



COMUNE di SAN DONATO MILANESE
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

AREA SERVIZI ALLA COLLETTIVITA'

SERVIZIO DI PULIZIA DEL CENTRO SPORTIVO

E. MATTEI VIA CAVIAGA 4

SAN DONATO MILANESE

DAL 01/08/2026 AL 31/12/2026

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE

CPV: 90910000-9

Codice Ateco: 81.21.00 a 81.23.00

Sommario

TITOLO 1 – NATURA E OGGETTO DELL'APPALTO	3
ARTICOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI E OGGETTO DELL'APPALTO	3
ARTICOLO 2 – DURATA DELL'APPALTO	4
ARTICOLO 3 – VALORE MASSIMO STIMATO DELL'APPALTO	4
ARTICOLO 4 - CARATTERE DEI SERVIZI	4
ARTICOLO 5 - PAGAMENTI	4
ARTICOLO 6 - GARANZIA DEFINITIVA	4
ARTICOLO 7 - TRACCIABILITA' FLUSSI FINANZIARI	4
ARTICOLO 8 - MODIFICHE CONTRATTUALI	5
TITOLO 2 – SPECIFICHE DELLE PRESTAZIONI	5
ARTICOLO 9 - OBBLIGHI GENERALI	5
ARTICOLO 10 – CLAUSOLA SOCIALE	6
ARTICOLO 11 – PERSONALE DELL'APPALTATORE	6
ARTICOLO 12 - ATTREZZATURE, MEZZI, PRODOTTI (servizio di pulizia)	7
ARTICOLO 13 - OBBLIGHI SULLA SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO	8
ARTICOLO 14 - ASSICURAZIONE INFORTUNI E DANNI	8
ARTICOLO 15 - SUBAPPALTO	8
ARTICOLO 16 – MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO - SPECIFICHE E FREQUENZA DELLE PRESTAZIONI	8
ARTICOLO 17 - VERIFICA DI CONFORMITA'	11
ARTICOLO 18 - INADEMPIMENTI E PENALI	12
TITOLO 3 - DISPOSIZIONI FINALI	12
ARTICOLO 19 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO	12
ARTICOLO 20 - RECESSO	12
ARTICOLO 21 - CESSIONE DEL CONTRATTO	13
ARTICOLO 22 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	13
ARTICOLO 23 - DOMICILIO DELL'APPALTATORE	13
ARTICOLO 24 - CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE	13
ARTICOLO 25 - RINVIO A NORME DI DIRITTO VIGENTI	13
ARTICOLO 26 – ONERI TRIBUTARI E SPESE CONTRATTUALI	13
ARTICOLO 27 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	13

TITOLO 1 – NATURA E OGGETTO DELL'APPALTO

ARTICOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI E OGGETTO DELL'APPALTO

Oggetto del presente capitolato speciale di appalto (di seguito anche c.s.a.) è il servizio di pulizia del Centro Sportivo E. Mattei, sito in Via Caviaga 4, San Donato Milanese (MI).

Il presente c.s.a. definisce la disciplina contrattuale inerente alle condizioni, alla durata e alle modalità di svolgimento del servizio, finalizzato a garantire il decoro degli immobili e degli impianti sportivi del Centro Sportivo E. Mattei. Il presente affidamento è costituito da un unico lotto in quanto si tratta di un servizio reso in edifici siti nel medesimo centro sportivo.

I servizi oggetto dell'appalto, dovranno essere effettuate nei giorni dal lunedì alla domenica, nella fascia oraria compresa tra ore 8.00 e le ore 17.00. Tale orario potrà subire variazioni in base alle esigenze del Committente; laddove tale variazione si rendesse necessaria, sarà comunicata alla ditta appaltatrice con un preavviso di almeno una settimana.

La presenza del personale nel corso del servizio sarà costantemente verificata dal committente attraverso il "Giornale delle presenze", documento dal quale si evince chiaramente l'intestazione della ditta affidataria e sul quale ciascuna unità lavorativa dovrà firmare ogni giorno, all'inizio ed al termine di ogni giornata lavorativa.

Il servizio di pulizia deve essere reso presso le strutture sotto indicate e comprende la dotazione di prodotti per la pulizia, sapone, carta mani e carta igienica:

STRUTTURE	DESCRIZIONE	mq
Palestra A pt	Area palestre in parquet, pareti a vetri, n. 3 spogliatoi con docce e bagni, atrio	490
Palestra A p1	Scale Locale polifunzionale con specchio - locale con n. 1 bagno in uso esclusivo	160
Palestra B	Palestra attrezzata, n. 2 spogliatoi con docce e bagni, n. 1 bagno disabili	363
Villetta (palazzina uffici)	n. 3 locali, n. 2 bagni	84
Palestra Ex Apsa	Locale polifunzionale con specchio e parete, n. 2 bagni	180
Locale guardiola ed area antistante		4
Stadio - Tribuna coperta e bagni pubblici	n. 1 tribuna coperta e n. 3 bagni pubblici	400
Stadio - Spogliatoi sotto tribuna	n. 3 locali spogliatoio, locale tecnico, n. 2 tunnel di accesso al campo	135
Palazzetto	n. 5 spogliatoi con docce e bagni, n. 1 locale medico con bagno, n. 2 bagni per il pubblico, area ingresso atleti, palestra, gradinate per il pubblico e zone ingresso e uscita	1600

Il servizio oggetto del presente c.s.a. viene affidato ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 50, c. 1 lett. b) del D.lgs. n. 36/2023 (di seguito anche Codice).

