



AMIA VERONA SPA - AZIENDA MULTISERVIZI DI IGIENE AMBIENTALE – 37135 Verona - Via B. Avesani, 31 - Tel. 045 8063311 - Fax 045 8069027

[www.amiavr.it](http://www.amiavr.it) - [amia.verona@amiavr.it](mailto:amia.verona@amiavr.it) – [amia.verona@cmail.autenticazione.it](mailto:amia.verona@cmail.autenticazione.it) - Casella Postale - 1053 vr. succ. 10  
Registro Imprese di Verona n. 02737960233 - Cap. Soc. int. vers. € 12.804.138,00 - C.F. e P.IVA 02737960233

## **CAPITOLATO TECNICO**

### **AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA E SANIFICAZIONE AMBIENTI DI AMIA VERONA SPA LOTTO UNICO**

**Tender\_ 485**

**rfq 567 - CIG B769709326**

**APPALTO : 670649\_434**

**(procedura aperta ex art. 71, del D.Lgs. 36/2023)**

**IL R.U.P.  
Arch. Samantha Perrotta**

# Indice

Indice.....	2
Art. 1 - Oggetto dell'appalto.....	4
Art. 2 - Normativa di riferimento.....	5
Art. 3 - Durata del contratto.....	6
Articolo 4 - Modalità di esecuzione del servizio.....	6
Art. 5 - Obblighi dell'appaltatore.....	8
Art. 5 bis - Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro applicabile.....	10
Art. 5 ter - clausola sociale.....	11
Art. 6 - importo presunto del contratto - base d'appalto.....	11
Art. 7 - Criteri di aggiudicazione.....	13
Art. 8 - Estensione del contratto o riduzione del contratto.....	14
Art. 9 - Orario di espletamento del servizio.....	15
Art. 10 - Macchine, attrezzature e prodotti usati.....	16
Art. 11 - Uso dei locali assegnati all'Appaltatore.....	17
Art. 11 Criteri minimi ambientali.....	17
Art. 12 - Tracciabilità e anticorruzione.....	18
Art. 13 Modalità di pagamento.....	19
Art. 14 - Penali.....	20
Art. 15 - Revisione prezzi.....	21
Art. 16 - Verifiche e controlli.....	21
Art. 17 - Responsabilità e assicurazione.....	22
Art. 18 - Facoltà di interpello.....	23
Art. 19 - Recesso.....	24
Art. 20 - Risoluzione contrattuale.....	24
Art. 21 - Cessione del credito.....	26
Art. 22 - Divieto di cessione del contratto.....	26
Art. 23 - Osservanza delle prescrizioni d'invito, moduli d'offerta, leggi, norme e regolamenti.....	27
Art. 24 - Cauzione provvisoria.....	28
Art. 25 - Garanzia definitiva.....	29
Art. 26 - Trattamento dei dati personali ai sensi del regolamento UE 679/2016 (GDPR).....	30
Art. 27 - Segreto d'ufficio.....	30
Art. 28 - Spese contrattuali.....	31
Art. 29 - Domicilio e Recapito dell'individuato Soggetto Economico.....	31

Art. 30 - Riserve e Reclami .....	32
Art. 31 - Foro competente .....	32
Art. 32 - Clausole finali .....	32
Art. 33 - Sopralluogo obbligatorio.....	33
Art. 34 - Specifiche tecniche per sede.....	33

## Art. 1 - Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione integrata di tutte le prestazioni connesse al mantenimento delle condizioni ottimali di igiene, sanificazione e decoro degli ambienti aziendali di AMIA Verona S.p.A., attraverso interventi programmati, periodici, straordinari e su richiesta. I servizi comprendono:

- le attività di pulizia ordinaria e straordinaria di tutti i locali e spazi interni ed esterni;
- le attività di disinfezione periodica e straordinaria, con utilizzo di prodotti conformi ai CAM;
- la **fornitura in noleggio** e posa, gestione e manutenzione di dispositivi e dotazioni per l'igiene professionale (sanitizzatori, dispenser, asciugamani elettrici, tappeti, ecc.);
- lo smaltimento corretto dei rifiuti derivanti dalle attività svolte, con particolare attenzione ai rifiuti assorbenti;
- l'eventuale prestazione di servizi accessori su richiesta (esempio, pulizia in caso di: tinteggiature di uffici, di traslochi, di allestimento spazi in caso di eventi aziendali, esecuzione di sanificazioni straordinarie, ecc.).

Le prestazioni sono da eseguire presso:

- le sedi centrali di Via B. Avesani 31, Ecocentro di Via B. Avesani 34 e 36 - Verona;
- eventuali ulteriori sedi o unità operative attivate da AMIA nel periodo contrattuale.

La pulizia sarà eseguita secondo un piano di intervento articolato per attività e frequenze, allegato (allegato 2) al presente capitolato, che individua le operazioni da svolgere con indicazione dei materiali, attrezzature, prodotti e metodologie da impiegare. L'operatore economico dovrà garantire l'esecuzione delle attività alle frequenze stabilite, adeguandole all'effettivo utilizzo degli spazi, assicurando le migliori condizioni di igiene, sicurezza e decoro, e preservando l'immagine e la funzionalità degli ambienti AMIA.

Tutte le attività dovranno essere eseguite a regola d'arte, con impiego di materiali, prodotti e attrezzature conformi ai requisiti tecnici e ambientali definiti nei Criteri Ambientali Minimi (CAM), nel rispetto delle normative vigenti e delle disposizioni impartite dalla Stazione Appaltante. L'impresa si obbliga altresì a rendere disponibili soluzioni migliorative senza aggravio di costi, in linea con le finalità di sostenibilità, qualità e sicurezza del servizio.

## **Art. 2 - Normativa di riferimento**

Il presente appalto è regolato dalle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia di contratti pubblici, tutela dell'ambiente, igiene e sicurezza del lavoro, con particolare riferimento a, a titolo di esempio e non esaustivo:

- D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei Contratti Pubblici);
- D.M. 29 gennaio 2021 (Criteri Ambientali Minimi - CAM - per il servizio di pulizia di edifici e ambienti ad uso civile);
- D.lgs. 81/2008 e s.m.i. (Testo unico in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro);
- Legge 136/2010 e s.m.i. (tracciabilità dei flussi finanziari);
- Regolamento UE 2016/679 (GDPR - protezione dei dati personali);
- Legge 68/1999 (diritto al lavoro dei disabili);
- CCNL di riferimento per il settore multiservizi o equivalente riconosciuto;
- Legge 241/1990 (norme in materia di procedimento amministrativo);
- Linee guida ANAC e atti applicativi del Codice dei contratti pubblici;
- Normativa nazionale e regionale in materia ambientale, igienico-sanitaria, prevenzione incendi e gestione dei rifiuti;
- Regolamenti interni, disciplinari e istruzioni operative impartite da AMIA Verona S.p.A;

Il rispetto delle disposizioni contenute nei CAM è obbligatorio e condizione essenziale per la validità dell'offerta e l'esecuzione del servizio. L'appaltatore dovrà garantire l'uso esclusivo di prodotti e attrezzature conformi ai CAM e certificati secondo le disposizioni ministeriali, assicurando inoltre la formazione continua del personale per l'applicazione delle procedure ecocompatibili e sicure previste dai CAM e dal presente capitolato.

### **Art. 3 - Durata del contratto**

La durata dell'appalto è fissata in 24 (ventiquattro) mesi, decorrenti dalla data di avvio del servizio, con possibilità di rinnovo espressamente prevista per ulteriori 24 mesi, ai sensi dell'art. 120, comma 10, del D.lgs. 36/2023 alle medesime condizioni, ovvero a condizioni di mercato più favorevoli per la Stazione Appaltante, come consentito dall'art. 120, comma 10 del Codice.

