere i predetti contratti alla Stazione Appaltante, ai fini della verifica di cui al comma 9 dell'art. 3 della legge 136/2010. In pendenza delle comunicazioni di cui sopra, l'Amministrazione non procede alla liquidazione della fattura, sospendendo il termine per il relativo pagamento.

L'inadempimento di tali obblighi costituirà ipotesi di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

In caso di cessione del credito derivante dal presente contratto, il cessionario sarà tenuto ai medesimi obblighi previsti per l'Appaltatore nel presente articolo e ad anticipare i pagamenti all'Appaltatore mediante bonifico bancario o postale sul conto concorrente dedicato.

Ai fini della liquidazione dei corrispettivi si precisa che i pagamenti saranno effettuati mediante accredito su conto corrente bancario dedicato, con esclusione di responsabilità per la Stazione Appaltante derivante da indicazioni erronee, disguidi e/o inconvenienti ascrivibili all'istituto bancario in questione.

Art. 9 REQUISITI DI ORDINE GENERALE E REQUISITI TECNICO-PROFESSIONALI

L'appaltatore deve possedere i requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94-95-96-97-98 del Dlgs 36/2023 e s.m.i. ed i requisiti di idoneità professionale ai sensi dell'art. 100 C.3 dl Dlgs 36/2023 e s.m.i.

Ai fini dell'ammissione alla gara, i concorrenti dovranno possedere i seguenti requisiti minimi di idoneità professionale, capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa:

- iscrizione al Registro unico delle imprese della competente Camera di Commercio, con le seguenti indicazioni:

- numero di iscrizione, natura giuridica, ragione o denominazione sociale, sede legale e oggetto dell'attività, codice attività ai fini della compilazione del modello GAP, generalità, cittadinanza, data di nascita, residenza e qualifica del titolare in caso di impresa individuale, ovvero di tutti i soci e legali rappresentanti in caso di imprese societarie o consorzi e del responsabile tecnico; indicazione del n.° di posizione INPS, INAIL;
 - codice fiscale e partita IVA;
 - fascia di classificazione ai sensi del combinato disposto dell' art. 1 della L. 82/94 e 3 del D.M. 274/97 (fascia **G**): **fino a € 4.131.655,19**;
 - Per l'operatore economico avente sede legale in altro Stato membro dell'U.E., diverso dall'Italia, iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati membri di cui all'allegato II.11 del Codice. Ai fini della comprova, l'iscrizione nel Registro è acquisita d'ufficio dalla stazione appaltante tramite il FVOE. Gli operatori stabiliti in altri Stati membri caricano nel fascicolo virtuale i dati e le informazioni utili alla comprova del requisito, se disponibili. Per gli organismi non tenuti all'obbligo di iscrizione in C.C.I.A.A. deve essere dichiarata l'insussistenza del suddetto obbligo e contestualmente dichiarato l'impegno a produrre, su richiesta dell'Amministrazione, copia dell'Atto costitutivo e dello Statuto dell'ente di appartenenza ovvero di documentazione equipollente a comprova;
- Avvenuta realizzazione nel triennio finanziario precedente (2021–2022-2023) di un fatturato d'impresa dimostrabile per servizi analoghi a quelli oggetto della gara (SERVIZI DI PULIZIA DEI LOCALI AD USO UFFICIO E LABORATORIO) complessivamente non inferiore ad Euro 2.800.000 (Euro duemiliniottocentomila/00) al netto dell'IVA, risultante dalle dichiarazioni IVA o imposta equivalente in ambito U.E. o comunque disponibili in base alla data di costituzione o all'avvio delle attività della società, nella misura in cui le informazioni su tali fatturati siano disponibili. Ove le informazioni sui fatturati non siano disponibili, per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato dovranno essere rapportati al periodo di attività.
 - Certificazione di sistema di garanzia della qualità conforme alle norme internazionali **ISO 9001/2015** e certificazione **UNI EN ISO 14001:2015** (Sistema di gestione per Ambiente);
 - indicazione del numero medio – annuo dei dipendenti e del numero dei dirigenti impiegati negli ultimi tre anni con Attestazione di avvenuta Informazione, Formazione e addestramento del personale impiegato sull'appalto.
 - elenco delle attrezzature, dei materiali e dell'equipaggiamento tecnico in dotazione.
 - applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro e negli accordi locali integrativi dello stesso in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i servizi anzidetti impegnandosi ad assorbire nel proprio organico con carattere di continuità il personale che risultava direttamente impegnato dall'Appaltatore uscente, come meglio precisato all'art. 20. A tal fine in sede di offerta, gli operatori economici partecipanti dovranno formulare un piano di compatibilità o assorbimento, che contenga almeno le seguenti informazioni:

- figure professionali che l'offerente intende utilizzare per l'organizzazione del servizio;
 - alla luce del personale attualmente impiegato dal gestore per il servizio, quanti e quali dipendenti intenda riassumere, precisando l'inquadramento, il trattamento economico, e ogni altro aspetto del rapporto lavorativo ad essi offerto;
 - il termine che sarà concesso ai lavoratori in discorso per accettare l'offerta;
 - in ipotesi di previsto utilizzo di personale diverso da quello occupato dall'attuale gestore, le ragioni per le quali il mantenimento è ritenuto non possibile.
- aver preso conoscenza della natura e della consistenza (offerta tecnica) delle prestazioni, nonché di tutte le condizioni contrattuali;
- avere la disponibilità, in caso di aggiudicazione, di una sede operativa nella Città di Torino, secondo le prescrizioni dell'art. 5 voce "sede operativa" del Capitolato Speciale d'Appalto.
- Fatturato globale maturato negli ultimi tre esercizi finanziari disponibili di almeno pari € 3.000.000,00, IVA esclusa; tale requisito è richiesto a garanzia della stabilità economica del possibile aggiudicatario, necessaria ai fini di una prestazione continuativa nel tempo. La comprova del requisito è fornita mediante uno dei seguenti documenti:
- per le società di capitali mediante bilanci, o estratti di essi, approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte corredati della nota integrativa;
 - per gli operatori economici costituiti in forma d'impresa individuale ovvero di società di persone mediante copia del Modello Unico o la Dichiarazione IVA;
 - dichiarazione resa, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000, dal soggetto o organo preposto al controllo contabile della società ove presente (sia esso il Collegio sindacale, il revisore contabile o la società di revisione), attestante la misura (importo) del fatturato dichiarato in sede di partecipazione.
- Per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, il requisito di fatturato è rapportato al periodo di attività effettivamente svolto.

Per gli operatori economici che partecipano in forma di R.T.I./G.E.I.E./Consorzio ordinario di concorrenti, il requisito deve essere posseduto cumulativamente dal raggruppamento o dal consorzio nel suo complesso.

Art. 10 STRUTTURA TECNICO-ORGANIZZATIVA E ORGANIZZAZIONE DEL GRUPPO DI LAVORO

Il servizio di pulizie dei locali ad uso ufficio e laboratorio per gli immobili regionali ubicati su tutto il territorio della Regione Piemonte, sarà effettuata con personale dipendente dell'Impresa aggiudicataria, in possesso di requisiti professionali e con composizione adeguata a garantire costantemente l'ottimale espletamento delle attività oggetto del servizio.

Prima dell'inizio delle prestazioni affidate dovrà essere formalmente comunicato il nominativo della persona individuata quale referente della commessa, incaricato dei rapporti con la Committenza.

Tutto il personale addetto all'esecuzione del servizio oggetto del presente appalto dovrà essere informato, addestrato e formato sulle modalità e sulle specifiche del servizio con particolare riferimento ai rischi presenti durante le attività nelle diverse sedi e alle relative misure di prevenzione cui ottemperare. In particolare il personale dovrà possedere capacità fisiche e professionali per una soddisfacente esecuzione del servizio. Dovrà conseguentemente essere formato e addestrato all'esecuzione delle procedure d'intervento riguardanti l'appalto, al corretto utilizzo dei prodotti chimici, delle attrezzature e dei D.P.I. adeguati alle differenti situazioni di rischio.

Entro 15 giorni dall'inizio dell'appalto, l'Appaltatore dovrà comunicare all'Amministrazione un elenco contenente il nominativo del dipendente, la relativa qualifica, la sede in cui presta servizio e il tipo di prestazione a cui è addetto, impegnandosi, senza alcuna riserva, ad allontanare quello che non sia di gradimento dell'Amministrazione.

L'Impresa aggiudicataria si impegna a comunicare preventivamente in forma scritta all'Amministrazione comunale ogni variazione del personale che dovesse sopravvenire durante l'esplicazione del servizio per qualsiasi ragione, fermo restando il rispetto, nelle sostituzioni operate, delle qualificazioni, delle mansioni e dell'orario di servizio originariamente individuate.

In casi eccezionali, quali scioperi di comparto o similari che possano incidere sul normale espletamento del servizio, l'appaltatore è tenuto ad informare l'Amministrazione Comunale con congruo anticipo, al fine di concordare le migliori soluzioni operative di emergenza a sollievo delle circostanze suddette, fermo restando l'obbligo di garanzia del servizio.

Non saranno ammesse interruzioni di servizio.

Il personale dovrà essere munito di badge e/o sistema di rilevazione della presenza presso la sede ove presta il servizio, con il quale sarà rilevata la presenza nelle varie sedi oggetto dell'appalto, dotate di timbratrice fornite dall'Appaltatore o sistema di rilevamento informatico ; il personale che presta la sua opera in più sedi nell'arco della stessa giornata, avrà l'obbligo di rilevare l'ingresso e l'uscita in ogni sede in cui svolgerà la prestazione.

Il primo giorno lavorativo di ogni mese dovranno essere resi disponibili i report di presenza del mese precedente. Sarà da garantire l'accesso al sistema utilizzato per il monitoraggio delle bollature alla stazione Appaltante.

Qualora non fosse possibile, per gravi impedimenti tecnici dimostrabili dall'appaltatore, utilizzare un sistema di rilevamento digitale della presenza del personale ogni singolo dipendente impiegato nel servizio dovrà compilare, in maniera leggibile, una scheda di presenza relativa al servizio di pulizia giornaliera e periodica nonché per le ore straordinarie eventualmente effettuate. Tali schede dovranno essere prodotte in copia all'Amministrazione e dovranno riportare le seguenti informazioni:

- Ditta
- nome e cognome
- qualifica
- indicazione della sede dove è stato effettuato il servizio
- giorno, mese ed anno
- ora di ingresso/ora di uscita
- indicazione delle ore straordinarie eventualmente effettuate (ingressi ed uscite)
- firma del dipendente
- firma dell'Appaltatore o legale Rappresentante.