ARTICOLO 2 – DURATA DELL'APPALTO

Il presente Appalto ha durata di nr. 5 mesi con decorrenza stimata dal 01/08/2026 e fino al 31/12/2026 . Il Comune si riserva l'opzione di proroga tecnica sino a un massimo di 2 mesi ai sensi dell'art. 120, comma 11, del D.Lgs. 36/2023. Il Comune si riserva la consegna anticipata del servizio nelle more della stipula del contratto secondo quanto previsto all'art. 17 del D.Lgs. 36/2023.

La data effettiva di avvio dell'appalto sarà conseguente alla consegna del servizio, la cui data verrà precisata in apposito verbale predisposto dal RUP e sottoscritto dall'appaltatore.

ARTICOLO 3 – IMPORTO COMPLESSIVO STIMATO DELL'APPALTO

L'importo complessivo dell'appalto, complessivo dell'opzione di proroga, è stimato in € 44.016,56 (di cui € 624,75 per oneri della sicurezza), oltre IVA, per complessivi 53.700,20 € , come meglio dettagliato nell'allegato A.

L'appalto comprende servizi forniti a misura Le ore mensili del servizio sono stimate in nr. massimo di 255.

L'importo a misura è onnicomprensivo di tutte le prestazioni richieste nel presente c.s.a. Qualsiasi onere a carico dell'Appaltatore derivante dall'applicazione del presente c.s.a, è compensato e compreso nell'importo contrattuale.

ARTICOLO 4 – SOSPENSIONE DEL SERVIZIO

L'Appaltatore non può abbandonare e/o sospendere la prestazione dei servizi, salvo comprovati casi di forza maggiore.

La sospensione del contratto può essere altresì disposta quando ricorrano circostanze speciali, che impediscano in via temporanea l'esecuzione delle prestazioni, e non prevedibili al momento della stipulazione del contratto.

In caso di arbitrario abbandono e/o sospensione del servizio, il Comune potrà risolvere il Contratto, affidare ad altra impresa l'esecuzione parziale e/o totale degli interventi non eseguiti, fatta salva l'applicazione delle penali, l'escussione della cauzione definitiva e il diritto al risarcimento del maggior danno.

La sospensione può essere disposta dal Responsabile Unico di Progetto per ragioni di necessità e/o di pubblico interesse. Si applicano in quanto compatibili, le disposizioni di cui all'articolo 121 del D. Lgs. n. 36/2023.

ARTICOLO 5 - PAGAMENTI

La presentazione delle fatture sarà su base mensile e dovrà essere preceduta dall'invio di report attestanti le ore di servizio rese di cui all'art. 9 e il pagamento sarà autorizzato solo previa verifica delle prestazioni da parte dell'ufficio sport che provvederà all'emissione dei relativi certificati di pagamento.

Le fatture dovranno essere a misura per quanto attiene i servizi di pulizia, al netto dello sconto offerto.

Ai fini del pagamento l'Appaltatore deve fatturare, mediante fatturazione elettronica, le prestazioni svolte al termine del mese oggetto di pagamento, utilizzando il codice unico di fatturazione NQ3JN7, Ufficio Sport, e indicando il CIG, i Servizi oggetto di fatturazione e la specifica di mese/anno oggetto di pagamento.

Ogni pagamento è subordinato:

- all'acquisizione del DURC dell'appaltatore;
- all'ottemperanza alle prescrizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari da parte dell'appaltatore;
- agli eventuali controlli interni di gestione ordinaria.

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

Ai sensi dell'art. 11 comma 6, D. Lgs. 36/2023 il Comune deve "in ogni caso" operare una ritenuta dello 0,5% sull'importo netto progressivo delle prestazioni. Le ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte dell'amministrazione del certificato di verifica di conformità - anche parziale, alla conclusione dell'esercizio - previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.

Le Parti pattuiscono ai sensi dell'art. 1, comma IV, del D.lgs. 192 del 09/11/2012, che i pagamenti verranno effettuati entro 30 giorni dal ricevimento della fattura, da emettersi successivamente al verificarsi delle condizioni stabilite dal contratto e dalla legge.

Le fatture relative ai servizi di pulizia dovranno riportare la dicitura "Operazioni soggette e reverse charge ex art. 17 – ter comma 6 Dpr. 633/1972".

ARTICOLO 6 - GARANZIA DEFINITIVA

Ai sensi dell'art. 53 del D.Lgs. 36/2023, l'aggiudicatario deve costituire, secondo le modalità stabilite dall'art. 106 del D.Lgs. 36/2023, una garanzia definitiva, a sua scelta sotto forma di cauzione o di fideiussione, pari al 5% dell'importo contrattuale.

La garanzia fideiussoria deve essere conforme allo schema tipo adottato con decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 193 del 16 settembre 2022 (GU Serie Generale n. 291 del 14-12-2022), e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia è prestata per l'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dall'esecuzione dei servizi di cui al presente affidamento e per il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché per il rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore, come previsto dall'art.117, comma 3, del D. Lgs.36/2023. La mancata costituzione della garanzia di cui al presente articolo determina la decadenza dell'affidamento.