Inoltre, qualora, per motivi indipendenti dalla volontà della Stazione Appaltante, non sia possibile attivare tempestivamente una nuova procedura di gara, potrà essere disposta una proroga tecnica dell'appalto, strettamente limitata al tempo necessario a garantire la continuità del servizio ed evitare interruzioni pregiudizievoli per la salute pubblica o l'interesse collettivo, ai sensi dell'art. 120, comma 11 del D.lgs. 36/2023.

### **Articolo 4 - Modalità di esecuzione del servizio**

Il servizio dovrà essere eseguito nel rispetto delle prescrizioni contenute nel presente capitolato e nei relativi allegati tecnici, assicurando la continuità, la qualità e l'efficienza dell'attività. Le modalità di esecuzione si articolano come segue:

- **Pulizia ordinaria giornaliera:** comprende operazioni estese e sistematiche su superfici pavimentate, arredi, servizi igienici, vetrate, corridoi, scale, ascensori e aree comuni, da eseguirsi sei giorni su sette. Le attività includono:

- lavaggio pavimenti ceramici, in legno e marmo, comprese le scale in gomma;
  - pulizia scrivanie, sedie, scaffali, tastiere, telefoni e dispositivi elettronici;
  - rifornimento continuo dei materiali igienici (sapone, carta) nei servizi e svuotamento dei relativi cestini;
  - svuotamento e sanificazione cestini e contenitori per rifiuti;
  - curare la raccolta differenziata di carta, cartone, vetro e plastica;
  - trasportare i sacchetti dei rifiuti presso i punti di posizionamento, all'interno della sede al di fuori degli immobili, in appositi spazi che verranno indicati dal D.E.C. in sede di avvio del servizio;
- **Pulizie periodiche:** programmate secondo un piano articolato (settimanale, mensile, semestrale), comprendono:
    - pulizia vetri interni ed esterni, tende, veneziane, ringhiere, caloriferi e plafoniere;
    - pulizie a fondo dei bagni, spogliatoi e docce con idropulitrice;
    - ceratura scale, pulizia coperture;
    - trattamento specifico di superfici in parquet, gres, marmo ecc ...;
  - **Pulizie straordinarie:** a richiesta della Stazione Appaltante, per eventi eccezionali (es. traslochi, emergenze sanitarie, post-allagamenti), da garantire con disponibilità entro 24 ore.
  - **Disinfezione e sanificazione:** effettuare giornalmente per spogliatoi, bagni e aree ad alto afflusso, con prodotti autorizzati (PMC o biocidi), e programmate mensilmente o a necessità per ambienti comuni. Le attività comprendono sanificazione di controsoffitti, bocchette areazione e superfici verticali.
  - **Gestione dispositivi igienici:** include:
    - installazione, rifornimento e manutenzione di sanitizzatori WC, dispenser sapone, asciugamani elettrici, tappeti antipolvere, contenitori igienici;
    - sostituzione immediata in caso di malfunzionamento;

- verifica funzionale periodica secondo CAM.
- **Presenza e turnazione del personale:** l'appaltatore dovrà garantire:
  - presidio fisso per le sedi principali (Avesani civico 31-34-36);
  - personale itinerante per unità secondarie;
  - adeguata rotazione e copertura nei turni secondo piano approvato da AMIA.
- **Registrazione e controllo delle attività:**
  - compilazione giornaliera delle schede attività, firmate e validate;
  - segnalazione tempestiva di anomalie, guasti o interventi urgenti, sostituzione di personale ecc..;
  - utilizzo di registro digitale/cartaceo con dettaglio su sede, tipo attività, orari di entrata e uscita servizio, personale, prodotti impiegati;
  - le attività di controllo saranno effettuate da parte del D.E.C. preventivamente alla liquidazione della fattura, con trasmissione di apposito rendiconto ad hoc delle attività svolte con particolare indicazione delle ore svolte;

Le modalità di intervento, i tempi, le tecniche e le frequenze specifiche per ciascuna tipologia di ambiente e superficie sono riportate negli Allegati 1 e 2. Il servizio sarà svolto con la massima diligenza, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie e delle esigenze logistiche delle sedi aziendali AMIA, tenendo conto delle diverse destinazioni d'uso e della variabilità stagionale degli interventi richiesti.

#### **Art. 5 - Obblighi dell'appaltatore**

L'appaltatore è tenuto all'osservanza puntuale di tutti gli obblighi derivanti dal presente capitolato, dal contratto di appalto, dalla normativa vigente e dalle disposizioni impartite dalla Stazione Appaltante. In particolare, dovrà:

- impiegare esclusivamente personale proprio, adeguatamente formato, professionalmente qualificato e in regola con le disposizioni vigenti in materia di lavoro e sicurezza;

- garantire la disponibilità continuativa del personale impiegato, con copertura del servizio secondo le turnazioni e i presidi richiesti dalla Stazione Appaltante;
- provvedere alla sostituzione tempestiva del personale assente, garantendo pari livello di qualifica e competenza;
- nominare un Responsabile del servizio con funzioni di coordinamento, interlocuzione con la Stazione Appaltante e gestione delle emergenze, reperibile h24;
- utilizzare esclusivamente prodotti e attrezzature conformi ai CAM 2021 e s.m.i., corredati da schede tecniche e di sicurezza aggiornate, facilmente consultabili su richiesta;
- tenere a disposizione, in ciascun sito oggetto di intervento, un apposito registro delle presenze del personale, aggiornato e firmato giornalmente;
- predisporre e aggiornare mensilmente il registro degli interventi di disinfezione, sanificazione, sostituzione dispositivi e attività straordinarie, firmato dagli operatori e dal referente AMIA;
- garantire la corretta manutenzione dei dispositivi igienici installati, con ricarica nei tempi previsti e pronta sostituzione in caso di malfunzionamento;
- fornire, installare e mantenere in efficienza i dispositivi e materiali previsti dal servizio (es. tappeti antipolvere, asciugamani elettrici, sanitizzatori, ecc.);
- garantire la sorveglianza sulla corretta applicazione delle norme igienico-sanitarie da parte degli operatori;
- collaborare alle ispezioni, ai sopralluoghi e alle verifiche da parte della Stazione Appaltante, fornendo documentazione e spiegazioni su richiesta;
- osservare le disposizioni previste dalla normativa vigente in materia di protezione dei dati personali (GDPR), con riferimento ai dati trattati nell'esecuzione del servizio;
- rispettare le disposizioni in materia di tutela ambientale, gestione dei rifiuti, igiene, salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, nel pieno rispetto del D.lgs. 81/2008 e CAM;
- effettuare costantemente l'approvvigionamento di tutti i materiali di consumo occorrenti per le pulizie

(prodotti per le pulizie, carta igienica, sapone) e per l'igienizzazione (prodotti per l'igienizzazione servizi, sacchetti per assorbenti igienici;

Si precisa che Amia Verona S.p.A., prima della stipula del contratto, approverà la campionatura dei prodotti offerti e si riserva la facoltà di chiedere eventuali modifiche.

L'inadempimento anche parziale agli obblighi sopra elencati comporterà l'applicazione delle penali previste dal presente Capitolato e potrà costituire causa di risoluzione contrattuale

#### **Art. 5 bis - Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro applicabile**

L'appaltatore è tenuto ad applicare integralmente, per tutta la durata del contratto, uno dei Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro (CCNL) di settore sottoscritti dalle organizzazioni sindacali e datoriali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale per i servizi di pulizia e multiservizi.