Ogni abrasione, cancellatura, modifica sugli orari della scheda, dovrà essere sempre accompagnata dalla firma leggibile del dipendente, apposta in corrispondenza della zona di

abrasione, cancellatura, modifica e controfirmata dal Referente dell'Appaltatore. In corrispondenza dei giorni di assenza dovrà essere riportata, da parte dell'Appaltatore, la dicitura "**assente**".

Tale documentazione dovrà essere scansionata e ordinata prima di essere inoltrata alla stazione Appaltante. Le scansioni dovranno essere chiare e intelleggibili al fine di permettere le verifiche e la conseguente autorizzazione all'emissione di fattura

Orari del servizio

Le prestazioni devono avvenire nell'ambito delle fasce orarie seguenti:

dal lunedì al venerdì dalle 8,00 alle 12,30 e dalle 15,00 alle 19,00.

Al termine di tali fasce orarie, il personale di pulizia deve aver svolto le sue prestazioni ed aver lasciato i locali liberi, salvo i casi di effettiva impossibilità valutati tali, a discrezione dell'Amministrazione. Le suddette fasce orarie, in relazione alle mutate esigenze degli uffici regionali, possono essere discrezionalmente modificate dall'Amministrazione. In tal caso, l'Appaltatore è obbligato ad adattare la propria struttura organizzativa alle nuove fasce orarie, senza che ciò, possa costituire motivo di richiesta di maggiori compensi.

Divise del personale

L'Appaltatore dovrà fornire al personale, a propria cura e spese, una divisa di foggia e colore tale da rendere identificabili gli operatori. La divisa dovrà essere mantenuta in perfetto stato di pulizia e di decoro.

Comportamento del personale

L'Appaltatore e il suo personale dovranno mantenere riservato quanto potrà venire a loro conoscenza durante l'espletamento del servizio.

In particolare l'Appaltatore dovrà:

- mantenere la più assoluta riservatezza su documenti, informazioni ed altro materiale;
- non divulgare informazioni acquisite durante lo svolgimento dell'attività contrattuale.

I dipendenti dell'Appaltatore che presteranno servizio nelle strutture della stazione appaltante e nelle aree ad essa pertinenti, saranno obbligati a mantenere un comportamento improntato alla massima educazione e correttezza, ed agire, in ogni occasione, con diligenza professionale.

L'Appaltatore dovrà perciò impiegare personale che osservi diligentemente le norme e le disposizioni della stazione appaltante, e si impegna a sostituire quegli operatori che diano motivo di lagnanza da parte della stazione appaltante.

In particolare, l'Appaltatore dovrà curare che il proprio personale:

- indossi la divisa e sia munito di apposito cartellino di riconoscimento;
- abbia sempre con sé un documento di identità personale;
- segnali immediatamente al DEC o suo assistente ed al proprio responsabile diretto le anomalie rilevate durante lo svolgimento del servizio;
- prenda disposizioni solo dal proprio responsabile;
- non mangi, non beva e non fumi durante l'esecuzione delle prestazioni contrattuali;
- non utilizzi telefoni e altre dotazioni aziendali a scopo personale.

L'Appaltatore risponderà civilmente e penalmente dei danni procurati a terzi, siano essi utenti che dipendenti della stazione appaltante, derivanti da comportamenti imputabili a negligenza dei propri dipendenti.

Art. 11 DURATA DEL SERVIZIO

La durata del contratto viene fissata in anni 3 (tre) con decorrenza immediatamente successiva alla stipula o dall'esecuzione del servizio in via d'urgenza, art. 17, comm. 8 e 9, del D.Lgs n. 36/2023 e s.m.i., eventualmente autorizzata dall'Amministrazione ed escluse le opzioni.

Durante il periodo contrattuale l'Affidatario dovrà garantire il rispetto dei livelli di servizio di cui al Capitolato.

La Regione Piemonte si riserva di procedere alla consegna in via d'urgenza ai sensi dell'art.17 c.8 e 9 del Codice, nelle more della verifica che la Stazione Appaltante deve compiere in merito al possesso da parte dell'aggiudicatario dei requisiti generali e degli altri requisiti di qualificazione economico-finanziari e tecnico-organizzativi ai sensi degli artt.94-95-97-98-99-100 del Dlgs 36/2023 e s.m.i.

Ai sensi dell'art.76 comma 6, del D.Lgs.36/2023 e s.m.i., verificata la qualità del servizio offerto ed accertate le ragioni di convenienza, si riserva la facoltà di procedere all'affidamento di nuovi servizi analoghi mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara, dandone comunicazione scritta all'Appaltatore, per un numero massimo di 2 (due) anni rispetto alla data naturale di scadenza.

Ai sensi dell'art.120, comma 10 del D.Lgs.36/2023 e s.m.i. la Stazione Appaltante si riserva, in via del tutto eventuale e opzionale, previa insindacabile valutazione interna, di prorogare il Servizio alla scadenza del Contratto, nella misura massima di 12 mesi in cui il contraente originario è tenuto a eseguire le prestazioni contrattuali ai prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto.

Ai sensi dell'art.120, comma 11 del D.Lgs.36/2023 e s.m.i. la Stazione Appaltante si riserva, in via del tutto eventuale e opzionale, previa insindacabile valutazione interna, di prorogare (proroga tecnica) il Servizio alla scadenza del Contratto per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente. Le opzioni di cui ai precedenti commi saranno attuate e formalizzate mediante uno o più atti aggiuntivi al Contratto già sottoscritto dalla Stazione Appaltante. In tal caso l'Appaltatore sarà tenuto all'esecuzione delle prestazioni agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto originario, o a condizioni economiche più favorevoli per la Stazione Appaltante.

Le opzioni di cui ai precedenti commi saranno attuate e formalizzate mediante uno o più atti aggiuntivi al Contratto già sottoscritto dalla Stazione Appaltante. In tal caso l'Appaltatore sarà tenuto all'esecuzione delle prestazioni agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto originario, o a condizioni economiche più favorevoli per la Stazione Appaltante.

Art. 12 OBBLIGHI ED ONERI SPECIFICI DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore dovrà eseguire le prestazioni oggetto del contratto con la massima diligenza ed elevati livelli qualitativi, nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità ed i termini previsti nella documentazione presentata in sede di gara e nel presente Capitolato.

Fermo quanto previsto nel precedente comma, l' Appaltatore si obbligherà, a titolo esemplificativo e non esaustivo a:

- osservare la massima riservatezza su notizie o informazioni di qualsiasi natura in ogni modo acquisite nello svolgimento del servizio oggetto dell'appalto;
- comunicare all'Amministrazione regionale ogni informazione ritenuta idonea a dare conoscenza del corretto svolgimento del servizio;

- eseguire le prestazioni conformemente al presente Capitolato e secondo quanto indicato nella documentazione presentata in sede di offerta;
- manlevare e tenere indenne la Stazione Appaltante da tutte le conseguenze derivanti dall'eventuale inosservanza delle norme applicabili;
- dare preventiva comunicazione alla Stazione Appaltante di eventuali situazioni di potenziale incompatibilità al fine di valutarne congiuntamente gli effetti, restando inteso che in caso di inosservanza di detto obbligo la Stazione Appaltante ha la facoltà di risolvere di diritto il contratto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 c.c.;
- consentire alla Stazione Appaltante di procedere, in qualsiasi momento, anche senza preavviso, alle verifiche sulla piena e corretta esecuzione del contratto e a prestare la propria collaborazione per consentire lo svolgimento di tali verifiche. Si intenderanno assunti dall'Appaltatore tutti gli oneri e responsabilità connessi al completo espletamento della prestazione di cui trattasi con le modalità e nei tempi prescritti nel presente Capitolato, nella documentazione presentata in sede di gara e dalle vigenti disposizioni in materia;
- effettuare il servizio impiegando, a propria cura e spese, tutte le strutture ed il personale necessario per la realizzazione degli stessi secondo quanto precisato nel presente Capitolato;
- partecipare ad incontri di verifica e/o discussione circa problematiche inerenti le verifiche tecniche, gli esiti delle stesse ed il regolare svolgimento del contratto che il Responsabile Unico del Procedimento riterrà necessari al fine dell'ottenimento del miglior risultato;
- comunicare tempestivamente all'Amministrazione le eventuali variazioni della propria struttura organizzativa coinvolta nell'esecuzione dell'appalto, indicando analiticamente le variazioni intervenute ed i nominativi dei nuovi responsabili;
- mettere a disposizione e garantire il corretto funzionamento dei recapiti di posta elettronica, posta elettronica certificata e telefono da utilizzarsi per l'invio di tutte le comunicazioni relative all'affidamento;
- avvalersi della piattaforma FactotUM, in cui saranno rese disponibili le funzionalità necessarie all'erogazione e monitoraggio del servizio per gestire le attività oggetto di appalto;
- i datori di lavoro appaltatori o subappaltatori dovranno indicare alla Committente il personale che svolge la funzione di preposto (art.26 c.8 bis D.Lgs 81/2008).

Art. 13 RESPONSABILITA', POLIZZA ASSICURATIVA E GARANZIA DEFINITIVA

La ditta affidataria si assume ogni responsabilità per i casi di infortuni e di danni arrecati all'Amministrazione e/o terzi in dipendenza di negligenza o colpa anche lieve nella esecuzione degli adempimenti scaturenti dal contratto.

La ditta affidataria risponderà direttamente dei danni alle persone, ai mezzi e/o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte dell'Amministrazione.

La Ditta affidataria deve essere in possesso di adeguata copertura assicurativa della responsabilità civile professionale che garantisca comunque il risarcimento dei danni causati nell'esercizio dell'attività professionale assicurata.

L'Appaltatore è tenuto a produrre, prima della sottoscrizione del contratto, copia dell'avvenuta stipula , con Società Assicuratrici di primaria importanza, di opportune polizze a copertura rischi, infortuni e responsabilità civili con massimali non inferiori ad € 1.000.000,00 RCT/RCO-

L'Appaltatore, ai sensi e per gli effetti dell'art. Art. 117. del Codice, dovrà produrre, prima della sottoscrizione del Contratto, apposita garanzia definitiva.