Detta garanzia verrà conservata dal Comune nel rispetto delle disposizioni normative vigenti e verrà svincolata ai sensi di legge. Nel caso di inadempienze contrattuali da parte dell'aggiudicatario, lo stesso riconosce al Comune il diritto di valersi di propria autorità della suddetta cauzione.

L'aggiudicatario si impegna a reintegrare la cauzione medesima, nel termine che gli sarà prefissato, qualora il Comune di San Donato Milanese abbia dovuto, durante l'esecuzione del contratto, valersi, in tutto o in parte di esse.

ARTICOLO 7 - TRACCIABILITA' FLUSSI FINANZIARI

L'appaltatore si impegna ad assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.

3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i., e si impegna altresì a comunicare per iscritto all'Ufficio Ragioneria del Comune, mediante pec all'indirizzo: protocollo@cert.comune.sandonatomilanese.mi.it, gli estremi identificativi dei conti dedicati, nel quale transiteranno tutti i movimenti finanziari relativi alla gestione del presente affidamento, con le sole eccezioni previste dalla stessa Legge n. 136/2010, indicando le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

I pagamenti, ai fini della tracciabilità, devono riportare in relazione a ciascuna transazione posta in essere dall'appaltatore, subappaltatore e/o subcontraente, il Codice Identificativo della Gara comunicato in sede di aggiudicazione e il Codice Unico di Progetto (CUP) relativo all'appalto.

L'appaltatore si obbliga a comunicare al Comune, all'indirizzo Pec, e al Prefetto territorialmente competente, le eventuali inadempienze delle proprie controparti (subappaltatore e/ o subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria. L'appaltatore si obbliga altresì ad inserire, a pena di nullità assoluta, la clausola della "tracciabilità dei flussi finanziari" negli eventuali contratti di subappalto e/o subcontratti.

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale, ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, costituisce causa di risoluzione del contratto. Le transazioni effettuate in violazione delle disposizioni di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010 comportano l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 6 della stessa legge.

L'appaltatore si obbliga a fornire al RUP del presente affidamento, copia dei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti, nonché le fatture e copia dei bonifici effettuati nei confronti degli stessi e riportanti il CIG e, ove presente, il CUP. Al fine di verificare la tracciabilità dei pagamenti intercorsi all'interno di tutta la filiera delle imprese coinvolte nel presente appalto, il Comune si riserva la facoltà di acquisire da parte dei soggetti della filiera dichiarazioni sostitutive, da rendersi secondo le formalità di legge, attestanti la regolarità dei pagamenti.

ARTICOLO 8 - MODIFICHE CONTRATTUALI

Le modifiche del Contratto sono disciplinate dall'art. 120 del Codice e s.m.i..

Tutte le modifiche, prima della loro esecuzione, devono essere preventivamente autorizzate dal Responsabile Unico di Progetto.

ARTICOLO – 8 BIS Revisione prezzi

Qualora nel corso di esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si

determinasse una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo del servizio superiore al cinque per cento, dell'importo complessivo (art. 60 del D.Lgs. 36/2023), i prezzi sono aggiornati, nella misura dell'ottanta per cento della variazione, in relazione alle prestazioni da eseguire. Ai fini del calcolo della variazione dei prezzi si fa riferimento agli indici di cui all'art. 60 comma 3 lett. b) del D.Lgs. 36/2023, all'indice dei prezzi al consumo, all'All. II 2-bis del Codice.

TITOLO 2 – SPECIFICHE DELLE PRESTAZIONI

ARTICOLO 9 - OBBLIGHI GENERALI

L'Appaltatore si obbliga a:

- a. rispettare le disposizioni contenute nel presente c.s.a, nelle norme di settore vigenti, con particolare riferimento alla legge 82/1994 e al D.M. 274/1997 e alle normative comunitarie e statali in materia, nelle norme in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro, con particolare riferimento al D.Lgs. n° 81/2008, nelle norme ambientali e sanitarie vigenti e in ogni altro provvedimento legislativo o regolamentare in materia che dovesse entrare in vigore nel corso del Contratto;
- b. mantenere per tutta la durata dell'Appalto, il possesso dei requisiti dichiarati in sede di offerta;
- c. sollevare il Comune da ogni imposta, tassa, tributo, ecc., previsti per legge e cause di inadempimenti degli stessi, così come il Comune rimane comunque estraneo ai rapporti tra l'Appaltatore e i suoi collaboratori;
- d. garantire il regolare e puntuale svolgimento dell'appalto;
- e. rispettare gli Ordini di Servizio impartiti dal personale del Comune all'uopo incaricato;
- f. sollevare il Comune da qualunque pretesa e azione che possa derivargli da terzi per mancato adempimento degli obblighi contrattuali, per trascuratezza o per colpa nell'assolvimento dei medesimi, le spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere a tale titolo saranno dedotte dal deposito cauzionale, con obbligo di immediato reintegro, dai crediti dell'Appaltatore ed in ogni caso da questo rimborsate, senza pregiudizio per ogni eventuale ulteriore azione in sede civile e penale da parte del Comune.
- g. effettuare – **quale condizione essenziale per la contabilizzazione degli interventi** – la registrazione delle attività individuando idonea modalità di registrazione. I relativi report dovranno essere mensilmente inviati al Comune per la verifica del servizio reso e autorizzazione all'emissione della fattura.