Il personale impiegato nel servizio dovrà essere inquadrato secondo i livelli previsti dal CCNL adottato, con rispetto delle tabelle retributive ministeriali vigenti, ivi incluse le voci relative a:

- paga base nazionale,
- mensilità aggiuntive,
- indennità specifiche previste dal contratto applicato,
- trattamenti di malattia, infortunio, maternità, congedi, ferie,
- scatti di anzianità e premi di produttività, ove previsti.

Il concorrente dovrà indicare espressamente in sede di offerta il CCNL applicato, allegando copia delle tabelle retributive aggiornate, con evidenza del livello medio utilizzato per la determinazione del costo del personale.

L'appaltatore dovrà inoltre:

- garantire l'osservanza delle norme su salute, sicurezza, formazione e informazione del personale previste dal CCNL;
- assicurare il rispetto della clausola sociale nei casi di subentro contrattuale, secondo quanto previsto dall'art. 57 del D.lgs. 36/2023;
- assicurare che eventuali variazioni contrattuali (es. modifiche turni, aumento ore) siano comunicate alla S.A. con congruo preavviso e concordate con i lavoratori secondo le previsioni contrattuali;
- consentire su puntuale richiesta da parte della Stazione Appaltante di accedere alla documentazione comprovante il corretto inquadramento, retribuzione e regolarità contributiva di ciascun addetto.

La mancata applicazione del CCNL dichiarato e delle tabelle retributive rappresenta grave inadempimento contrattuale e comporta l'attivazione delle penali previste, nonché la possibile risoluzione anticipata del contratto ai sensi dell'art. 108 del D.lgs. 36/2023.

#### **Art. 5 ter - clausola sociale**

Al fine di garantire i livelli occupazionali esistenti, ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico - organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'Appaltatore è tenuto ad assorbire il personale già operante alle dipendenze dell'appaltatore uscente (di cui all'elenco allegato agli atti di gara), come previsto dall'art. 57 del Codice degli Appalti, garantendo l'applicazione del CCNL di settore.

#### **Art. 6 - importo presunto del contratto - base d'appalto**

**L'importo complessivo posto a base di gara soggetto a ribasso è stabilito in € 384.756,32 oltre iva, oneri per la sicurezza esclusi.** Gli oneri/costi della sicurezza non soggetti a ribasso derivanti da interferenze sono stati rilevati per un importo complessivo biennale di € 709,68. Si precisa che per interferenze s'intende l'allestimento del cantiere temporaneo per l'effettuazione dei servizi di pulizia negli spazi di Amia Verona S.p.A. (oggetto d'appalto) mentre per costi della sicurezza s'intendono i dispositivi di sicurezza in uso al personale impiegato per lo svolgimento dell'appalto e la relativa formazione conforme al Piano Operativo della Sicurezza.

Il fornitore è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni aggiudicati a seguito di valutazione dell'offerta economica. Si ricorda che l'Appaltatore, con la sottoscrizione del presente atto, è inoltre obbligato ad accettare la proroga, nel rispetto di un eventuale modifica contrattuale ex lege dell'art. 120 punto 11 del Dlgs n. 36/2023, come rubricato all'art. 3 del presente capitolato.

Si evidenzia che il valore stimato massimo dell'appalto (compresi, quindi, l'eventuale rinnovo e somme a disposizione nel rispetto del principio di conservazione dell'equilibrio contrattuale ai sensi del punto 9 dell'art. 120 del Codice dei Contratti -Dlgs n. 36/2023) è pari a **€ 848.025,20 oltre Iva.**

<b>Descrizione principali voci di costo stimato per il servizio di pulizia e sanificazione degli ambienti di Amia Verona S.p.A.</b>	<b>Euro/biennio</b>
<i>A. Spesa per servizi (escluso oneri sicurezza ed eventuale costo manodopera)</i>	<b>€ 71.365,84</b>
<i>B. Stima del costo della manodopera (solo per lavori e servizi)</i>	<b>€ 313.390,48</b>
<i>C. Oneri della sicurezza da rischi interferenziali, non soggetti a ribasso</i>	<b>€ 709,68</b>
<b>D. TOTALE A BASE DI GARA (A+B+C)</b>	<b>€ 385.466,00</b>
<i>E. Spesa per eventuali opzioni o rinnovi (art.14 comma 4 D. Lgs.36/2023) Opz. ex lege art. 120 comma 10 del D. Lgs.36/2023 = 385.466,00 €</i>	<b>€ 385.466,00</b>
<i>F. Stima eventuali somme per mantenimento equilibrio contrattuale ex lege art. 120 comma 9 del D. Lgs.36/2023</i>	<b>€ 77.093,20</b>
<b>G. TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (E+F+G)</b>	<b>€ 462.559,20</b>
<b>TOTALE VALORE APPALTO (D+G), opzioni incluse ed IVA esclusa</b>	<b>€ 848.025,20</b>

Si precisa che il costo della manodopera sopra indicato, pari a 313.390,48 €, è stato definito in base a diversi fattori, tra cui il livello di inquadramento del lavoratore impiegato, la regione e il tipo CCNL applicato nel settore pulizie e multiservizi, come indicato nell'allegato n.5.

## **Art. 7 - Criteri di aggiudicazione**

L'appalto sarà aggiudicato con il criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa**, individuata sulla base del miglior **rapporto qualità/prezzo**, ai sensi dell'art. 108, comma 2, lett. b), del D.lgs. 36/2023.

Il punteggio massimo attribuibile sarà pari a **100 punti**, così suddivisi:

- **A. Offerta tecnica: max 70 punti**
- **B. Offerta economica: max 30 punti**

A- L'offerta tecnica dovrà descrivere in modo dettagliato:

- l'organizzazione del servizio, con indicazione del numero di operatori, turnazioni, monte ore settimanale/mensile e tipologia di presidio previsto;
- il piano operativo, le modalità di sostituzione del personale, la gestione delle emergenze e della reperibilità;
- le attrezzature, i materiali e i prodotti proposti, con evidenza della conformità ai CAM;
- le misure di sostenibilità ambientale e riduzione degli impatti, in particolare l'impiego di macchinari a basso consumo e prodotti certificati Ecolabel o equivalenti;
- le proposte di innovazione gestionale e tecnica, come l'uso di strumenti digitali per la tracciabilità degli interventi, l'organizzazione degli accessi, i report automatici;
- le migliorie migliorative rispetto al servizio minimo richiesto, purché compatibili con l'oggetto dell'appalto e senza variazione dei costi per la stazione appaltante.

Ogni offerta tecnica sarà valutata da una Commissione Giudicatrice nominata ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. 36/2023, secondo i criteri e i punteggi riportati nella griglia allegata - Allegato 3

Il mancato rispetto delle indicazioni contenute nel presente articolo o la presentazione di un'offerta tecnica

incompleta potrà comportare l'esclusione dalla procedura di gara.

**Gli allegati 1, 2, 3 bis, 3 ter e l'allegato 4 forniscono al fornitore una traccia, ovvero rappresentano l'insieme dei documenti da produrre per definire l'offerta tecnica da caricare nell'apposita BUSTA TECNICA.**

B- L'offerta economica dovrà indicare valore offerto per i servizi posti a gara. La compilazione del modello di offerta economica indicherà il costo complessivo del servizio per il biennio (24 mesi).

Il punteggio sarà attribuito secondo la seguente formula:

**Punteggio offerta economica = (Offerta migliore / Offerta del concorrente) × 30**

Dove:

- "Offerta migliore" = offerta con il **minor prezzo complessivo biennale** (IVA esclusa);
- L'offerta deve essere **congrua** e coerente con i costi minimi della manodopera, i CAM e gli oneri di sicurezza.