Tale garanzia garantisce l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, il risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché il rimborso delle somme eventualmente sostenute dall'Amministrazione in sostituzione del soggetto inadempiente e dei connessi maggiori oneri a qualsiasi titolo sopportati.

L'Appaltatore è obbligato a reintegrare immediatamente (comunque, nel termine di giorni 15 dalla data di ricevimento della comunicazione) la garanzia di cui la Stazione Appaltante abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, durante la vigenza contrattuale.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dall'affidamento nei confronti dell'Appaltatore, fermo restando il risarcimento dei danni nei confronti della Stazione Appaltante.

Art. 14 STIPULA DEL CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI

Ai sensi dell'art. 18 del Codice, il contratto sarà stipulato in forma privata mediante sottoscrizione in forma digitale.

Fanno parte integrante del contratto di appalto ancorché non allegati:

- il bando di gara;
- il disciplinare di gara;
- il capitolato speciale descrittivo e prestazionale;
- l'offerta del soggetto affidatario, corredata di tutta la documentazione presentata
- il patto di integrità degli appalti pubblici regionali;
- il Codice di comportamento dei dipendenti del ruolo della giunta della Regione Piemonte

Il contraente dovrà corrispondere l'importo dell'imposta di bollo in conformità alla tabella di cui all'allegato I.4 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. L'importo esatto verrà quantificato e comunicato solo dopo l'aggiudicazione dell'appalto.

Tutte le spese, comunque riconducibili al presente affidamento, eventuali tasse, bolli, tributi comunque denominati e dovuti, compresa la registrazione del Contratto "in caso d'uso" ai sensi del D.P.R. 26/04/1986, n. 131, sono a carico della ditta affidataria.

L'Appaltatore è tenuto a produrre, prima della sottoscrizione del contratto, una polizza di responsabilità civile professionale, con validità non inferiore alla durata contrattuale con i seguenti massimali:

- polizza RCT/RCO a copertura di danni arrecati a cose e persone con un massimale unico non inferiore a € 1.000.000,00 (unmilione/00) per sinistro e per persona; la copertura deve essere esente franchigia.

Devono essere considerati terzi anche tutti i dipendenti della stazione appaltante.

La polizza dovrà prevedere la rinuncia dell'assicuratore, nei confronti della stazione appaltante, a qualsiasi eccezione con riferimento alla copertura del rischio, anche in caso di eventuali dichiarazioni inesatte e/o reticenti, in deroga a quanto previsto dagli art. 1892 e 1893 C.C.

Resta inteso che qualora per qualsiasi causa venga meno la copertura assicurativa prevista e la stessa non venga ripristinata, la stazione appaltante ha facoltà di dichiarare risolto il contratto.

L'Appaltatore, ai sensi e per gli effetti dell'art. Art. 117. (Garanzie definitive) del Codice, dovrà produrre, prima della sottoscrizione del Contratto, la cauzione definitiva rilasciata da una compagnia di assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo responsabilità civile generale nel territorio dell'Unione Europea.

Art. 15 PENALI

La Committente si riserva il diritto di verificare, in ogni momento ed in via aggiuntiva rispetto ai controlli in corso di esecuzione del servizio, l'adeguatezza del servizio prestato dal soggetto aggiudicatario e il rispetto degli obblighi previsti nel contratto.

Nel caso in cui l'applicazione della penale derivi dal mancato o non conforme svolgimento del servizio, in tutto o in parte, all'Appaltatore non sarà erogato in tutto od in parte il corrispettivo per il servizio non reso o reso non conformemente alle pattuizioni contrattuali.

La mancata erogazione del corrispettivo del servizio sarà effettuata in relazione all'Indice di Qualità del Servizio (Iq) misurato nell'ambito dei controlli a campione di cui all'art. 24 del presente Capitolato, considerando i fabbricati/sedi in cui la verifica abbia dato esito "Non Conforme".

La detrazione (D) relativa ai corrispettivi sul canone mensile viene calcolata con la seguente formula:

$$D = 8\% \times C \times \sum \frac{Iq}{Ns}$$

dove:

C = corrispettivo totale dovuto nel mese di riferimento per le attività ordinarie

Iq = Indice di Qualità del Servizio, rilevato per ogni sede ispezionata e valutato "Non Conforme", così come definito all'art. 24

Ns = Numero sedi ispezionate valutate "Non Conforme"

Per il mancato o ritardato espletamento delle seguenti attività e/o adempimenti, la stazione appaltante si riserva di applicare le seguenti ulteriori penali:

- mancato invio dell'elenco del personale impiegato di cui all'art. 10, nonché di eventuali variazioni dello stesso – euro 150,00 per ogni giorno di ritardo;
- mancato invio dell'elenco dei prodotti classificati quali "materiali di consumo e prodotti d'uso" di cui all'art. 6 - euro 150,00 per ogni giorno di ritardo;
- mancato invio dell'elenco delle attrezzature classificate quali "macchinari e attrezzature" di cui all'art. 6 - euro 150,00 per ogni giorno di ritardo;
- mancata evidenza della documentazione relativa alla "Formazione del personale" di cui all'art. 10 – euro 200,00 per ogni giorno di ritardo;
- mancata nomina del referente di cui all'art. 10, nonché di eventuali variazioni dello stesso - euro 200,00 per ogni giorno di ritardo;
- mancato rispetto degli obblighi di cui al D.Lgs 81/2008 e smi in tema di sicurezza, qualora non sia successo alcun incidente o grave anomalia - euro 1.000,00.
- non conformità ai CAM, compresi quelli premiali di cui ai criteri A.6.a e A.6.b, eventualmente offerti in sede di gara di un detergente, un prodotto o prodotto tessile utilizzato – euro 600,00 per ogni giornata di utilizzo rilevata.
- errore nella raccolta e gestione dei rifiuti – addebito eventuale sanzione emessa dagli organi di vigilanza preposti.
- mancata applicazione delle prescrizioni e/o maggiori oneri previsti in caso di pandemia di cui all'art.25 - euro 500,00 per ogni giornata di mancato adempimento.

Fatta salva l'applicazione delle penali, l'Appaltatore sarà tenuto, nei confronti della stazione appaltante, al pagamento degli indennizzi, dei danni conseguenti e delle maggiori spese sostenute, nei seguenti casi:

- a) violazione degli obblighi contrattuali;
- b) sospensione o abbandono o mancata effettuazione, anche in parte, di uno o più servizi;
- c) impiego di personale non in regola con le normative sul lavoro;
- d) impiego di materiale non idoneo.

Qualora le carenze di cui ai punti precedenti (a, b, c, d), formalizzate dal RUP, abbiano una frequenza superiore a 5 contestazioni nel corso dell'anno di servizio, la stazione appaltante potrà risolvere il contratto (clausola risolutiva espressa ex art. 1456 del Codice Civile).

L'ammontare delle penali non dovrà superare il 10% dell'ammontare netto contrattuale in relazione all'entità delle conseguenze legate alle mancate prestazioni.

Agli importi delle penali sopra indicate saranno aggiunti anche gli oneri derivanti da:

- maggiori spese per acquisizione del servizio sul libero mercato;
- oneri di natura organizzativa (es. risorse proprie utilizzate per far fronte all'inadempimento, ecc.).

In caso di interruzione del servizio, la stazione appaltante, oltre ad applicare le penalità sopra previste, potrà risolvere il contratto (clausola risolutiva espressa ex art. 1456 del Codice Civile) e potrà assegnare l'appalto al concorrente che segue in graduatoria. Se neppure il secondo classificato adempie nei termini stabiliti, la stazione appaltante si riserva di aggiudicare la gara al terzo classificato e così di seguito, qualora lo ritenga di proprio interesse, previo incasso dell'eventuale cauzione ed addebito dei maggiori costi alle ditte inadempienti.

A giustificazione, il soggetto aggiudicatario non potrà invocare eventuali ritardi che potessero essere causati da terzi, se egli non avrà denunciato in tempo e per iscritto al Responsabile del Procedimento l'effettivo ritardo eventualmente causato.

L'Amministrazione contesterà formalmente le inadempienze riscontrate e assegnerà un termine, non inferiore a cinque giorni, per la presentazione di contro deduzioni e memorie scritte.

Trascorso tale termine, l'eventuale penale sarà applicata sul primo documento contabile immediatamente successivo al verificarsi della relativa condizione.

I tempi necessari per eventuali decisioni o scelte della Stazione Appaltante o per l'ottenimento di pareri o nullaosta preventivi, purché certificati dal Responsabile del Procedimento, non saranno computati nei tempi concessi per l'espletamento dell'incarico.

L'Appaltatore è l'unico responsabile anche per gli eventuali inadempimenti (totali o parziali) dovuti a soggetti terzi coinvolti dallo stesso nell'esecuzione del servizio.

La Stazione Appaltante procederà all'applicazione della penale trattenendo tale importo (da versare a Regione Piemonte) sulle somme dovute all'Appaltatore nella fattura del servizio a canone relativa al mese successivo a quello della contestazione.

La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo, non esonera in nessun caso l'Appaltatore del servizio dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

L'Appaltatore prende atto che l'applicazione delle penali previste dal presente articolo non preclude il diritto della Stazione Appaltante a richiedere il risarcimento degli eventuali maggior danni sia materiali che immateriali.

Art. 16 CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto potrà essere risolto in tutti i casi di inadempimento di non scarsa importanza, ai sensi dell'art. 1455 c.c., previa diffida ad adempiere, mediante raccomandata a/r o PEC, entro un termine non superiore a 15 (quindici) giorni dal ricevimento di tale comunicazione.