L'appaltatore provvederà sia alle registrazioni di ingresso e uscita dal servizio per gli operatori impegnati nei servizi a misura che alla registrazione quotidiana degli interventi svolti;

9.2 obblighi specifici per servizio di pulizia:

- a. eseguire gli interventi descritti nel presente c.s.a in quantità e qualità, utilizzando le migliori tecniche atte a rendere efficaci gli interventi stessi;
- b. utilizzare prodotti, preparati, attrezzature nel rispetto della legislazione vigente, garantendo il minimo impatto ambientale e la tutela della salute della popolazione come meglio indicato all'art. 12 del presente c.s.a.;
- c. avere esatta conoscenza di circostanze e modalità inerenti allo svolgimento dei Servizi, nonché dei luoghi in cui gli stessi saranno effettuati;
- d. garantire il regolare e puntuale svolgimento degli interventi, siano essi programmati o a chiamata;
- e. fornire attestazione giornaliera di avvenuta esecuzione dei servizi nelle strutture identificate all'art. 1 anche attraverso registri di controllo presso le strutture che saranno posizionate dal Comune, come indicato negli obblighi generali dell'Appaltatore;
- f. fornitura materiale di cui all'art. 12 del presente c.s.a;

ARTICOLO 10 – CLAUSOLA SOCIALE

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 11 del D.lgs.36/2023, il CCNL applicabile al personale dipendente impiegato nelle attività oggetto del presente affidamento è il CCNL Pulizie, Servizi Integrati e Multiservizi identificato dal CODICE: CNEL K511

In alternativa, l'affidatario potrà applicare al personale impiegato nell'esecuzione del contratto, per tutta la sua durata, un diverso CCNL, da dichiararsi in sede di offerta, che garantisca le stesse tutele economiche e normative rispetto a quello indicato nel presente c.s.a.

Trattandosi di appalto di gestione di un servizio di tipo continuativo, ferma restando la necessaria armonizzazione con la propria organizzazione e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste

nel nuovo contratto, l'aggiudicatario è tenuto a garantire, ai sensi dell'art. 57 del D. Lgs. 36/2023, la stabilità occupazionale del personale impiegato nel contratto, assorbendo prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, garantendo il mantenimento della retribuzione da contratto indicato al paragrafo che precede, o CCNL che garantisca le stesse tutele, ivi compresi gli scatti di anzianità maturati.

L'elenco e i dati relativi al personale attualmente impiegato dal contraente uscente per l'esecuzione del contratto sono riportati nell'allegato D e contiene il numero degli addetti con indicazione dei lavoratori svantaggiati ai sensi della legge n. 381/91, qualifica, livelli anzianità, sede di lavoro, monte ore, etc.

L'affidatario si impegna a consegnare alla Stazione Appaltante, prima dell'avvio del servizio, il "Progetto di Assorbimento" contenente l'elenco nominativo del personale assorbito, le relative ore contrattuali (full-time/part-time) e le mansioni assegnate.

ARTICOLO 11 – PERSONALE DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore si obbliga a nominare il proprio Responsabile del servizio in loco, quale unico interlocutore con il Comune, in possesso di adeguata esperienza nelle attività oggetto dei Servizi, dotato dei necessari requisiti tecnico-professionali e abilitazioni per lo svolgimento delle prestazioni.

Il Responsabile del servizio avrà le seguenti funzioni:

- riferimento stabile per il Comune;
- garante dell'esatta ed uniforme erogazione dei servizi;
- responsabile della qualità del servizio;
- referente per segnalare eventuali cause di forza maggiore che rendono impossibile assicurare in tutto o in parte il servizio, per ogni variazione oraria o problematica di lavoro;
- essere perfettamente edotto sui Servizi da effettuare, sulle clausole del presente c.s.a, documenti e norme ivi citati, sui luoghi interessati dai Servizi, sulle circostanze che possono interferire, sui prodotti da utilizzare per le pulizie, sulle metodologie e sui processi di intervento da attuare sia in ambienti esterni, che in luoghi confinati;
- sovrintendere all'esecuzione dei Servizi, garantendo la perfetta regola d'arte delle prestazioni e il minimo disagio alle persone che frequentano il centro sportivo oggetto dei Servizi;
- programmare, coordinare, controllare e far osservare al personale impiegato le funzioni ed i compiti stabiliti, di intervenire, decidere e rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere in merito alla regolare esecuzione delle prestazioni appaltate ed all'accertamento di eventuali danni. Pertanto tutte le comunicazioni e contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio con il Responsabile del Servizio, dovranno intendersi fatte direttamente all'Appaltatore stesso.

Il Responsabile del Servizio deve essere in possesso di proprio indirizzo di posta elettronica personale e di cellulare di servizio.

L'Appaltatore si obbliga a dotarsi di un numero adeguato di personale idoneo a svolgere compiutamente e correttamente i Servizi affidati, appositamente formato in materia, nonché in possesso, laddove necessario, delle abilitazioni per l'esercizio delle rispettive mansioni.

Il personale dell'Appaltatore deve mantenere un atteggiamento rispettoso e collaborativo verso il Comune, le ditte appaltatrici e gli incaricati a qualsiasi titolo del Comune, le persone che frequentano il centro sportivo.