#### **Art. 8 - Estensione del contratto o riduzione del contratto**

Su specifica richiesta scritta della Stazione appaltante, l'Appaltatore deve assicurare il servizio di pulizia, anche in presenza di modifiche a superfici e frequenze previste dal contratto.

L'importo complessivo contrattuale del servizio può essere ridotto o aumentato fino alla concorrenza del limite di cui all'art. 120, punto 9, del D. Lgs. 36/2023 (1/5) da parte della Stazione Appaltante, ferme restando le condizioni di aggiudicazione, senza che l'Appaltatore possa sollevare eccezioni e/o pretendere indennità di sorta.

La decisione dell'affidamento dell'estensione o della riduzione del servizio, nei limiti di cui al precedente

comma, rimane in ogni caso, una libera ed insindacabile facoltà della Stazione Appaltante, senza diritto di alcuna indennità a favore dell'Appaltatore. La Stazione Appaltante si riserva comunque la facoltà di procedere ad una nuova procedura di affidamento del servizio per gli stabili non compresi nel relativo allegato, senza obbligo alcuno nei confronti dell'Appaltatore.

Amia Verona S.p.A. provvede a:

a) in caso di aumento delle superfici: corrispondere, nella fattura mensile, un corrispettivo al mq derivante dal rapporto tra il prezzo offerto per l'intero servizio ed il numero dei mq totali oggetto del presente appalto;

b) in caso di diminuzione delle superfici: riquantificare, diminuendo il corrispettivo mensile, con la stessa modalità di calcolo di cui alla precedente lettera a).

In caso di riduzione del servizio a seguito di indisponibilità permanenti (vendita di immobile, interventi legislativi, fusione con altre società), l'Appaltatore non può esercitare alcuna azione risarcitoria nei confronti di Amia Verona S.p.A.

#### **Art. 9 - Orario di espletamento del servizio**

Gli orari di servizio saranno concordati con il Referente Unico dell'appalto, e comunque, indicativamente, il servizio dovrà essere eseguito ad di fuori degli orari di servizio degli uffici di Amia Verona S.p.A. ricadente nella fascia oraria tra le ore 7:00 e le ore 17.00 in modo da non intralciare il regolare andamento dei servizi della Stazione Appaltante e da non recare disturbo. È facoltà della Stazione Appaltante variare l'orario di servizio dei singoli plessi dandone comunicazione a mezzo e-mail all'Appaltatore, che dovrà accettare senza presentare eccezioni o richieste di ulteriori corrispettivi.

Si precisa che unicamente per il comparto spogliatoi- bagni del blocco operativo l'aggiudicatario è tenuto a ripetere il servizio di pulizia quotidianamente nei seguenti turni ricadenti negli orari di seguito indicati:

- I. dal lunedì al sabato dalle ore 9:30 alle ore 11:00, eseguendo ad hoc le attività affidate;
- II. dal lunedì al sabato dalle ore 17:00 in poi, eseguendo ad hoc le attività affidate;

Si precisa che unicamente per il comparto uffici amministrativi e direzionali le pulizie possono essere eseguite

- III. per il sabato dalle ore 13:00 in poi;
- IV. Si evidenzia che per i bagni ad uso degli uffici dell'Organo Amministrativo direzionale della società l'affidatario è tenuto a non recare disturbo e pertanto tutte le attività di pulizia, sanificazione e manutenzione dovranno essere eseguite in modo da non intralciare eventuali riunioni in corso, ovvero al termine di tali attività d'ufficio.

#### **Art. 10 - Macchine, attrezzature e prodotti usati**

1. Tutte le attrezzature e le macchine utilizzate (aspirapolvere/liquidi, lavasciuga, lucidatrici, monospazzola per decerare ecc.) devono essere a basso consumo energetico e a ridotto impatto ambientale, tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato e dotate di tutti gli accorgimenti ed accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e i terzi da eventuali infortuni, conformemente a quanto previsto dal D. Lgs n. 17/2010, e riportare il marchio CE.

2. Sulle macchine ed attrezzature utilizzate deve essere apposta un'etichetta riportante il nome dell'Appaltatore stesso.

3. L'Appaltatore è responsabile della custodia delle macchine, delle attrezzature tecniche e dei prodotti utilizzati. Amia Verona S.p.A. non è in alcun modo responsabile per eventuali danni o furti delle attrezzature e dei prodotti. Tutti i materiali di consumo sono a carico dell'Appaltatore, devono essere tra loro compatibili e rientranti nelle tipologie previste dalle norme di sicurezza di Amia Verona S.p.A., che è parte integrante del presente capitolato.

4. Per l'espletamento del servizio, l'Appaltatore può allacciarsi all'utenza di acqua ed energia elettrica di

Amia Verona S.p.A., i cui costi restano a carico della Società committente. La modalità di collegamento agli impianti deve essere conforme alle rispettive normative di riferimento degli impianti, sotto la piena responsabilità dell'Appaltatore.

5. I materiali e i prodotti che l'Appaltatore usa devono essere di prima qualità, adatti alle superfici da trattare in modo da non danneggiarle e della tipologia e natura prevista dalle norme di sicurezza di Amia Verona S.p.A.

6. Tutti i prodotti chimici impiegati devono rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'UE relativamente a "etichettatura", "biodegradabilità", "dosaggi", "avvertenze di pericolosità" e "modalità d'uso". Per ognuno di essi deve essere fornita a Amia Verona S.p.A. la scheda di sicurezza prevista dalla normativa in vigore.

Si precisa che l'appaltatore deve rispettare il DUVRI SEDE 2021 - DQ18- A - Regolamenti ingressi Amia.

#### **Art. 11 - Uso dei locali assegnati all'Appaltatore**

1. Per la durata del contratto, Amia Verona S.p.A. concede l'uso gratuito e temporaneo di locali da adibire a spogliatoio e deposito degli attrezzi.

2. L'Appaltatore, per tutta la durata del contratto, è responsabile della custodia delle macchine, attrezzature e dei prodotti in essi depositati. Tali vani, che non potranno essere adibiti ad altro uso, devono essere sgomberati e riconsegnati in buono stato al termine dell'appalto. Qualora vi sia la necessità che siano effettuate le ricariche agli accumulatori di determinate macchine per la pulizia, l'Appaltatore dovrà richiedere la verifica al DEC della compatibilità degli spazi individuati con le operazioni di ricarica, al fine di avere dalla stessa apposita autorizzazione.

#### **Art. 11 Criteri minimi ambientali**

Nel rispetto del Codice dei Contratti pubblici, l'esecuzione dell'appalto avviene in osservanza delle disposizioni di cui al [Dm Ambiente 29 gennaio 2021](#) e s.m.i., recante criteri ambientali minimi per l'affidamento del

servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene.

La stazione appaltante procederà alle verifiche di cui al medesimo decreto all'avvio e durante l'esecuzione del servizio. L'appaltatore dovrà adeguarsi alle disposizioni di cui al suddetto decreto e produrre la documentazione ivi richiesta.

Si rimarca che qualora l'appaltatore produca rifiuti conseguenti all'attività esercitata per l'erogazione del servizio in oggetto, dovrà autonomamente smaltirli al di fuori degli spazi di Amia Verona S.p.A.

## **Art. 12 - Tracciabilità e anticorruzione**

In conformità a quanto previsto dall'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i., l'appaltatore si impegna ad assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto, utilizzando uno o più conti correnti bancari o postali dedicati, anche non in via esclusiva, accesi presso banche o presso la società Poste Italiane S.p.A.