La Stazione Appaltante potrà procedere alla risoluzione del contratto per una delle seguenti clausole risolutive espresse, oltre alle cause legislativamente previste:

- frode nella esecuzione dell'appalto;
- mancato inizio dell'esecuzione dell'appalto nei termini stabiliti dal presente Capitolato;
- manifesta incapacità nell'esecuzione del servizio appaltato;
- inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni e la sicurezza sul lavoro;
- interruzione totale del servizio verificatasi, senza giustificati motivi, per 3 giorni consecutivi e/o 5 giorni anche non consecutivi nel corso dell'anno di durata del contratto;
- reiterate e gravi violazioni delle norme di legge e/o delle clausole contrattuali, tali da compromettere la regolarità e la continuità dell'appalto;
- cessione del Contratto, al di fuori delle ipotesi previste;
- utilizzo del personale non adeguato alla peculiarità dell'appalto;
- concordato preventivo, fallimento, stato di moratoria e conseguenti atti di sequestro o di

pignoramento a carico dell'aggiudicatario;

- grave inadempimento successivo a cinque contestazioni nel corso dell'anno di servizio, aventi ad oggetto prestazioni anche di diversa natura;
- applicazione di penali per un importo totale superiore 10% (dieci) dell'importo contrattuale;
- mancata reintegrazione, nel termine di 15 giorni, della cauzione in esito all'escussione della stessa;
- violazione dell'obbligo di riservatezza;
- adozione di comportamenti contrari ai principi del Codice Etico dell'Amministrazione;
- inadempimento agli obblighi di tracciabilità di cui all'Art. 8 del presente Capitolato;
- perdita da parte dell'Appaltatore dei requisiti di carattere generale e di idoneità professionali richiesti per l'espletamento del servizio.
- violazione degli impegni anticorruzione assunti da parte dell'Appaltatore con la sottoscrizione del Patto di Integrità che dovrà essere allegato alla documentazione amministrativa;
- ogni altro inadempimento che renda impossibile la prosecuzione dell'appalto, ai sensi dell'art. 1453 del codice civile.

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

La risoluzione in tali casi opera allorché la Stazione Appaltante comunichi per iscritto con raccomandata a/r o a mezzo PEC all'Appaltatore di volersi avvalere della clausola risolutiva (ex art 1456 c.c.).

In caso di risoluzione sarà corrisposto all'Appaltatore il prezzo contrattuale del servizio effettuato, dedotte le eventuali penalità, spese e danni.

La Stazione Appaltante può recedere dal contratto, in qualunque tempo e fino al termine della prestazione, secondo la procedura prevista dall'articolo 123 del Codice. Tale facoltà è esercitata per iscritto mediante comunicazione a mezzo raccomandata o mediante PEC, che dovrà pervenire all'appaltatore almeno venti giorni prima del recesso.

La risoluzione dà altresì alla Stazione Appaltante il diritto di affidare a terzi l'esecuzione dei servizi in danno dell'Appaltatore con addebito ad esso del costo sostenuto in più dalla Stazione Appaltante rispetto a quello previsto.

Art. 17 RECESSO UNILATERALE E SOSPENSIONE DEL SERVIZIO

In applicazione di quanto previsto all'art. 1, comma 13 del decreto-legge 6 luglio 2012 n. 95, convertito, con modificazioni, in legge 7 agosto 2012, n. 135 e successivamente modificato dall'art. 1, comma 153 della legge 24 dicembre 2012, n. 228, il committente ha diritto di recedere in qualsiasi tempo dal contratto, previa formale comunicazione all'appaltatore con preavviso non inferiore a 15 giorni e previo pagamento delle prestazioni già eseguite oltre al decimo delle prestazioni non ancora eseguite, nel caso in cui, tenuto conto anche dell'importo dovuto per le prestazioni non ancora eseguite, i parametri delle convenzioni stipulate da CONSIP S.p.A. (di seguito CONSIP) ai sensi dell'art. 26, c. 1, legge 23/12/1999, n. 488 successivamente alla stipula del predetto contratto, siano migliorativi rispetto a quelli del contratto stipulato e l'appaltatore non acconsenta ad una modifica delle condizioni economiche tale da rispettare il limite di cui all'art. 26, c. 3 della suddetta legge.

Il diritto di recesso è riconosciuto alla Committente anche in caso di sopravvenienza di accordi-quadro CONSIP con parametri migliorativi rispetto a quelli del contratto stipulato con l'appaltatore, qualora quest'ultimo non accetti di adeguare le condizioni contrattuali ai suddetti parametri migliorativi. 3.

Il Committente ha diritto di recedere in qualsiasi tempo dal contratto ai sensi e con le modalità previste dall'art. 123 D.lgs. 36/2023 e s.m.i.

E' fatto divieto al Prestatore di recedere dal contratto con la Stazione Appaltante.

Il Responsabile del Procedimento ha la facoltà di sospendere l' esecuzione del contratto medesimo, indicando le ragioni e l'imputabilità delle medesime. Il Responsabile del Procedimento può, altresì, ordinare la sospensione dell'esecuzione del contratto, per ragioni di pubblico interesse o necessità, dandone comunicazione all'Appaltatore.

Art. 18 OBBLIGHI DI COMPORTAMENTO. OBBLIGHI ANTICORRUZIONE

L'Appaltatore deve sottoscrivere il Patto d'integrità degli appalti pubblici regionali che regola i comportamenti dei dipendenti e collaboratori dell'Affidatario e dell'Amministrazione regionale nell'ambito della procedura per l'affidamento del contratto e la successiva esecuzione dello stesso.

Il Patto di integrità si applica, nei medesimi termini, anche ai contratti stipulati dall'Affidatario con i propri subappaltatori e subcontraenti.

Il mancato rispetto del patto di integrità dà luogo all'esclusione dalla gara e alla risoluzione del contratto.

Il soggetto aggiudicatario della gara è altresì tenuto al rispetto del Codice di comportamento dei dipendenti di ruolo della Giunta della Regione Piemonte (approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1-602 del 24/11/2014 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte del 18/12/2014 n. 51 Suppl. 2 e successivamente modificato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1-

1717 del 13/07/2015 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte del 20/08/2015 n. 33, disponibile alla seguente pagina del sito internet regionale: <http://trasparenza.regione.piemonte.it/documents/97326/620130/codice+di+comportamento.pdf>), in quanto compatibile. La violazione degli obblighi derivanti dal Codice suddetto comporta la revoca dell'affidamento e la risoluzione del contratto (nel rispetto dei principi di gradualità e proporzionalità).

In adempimento di quanto previsto all'art. 53, comma 16-ter del D.lgs. n. 165/2001, l'aggiudicatario deve impegnarsi a non concludere contratti di lavoro subordinato o autonomo e a non attribuire incarichi ad ex dipendenti della Regione Piemonte che abbiano esercitato nei suoi confronti poteri autoritativi o propedeutici alle attività negoziali per conto della Regione, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di lavoro.

Art. 19

Le verifiche sono realizzate mediante ispezioni.

La valutazione dei controlli sulle prestazioni eseguite sarà valutata come **conforme (1)** se viene riscontrata la corretta esecuzione del servizio o **non conforme (0)** nel caso venga riscontrata la presenza di elementi che denotino una carenza dell'esecuzione del servizio quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo: presenza di polvere, macchie, ragnatele, rifiuti non rimossi, attrezzatura non correttamente pulita a fine del servizio (presenza acqua sporca nelle vaschette dei carrelli, strofinacci sporchi ecc), uso di prodotti non conformi all'elenco trasmesso all'Appaltatore prima dell'inizio del servizio ecc.

Il DEC, o suo collaboratore, effettuerà ispezioni a campione scegliendo sulle diverse sedi oggetto dell'appalto, così come identificate nella tabella di cui all'art. 2 del presente Capitolato, evidenziando le eventuali non conformità riscontrate sulla apposita Check List di seguito riportata, che evidenzia gli elementi oggetti di ispezione adattabili per tutte le aree omogenee presenti nei diversi fabbricati/sedi. I criteri di valutazione dovranno tenere conto delle possibili contaminazioni successive alle operazioni di pulizia; non andranno imputati all'esecutore gli eventuali effetti negativi evidentemente provocati da terzi successivamente all'esecuzione delle operazioni di pulizia.

Ambito Valutazione	Elementi oggetto di Ispezione	Giudizio	Rilevazione
		Conforme=1 Non Conf.=0	
PAVIMENTI	Assenza macchie, orme, sporco diffuso		
	Assenza rifiuti evidenti, residui di sostanze varie		
	Assenza ragnatele		
PORTE	Assenza polvere		
	Assenza macchie, impronte, sporco diffuso		
FINESTRE E PORTEFINESTRE	Assenza polvere		
	Assenza macchie, impronte, sporco diffuso		
VETRI	Assenza polvere		
	Assenza macchie, impronte, sporco diffuso		
	Assenza ragnatele		
DAVANZALI	Assenza polvere		
	Assenza macchie, sporco diffuso		
	Assenza ragnatele		
TERMINALI IMPIANTISTICI	Assenza polvere		
	Assenza macchie, sporco diffuso		
	Assenza ragnatele		
ARREDI	Assenza polvere		
	Assenza macchie, sporco diffuso		
	Assenza ragnatele		
PORTARIFIUTI E SMALTIMENTO	Svuotatura cestino		
	Sostituzione Sacchetto		
SANITARI, SPECCHI, RUBINETTERIE, PAVIMENTI BAGNI	Assenza incrostazioni		
	Assenza macchie, sporco diffuso		
	Presenza carta igienica negli appositi supporti		
	Presenza asciugamani carta negli appositi contenitori		
LABORATORI	Rispetto procedure tecniche di lavaggio vetreria e laboratorio fornite dai tecnici		
	utilizzo appropriato dei prodotti per il servizio di lavaggio vetreria e attrezzature di laboratorio		
ATTREZZATURA/ LOCALE AD USO DITTA	Corretta collocazione carrello		
	Corretta detersione del carrello a fine servizio (assenza acqua/detersivo, mop e panni in buono stato, etc.)		
	Corretto conferimento dei rifiuti come previsto da regolamenti di zona		
PROTEZIONE CIVILE	Assenza macchie, orme, sporco diffuso		
	Assenza rifiuti evidenti, residui di sostanze varie		
	Assenza ragnatele		
	Servizi igienici puliti (privi di incrostazioni, sporco diffuso, privi di cattivi odori) compatibilmente con la tipologia specifica di utente.		
		Elementi conformi=	Elementi tot. Ispezionati=
Iq= <u> </u> Elem. Conf. <u> </u> . Elementi ispezionati			

Al termine delle ispezioni, il DEC procederà alla misurazione della conformità del servizio erogato attraverso il calcolo di un Indice di Qualità del Servizio (Iq), secondo la seguente formula:

$$\text{Indice Qualità del Servizio} = \frac{\text{Elementi risultati conformi}}{\text{Elementi ispezionati}}$$

L'esecuzione del servizio viene valutata secondo i seguenti parametri:

- Conforme: se $1 \leq Iq \leq 0,60$
- Non Conforme: se $Iq < 0,60$

L'esito delle verifiche sarà comunicato all'Appaltatore, unitamente a copia della check list compilata per ogni sede ispezionata, a titolo di verbale di accertamento.