L'Appaltatore deve dotare il personale in servizio dei dispositivi per la protezione individuale e di targhetta di riconoscimento, da indossarsi sempre durante l'orario di lavoro.

L'Appaltatore deve certificare l'applicazione ai propri dipendenti del CCNL di categoria ed assolvere a tutti gli obblighi ed oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali per il personale impiegato nel servizio contro i rischi derivanti dai servizi stessi.

Il Comune resta esonerato da ogni responsabilità derivante dalla mancata osservanza, da parte dell'Appaltatore, di leggi e regolamenti in materia di personale, ivi compresa la mancata applicazione del CCNL di categoria (CCNL Pulizie e Multiservizi)

L'Amministrazione Comunale potrà chiedere, e l'Appaltatore si impegna ad attuare entro 30 giorni dalla richiesta, l'allontanamento dei dipendenti o incaricati che, con il loro comportamento, costituiscono ragione di giustificate lamentele da parte degli utenti o comunque intralcio al buon funzionamento del Centro sportivo ove, nonostante la diffida rivolta dall'Amministrazione Comunale all'Appaltatore, la persona interessata non abbia adeguato il proprio comportamento alle esigenze del servizio pubblico.

ARTICOLO 12 - ATTREZZATURE, MEZZI, PRODOTTI (servizio di pulizia)

L'Appaltatore assume a suo completo carico attrezzature, mezzi e prodotti (prodotti per la pulizia carta mani, carta igienica, sapone mani da posizionare nelle strutture), e quant'altro necessario all'esecuzione efficace del Servizio, in misura adeguata agli stessi per quantità e qualità.

Attrezzature, mezzi e prodotti, non devono alterare i materiali con cui vengono a contatto, o arrecare danni e disagi alle persone che usano gli immobili oggetto dei Servizi e che li frequentano.

In conformità all'art. 57, comma 2, del Codice, l'Appaltatore deve rispettare le specifiche tecniche e le clausole contrattuali illustrate nei CAM indicati per l'Affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti, adottati con DM 51 del 29 gennaio 2021 e successivo Decreto Correttivo n. 24 settembre 2021 del Ministero della Transizione ecologica, recante Modifica del decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 29 gennaio 2021, recante «l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti», con riguardo ai prodotti utilizzati, in particolare devono essere rispettati i seguenti criteri:

Prodotti per l'igiene

I prodotti per l'igiene quali i detergenti multiuso destinati alla pulizia di ambienti interni e detergenti per finestre utilizzati dall'Appaltatore per le pulizie ordinarie, devono essere conformi ai criteri individuati al capitolo 6, punto 6.1 dei CAM.

L'Appaltatore, per i prodotti non in possesso dell'etichetta ecologica Ecolabel, deve presentare un rapporto di prova redatto da un laboratorio accreditato ISO 17025, che garantisca la conformità dei prodotti detergenti ai CAM.

Prodotti disinfettanti

I prodotti disinfettanti devono essere autorizzati dal Ministero della Salute:

- come presidi medico-chirurgici, ai sensi del D.P.R. n. 392/1998; in tal caso devono riportare in etichetta le seguenti diciture: "Presidio medico-chirurgico" e "Registrazione del Ministero della Salute n.";
- come prodotti biocidi, ai sensi del D. Lgs. n. 174/2000; in tal caso devono riportare in etichetta le seguenti diciture: "Prodotto biocida" e "Autorizzazione del Ministero della Salute n.".

I prodotti disinfettanti utilizzati dall'Appaltatore devono essere conformi ai criteri individuati al capitolo 6, punto 6.2 dei CAM.

L'Appaltatore, per attestare la rispondenza di tali prodotti ai CAM, deve fornire etichette, schede tecniche e schede di sicurezza dei prodotti.

Il Comune potrà richiedere all'Appaltatore la presentazione di un rapporto di prova da parte di un laboratorio accreditato ISO 17025, per verificare la rispondenza di uno dei prodotti in elenco ai CAM.

Altri prodotti

I prodotti di cui al capitolo 5, punto 5.3.3 dei CAM, utilizzati dall'Appaltatore, devono essere conformi al Regolamento CE 648/2004 del Parlamento Europeo e del Consiglio e ai criteri individuati al capitolo 6, punto 6.2 dei CAM.

L'Appaltatore, per attestare la rispondenza di tali prodotti ai CAM, deve fornire etichette, schede tecniche e schede di sicurezza dei prodotti.

Il Comune potrà richiedere all'Appaltatore la presentazione di un rapporto di prova da parte di un laboratorio accreditato ISO 17025, per verificare la rispondenza di uno o più dei prodotti in elenco ai CAM.

Divieti

L'Appaltatore non può utilizzare:

- prodotti con funzione esclusivamente deodorante/profumante;
- segatura del legno e piumini di origine animale (tranne che su richiesta specifica del Comune).

Reportistica sul piano di razionalizzazione dei consumi di prodotti

Con riguardo alla reportistica di cui al capitolo 5, punto 5.5.5. dei CAM, l'Appaltatore deve produrre un rapporto annuale sui prodotti consumati per le esigenze di sanificazione e detergenza (e per altri scopi, per esempio ceratura delle superfici) durante l'anno trascorso, indicando per ciascun prodotto, produttore e nome commerciale del prodotto, quantità di prodotto utilizzata. Su richiesta del Comune la relazione deve essere integrata da opportune prove documentali.