Su detti conti dovranno essere effettuati tutti i movimenti finanziari relativi all'appalto, con utilizzo esclusivo di bonifici bancari o postali contenenti il Codice Identificativo di Gara (CIG) e, ove previsto, il Codice Unico di Progetto (CUP).

L'appaltatore dovrà:

- comunicare tempestivamente alla stazione appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati e delle persone delegate ad operare sugli stessi;
- riportare su tutte le fatture e i documenti di pagamento il CIG assegnato alla procedura;
- conservare la regolarità del DURC per tutta la durata dell'appalto, ovvero comunicare prontamente le irregolarità contributive e dare esecuzione immediata alla loro sistemazione;
- adottare tutte le misure necessarie per prevenire fenomeni di corruzione e infiltrazione mafiosa, anche in applicazione del Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza di AMIA S.p.A. e delle Linee Guida ANAC in materia.

Il mancato rispetto degli obblighi di tracciabilità costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 3, comma 9-bis della Legge n. 136/2010, oltre all'applicazione delle sanzioni previste dalle normative vigenti.

### **Art. 13 Modalità di pagamento**

1. Il pagamento dei corrispettivi verrà eseguito con cadenza mensile a seguito dell'emissione di fattura elettronica relativa all'espletamento del servizio di pulizie. Per le prestazioni a chiamata o straordinarie, il pagamento verrà eseguito a conclusione della prestazione, a seguito dell'emissione di fattura elettronica.

2. Il corrispettivo è dovuto in misura fissa e comprende tutte le operazioni ordinarie ed occasionali, il servizio di igienizzazione e la fornitura del materiale di consumo. Il corrispettivo è quello offerto sulla base degli importi indicati in sede di gara.

3. Gli uffici preposti di Amia Verona S.p.A. effettua il pagamento entro il termine di sessanta giorni dalla data di fattura fine mese, dopo aver verificato la regolare esecuzione del servizio, previo ottenimento del D.U.R.C. attestante la regolarità contributiva.

4. In caso di D.U.R.C irregolare, i singoli pagamenti rimarranno in sospeso fino ad avvenuto accertamento dell'entità dell'irregolarità contributiva o definizione mediante regolarizzazione del debito stesso. Se tale debito non viene sanato dall'Appaltatore, la Stazione Appaltante tratterà dal credito medesimo l'importo corrispondente all'inadempienza, provvedendo al pagamento direttamente agli Enti Previdenziali e Assicurativi.

5. Le fatture elettroniche devono essere trasmesse tramite piattaforma SDI al seguente codice univoco ufficio: JX8OYT0. Si precisa che, ai sensi dell'art. 17-ter del D.P.R. n. 633/1972, come modificato dall'art. 1 del D.L. n. 50 del 24/04/2017, Amia Verona Spa, a decorrere dal 01/07/2017, è tenuta all'applicazione della procedura di scissione dei pagamenti (cd. "split payment") in ordine alla quale tutte le fatture emesse, da tale data, saranno sottoposte a detta nuova disciplina contabile; l'IVA

esposta in fattura sarà, pertanto, versata all'Erario direttamente dal soggetto acquirente Amia Verona S.p.a.

6. I pagamenti saranno subordinati alla verifica degli adempimenti in ottemperanza al disposto dell'art. 48-bis del DPR 29/09/73, introdotto dall'art. 2, comma 9, del D.L. 3/10/2006 n. 262, convertito con modificazioni dalla legge 24/11/2006. La liquidazione della fattura avverrà solo a seguito di positiva verifica della correttezza contributiva a mezzo DURC. In caso di DURC irregolare trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 4, c. 2 e art. 6 del DPR 05/10/2010 n. 207. La presenza di DURC irregolare, fatto salvo quanto previsto nell'art. 6 c. 8 del DPR 207/2010, imporrà alla Committente di versare direttamente agli enti previdenziali la somma a debito della ditta risultante dal DURC. Qualora risultino difformità tra i servizi svolti e quelli descritti nella presente documentazione o nell'offerta, Amia Verona SPA inviterà l'affidatario a porvi rimedio, a cura e spese dello stesso e, se dal caso, a sospendere i pagamenti.

#### **Art. 14 - Penali**

In caso di inadempienze, ritardi o irregolarità nello svolgimento del servizio, la Stazione Appaltante applicherà le seguenti penali, da detrarre dalla prima fattura utile o dalla cauzione definitiva, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno:

- € 300/giorno per assenza ingiustificata di personale previsto da piano operativo;
- € 50/ora per ritardo nell'avvio delle attività giornaliere o straordinarie;
- € 50/giorno per mancata presenza o inefficienza di attrezzature indispensabili;
- € 200 per interventi eseguiti in modo non conforme alle prescrizioni del capitolato;
- € 100 per sostituzione del personale non autorizzata o comunicata tardivamente;
- € 150 per irreperibilità del responsabile o coordinatore di cantiere;
- € 150 per utilizzo di prodotti non conformi ai CAM o privi di schede di sicurezza;
- € 250 per mancato uso di DPI da parte degli operatori;

- € 100 per mancata registrazione o aggiornamento delle attività obbligatorie.

Le penali potranno essere cumulate nel caso di pluralità di infrazioni. Ogni rilievo sarà notificato per iscritto all'appaltatore entro 10 giorni lavorativi dal verificarsi del fatto o dalla sua constatazione, con invito a presentare controdeduzioni per iscritto entro ulteriori 5 giorni.

Nel caso in cui l'appaltatore raggiunga un numero di 5 contestazioni gravi nell'arco di un semestre o commetta una grave violazione tale da compromettere la regolarità del servizio, la Stazione Appaltante potrà attivare la procedura di risoluzione contrattuale per inadempimento, ai sensi dell'art. 108 del D.lgs. 36/2023.

#### **Art. 15 - Revisione prezzi**

Per il primo anno del contratto, l'importo del canone mensile è fisso ed invariabile.

Amia Verona S.p.A. riconosce la revisione annuale dei prezzi a partire dal secondo anno contrattuale, ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. n. 36/2023, su richiesta scritta ed adeguatamente documentata della parte interessata, a seguito di apposita istruttoria. In mancanza di tale richiesta, che dovrà pervenire entro 60 giorni successivi alla scadenza dell'anno a cui si riferiscono gli aumenti per cui l'Appaltatore chiede l'aumento, la Stazione Appaltante non riconoscerà l'adeguamento del prezzo.

#### **Art. 16 - Verifiche e controlli**

La Stazione Appaltante, tramite il Responsabile Unico del Procedimento (RUP), Direttore Esecutivo Contrattuale (DEC) o altra figura da esso delegata, effettuerà controlli periodici e a campione sull'esecuzione del servizio, al fine di verificarne la conformità alle condizioni contrattuali, qualitative e normative.

Le verifiche riguarderanno, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- la presenza e la puntualità del personale in servizio;

- la qualità dell'intervento effettuato, in termini di igiene, ordine e rispetto delle frequenze;
- la regolare manutenzione, pulizia e funzionamento dei dispositivi igienici installati;
- l'utilizzo dei prodotti e materiali conformi ai CAM e la presenza delle relative schede tecniche;
- il rispetto delle norme di sicurezza sul lavoro, inclusa l'adozione dei DPI e delle attrezzature previste;
- l'aggiornamento e la completezza del registro delle attività e delle schede intervento.

La Stazione Appaltante potrà inoltre effettuare:

- sopralluoghi non preannunciati;
- richieste scritte di chiarimenti e documenti;
- analisi qualitative dei prodotti utilizzati;
- convocazioni per riunioni periodiche di verifica e coordinamento del servizio.