Ove dai controlli il giudizio sulla qualità sia "Non Conforme", emergano carenze nell'effettuazione delle prestazioni o inadempienze a quanto pattuito, la trasmissione del verbale di accompagnamento da parte del DEC, costituirà direttamente la contestazione all'operatore.

Entro un termine massimo di due giorni lavorativi per il servizio di pulizia l'Appaltatore deve provvedere all'eliminazione della carenza e/o alla presentazione di giustificazioni.

Trascorso tale termine senza che l'Appaltatore adempia, in tutto o in parte, all'eliminazione della carenza e/o non fornisca contro deduzioni esaustive, o il DEC non le ritenga tali, quest'ultimo propone al RUP l'applicazione delle penali con le relative misure (art. 15).

La formalizzazione della contestazione dal RUP all'Appaltatore viene inserita nel conteggio del numero massimo di inadempimenti di cui all'art. 15 "Penali" per l'applicazione della clausola risolutiva espressa ex art. 1456 del Codice Civile.

Saranno ritenuti validi, ai fini delle rilevazioni delle non conformità, ove incontrovertibili certe e determinate per entità e collocazione, le segnalazioni di disservizio trasmesse al DEC dagli uffici della stazione appaltante interessati dal servizio.

È facoltà della Stazione Appaltante accertare in ogni tempo e in relazione alla natura dell'attività svolta, l'idoneità professionale dei soggetti incaricati e di assumere, in caso di inidoneità, tutti i conseguenti provvedimenti, anche di natura risarcitoria.

L'eventuale svolgimento delle prestazioni oggetto del contratto, da parte di soggetti non idonei, costituirà grave inadempimento contrattuale dell'Appaltatore.

Per tale evenienza, resta in ogni caso ferma la facoltà della Stazione Appaltante di procedere alla risoluzione del contratto con contestuale avvio di azione risarcitoria (per danni materiali, immateriali, erariali, amministrativi ed all'immagine) dipendente da tale evento.

Ogni previsione differente rispetto a quelle previste nel presente Capitolato, che dovessero insorgere a causa di eventi imprevisi e non dipendenti dalla volontà o condotta inadempiente dell'Appaltatore, dovranno essere approvate dalla Stazione Appaltante.

Art. 20 VARIAZIONI, SOSPENSIONI, INSOLVENZA

L'Appaltatore è responsabile del rispetto dei termini per l'espletamento dell'incarico e della conformità di quanto eseguito alle norme richiamate nel presente Capitolato.

Ai sensi dell'art. 120 c.9 del Codice, la Stazione Appaltante, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, si riserva di imporre all'appaltatore l'esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto originario. In tal caso l'appaltatore non potrà far valere il diritto alla risoluzione del contratto.

Nessuna variazione esecutiva o sospensione delle prestazioni, ancorché ordinata o pretesa dagli uffici, dal Direttore dell'esecuzione del servizio, dal Responsabile Unico del Procedimento o da qualunque altro soggetto titolato, anche se formalmente competente all'ordine (fatte salve le cause di forza maggiore e per motivi di sicurezza), può essere eseguita o presa in considerazione se non risulti da atto scritto e controfirmato dal Responsabile del Procedimento. In difetto del predetto atto scritto qualsiasi responsabilità, danno, ritardo o altro pregiudizio che derivi al servizio, compresa l'applicazione delle penali previste dal presente Capitolato, sono a carico dell'Appaltatore.

L'Appaltatore risponde altresì dei maggiori oneri, riconoscibili anche ad altri e diversi soggetti interessati, vs. terzi, in seguito alle variazioni, sospensioni del servizio, altri atti o comportamenti non autorizzati.

In ogni caso qualunque sospensione delle prestazioni, per qualunque causa, anche di forza maggiore e/o per motivi di sicurezza, deve essere comunicata tempestivamente per iscritto al Responsabile Unico del Procedimento.

Il Direttore dell'esecuzione ordina la sospensione dell'esecuzione delle prestazioni del contratto qualora circostanze particolari ne impediscano temporaneamente la regolare esecuzione.

Di tale sospensione verranno fornite le ragioni.

La sospensione della prestazione potrà essere ordinata:

- a) per ragioni di necessità o di pubblico interesse;
- b) in tutti i casi in cui ricorrano circostanze speciali che impediscono in via temporanea che l'appalto proceda utilmente a regola d'arte.

Il Direttore dell'esecuzione del contratto, con l'intervento dell'esecutore o di un suo legale rappresentante, compila apposito verbale di sospensione. Non appena sono venute a cessare le cause della sospensione, il Direttore dell'esecuzione redige i verbali di ripresa dell'esecuzione del contratto.

Nel verbale di ripresa il direttore indica le diverse modalità di esecuzione e/o la riduzione del canone mensile per i locali interessati, calcolato tenendo in considerazione la durata della sospensione e gli effetti da questa prodotti.

In ogni caso si applicano le disposizioni di cui all'art. 121 del codice dei contratti.

In tutti i casi di insolvenza o di impedimento alla prosecuzione dell'affidamento con l'esecutore designato, ai sensi dell'art. 124, comma 1 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i., la stazione appaltante si riserva di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, per stipulare un nuovo contratto per l'affidamento dell'esecuzione o del completamento delle prestazioni, se tecnicamente ed economicamente possibile.

La stazione appaltante si riserva di disporre il nuovo affidamento alle condizioni proposte dall'operatore economico interpellato.

ALLOCAZIONE DEL RISCHIO E MAGGIORI ONERI IN CASO DI PANDEMIA

Formulando la propria offerta, l'operatore economico interessato dichiara di conoscere e accettare la allocazione del rischio, e di aver esaminato tutta la documentazione di gara, ed aver formulato, in esito ad una approfondita verifica, un proprio indipendente giudizio sulla convenienza dell'investimento. La maggiore onerosità del complessivo investimento preventivato, il mancato verificarsi di prospettive di mercato, siccome l'insorgere di difficoltà tecniche o economiche di qualsiasi sorta, o di maggiori costi non determinano responsabilità alcuna a carico della Regione Piemonte, né potranno essere opposte quale eccezione per l'inadempimento delle proprie obbligazioni o ai sensi dell'art.1460 cod. civ., o ancora di risoluzione o cessazione di efficacia a qualsiasi titolo. L'interessato dichiara altresì di conoscere che:

- il presente contratto manterrà la sua efficacia anche in ipotesi di pandemia, lockdown o provvedimenti restrittivi che possano ridurre la redditività o determinare la sospensione del servizio, senza nulla poter chiedere all'Appaltatore;
- eventuali maggiori costi e oneri, siccome ridotti introiti, non potranno essere opposti in alcun modo all'Appaltatore, rimanendo inalterati i termini del contratto;

Inoltre, l'interessato si impegna, formulando la offerta, in ipotesi di aggiudicazione, a rispettare tutte le prescrizioni di legge, regolamentari e tecniche per la prevenzione di ogni malattia dichiarata pandemica, e a modificare le procedure e i sistemi di gestione ove ciò fosse prescritto o si rendesse necessario, con la massima tempestività. In caso di inadempimento verranno applicate le penali di cui all'art.15.

Art. 21 REVISIONE PREZZI

Ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i., la revisione dei prezzi si attiva al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva che determinano una variazione del costo del servizio, in aumento o in diminuzione, superiore al 5 per cento dell'importo complessivo e operano nella misura dell'80 per cento del valore eccedente la variazione del 5 per cento applicata alle prestazioni da eseguire.

Le clausole di revisione prezzi sono attivate automaticamente dalla Stazione Appaltante, anche in assenza di istanza di parte, quando la variazione dell'indice sintetico, calcolato in coerenza con la Sezione III dell'Allegato II-2bis al D.Lgs 36/2023 e s.m.i., supera, in aumento o in diminuzione, la soglia del 5 per cento dell'importo contrattuale risultante dal provvedimento di aggiudicazione.

Il servizio oggetto del presente appalto si qualifica con codice CPV *90900000-6 Servizi di pulizia e disinfezione* come da elenco riportato nella Tabella D, di cui all'Allegato II-2bis del D.Lgs 36/2023 e s.m.i.

Sulla base delle associazioni di cui alla Tabella D.2, di cui all'Allegato II-2bis del D.Lgs 36/2023 e s.m.i., la Stazione appaltante associa al codice CPV del presente appalto, quale indice sintetico ISTAT di riferimento i Prezzi alla Produzione dei Servizi (PPS) codice ATECO 81.2 *Attività di pulizia e disinfezione*, così come indicato nella tabella predetta. Gli indici di prezzo, unitamente alla relativa metodologia di calcolo, sono pubblicati sul sito internet istituzione dell'ISTAT.

La Stazione Appaltante monitora l'andamento dell'indice di revisione con cadenza trimestrale al fine di valutare la sussistenza delle condizioni per l'attivazione della clausola di adeguamento prezzi.

La variazione del prezzo è calcolata come differenza tra il valore dell'indice sopra individuato al momento della rilevazione ed il corrispondente valore al mese del provvedimento di aggiudicazione. In caso di sospensione o proroga dei termini di aggiudicazione dell'appalto, il valore di riferimento per il

calcolo della variazione del prezzo è quello relativo al mese di scadenza del termine massimo per l'aggiudicazione.

La stazione Appaltante procede al calcolo della variazione utilizzando la seguente formula:

$$V_t = \frac{I_t - I_0}{I_0} * 100$$

dove t = 0 corrisponde alla data di inizio del primo periodo di rilevazione e t = 1, 2, 3, t corrisponde alla data di fine del periodo di rilevazione considerato e I è l'indice utilizzato.

Al verificarsi delle condizioni di attivazione della clausola di revisione prezzi di cui all'art. 60 co 2 lettera b) del D.Lgs n. 36/2023 e s.m.i., la Stazione Appaltante comunica all'Appaltatore i prezzi revisionati, da applicare alle prestazioni oggetto dell'appalto ancora da eseguire.

Nei contratti di subappalto o ai sub-contratti si applicano le clausole di revisione prezzi di cui all'art. 60 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i., riferite alle prestazioni o lavorazioni oggetto del subappalto, in coerenza con le modalità di cui agli artt. 8 e 14 dell'Allegato II2-bis al D.Lgs predetto.

Art. 22 VERIFICA DI CONFORMITA'

A seguito di apposita comunicazione dell'intervenuta conclusione del servizio, il Direttore dell'Esecuzione effettua i necessari accertamenti e rilascia il certificato attestante l'avvenuta ultimazione delle prestazioni, redatto in doppio esemplare firmato dal Direttore dell'Esecuzione e dall'Appaltatore, al quale potrà essere rilasciata copia conforme ove ne faccia richiesta.