ARTICOLO 13 - OBBLIGHI SULLA SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO

L'Appaltatore assicura che nella formulazione della propria offerta ha tenuto conto degli obblighi connessi alla sicurezza e protezione dei lavoratori, nel rispetto delle norme sancite dal D. Lgs. 9 aprile 2008 n. 81, in materia

di sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

L'Appaltatore, prima dell'avvio dei Servizi, deve consegnare al Comune la seguente documentazione:

- nominativo del responsabile del servizio di prevenzione e protezione (RSPP) nonché nominativo del rappresentante dei lavoratori per la sicurezza (RLS), così come previsti dal D. Lgs. n. 81/2008;
- dichiarazione che i dipendenti sono stati formati per l'attività lavorativa che svolgono e informati dei rischi legati all'attività lavorativa, così come previsto dal D. Lgs. n. 81/2008;
- elenco degli eventuali dispositivi antinfortunistici (DPI) in dotazione per eseguire i Servizi;
- il documento di valutazione dei rischi (DVR) relativo all'attività oggetto dell'appalto, così come previsto dal D. Lgs. n. 81/2008;
- nell'eventualità di interferenze con cantieri in corso, il piano operativo di sicurezza (POS).

Con riguardo alla formazione del personale l'Appaltatore, oltre ad assicurarsi che tutto il personale addetto ai Servizi sia stato adeguatamente formato ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. 81/08, deve garantire adeguata formazione nella gestione dell'emergenza in materia di primo soccorso (rif. DM 388/2003) e prevenzione incendi (rif. DM 10/03/1998), fornendo al Comune la documentazione attestante l'avvenuta formazione; inoltre deve garantire che per il **servizio di pulizia** che siano stati trattati anche i seguenti argomenti:

- corrette modalità d'uso in relazione al dosaggio dei prodotti di pulizia;
- precauzioni d'uso (divieto di mescolare, come manipolare il prodotto, come intervenire in caso di sversamenti o di contatti accidentali, come leggere le schede di sicurezza);
- differenze tra disinfezione e lavaggio;
- modalità di conservazione dei prodotti;
- caratteristiche dei prodotti per la pulizia a minori impatti ambientali e dei prodotti ausiliari ecologici, le etichette, incluse quelle ecologiche, dei prodotti detergenti e disinfettanti per le pulizie.

L'esecuzione della prestazione oggetto del presente c.s.a non comporterà alcun costo per la riduzione dei rischi da interferenza, ai sensi di quanto previsto dall'art. 26 del medesimo D.Lgs. 09.04.2008 n. 81 in quanto non essendo prevista, nell'espletamento del servizio affidato compresenza del personale dell'Appaltatore e di quello del Comune, non vi sarà alcuna interferenza fra essi.

ARTICOLO 14 - ASSICURAZIONE INFORTUNI E DANNI

Nell'esecuzione dei Servizi l'Appaltatore assume ogni responsabilità per infortuni e danni, a persone, animali domestici, beni e cose, arrecati al Comune o a terzi per fatto proprio, dei suoi dipendenti, collaboratori, subappaltatori, cottimisti e fornitori, sollevando il Comune da qualsiasi obbligazione nei confronti di terzi.

A tal fine l'Appaltatore deve essere in possesso di idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile RCT/RCO, propria e del proprio personale utilizzato per l'adempimento dell'Appalto, per danni fisici a terzi e/o materiali causati durante l'esecuzione dei Servizi o derivanti dalla medesima esecuzione con un massimale di almeno 500.000 Euro per sinistro e per persona.

ARTICOLO 15 – SUBAPPALTO

Il subappalto è ammesso ai sensi dell'art. 119 del D.Lgs 36/2023. Non può essere affidata in subappalto la prevalente esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto.

In caso di mancata indicazione, in sede di offerta, il subappalto è vietato.

L'appaltatore deve trasmettere al Comune il contratto con il sub-appaltatore unitamente a dichiarazione sostitutiva comprovante il possesso da parte di quest'ultimo dei requisiti di legge previsti per lo specifico settore. Ai sensi dell'art. 119 comma 6 del D. Lgs 36/2023 l'appaltatore e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante per le prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

ARTICOLO 16 – MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO - SPECIFICHE E FREQUENZA DELLE PRESTAZIONI

L'Appaltatore, prima dell'avvio del servizio, deve presentare al Comune il Piano di Gestione delle attività eventualmente integrando quanto già descritto nel presente c.s.a; il Piano è parte integrante del Contratto, anche qualora richiamato e non allegato.

, nel rispetto delle frequenze minime stabilite nel presente articolo, tenendo conto dei seguenti orari di apertura del Centro Sportivo e di utilizzo delle strutture così come indicato nel DUVRI.

Il Centro Sportivo è aperto 7 giorni su 7, con i seguenti orari:

- dal lunedì al venerdì dalle ore 8.00 alle ore 23.00
- il sabato dalle ore 8.00 alle 23.00
- la domenica e i festivi dalle ore 8.00 alle ore 23.00.

Eventuali riduzioni di orario in occasione delle festività saranno comunicate successivamente.