In caso di non conformità o rilievi negativi, sarà redatto apposito verbale da controfirmare dall'appaltatore o dal suo rappresentante. La mancata firma non pregiudica la validità del rilievo.

La Stazione Appaltante potrà sospendere, anche parzialmente, il pagamento delle fatture fino alla risoluzione delle difformità riscontrate, senza che ciò costituisca mora o inadempimento contrattuale da parte della stessa.

#### **Art. 17 - Responsabilità e assicurazione**

1. Ogni responsabilità, civile e penale, per danni di qualsiasi specie che derivino a persone, anche terze, od a cose di proprietà della Società committente il servizio in oggetto, in dipendenza del servizio oggetto del presente capitolato, deve intendersi interamente a carico dell'Appaltatore, senza riserve od eccezioni. A tal fine, l'Appaltatore, prima di iniziare il servizio, deve stipulare polizza RCT/RCO indicizzata con primaria compagnia assicurativa, nella quale venga esplicitamente indicato che la Società Amia Verona S.p.A. debba essere considerato "terzo" a tutti gli effetti. La polizza deve

prevedere la copertura per danni a terze persone e/o a cose di terzi in consegna e custodia all'Assicurato a qualsiasi titolo o destinazione, compresi quelli conseguenti ad incendio e furto. Dovranno essere altresì compresi in garanzia i danni alle cose trovatesi nell'ambito di esecuzione del servizio di pulizia e a quelle sulle quali si eseguono i lavori stessi.

2. La polizza deve avere una durata pari a quella del contratto di appalto e deve essere prestata sino alla concorrenza di massimale unico non inferiore a € 3.000.000,00= per ogni sinistro e per anno assicurativo.

3. La Stazione appaltante è esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovesse accadere al personale dipendente dell'Appaltatore, durante l'esecuzione del servizio.

4. Copia conforme all'originale di detta polizza assicurativa contratta dall'Appaltatore a copertura dei rischi sopra indicati dovrà essere consegnata alla Stazione Appaltante, unitamente alla dichiarazione con cui l'Appaltatore esoneri la Stazione Appaltante da qualsiasi responsabilità civile e penale per danni arrecati nell'esercizio della propria attività a terze persone e/o a cose, entro il termine di inizio dell'appalto, pena la decadenza dell'aggiudicazione.

#### **Art. 18 - Facoltà di interpello**

Il fallimento dell'Appaltatore comporta lo scioglimento ope legis del presente contratto di appalto.

Qualora l'appaltatore sia una ditta individuale, nel caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, è facoltà della stazione appaltante proseguire il contratto con i suoi eredi o aventi causa o recedere dal contratto.

Ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. n. 36/2023, Amia Verona S.p.A., in caso di fallimento dell'appaltatore, di liquidazione coatta e concordato preventivo, di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 122 del Codice degli Appalti, o di recesso dal contratto ai sensi dell'art. 88, comma 4 ter del D. Lgs. n. 159 del 2011 (**Testo aggiornato con la [legge 17 ottobre 2017, n. 161](#)**) o in caso di dichiarazione giudiziale di inefficacia del

contratto, interpella progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento dell'esecuzione o del completamento del servizio oggetto dell'appalto. L'affidamento avviene alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta.

#### **Art. 19 - Recesso**

Amia Verona Spa si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto ai sensi dell'art. 1373 del Codice civile, in qualunque tempo per tutta la durata contrattuale.

Tale facoltà è esercitata per iscritto tramite apposita comunicazione pec/raccomandata A/R. il recesso non può avere effetto prima che siano decorsi 20 giorni dal ricevimento della comunicazione.

In tal caso il Committente si riserva la facoltà di utilizzare le attività effettivamente svolte fino al momento del recesso con le modalità ritenute opportune. Non è previsto corrispettivo a favore dell'affidatario per il recesso.

In caso di recesso dell'affidatario non adeguatamente giustificato, la stazione appaltante, potrà chiedere il risarcimento dei danni subiti con addebito della maggiore spesa derivante dalla riassegnazione dell'affidamento.

#### **Art. 20 - Risoluzione contrattuale**

Dopo tre inadempienze segnalate per iscritto all'affidatario e non seguite da intervento di ripristino entro i termini fissati, Amia Verona Spa potrà procedere alla risoluzione del contratto.

AMIA Verona spa si riserva il diritto di dichiarare la risoluzione del contratto, senza con ciò rinunciare al diritto di chiedere il risarcimento dei danni eventualmente subiti, solamente comunicando all'affidatario la propria decisione, qualora non siano rispettati da parte dell'affidatario i seguenti casi:

- a) mancato rispetto delle norme relative al lavoro, alla sicurezza sui luoghi di lavoro, alle assicurazioni, alla prevenzione infortuni;
- b) nel caso di ripetute violazioni degli orari concordati con Amia per l'esecuzione dell'intervento;
- c) nel caso di ripetute o gravi inosservanze delle clausole contrattuali (intendendosi come grave errore contrattuale l'inosservanza di tutti i contenuti della presente documentazione);
- d) nel caso di ripetute inadempienze che comportino disservizio per la Stazione Appaltante;
- e) in presenza di un comportamento non corretto da parte dei dipendenti esecutori dell'intervento o comunque non consono agli ambienti nei quali svolgono il servizio stesso;
- f) nel caso di danneggiamenti volontari alle cose appartenenti ad Amia;
- g) scioglimento, cessazione, fallimento o apertura di altra procedura concorsuale dell'operatore economico;
- h) qualora l'operatore economico nell'espletamento della fornitura e dei servizi connessi o si renda colpevole di frodi;
- i) per ogni altra grave inadempienza ai termini dell'art. 1453 del c.c.;
- j) per la revoca di una o più autorizzazioni previste dalla normativa vigente per l'esercizio delle attività oggetto dell'intervento;
- k) per sopraggiunte esigenze operative, opportunamente documentate;
- l) mancato rispetto dei protocolli di legalità di cui all'art. 83-bis del D.lgs. 159/2011 e ss.mm. ed ii.

È comunque fatta salva la facoltà della Committente di risolvere, in ogni momento ed a suo insindacabile giudizio, il contratto per colpa dell'Affidatario, anche in assenza di preventive contestazioni, qualora le condizioni della

fornitura e/o del servizio di manutenzione straordinaria siano ritenute gravemente disattese. È altresì causa di risoluzione espressa di diritto del rapporto contrattuale l'effettuazione di transazioni senza l'utilizzo di bonifici bancari ovvero di altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni.

In caso di risoluzione del contratto, all'affidatario spetterà il pagamento delle prestazioni regolarmente svolte fino al momento dello scioglimento del contratto, al netto delle eventuali penali e/o danni e/o maggiori oneri che il Committente dovrà sostenere in conseguenza della risoluzione.

All'atto della risoluzione è obbligo dell'affidatario riconsegnare immediatamente le aree oggetto dei servizi nello stato in cui si trovano.

Dopo la riconsegna il Committente liquiderà il conto finale dei servizi eseguiti, detratte le somme per le eventuali penali e per il risarcimento dei danni subiti.

In seguito alla risoluzione del contratto, il Committente potrà, a suo insindacabile giudizio, procedere all'affidamento delle prestazioni ad altro Operatore Economico individuato secondo prassi procedurale in vigore.

#### **Art. 21 - Cessione del credito**

Ai sensi dell'articolo 1260 comma 2 del Codice civile e dell'art. 120 comma 12 del D.lgs. 36/23 e ss.mm.ii., è ammessa la cessione di crediti derivanti dal corrispettivo d'appalto, qualora sussistano le condizioni previste dalla normativa sopra richiamata.