L'appalto è soggetto a verifica di conformità, per appurare che l'oggetto del contratto in termini di prestazioni, obiettivi e caratteristiche tecniche, economiche e qualitative sia stato realizzato ed eseguito nel rispetto delle previsioni e delle pattuizioni contrattuali e delle condizioni offerte in sede di aggiudicazione.

Si fa rinvio, per i contenuti applicabili in relazione alle caratteristiche del presente appalto di servizi, alla disciplina di cui all'art. 116 del Codice.

Il DEC incaricato della verifica di conformità definitiva rilascia il **certificato di verifica di conformità definitivo**, redatto ai sensi dell'art.116 c.5 e secondo le prescrizioni di cui all'allegato II.14 del Dlgs 36/2023 e s.m.i., quando risulti che l'Appaltatore abbia completamente e regolarmente eseguito le prestazioni contrattuali.

Il certificato di verifica di conformità definitivo viene trasmesso per la sua accettazione all'Appaltatore, il quale deve firmarlo nel termine di 15 giorni dal ricevimento dello stesso.

All'atto della firma egli può aggiungere le contestazioni che ritiene opportune, rispetto alle operazioni di verifica della conformità del servizio.

Il Certificato di conformità è emesso non oltre 45 giorni dalla ultimazione dell'esecuzione e contiene almeno i seguenti elementi:

- gli estremi del contratto e degli eventuali atti aggiuntivi;
- l'indicazione dell'Appaltatore;
- il nominativo del direttore dell'esecuzione;
- la tipologia delle prestazioni;
- il richiamo agli eventuali verbali di controllo in corso di esecuzione;

- il verbale di controllo definitivo;
- l'importo totale ovvero l'importo a saldo da pagare all'Appaltatore, determinando eventuali somme da porsi a carico dell'esecutore d'ufficio in danno o per altro titolo.

Tutte le prestazioni dovranno essere rese a regola d'arte, avendo cura di non danneggiare i beni regionali ed arrecare disturbo alle attività lavorative del personale regionale ed essere eseguite nel rispetto delle norme di sicurezza.

Art. 23 VARIE

La risoluzione di eventuali controversie che dovessero insorgere tra le parti riguardanti il presente appalto di servizi, sarà di esclusiva competenza dell'Autorità Giudiziaria del Foro di Torino.

Art. 24 NORME DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto dal presente capitolato, si fa riferimento alla Direttiva n.2014/24/CE, al D.Lgs.36/2023 e s.m.i., al Codice Civile, nonché alle altre disposizioni vigenti in materia di appalti pubblici.

Art. 25 CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

La risoluzione di eventuali controversie che dovessero insorgere tra le parti riguardanti il presente appalto di servizi, sarà di esclusiva competenza dell'Autorità Giudiziaria del Foro di Torino.

Il funzionario

....

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
DEL SETTORE TECNICO E SICUREZZA
AMBIENTI DI LAVORO
(Arch. Fabio Palmari)



Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio
Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti di Lavoro

tecnico.sicurezza@regione.piemonte.it
tecnico.sicurezza@cert.regione.piemonte.it

RELAZIONE DI PROGETTO DEL SERVIZIO

ai sensi dell'art.41 c.12 del D.Lgs 36/2023

**SERVIZI DI PULIZIE DEI LOCALI AD USO UFFICIO E LABORATORIO PER GLI
IMMOBILI REGIONALI UBICATI SU TUTTO IL TERRITORIO DELLA REGIONE
PIEMONTE**

CIG : da acquisire

A cura del:

Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti Lavoro

Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio

RUP: Arch. Fabio PALMARI

GENNAIO 2025

INDICE

Indice generale

Art. 1 PREMESSA.....	3
Art. 2 RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA DEL CONTESTO IN CUI E' INSERITO L'APPALTO.....	3
Art. 3 INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI DOCUMENTI INERENTI LA SICUREZZA DI CUI ALL'ART.26 C.3 DELdLGS 81/2008.....	3
Art. 4 CALCOLO DEGLI IMPORTI PER L'ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO, CON INDICAZIONE DEGLI ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA. .	4
Art. 5 PROSPETTO ECONOMICO DEGLI ONERI COMPLESSIVI NECESSARI PER L'ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO.....	5

SERVIZI DI PULIZIE DEI LOCALI AD USO UFFICIO E LABORATORIO PER GLI IMMOBILI REGIONALI UBICATI SU TUTTO IL TERRITORIO DELLA REGIONE PIEMONTE

CIG: da acquisire

IMPORTO A BASE D'ASTA: € 2.889.355,64 di cui € 1.460,90 per oneri della sicurezza per rischi da interferenza non soggetti a ribasso d'asta e al netto di IVA di legge.

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO: Arch. Fabio Palmari, Dirigente del Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti di Lavoro della Regione Piemonte, con sede in Torino, piazza Piemonte 1.

Tel: 011 4323494 - PEC: tecnico.sicurezza@cert.regione.piemonte.it

Art. 1 PREMESSA

L'art. 41 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici) prevede, al comma 12, che la progettazione di servizi e forniture sia articolata in un unico livello e sia predisposta dalle stazioni appaltanti, mediante propri dipendenti in servizio. Il presente progetto di servizio è costituito dai seguenti documenti:

- la relazione tecnico - illustrativa del contesto in cui è inserito il servizio;
- le indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti alla sicurezza di cui all'art. 26, c. 3 del decreto legislativo n. 81 del 2008;
- il calcolo degli importi per l'acquisizione dei servizi, con indicazione degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- il prospetto economico degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione dei servizi;
- il capitolato speciale descrittivo e prestazionale, recante l'ambito, l'oggetto, i dati salienti e le specifiche tecniche del servizio oggetto di appalto, unitamente alle specifiche contrattuali.
- Elenco e dati relativi al personale impiegato dal fornitore uscente al fine dell'applicazione della "clausola sociale".

Art. 2 RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA DEL CONTESTO IN CUI E' INSERITO L'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione del servizio di pulizia dei locali ad uso ufficio e ad uso laboratorio degli immobili, utilizzati a qualunque titolo dalla Regione Piemonte per i suoi scopi istituzionali ubicati su tutto il territorio regionale, di cui alla sottostante tabella, compresa la fornitura e l'impiego di tutti gli strumenti e materiali, compresi i materiali di consumo, necessari allo svolgimento delle prestazioni inerenti il servizio di che trattasi.

Il presente appalto, ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. 31/03/2023 n. 36, non è stato suddiviso in lotti poiché la Stazione appaltante intende permettere la più ampia partecipazione degli operatori economici garantendo le condizioni remunerative per presentare offerta. La procedura di gara ha infatti per oggetto un servizio da eseguire in una pluralità e disomogeneità territoriale di sedi tali per cui la suddivisione in lotti non renderebbe

sufficientemente remunerativo il servizio; conseguentemente la suddivisione in lotti potrebbe ostacolare la partecipazione degli operatori a presentare offerta e la Stazione Appaltante rischierebbe di trovarsi nella situazione di avere dei lotti non aggiudicati con il verificarsi di disservizi a discapito del corretto funzionamento delle proprie sedi e attività.

Elenco degli uffici o immobili in uso all'Ente Regione e loro dislocazione sul territorio regionale:

SEDE	INDIRIZZO	PROVINCIA	LOTTO
UFFICI	Corso Marche 79	TO	1
UFFICI IVREA	Villa Gianotti Via Torino 50	TO	1
UFFICI – MAGAZZINO ORBASSANO	SITO INTERPORTO Str. II	TO	1
UFFICI - LABORATORIO	Via Livorno n.60	TO	1
UFFICI DOMOSSOLA	Via Romita 13	VB	1
VILLA SAN REMIGIO VERBANIA - Ex portineria URP	Via V. Veneto 107	VB	1
UFFICI VERBANIA	Via dell'Industria 25	VB	1
PROTEZIONE CIVILE VERBANIA	Via dell'Industria 19	VB	1
UFFICI BORGOSESIA	Via G. Marconi 30	VC	1
UFFICI NOVARA	Via Mora Gibin 4	NO	1
UFFICI NOVARA	Piazzale Fortina 2	NO	1
UFFICI BORGOSESIA	Via G.Marconi 30	VC	1
UFFICI VERCELLI	Via Fr.Ili Ponti 24	VC	1
PROTEZIONE CIVILE VERCELLI	Via Borasio 6	VC	1
UFFICI VERCELLI	Via Manzoni 8	VC	1
UFFICI ALESSANDRIA	Piazza Turati 4	AL	1
UFFICI ALESSANDRIA	Via dei Guasco 1	AL	1
PROTEZIONE CIVILE ALESSANDRIA	Viale Remotti 67	AL	1
UFFICI ASTI	Corso Dante 163/165	AT	1
UFFICI ASTI - URP	Piazza Alfieri 29	AT	1
UFFICI SALUZZO	Piazza Risorgimento 2	CN	1
UFFICI CUNEO	C.so Kennedy 7	CN	1
PROTEZIONE CIVILE FOSSANO	Via Granatieri di Sardegna 1	CN	1
UFFICI MONDOVI'	Via Vasco 2	CN	1
UFFICI/LABORATORIO CEVA	Corso IV Novembre 10/14	CN	1
UFFICI VERZUOLO	Via Don Orione 37	CN	1

Per ogni sede sono indicate le superfici suddivise per ogni area funzionale omogenea e per lotto in cui è stato articolato l'appalto, così come definito nell'Allegato 1.

Dal servizio è esclusa la pulizia delle mense, delle cucine, dei bar e dei locali di pertinenza (servizi igienici, spogliatoi, depositi, ecc.) eventualmente presenti negli immobili oggetto dell'appalto.

Sono altresì esclusi dal servizio:

- i depositi e i magazzini assegnati a ditte di manutenzione;
- gli alloggi dei custodi;
- i locali non agibili e tutti gli spazi e ambienti per i quali il servizio non è di pertinenza della Regione.

Per i locali tecnici e le centrali tecnologiche, l'accesso andrà concordato con i referenti e dovrà avvenire in loro presenza.

Con il presente appalto, l'Amministrazione si propone di ottenere i seguenti obiettivi fondamentali:

- acquisire un servizio indispensabile al funzionamento delle proprie attività istituzionali;
- salvaguardare il patrimonio immobiliare;
- contribuire a raggiungere gli obiettivi del PAN GPP.

La durata del servizio è prevista in **anni 3 (tre)** con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto o dall'esecuzione del servizio in via d'urgenza, art. 17, comm. 8 e 9, del D.Lgs n. 36/2023, eventualmente autorizzata dall'Amministrazione.

Per quanto concerne la tipologia di servizi, sono previsti servizi ordinari e servizi straordinari o a chiamata.

I servizi ordinari consistono in interventi di pulizia programmati, ossia interventi ordinari giornalieri e interventi periodici da svolgersi in tutte le aree interne ed esterne suddivise in base alla destinazione d'uso in:

- **Interventi ordinari giornalieri:** interventi di carattere continuativo e routinario da effettuarsi secondo le frequenze e le attività prestabilite (allegato 2), in base alla destinazione d'uso dei locali;
- **Interventi periodici:** interventi, con cadenze prefissate, che si aggiungono a quelli giornalieri.

I servizi straordinari o a chiamata consistono in interventi a carattere per lo più occasionale, da effettuarsi su tutte le superfici interne ed esterne degli immobili con possibile carattere d'urgenza, ogni qualvolta se ne ravvisi la necessità su richiesta dell'Amministrazione, non sono da intendersi come "imprevisti".

Tali interventi sono attivabili su chiamata e saranno richiesti e fatturati esclusivamente all'occorrenza, previo invio di apposito preventivo che sarà valutato dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

Tra gli interventi di pulizia a chiamata rientrano a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) le attività di pulizia a carattere occasionale svolte a seguito di specifica richiesta dall'Amministrazione;
- b) la pulizia dopo interventi manutentivi (es. manutenzione, ordinaria/straordinaria, su opere murarie, tinteggiature, ecc.), traslochi, ecc.;
- c) gli interventi di pulizia straordinari non prevedibili da eseguirsi immediatamente (es. riassetto dopo la risoluzione di allagamenti, raccolta acqua per allagamenti interni, pulizia e

disinfezione di locali e/o dei servizi igienici in seguito ad urgenze igieniche, disinfestazione, etc).

- d) derattizzazione / deblattizzazione/ disinfestazione da vespe, api, calabroni con rimozione dei nidi;
- e) sgombero neve.

L'Appaltatore, ai sensi dell'articolo 57 comma 1 del D.lgs. n. 36/2023, ha l'obbligo di assorbire nel proprio organico con carattere di continuità, a condizioni normative, retributive e di tutela del rapporto di lavoro non peggiorative rispetto a quelle preesistenti, ivi compreso quanto previsto dall'art.1, comma 42 della legge 28 giugno 2012 n.92, senza periodo di prova con riconoscimento dell'anzianità economica maturata e maturanda, il personale che risultava direttamente impiegato dall'Appaltatore uscente (allegato 4) nelle prestazioni del servizio oggetto di appalto. Tale obbligo è comunque soggetto al temperamento con il principio riconosciuto dalla giurisprudenza del rispetto delle scelte organizzative dell'imprenditore. Nel caso in cui l'aggiudicatario dovesse risultare una cooperativa, il personale riassorbito avrà la facoltà, ma non l'obbligo, di iscrizione alla cooperativa, fermo restando le tutele su precisate a suo favore.

L'Amministrazione si riserva, ai sensi dell'art.76 comma 6, del D.Lgs.36/2023, verificata la qualità del servizio offerto ed accertate le ragioni di convenienza, si riserva la facoltà di procedere all'affidamento di nuovi servizi analoghi mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara, dandone comunicazione scritta all'Appaltatore, per un numero massimo di 2 (due) anni rispetto alla data naturale di scadenza. In tal caso l'Appaltatore sarà tenuto all'esecuzione delle prestazioni agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto originario, o a condizioni economiche più favorevoli per l'Amministrazione.

L'Amministrazione si riserva altresì, ai sensi dell'art.120, comma 10 del D.Lgs.36/2023, in via del tutto eventuale e opzionale, previa insindacabile valutazione interna, di prorogare il Servizio alla scadenza del Contratto, nella misura massima di 12 mesi in cui il contraente originario è tenuto a eseguire le prestazioni contrattuali ai prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di disporre, ai sensi dell'art.120 c.11 del Dlgs 36/2023, la proroga tecnica del servizio alla scadenza del contratto, nella misura massima di 12 mesi e per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente.

Al Direttore dell'Esecuzione del Contratto, a consuntivo, dovrà pervenire il riepilogo delle ore correlate agli interventi effettuati, al materiale e prodotti impiegati. La relativa fatturazione sarà compensata a parte.

Tutti i materiali e i prodotti utilizzati dovranno essere conformi al Regolamento CE 648/2004, nonché alle specifiche normative di settore vigenti (biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità). Ogni prodotto deve essere corredato delle schede tossicologiche e delle specifiche di impiego, fermo restando a totale responsabilità dell'aggiudicatario il corretto impiego e smaltimento. Le schede dovranno essere fornite prima dell'avvio del servizio per essere sottoposte al Servizio di Prevenzione e Protezione dell'Amministrazione.

Prima dell'avvio del servizio, dovrà, altresì, essere fornito l'elenco dei prodotti (detergenti, disinfettanti, etc.) che l'aggiudicatario prevede di utilizzare.

I prodotti detergenti, i prodotti disinfettanti, i prodotti per impieghi specifici e i detergenti super concentrati che saranno utilizzati devono essere conformi almeno ai requisiti minimi di cui rispettivamente ai paragrafi D ed E dell'Allegato 1 al Decreto del MATTM 29 gennaio 2021.

I macchinari ed attrezzature che saranno utilizzati dovranno essere a norma e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti. I macchinari ed attrezzature utilizzate dovranno essere regolarmente oggetto di manutenzione e sottoposte alle verifiche di sicurezza.

Il servizio di pulizia, oggetto dell'affidamento, deve essere svolto in conformità ai "criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene" approvati con Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 29 gennaio 2021, in attuazione del "Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi della pubblica amministrazione (PAN GPP)" adottato con Decreto Interministeriale dell'11 aprile 2008. Le disposizioni del predetto Decreto del MATTM si intendono integrative del presente documento, anche se singolarmente non espressamente riportate o richiamate nel medesimo.

Art. 3 INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI DOCUMENTI INERENTI LA SICUREZZA DI CUI ALL'ART.26 C.3 DEL D.LGS 81/2008

Tutte le prestazioni dovranno essere rese a regola d'arte, avendo cura di non danneggiare i beni regionali ed arrecare disturbo alle attività lavorative del personale regionale ed essere eseguite nel rispetto delle norme di sicurezza.

A tale proposito, ai sensi dell'art. 26 comma 3 del D.Lgs. n. 81/2008, ed in considerazione di quanto indicato con determina dall'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture del 5 marzo 2008 "Sicurezza nell'esecuzione degli appalti relativi a servizi e forniture", è stato redatto il D.U.V.R.I., che costituirà allegato del contratto, dove sono stati individuati costi della sicurezza derivanti da "interferenze" per un importo pari a € 1.460,90 non soggetto a ribasso d'asta per il servizio triennale.

Art. 4 CALCOLO DEGLI IMPORTI PER L'ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO, CON INDICAZIONE DEGLI ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA

Per la determinazione del canone a base d'asta si sono presi in considerazione:

- il costo orario della manodopera con riferimento alle tabelle del Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali Luglio 2024; in particolare con riferimento all'attuale appalto, il personale attualmente impiegato è prevalentemente inquadrato nel livello 2°, assumendo quale costo medio orario €/h 18,68;
- la produttività oraria di un operatore addetto al servizio di pulizia ipotizzando, sulla base anche delle prestazioni e della frequenza (allegato 2), che un operatore mediamente riesca a pulire in un'ora di lavoro una superficie di 150 mq. nel caso di uffici, servizi igienici e laboratori, 200 mq nel caso di corridoi, 250 mq nel caso di aree tecniche, accessorie e biblioteche, 400 mq nel caso di aree esterne anche prive di verde;
- un numero di interventi annui incrementati percentualmente per tener conto anche delle prestazioni periodiche previste per ogni area omogenea;
- l'incidenza dei costi relativi ai macchinari e alle attrezzature pari ad una maggiorazione forfettaria dello 0,5%;
- l'incidenza dei costi relativi ai prodotti da fornire pari ad una maggiorazione forfettaria del 5%;

- le spese generali fissate nella misura del 13%;
- l'utile di impresa fissato nella misura del 10%.

L'importo contrattuale sarà pari all'importo a base d'asta decurtato del ribasso offerto dall'aggiudicatario del servizio, oltre gli oneri per la sicurezza e l'IVA di legge.

Nell'importo del canone è compreso il servizio di reperibilità, il costo di gestione della sede operativa (spese di esercizio, canone di locazione, personale, ecc.) ed in generale, tutte le prestazioni previste e qualsiasi onere diretto ed indiretto necessario per il regolare espletamento del servizio.

Eventuali prestazioni del servizio aggiuntivo straordinarie, che potranno essere richieste dalla Stazione Appaltante, saranno remunerate a fronte dell'invio di apposito preventivo che sarà valutato dal DEC.

La somma stanziata per le prestazioni straordinarie, in riferimento ai trentasei mesi di durata contrattuale, pari a euro 60.000,00, oltre l'IVA di legge, sarà utilizzata a discrezione dell'Amministrazione.

Qualora, nel corso della durata del contratto, Consip S.p.A. attivasse una convenzione, avente ad oggetto i medesimi servizi o servizi comparabili a quelli di cui al presente affidamento, riportante prezzi inferiori a quelli impiegati per la determinazione della tariffa media a giornata e a persona, quest'ultima verrà ricalcolata e il fornitore sarà invitato ad adeguarsi. In tale prospettiva, come previsto dal D.L. 6 luglio 2012, n. 95 "Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini nonché misure di rafforzamento patrimoniale delle imprese del settore bancario", convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135 (in SO n. 173, relativo alla G.U. 14/8/2012, n. 189), la Regione Piemonte si riserva di recedere, in qualsiasi tempo dal contratto, previa formale comunicazione all'appaltatore con preavviso non inferiore a quindici giorni e previo pagamento delle prestazioni già eseguite oltre al decimo delle prestazioni non ancora eseguite (ai sensi dell'art.190 del D.lgs 36/2023), nel caso in cui l'appaltatore si rifiuti di adeguare i prezzi previsti dal contratto stipulato ai parametri migliorativi delle convenzioni stipulate da Consip S.p.A. ai sensi dell'articolo 26, comma 1, della legge 23 dicembre 1999, n. 488, successivamente alla stipula del contratto.

Conformemente a quanto specificato al par. 3 del presente progetto, i costi della sicurezza derivanti da "interferenze" sono pari a € 1.460,90 oltre IVA .

In adempimento a quanto disposto dall'art. 60 del D. Lgs. 36/2023 è stata prevista una clausola di revisione dei prezzi, stimando, per l'aggiornamento del prezzo d'appalto, che avverrà alle condizioni stabilite nel capitolato, una somma indicativa pari a € 115.515,79, per il triennio, ipotizzata sulla base di un presunto tasso di inflazione (a priori non prevedibile per il successivo biennio/triennio), sulla base dell'andamento degli ultimi due anni.

Tale importo è indicato fra le somme a disposizione nel quadro economico dell'appalto, come specificato al paragrafo 5, e troverà copertura in parte dalle risorse accantonate per imprevisti nel quadro economico ed in parte dal ribasso d'asta. I maggiori importi derivanti da tali incrementi potranno avvenire solo a condizione che le relative risorse siano capienti.

Art. 5 PROSPETTO ECONOMICO DEGLI ONERI COMPLESSIVI NECESSARI PER L'ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO

Il quadro complessivo dell'intervento è costituito dalle seguenti voci di spesa:

- ai sensi dell'art. 26 comma 3 del D.Lgs. n. 81/2008, ed in considerazione di quanto indicato con determina dall'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture del 5 marzo 2008 "Sicurezza nell'esecuzione degli appalti relativi a servizi e forniture", è stato redatto il D.U.V.R.I. e sono stati individuati costi della sicurezza derivanti da "interferenze" per un importo per il triennio di durata dell'appalto, pari a € 1.460,90 oltre IVA non soggetto a ribasso d'asta;

- ai fini dell'art. 14, comma 4 del Dlgs 36/2023, il valore massimo stimato dell'appalto, per la durata di 3 (tre) anni del servizio, comprensivo di eventuale attivazione dell'art.120 c. 9 del Dlgs 36/2023 e opzione di servizi analoghi per la durata di anni 2(due) e opzione di proroga per la durata di anni 1 (uno) è complessivamente e presuntivamente stimato in € 6.353.660,61 oltre oneri della sicurezza da rischi da interferenza non soggetti a ribasso d'asta e oltre IVA ai sensi di Legge;

- l'importo posto a base d'asta per il servizio triennale, da assoggettare a ribasso, è pari ad € 2.887.894,74 oltre oneri della sicurezza per rischi da interferenza, valutati pari ad € 1.460,90 e oltre IVA ai sensi di legge;

- ai sensi dell'art. 41, comma 14, D.Lgs 36/2023 l'importo presunto complessivo a base di gara comprende altresì il costo della manodopera stimato in € 2.191.027,17.

Per valorizzare l'incidenza della manodopera sul totale posto a base d'asta, è stata fatta richiesta della numerosità, il monte-ore annuo (medio) ed il livello di CCNL del personale attualmente impiegato in attività di manodopera. In riferimento alle indicazioni pervenute si riportano di seguito i dati in termini di consistenza e di inquadramento economico del personale attualmente coinvolto nell'appalto.

ELENCO PERSONALE IMPIEGATO APPALTATORE USCENTE

DATA ASSUNZIONE PRECED.	CCNL	TIPO CONTRATTO	LIV.	ORE CONTR	DATA ASSUNZIONE PRECED.	CCNL	TIPO CONTRATTO	LIV.	ORE CONTR
01/02/2022	MULTISERVIZI	IND	2	5,00	01/02/2022	MULTISERVIZI	IND	2	12,50
01/02/2022	MULTISERVIZI	IND	2	17,50	01/02/2022	MULTISERVIZI	IND	2	10,00
01/02/2022	MULTISERVIZI	IND	2	11,00	01/02/2022	MULTISERVIZI	IND	2	14,00
01/02/2022	MULTISERVIZI	IND	2	40,00	01/02/2022	MULTISERVIZI	IND	2	4,00
01/02/2022	MULTISERVIZI	IND	2	10,00	01/02/2022	MULTISERVIZI	IND	2	12,50
01/02/2022	MULTISERVIZI	IND	2	11,00	01/02/2022	MULTISERVIZI	IND	2	10,00
01/02/2022	MULTISERVIZI	IND	2	13,50	01/02/2022	MULTISERVIZI	IND	2	20,00
01/02/2022	MULTISERVIZI	IND	2	15,00	16/09/2024	MULTISERVIZI	DET	1	15,00
01/02/2022	MULTISERVIZI	IND	3	22,50	17/06/2024	MULTISERVIZI	DET	1	15,00
01/02/2022	MULTISERVIZI	IND	2	15,00	01/02/2017	MULTISERVIZI	IND	2	25
01/02/2022	MULTISERVIZI	IND	2	4,00	01/08/2022	MULTISERVIZI	IND	2	30
01/02/2022	MULTISERVIZI	IND	2	7,00	01/08/2022	MULTISERVIZI	IND	2	30
01/02/2022	MULTISERVIZI	IND	2	11,00	01/08/2022	MULTISERVIZI	IND	3	5
01/02/2022	MULTISERVIZI	IND	2	15,00	01/08/2022	MULTISERVIZI	IND	2	25
01/02/2022	MULTISERVIZI	IND	2	24,00	01/08/2022	MULTISERVIZI	IND	2	30
01/02/2022	MULTISERVIZI	IND	2	8,00	01/08/2022	MULTISERVIZI	IND	2	8,75

Ai sensi dell'art. 41, comma 14, del D.Lgs.36/2023 e s.m.i. i costi della sicurezza individuati sono scorporati dall'importo assoggettato al ribasso.

PROSPETTO COMPLESSIVO DI INTERVENTO			
SERVIZI DI PULIZIE DEI LOCALI AD USO UFFICIO E LABORATORIO PER GLI IMMOBILI REGIONALI UBICATI SU TUTTO IL TERRITORIO DELLA REGIONE PIEMONTE			
A			
a1.1	IMPORTO SERVIZI		€ 2.887.894,74
	a1.1 - A CANONE	€ 2.887.894,74	
a1.2	COSTI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA		€ 1.460,90
a1.3	Di cui Costo della Manodopera	€ 2.191.027,17	
	Totale A1 Importo complessivo servizio DURATA comprensivo degli Oneri Sicurezza		€ 2.889.355,64
A.1	TOTALE IMPORTO A BASE D'ASTA		€ 2.889.355,64
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
B.2	Eventuale affidamento di servizi analoghi ai sensi dell'art.76 comma 6, del D.Lgs.36/2023 per la DURATA di 24 mesi		€ 1.925.263,16
b.2.1	A CANONE	€ 1.925.263,16	
b.2.2	Oneri della sicurezza per rischi da interferenza non soggetti a ribasso d'asta per eventuali servizi analoghi		€ 974,00
b.2.3	Di cui Costo della Manodopera	€ 1.460.884,78	
	Totale B2 Importo complessivo eventuali servizi analoghi comprensivo degli Oneri Sicurezza		€ 1.926.237,16
B.3	Eventuale proroga ex art.120 c.10 Dlgs 36/2023 per DURATA max 12 mesi		€ 962.631,58
b3.1	A CANONE	€ 962.631,58	
b.3.2	Oneri della sicurezza per rischi da interferenza non soggetti a ribasso d'asta per eventuale proroga anni 1		€ 487,00
b.3.3	Di cui Costo della Manodopera	€ 730.342,39	
	Totale A3 Importo complessivo eventuale proroga art.120 c.10 comprensivo degli Oneri Sicurezza		€ 963.118,58
a.1.4	Iva 22% sull'importo sul Servizio triennale		€ 635.658,24
b.2.4	Iva 22% sull'importo su Eventuali servizi analoghi 24mesi		€ 423.772,18
b.3.4	Iva 22% sull'importo sul Eventuale proroga tecnica art.120 c.10 DURATA		€ 211.886,09
B.4	Eventuale ricorso al quinto d'obbligo ex art.120 c.9 del Dlgs 36/2023 su servizio totale A1	€ 577.871,13	
B.6	Incentivi Art. 45 Dlgs. 36/2023 ed s.m.i.sul servizio triennale A1		€ 57.787,12
b.6.1	di cui Aliquota 80% (c.3)	€ 46.229,70	
b.6.2	di cui Aliquota 20%(c.5)	€ 11.557,42	
B.7	Incentivi Art. 45 Dlgs. 36/2023 ed s.m.i.su eventuali servizi analoghi A2		€ 38.524,75
b.7.1	di cui Aliquota 80% (c.3)	€ 30.819,80	
b.7.2	di cui Aliquota 20%(c.5)	€ 7.704,95	
B.8	Incentivi Art. 45 Dlgs. 36/2023 ed s.m.i.su eventuale proroga art.120 c.10 A3		€ 19.262,37
b.8.1	di cui Aliquota 80% (c.3)	€ 15.409,90	
b.9.1	di cui Aliquota 20%(c.5)	€ 3.852,47	
B.10	Interventi in economia, imprevisti, varie e arrot- servizio triennale		€ 150.000,00
B.11	Prestazioni straordinarie attivabili a chiamate sul triennale		€ 60.000,00
B.12	Prestazioni straordinarie attivabili a chiamate su servizi analoghi		€ 40.000,00
B.13	Prestazioni straordinarie attivabili a chiamate proroga contrattuale		€ 20.000,00
B.14	Interventi in economia, imprevisti, varie e arrot- eventuale servizi analoghi		€ 100.000,00
B.15	Interventi in economia, imprevisti, varie e arrot- eventuale proroga contrattuale art.120 c.10		€ 50.000,00
B.16	Accantonamenti per revisioni prezzi art.60 Dlgs 36/2023 – servizio triennale	€ 115.515,79	
B.17	Accantonamenti per revisioni prezzi art.60 Dlgs 36/2023 – eventuali servizi analoghi	€ 115.515,79	
B.18	Accantonamenti per revisioni prezzi art.60 Dlgs 36/2023 – eventuale proroga	€ 57.757,89	
B.19	Contributo ANAC		€ 880,00
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		€ 5.563.787,09
A + B	TOTALE COMPLESSIVO		€ 8.453.142,73

I funzionari

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
DEL SETTORE TECNICO E SICUREZZA
AMBIENTI DI LAVORO
(Arch. Fabio Palmari)