È facoltà del Comune, nei limiti di cui all'art. 8 di procedere, nel corso della durata dell'appalto, alla modifica, in diminuzione o aumento, delle prestazioni iniziali richieste e sopraindicate, anche conseguenti alla modifica delle fasce orarie di apertura del Centro o di alcune delle strutture sportive e di eventuali altre esigenze che nel frattempo potrebbero presentarsi in relazione alla gestione del Centro sportivo stesso, in particolare:

- chiusura di impianti sportivi e/o di strutture di servizio perché oggetto di lavori;
- chiusura di impianti sportivi e/o strutture di servizio per non utilizzo;
- cambio di destinazione di impianti sportivi e/o strutture;
- apertura di altri impianti sportivi e/o pertinenze;
- per altre circostanze imprevedibili come la sopravvenienza di nuove disposizioni legislative o regolamentari, o provvedimenti di autorità od enti preposti alla tutela di interessi rilevanti che siano cagione di una riduzione o aumento delle attività svolte all'interno del suddetto Centro.

16.2 Svolgimento del servizio di pulizia:

Frequenza:

L'Appaltatore in sede di offerta presenta un piano di gestione delle attività dove indica le attività da eseguire presso le strutture di cui all'art. 1, specificandone la frequenza (es: giornaliera, settimanale, mensile).

Prestazioni:

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere delle variazioni dell'orario programmato qualora si rilevasse la necessità in occasione di particolari eventi o per lo svolgimento di attività specifiche, con preavviso – di norma – di comunicazione all'Appaltatore di 7 giorni.

ARTICOLO 17 – REGOLARE ESECUZIONE

Il RUP controlla l'esecuzione del contratto mediante il RP al fine di accertarne la regolare esecuzione rispetto alle condizioni ed ai termini stabiliti nel presente c.s.a.

Le attività di verifica, finali e in corso d'opera, sono dirette a certificare che le prestazioni contrattuali siano state eseguite a regola d'arte sotto il profilo tecnico e funzionale, in conformità e nel rispetto delle condizioni, modalità, termini e prescrizioni del presente c.s.a, nonché nel rispetto delle eventuali leggi di settore.

L'Appaltatore si impegna a sottostare a tutte le ispezioni che il Comune vorrà disporre a mezzo di propri funzionari e /o personale del servizio incaricato del portierato del centro Sportivo incaricato dal Comune. a propria piena e incontestabile discrezione al fine di verificare la corretta applicazione delle disposizioni del presente c.s.a.

L'Appaltatore dovrà collaborare e agevolare i controlli.

Al termine dell'esecuzione del contratto sarà rilasciato il Certificato di Regolare Esecuzione del servizio ai sensi dell'art. 102 comma 2 del Codice.

Al termine dell'esecuzione del Contratto l'Appaltatore, mediante processo verbale in contraddittorio, deve consegnare al Comune tutte le chiavi messe a sua disposizione dal Comune.

Il CRE è emesso non oltre tre mesi dal predetto processo verbale in contraddittorio.

Successivamente all'emissione della attestazione di regolare esecuzione del servizio si procede al pagamento del saldo delle prestazioni eseguite e allo svincolo della cauzione prestata dall'Appaltatore a garanzia del mancato o inesatto adempimento delle obbligazioni dedotte dal contratto.

Per quanto attiene al servizio di pulizia, il livello qualitativo delle prestazioni erogate verrà accertato anche attraverso controlli a campione finalizzati a verificare eventuali anomalie come di seguito riportate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- presenza di depositi di polvere
- presenza di impronte
- presenza di orme
- presenza di macchie
- presenza di ragnatele
- presenza di residui di sostanze varie
- presenza di residui di rifiuti vari
- mancata vuotatura di cestini

ARTICOLO 18 - INADEMPIMENTI E PENALI

Ove siano accertati casi di inadempimento contrattuale, salvo che non siano dovuti a causa di forza maggiore, il Comune può valutare le controdeduzioni e giustificazioni della ditta, con riserva di irrogare una penale rapportata alla gravità dell'inadempimento sotto il profilo del pregiudizio arrecato al regolare funzionamento del servizio e del danno d'immagine provocato al Comune stesso oltre che al valore delle prestazioni non eseguite o non esattamente eseguite, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Tutte le penali di cui al presente articolo sono contabilizzate in detrazione in occasione del pagamento immediatamente successivo al verificarsi della relativa condizione di ritardo e, ove occorra, mediante prelievo del deposito cauzionale che dovrà essere immediatamente integrato. L'importo complessivo delle penali irrogate non può superare il 10 per cento dell'importo contrattuale; qualora le penali siano tali da comportare la definizione complessiva di un importo superiore alla predetta percentuale trova applicazione l'art. 19 in materia di risoluzione del contratto.

Per ogni ritardo o inadempimento sulle prestazioni richieste nel presente c.s.a verrà applicata una penale giornaliera pari a 1,0 per mille (Euro uno e centesimi zero ogni mille Euro) dell'importo netto contrattuale.