#### **Art. 22 - Divieto di cessione del contratto**

È fatto assoluto divieto all'Affidatario di cedere, sotto qualunque forma, in tutto o anche solo in parte, il contratto a pena di nullità.

Sono fatti salvi i casi di trasformazione, fusione e scissione di impresa per i quali la cessione del contratto è consentita, ai sensi dell'articolo 1406 e seguenti del

c.c. a condizione che il cessionario (oppure il soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione o scissione), provveda a documentare il possesso dei requisiti previsti per la gestione della prestazione

**Art. 23 - Osservanza delle prescrizioni d'invito, moduli d'offerta, leggi, norme e regolamenti**

L'affidatario è obbligato, sotto la sua responsabilità, alla piena e incondizionata osservanza di tutte le norme contenute nella documentazione di invito e suoi allegati, nonché di tutte le leggi, norme e regolamenti vigenti, anche se di carattere eccezionale o contingente o locale o emanate nel corso delle prestazioni, non pretendendo alcun compenso o indennizzo per l'eventuale aggravio che da ciò derivi.

L'affidatario si intenderà anche obbligato alla scrupolosa osservanza di tutte le regolamentazioni e le disposizioni delle Autorità competenti che hanno giurisdizione sui vari luoghi nei quali deve eseguirsi la prestazione.

Per quanto non previsto nel presente Foglio Patti e condizioni, si fa riferimento alle disposizioni di cui al D.lgs. 36/2023 ed al Codice civile per quanto applicabile oltre alle leggi comunitarie, statali e regionali in materia.

La ditta aggiudicataria assume ogni responsabilità per casi di infortuni e di danni arrecati eventualmente ad Amia Verona S.p.A. e/o a terzi in dipendenza di dolo e/o colpa nell'esecuzione degli adempimenti assunti con i contratti esecutivi.

La ditta aggiudicataria assume inoltre ogni responsabilità ed onere derivante da diritti di proprietà di terzi in ordine alle forniture.

A fronte di quanto sopra l'appaltatore manleva Amia Verona S.p.A. da ogni pretesa e/o azione dovesse essere intrapresa da terzi per fatti propri e/o di propri dipendenti e/o di propri collaboratori ex art. 1381 C.C. assumendosi l'onere di rimborso di qualsiasi danno e/o spesa conseguente anche per eventuali perizie tecniche e/o assistenze legali.

Ricade, inoltre, esclusivamente sull'Impresa l'osservanza scrupolosa delle leggi, regolamenti e prescrizioni emanate (anche successivamente alla produzione dell'offerta) dalle Autorità competenti in materia di Servizi Pubblici, sicurezza, igiene del lavoro, Previdenza Sociale, ecc., comprese le norme regolamentari e le ordinanze municipali e specificatamente quelle riguardanti l'igiene e la pubblica incolumità, aventi comunque rapporto con i servizi oggetto dell'affidamento.

In particolare, l'affidatario deve assicurare che la fornitura assegnata e i servizi connessi affidati vengano svolti in modo da non contravvenire alle norme antinfortunistiche e di sicurezza vigenti.

Nell'espletamento delle attività affidate contemplate nella presente procedura informale, l'affidatario è tenuto ad eseguire tutti gli ordini e ad osservare tutte le direttive che venissero emanate dagli Uffici competenti.

Il concorrente è a conoscenza che Amia Verona S.p.A. ha adottato ed attua un Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.lgs. 231/01 ed un Codice Etico che dichiara di aver letto dal sito aziendale [www.amiavr.it](http://www.amiavr.it) e di aver compreso. Il concorrente aderisce ai principi al succitato Modello di organizzazione, gestione e controllo e si impegna a rispettarne i contenuti. Il concorrente manleva fin d'ora Amia Verona SpA per eventuali sanzioni o danni dovessero derivare a quest'ultima quale conseguenza della violazione dei sopraccitati documenti da parte del concorrente o di suoi eventuali collaboratori

#### **Art. 24 - Cauzione provvisoria**

L'offerta è corredata da una garanzia provvisoria pari al 2 per cento del valore complessivo della procedura indicato all'art. 6 del presente capitolato. Tale cauzione provvisoria deve essere formulata nel rispetto dell'art. 106 del Codice dei Contratti e ridotta per quanto in esso disciplinato.

## **Art. 25 – Garanzia definitiva**

Ai sensi dell'art. 117 del D.lgs. 36/2023, l'appaltatore, prima dell'avvio della fornitura ai fini della sottoscrizione del contratto, costituisce una garanzia definitiva a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione pari al **5%** del valore a base di gara, avente validità per tutto il tempo contrattualmente previsto.

La garanzia può essere costituita, a scelta, in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore della stazione appaltante.

La garanzia, a scelta dell'affidatario, può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore. La garanzia cessa di

avere effetto solo alla data del certificato di regolare esecuzione. La stazione appaltante può richiedere al soggetto affidatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'esecutore. Alla garanzia definitiva di cui al presente articolo si applicano le riduzioni previste dall'articolo 106 comma 8 del D.lgs. 36/2023, in tal caso si chiede di allegare quanto necessario a giustificazione delle riduzioni applicate.

La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento e la stazione appaltante ha facoltà di aggiudicare l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

#### **Art. 26 - Trattamento dei dati personali ai sensi del regolamento UE 679/2016 (GDPR)**

Nell'ambito del trattamento dei dati effettuati in esecuzione del presente contratto, ciascuna delle Parti opera in qualità di Titolare e si impegna al rispetto di tutte le disposizioni di cui al GDPR (Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati Personali EU 679(2016) e successive modifiche ed integrazioni, nonché dei provvedimenti emanati in materia dalle autorità competenti.

Le parti dichiarano altresì di aver ricevuto ciascuna l'informativa sul trattamento dei dati personali da parte dell'altra.

#### **Art. 27 - Segreto d'ufficio**

L'individuato soggetto economico appaltatrice è tenuta, in solido con i propri dipendenti, obbligandosi a renderne edotti gli stessi, all'osservanza del segreto su tutto ciò che per ragioni di servizio verrà a conoscere in relazione ad atti, documenti, fatti e notizie in genere, riguardanti l'Amia Verona S.p.A. e il Comune di Verona.

Le persone addette all'espletamento delle attività affidate dovranno limitarsi alle sole attività richieste.

Tale condotta dovrà essere rispettata dal personale che, allo scopo, sarà informato dall'individuato soggetto economico.

L'Individuato soggetto economico ha l'impegno di mantenere la più assoluta riservatezza su tutti i documenti forniti dal Committente per lo svolgimento delle prestazioni e su tutti i dati relativi alle prestazioni che sono di proprietà esclusiva del Committente.

#### **Art. 28 - Spese contrattuali**

Sono a totale carico dell'Individuato soggetto economico tutte le spese di contratto, nessuna esclusa o eccettuata, nonché ogni altra accessoria e conseguente. L'Individuato soggetto economico assume a suo carico il pagamento delle imposte, tasse e diritti comunque a essa derivate, con rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti del Committente.

Saranno inoltre a carico dell'Individuato soggetto economico tutte le spese di qualsiasi tipo, dirette e indirette, inerenti e conseguenti al contratto, alla stesura dei documenti in originale e copie, alle spese postali per comunicazioni d'ufficio da parte del Committente, alle spese di notifica e simili.

L'eventuale documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'articolo 31 del DPR 30/12/1982 n° 955.

#### **Art. 29 - Domicilio e Recapito dell'individuato Soggetto Economico**

Al momento dell'affidamento delle prestazioni, l'Individuato soggetto economico dovrà indicare, come condizione minimale, un ufficio di sicuro recapito provvisto di telefono, fax, posta elettronica e posta elettronica certificata (PEC).

L'Individuato soggetto economico dovrà anche provvedere a nominare un proprio dipendente, quale Rappresentante dell'Individuato soggetto economico stessa nei rapporti con l'ufficio competente di Amia Verona S.p.A., in modo da raggiungere una migliore organizzazione del servizio

### **Art. 30 - Riserve e Reclami**

Tutte le riserve e i reclami che il soggetto economico riterrà opportuno avanzare a tutela dei propri interessi, dovranno essere presentati al Committente con motivata documentazione, per iscritto, a mezzo di posta elettronica certificata (PEC) o a mano all'ufficio protocollo del Committente (in tal caso sarà cura dell'Individuato soggetto economico farsi rilasciare idonea ricevuta). Nelle more del contenzioso l'Appaltatore non può comunque rallentare, sospendere e/o ritardare i servizi, né rifiutarsi di eseguire gli ordini impartiti dalla Committente.

### **Art. 31 - Foro competente**

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti, nell'interpretazione ed esecuzione delle obbligazioni contrattuali, saranno risolte di comune accordo tra le parti. In caso di mancanza di accordo, per ogni controversia sarà competente in via esclusiva il Foro di Verona. È pertanto esclusa la clausola arbitrale.

### **Art. 32 - Clausole finali**

Per quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato, si applicano le disposizioni del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei Contratti Pubblici), nonché ogni altra norma vigente in materia di contratti pubblici, lavoro, sicurezza e tutela ambientale.

Il contratto d'appalto sarà integrato da tutti gli atti di gara, dai documenti allegati e dalle offerte tecniche ed economiche presentate dall'aggiudicatario, che ne formeranno parte integrante e sostanziale. In caso di contrasto tra le disposizioni contenute nei diversi documenti, prevale il presente Capitolato Speciale d'Appalto.

Ogni modifica contrattuale, ivi comprese proroghe, aggiornamenti tecnici o variazioni del servizio, potrà avvenire solo previa approvazione scritta della Stazione Appaltante, nel rispetto delle disposizioni normative vigenti.

Il presente Capitolato è **vincolante per l'Appaltatore** dal momento della stipula del contratto e ne costituisce **elemento essenziale ai fini dell'esecuzione**. Ogni modifica alle condizioni qui previste dovrà avvenire in forma scritta e sottoscritta da entrambe le parti, nel rispetto delle condizioni e dei limiti previsti dal Codice dei Contratti.

### **Art. 33 - Sopralluogo obbligatorio**

L'operatore Economico fornitore dovrà effettuare un **sopralluogo obbligatorio** presso l'area oggetto della fornitura richiesta, previo appuntamento telefonico con il Geom. Flavio Matteazzi tel 045 8063488- cell. 348 6401448; mail: flavio.matteazzi@amiavr.it da effettuarsi entro e non oltre il giorno 25.07.2025 ore 12:00.

Al termine del sopralluogo sarà rilasciata un'attestazione.

### **Art. 34 - Specifiche tecniche per sede**

Le attività di pulizia e disinfezione dovranno essere svolte in conformità alle **esigenze logistiche, funzionali e ambientali** delle sedi aziendali di AMIA Verona S.p.A., come descritte negli **Allegati 1 e 2** al presente Capitolato.

Le sedi interessate dal servizio sono:

- **Sede Centrale AMIA** - Via B. Avesani 31 - Verona;
- **Ecocentro** - Via B. Avesani 34 e 36 - Verona;
- **Eventuali sedi operative, impianti, depositi o cantieri** che potranno essere attivati durante la validità contrattuale.

Per ciascuna sede, gli allegati tecnici riportano in dettaglio:

- i **locali e le superfici** oggetto del servizio (uffici, servizi igienici, spogliatoi, aree tecniche, porticati, vani scale, depositi, ecc.);
- le **frequenze di intervento**, distinte per attività (giornaliere, settimanali, mensili, semestrali, annuali);

- le **modalità operative**, i prodotti da utilizzare e le attrezzature richieste;
- le **dotazioni igieniche minime** da installare e mantenere (dispenser, asciugatori, sanitizzatori, tappeti, ecc.);
- le **esigenze specifiche o criticità locali** (accessibilità, presidi, limiti orari, aree riservate, autorizzazioni speciali).

L'Appaltatore è tenuto a:

- rispettare scrupolosamente le indicazioni tecniche sede per sede;
- mantenere aggiornato un **piano operativo per ogni sito**, concordato con il referente AMIA;
- adeguare tempestivamente l'organizzazione in caso di variazioni logistiche o funzionali segnalate dalla Stazione Appaltante.

Tutte le attività dovranno essere svolte nel rispetto dei **criteri di qualità, sicurezza e sostenibilità ambientale**, in conformità ai CAM vigenti e con la massima attenzione alla continuità operativa e all'immagine aziendale.

**Si precisa che** in attuazione degli obblighi contrattuali e sulla base delle esigenze logistiche delle sedi aziendali, si riportano di seguito alcune indicazioni tecniche e operative che integrano gli allegati 1 e 2 e che l'appaltatore è tenuto a rispettare:

### **1. Sede di Via Avesani 31 - Uffici Operativi e Servizi Igienici**

- Pulizia giornaliera di scrivanie, PC, tastiere, telefoni, pavimenti e cestini;
- Igienizzazione quotidiana dei servizi igienici, con rifornimento materiale di consumo;
- Lavaggio periodico vetri, armadi e scaffalature, termosifoni;
- Disinfezione settimanale dei locali spogliatoio e bagni;
- Cura quotidiana dei cestini e igienizzazione punti di contatto (maniglie, interruttori).

- Lavaggio settimanale pavimenti con attrezzature idonee, con particolare attenzione al salone aziendale;

## **2. Sede di Via Avesani 31 - Uffici Amministrativi e Direzionali**

- Pulizia giornaliera di tutti i piani, con attenzione alle sale riunioni e corridoi;
- Pulizia giornaliera di scrivanie, PC, tastiere, telefoni, pavimenti e cestini;
- Lavaggio periodico vetri, armadi e scaffalature, termosifoni;
  
- Igienizzazione pomeridiana servizi igienici e aree break;
- Trattamento periodico di superfici pregiate (parquet, marmi);
- Cura quotidiana dei cestini e igienizzazione punti di contatto (maniglie, interruttori).

## **3. Sede di Via Avesani 34/36 - Ecocentro**

- Pulizia giornaliera di scrivanie, PC, tastiere, telefoni, pavimenti e cestini;
- Igienizzazione quotidiana dei servizi igienici, con rifornimento materiale di consumo;
- Lavaggio periodico vetri, armadi metallici, termosifoni;
- Disinfezione settimanale dei locali spogliatoio e bagni;
- Lavaggio settimanale pavimenti con attrezzature idonee;
  
- Rimozione polveri da scaffalature e strutture metalliche;
- Pulizia mensile griglie areazione e infissi alti;
- Pulizia semestrale dei portoni e zone d'ingresso.

## **4. Spazi esterni e pertinenze**

- Manutenzione tappeti antipolvere (ritiro e sostituzione periodica);

Tutti gli interventi sopra indicati dovranno essere eseguiti con continuità e secondo le modalità previste dal presente capitolato, garantendo la disponibilità delle risorse umane e tecniche necessarie, l'impiego di prodotti e attrezzature idonei e la massima attenzione al rispetto degli ambienti di lavoro e alla presenza del personale dipendente di AMIA Verona S.p.A.

---