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione appaltante a causa dei ritardi e le azioni ritenute necessarie alla tutela dell'interesse pubblico. In caso di mancato riscontro o qualora le giustificazioni non possano essere accolte sono applicate le penali a decorrere dall'inizio dell'inadempimento. L'applicazione delle predette penali è preceduta da contestazione dell'inadempimento. Nella contestazione il Comune può intimare all'Appaltatore di adempiere in un congruo termine, non inferiore a cinque giorni, salvo motivata urgenza. L'Appaltatore ha facoltà di presentare osservazioni alla predetta Contestazione entro dieci giorni dal ricevimento della stessa. Il Comune redige le proprie controdeduzioni alle predette osservazioni entro trenta giorni dal ricevimento delle stesse, decidendo sull'applicazione delle suddette penali; l'eventuale adempimento tardivo non influisce sull'applicazione delle penali.

Qualora nel corso del servizio si verificano gravi o ripetuti casi di inadempimento contrattuale per un massimo di tre contestazioni, il Comune si riserva la possibilità di risolvere il contratto ai sensi del successivo art. 19 e di chiedere alla ditta inadempiente il risarcimento dei danni conseguenti ai disservizi provocati. In tal caso l'incarico sarà affidato ad altra ditta.

TITOLO 3 - DISPOSIZIONI FINALI

ARTICOLO 19 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Si applica quanto previsto all'art. 122 del D.Lgs. 36/2023.

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

In relazione a quanto sopra, alla data comunicata dalla Stazione appaltante si fa luogo, in contraddittorio fra il RUP e l'Appaltatore o suo rappresentante ovvero, in mancanza di questi, alla presenza di due testimoni, alla redazione dello stato di consistenza del servizio.

ARTICOLO 20 - RECESSO

Fermo restando quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-ter, e 92, comma 4 del D. Lgs. n. 159/2011, il Comune si riserva la facoltà di recedere dal contratto alle condizioni e con le modalità di cui all'art.123 del Codice dei contratti.

ARTICOLO 21 - CESSIONE DEL CONTRATTO

È vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma, fatto salvo quanto previsto dall'art. 120, comma 1, lettera d). Ogni atto contrario è nullo di diritto. .

ARTICOLO 22 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Reg. UE 2016/679 e del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e s.m.i. "Codice in materia di protezione dei dati personali", i dati personali forniti, o comunque acquisiti, per la selezione, la scelta del contraente e i successivi adempimenti contrattuali saranno trattati e conservati nel rispetto della vigente normativa, per il periodo necessario all'attività amministrativa correlata, come meglio indicato nell'apposita informativa, reperibile al link: <http://www.comune.sandonatomilanese.mi.it/ufficio-contratti> di cui l'operatore economico dichiara di aver

preso visione.

2. Titolare del trattamento è il Comune di San Donato Milanese, nella persona del sindaco pro tempore.

3. Il Dirigente, Dott.ssa Giuseppina Di Gangi, dell'Area Servizi alla Collettività, con provvedimento sindacale n. 71 del 01.07.2026 è stata delegata alla nomina di Responsabile del trattamento dei dati personali.

ARTICOLO 23 - DOMICILIO DELL'APPALTATORE

L'appaltatore ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005, dichiara in sede di partecipazione alla procedura l'indirizzo PEC avente valore di proprio domicilio digitale; a tale domicilio si intendono ritualmente effettuate tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini e ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dal contratto.

ARTICOLO 24 - CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Il foro competente per tutte le controversie giudiziali che dovessero insorgere in dipendenza del Contratto, sarà esclusivamente il Foro di Milano ed è espressamente esclusa la competenza arbitrale.

ARTICOLO 25 - RINVIO A NORME DI DIRITTO VIGENTI

Per quanto non previsto nel presente Capitolato si fa espresso riferimento al D.Lgs. n. 36/2023 e ai relativi Allegati, nonché a tutte le disposizioni vigenti in materia in quanto applicabili.

ARTICOLO 26 - CODICE DI COMPORTAMENTO E PATTO DI INTEGRITÀ

Nello svolgimento delle attività oggetto del contratto di appalto, l'aggiudicatario si conforma ai principi e, per quanto compatibili, ai doveri di condotta richiamati nel Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013 n. 62 e nel codice di comportamento della stazione appaltante, approvato con Deliberazione di G.C. n. 140 del 22.12.2025, previsto nel modello di organizzazione, gestione e controllo adottato dalla medesima ai sensi del decreto legislativo n. 231/01, pubblicato sul sito della stazione appaltante al seguente indirizzo:

<https://servizi.comune.sandonatomilanese.mi.it/L190/sezione/show/320549?sort=&search=&idSezione=15681&activePage=&>

L'appaltatore si obbliga ad accettare il patto di integrità approvato con delibera di Giunta Comunale n. 38 del 20.03.2025 allegato alla documentazione di procedura ed accessibile al seguente link

<https://servizi.comune.sandonatomilanese.mi.it/L190/?idSezione=295260&id=&sort=&activePage=&search=>

ARTICOLO 26 – ONERI TRIBUTARI E SPESE CONTRATTUALI

La stipula del contratto avverrà mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio ai sensi dell'articolo 18, comma 1, del D.Lgs. 36/2023.

Sono a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri anche tributari, le spese relative alla stipulazione del Contratto e i diritti di segreteria oltre all'importo di bollo, se dovuta.

ARTICOLO 27 – RESPONSABILE UNICO DI PROGETTO

Responsabile Unico di progetto è Orlandi Barbara.

IL RUP *

* documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate