



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Sport, Provveditorato

CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI

PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO DI PULIZIA PRESSO

I CIVICI MUSEI E "CASA ELISA MARIA"

Periodo 01/01/2025 – 31/12/2026

Art. 1
Oggetto dell'appalto

Il presente capitolato ha per oggetto l'esecuzione del servizio di pulizia giornaliera e periodica, nonché il riordino di tutti i locali, uffici, sale riunioni, servizi igienici compresi i locali adibiti ad ingressi, atri, scale, pianerottoli, corridoi, ascensori delle seguenti sedi:

Strutture Comunali	
Museo Civico Ala Ponzone	Via Ugolani Dati, 4
Uffici presso Museo Civico Ala Ponzone	Via Ugolani Dati, 4
Museo Civiltà Contadina	Via Castelleone, 51
Museo Archeologico - Basilica San Lorenzo	Via San Lorenzo
Casa Elisa Maria	Via Aselli, 63

La quantificazione delle aree su cui effettuare il servizio è indicata nell'allegato A) al presente capitolato per farne parte integrante e sostanziale. Le metrature lorde e le destinazioni d'uso dei locali riportate nel presente capitolato sono da ritenersi indicative ai fini della presentazione dell'offerta per il servizio in appalto.

E' fatto obbligo alle ditte concorrenti di effettuare un sopralluogo presso tutte le sedi interessate, secondo le prescrizioni del bando di gara.

Art. 2
Descrizione delle prestazioni e gestione del servizio

Le prestazioni di pulizia richieste e le relative frequenze sono analiticamente descritte nell'allegato A) al presente capitolato per farne parte integrante e sostanziale.

L'appalto comprende inoltre la fornitura da parte dell'appaltatore, del materiale di pulizia ed igiene e le attrezzature e macchinari necessari per l'esecuzione delle pulizie, nonché del materiale igienico sanitario per i servizi igienici (carta igienica, sapone lavamani, ...), mentre resta in carico al Comune la fornitura di acqua ed energia elettrica.

I prodotti riconducibili alle categorie di cui ai punti 5.3.1 (detergenti multiuso, per finestre e servizi sanitari) 5.3.2 (disinfettanti e detergenti "superconcentrati") 5.3.3 (altri prodotti) e 5.3.4 (prodotti ausiliari) del D.m. 24 maggio 2012, a pena di esclusione per irregolarità ai sensi degli artt. 94 e 95 del D. lgs. 36/2023, dovranno essere conformi alle specifiche tecniche relative ai criteri ambientali minimi di cui al capitolo 6, punto 6.1 e punto 6.2 del d.m. 24 maggio 2012 (G.U. n. 142 del 20 giugno 2012).

L'appaltatore autonomamente, professionalmente e con la necessaria organizzazione dei mezzi e comunque con la gestione a proprio rischio, dovrà garantire l'organizzazione, la direzione, la vigilanza ed il controllo dello svolgimento professionale del servizio oggetto del presente capitolato.

Il personale dovrà essere formato, a cura della ditta, sulla normativa vigente in materia di igiene alimentare e sicurezza: pronto soccorso e antincendio. Dovrà essere munito di una tessera di riconoscimento con l'indicazione del nominativo e la ragione sociale dell'aggiudicatario ed indossare apposita divisa e DPI.

Art. 3
Durata del contratto, proroga ed esecuzione anticipata

Il contratto avrà durata di anni 2, con decorrenza presunta dal 1° gennaio 2025 e scadenza il 31 dicembre 2026, senza necessità di disdetta delle parti.

L'Ente appaltante si riserva, in casi di necessità e/o urgenza, la facoltà di chiedere l'avvio delle prestazioni contrattuali anche in pendenza della stipula del contratto, previa acquisizione della documentazione necessaria e con l'emissione di apposito ordine/comunicazione di aggiudicazione, previa costituzione della cauzione definitiva di cui all'*art.53,co 4 del D.Lgs 36/2023*.

La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 120, comma 11 del D.Lgs 36/2023. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi – o più favorevoli – prezzi, patti e condizioni.

Art. 4 **Importo contrattuale presunto**

L'importo presunto a base d'appalto per il periodo dal 1° gennaio 2025 al 31 dicembre 2026, ammonta ad €. **90.000,00=** Iva 22% esclusa, di cui €. **438,00=** Iva esclusa, per oneri della sicurezza non soggetti al ribasso, come precisato nei documenti di valutazione dei rischi da interferenza (D.U.V.R.I.), predisposti per ciascun punto di intervento.

Le prestazioni oggetto del presente appalto sono meglio descritte nella scheda tecnica – Allegato A) al presente capitolato d'oneri.

Ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice l'importo posto a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari ad 72.000,00= calcolati sulla base del vigente Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro (in seguito CCNL) "Personale dipendente da imprese esercenti i servizi di pulizia, disinfestazione, servizi integrati/multi servizi".

Art. 5 **Opzioni e rinnovi**

Il Comune di Cremona si riserva la facoltà di:

- **Variare, fino a concorrenza del quinto, l'importo del contratto:** qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto.

- **Modificare il contratto ai sensi dell'articolo 120, comma 1, lettera a) del Codice:** la stazione appaltante si riserva di modificare il contratto in corso di esecuzione, nei seguenti casi: interventi di pulizia straordinari e supplementari in occasione di mostre, eventi, meeting, e qualsiasi tipo di manifestazione culturale organizzata dal settore, ai medesimi prezzi, patti e condizioni economiche e normative stabilite in sede di offerta, semprechè non venga alterata la struttura originaria del contratto, per una percentuale non superiore al 20% (ventipercento/00).

Il valore globale stimato dell'appalto è pari ad €. 126.000,00= al netto di Iva, così suddiviso:

Importo base d'appalto	90.000,00
Importo massimo del quinto d'obbligo, in caso di variazioni in aumento (Art. 120, comma 9)	18.000,00
Importo di modifica del contratto per servizi supplementari (Art. 120, comma 1)	18.000,00
Valore globale stimato	126.000,00

Art. 6
Revisione prezzi

I prezzi offerti dall'operatore economico rimarranno fissi per tutta la durata del contratto, fatta salva la possibilità di revisione, a partire dal secondo anno, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 36/2023 previa specifica richiesta e previa istruttoria condotta dal RUP. Ai fini della determinazione della variazione prezzi verrà utilizzato l'indice sintetico ISTAT dei "prezzi al consumo".

Art. 7
Obbligatorietà dell'offerta

L'offerta dovrà avere validità di almeno 180 giorni successivi dalla data di scadenza del termine di presentazione e avrà valore di proposta contrattuale irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 del Codice Civile.

Mentre con la presentazione dell'offerta la ditta è immediatamente obbligata nei confronti del Comune, per il Comune il rapporto obbligatorio nascerà solo dopo il provvedimento di aggiudicazione definitiva e la stipulazione del contratto. Il Comune si riserva, comunque, la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di procedere o meno all'aggiudicazione.

Art. 8
Obblighi ed oneri generali e speciali a carico della ditta appaltatrice

L'Impresa si assume in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni ed in caso di danni arrecati per manchevolezza o trascuratezza nell'esecuzione delle prestazioni a persone e cose sia di proprietà dell'Amministrazione Comunale che di terzi.

L'Impresa sarà pure responsabile dell'onestà e dell'idoneità del proprio personale e, comunque, dei danni che fossero arrecati a cose, persone ed immobili, nell'esecuzione dei lavori.

L'Impresa appaltatrice si obbliga alla completa ottemperanza di tutte le disposizioni legislative e dei regolamenti riguardanti l'assicurazione infortunistica, previdenziale e mutualistica dei propri dipendenti addetti ai lavori sopra specificati e della legge sulla prevenzione e la sicurezza del lavoro assumendone la piena responsabilità in caso di inadempienza.

La ditta si impegna inoltre ad applicare nei confronti del proprio personale dipendente il vigente contratto di lavoro e tutti gli aggiornamenti che intervengono nel corso del tempo, comprensivi degli accordi integrativi previsti a livello territoriale.

Il Comune si riserva di chiedere durante l'appalto l'intervento e le verifiche di competenza dell'Ispettorato del Lavoro competente.

L'Impresa dovrà essere altresì munita di una polizza assicurativa RCT/RCO per un valore di almeno 2.600.000,00 Euro.

L'Amministrazione Comunale non risponderà per ogni causa ed evento con l'Impresa aggiudicataria dell'appalto.

L'Impresa si impegna ad attenersi a quanto riportato nel Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

Il contratto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 136/2010. Si rinvia in particolare alla determina ANAC n. 4 del 2011 come modificata con delibera ANAC n. 556 del 31/05/2017.

Art. 9

Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, patto etico e patto di integrità

Ai sensi dell'art. 2, comma 3, del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62 *Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici*, gli obblighi di condotta previsti da tale decreto e dal "*Codice di comportamento dei dipendenti del Comune*" approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 224 del 4 ottobre 2023 – entrambi pubblicati sul sito istituzionale del Comune – sono estesi nei confronti dei collaboratori a qualsiasi titolo delle imprese esecutrici di appalti in favore dell'Amministrazione.

L'aggiudicatario si impegna a rispettare gli obblighi di comportamento da essi prescritti e si obbliga a metterli, a sua volta, a disposizione di tutti i soggetti che, in concreto, svolgeranno attività in favore del COMUNE (sia *in loco* che non), responsabilizzando gli stessi con gli strumenti ritenuti adeguati.

Inoltre ai sensi del DLGSL n. 165/2001, Art. 53, comma 16-ter. I dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri. I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dal presente comma sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti.

L'operatore aggiudicatario si impegna ad osservare gli obblighi derivanti dal "Patto etico per la qualità e la tutela del lavoro negli appalti, servizi e forniture del Comune di Cremona" approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 297 del 19/12/2018.

È fatto in proposito espresso riferimento al "Protocollo d'intesa per la qualità e la tutela del lavoro negli appalti, servizi e forniture del Comune di Cremona" - in seguito per brevità "Patto etico", sottoscritto in data 21/12/2018 con CGIL - Cremona, CISL Asse del Po e UIL e acquisito al n.112 di Prot. Generale del Comune di Cremona in data 21 gennaio 2019 (approvato con deliberazione di Giunta Comunale 297/94984 del 19/12/2018 in atti del Comune di Cremona), al fine di rendere vincolanti nei confronti dell'affidatario le prescrizioni in esso contenute. Il testo del patto etico è consultabile sul sito del Comune di Cremona al link:

<https://www.comune.cremona.it/servizionline/attiamministrativi/dettaglio-deliberazione-giunta/369323> e con la presentazione dell'istanza a partecipare l'Impresa dichiarerà di averne preso visione, impegnandosi a accettarne e rispettarne il contenuto.

L'operatore economico accetta il Patto di Integrità in materia di Contratti Pubblici del Comune di Cremona, approvato con la deliberazione di Giunta Comunale n. 103 del 16/05/2018 consultabile sul sito del Comune di Cremona al link:

<https://www.comune.cremona.it/servizionline/attiamministrativi/dettaglio-deliberazione-giunta/359720> e si impegna ad accettarne le prescrizioni.

Art. 10

Personale addetto alle pulizie

La ditta aggiudicataria dovrà realizzare il servizio oggetto della presente gara, attraverso operatori dotati di titoli e preparazione professionale adeguati. Al fine di garantire i livelli occupazionali esistenti si applicano le disposizioni previste dalla contrattazione collettiva in materia di assorbimento del personale.

La ditta si impegna:

- 1) a garantire la formazione di base con particolare riferimento:
 - alle normative in materia di sicurezza;

- alla deontologia professionale;
 - ad assicurare la più stretta vigilanza del personale incaricato per tutta la durata del servizio, obbligandosi ad assumere tutti i provvedimenti a carico dello stesso che si comporti, nei confronti degli utenti interni ed esterni, in modo non corretto;
- 2) a costituirsi responsabile, in modo esclusivo, verso il personale ed i soggetti terzi, per gli atti compiuti e per i danni di qualsiasi specie, che, comunque, dovessero derivare dall'esercizio della gestione del servizio.

L'assegnazione delle competenze e degli interventi che ciascun operatore dell'Appaltatore deve svolgere all'interno della struttura di lavoro è curata direttamente ed esclusivamente dall'Appaltatore tramite il Responsabile Tecnico del servizio: è infatti escluso ogni vincolo di subordinazione del personale dell'impresa affidataria con il Comune di Cremona. Il personale addetto deve mantenere un contegno decoroso e irreprensibile, riservato, corretto e disponibile alla collaborazione con gli altri operatori e in particolare nei confronti dell'utenza. Qualsiasi mancanza riscontrata dall'appaltatore o di cui lo stesso sia stato informato dovrà essere messa per iscritto e portata alla conoscenza del Responsabile dell'esecuzione del contratto entro 5 giorni.

Il Comune si riserva il diritto, per fondati e gravi motivi, di chiedere l'esclusione dal servizio di quei dipendenti che non fossero ritenuti idonei.

L'appaltatore dovrà comunicare al Settore Economato entro 7 giorni dall'inizio del servizio, il nome di un suo incaricato (Responsabile Tecnico), con mail e telefono dello stesso, che abbia la facoltà ed i mezzi occorrenti per adempiere a tutte le provvidenze e agli adempimenti degli oneri contrattuali.

Art. 11 **Obblighi verso i dipendenti**

La ditta si obbliga a rispettare tutti gli obblighi verso i propri dipendenti imposti dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro e assicurazioni sociali, assumendone gli oneri relativi.

La ditta regola, nei confronti dei propri dipendenti, il trattamento giuridico e retributivo dei propri dipendenti secondo condizioni non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro vigenti per la categoria e nella località in cui si svolgono le lavorazioni, nonché condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni e da ogni contratto collettivo, successivamente stipulato per la categoria e applicabile nella località.

La ditta è obbligata a continuare ad applicare dette condizioni anche dopo la scadenza dei contratti collettivi e fino alla loro sostituzione. Gli obblighi di cui sopra vincolano la ditta anche se non aderisca alle associazioni stipulanti i contratti collettivi di lavoro o abbia receduto dalle stesse. In caso di violazione degli obblighi sopra menzionati, il Comune provvede a denunciare le inadempienze accertate all'Ispettore del lavoro, dandone comunicazione alla ditta.

Art. 12 **Clausola sociale**

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e 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'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, come previsto dall'articolo 57 del Codice, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del d.lgs. 15 giugno 2015, n. 81.

A tal fine vengono forniti, nella documentazione di gara, i dati relativi alle unità di personale impiegato nel precedente appalto.

Art. 13 **Inadempimenti e penali**

Qualora fossero rilevate inadempienze rispetto a quanto previsto dalle norme di legge, dal presente capitolato e dal contratto, l'Amministrazione invierà formale diffida con descrizione analitica e motivata delle contestazioni addebitate e con invito a conformarsi immediatamente alle prescrizioni violate.

Nel caso in cui le giustificazioni eventualmente addotte dalla ditta aggiudicataria, che dovranno comunque pervenire al Comune entro il termine stabilito nella diffida, non fossero ritenute soddisfacenti dall'Amministrazione, si procederà ad applicare, in base alla gravità dell'inadempienza, le seguenti penali:

- **PULIZIE GIORNALIERE.**
 - ⇒ per la mancata esecuzione della prestazione, penale giornaliera pari al 10% del canone mensile riferito alla sede interessata.
 - ⇒ per prestazioni incomplete o non conformi alle prescrizioni del capitolato e del progetto tecnico presentato in sede di offerta, penale giornaliera pari al 5% del canone mensile riferito alla sede interessata. Costituisce prestazione incompleta anche la mancata esecuzione di una sola tra le prestazioni giornaliere previste, accertata dal referente dell'Amministrazione.
- **PULIZIE PERIODICHE.**
 - ritardo di oltre 7 giorni e fino a 30 giorni rispetto alla programmazione, penale per ogni giorno di ritardo pari ad euro 150,00 per ciascuna sede interessata.
 - interventi non conformi alle prescrizioni del capitolato e del progetto tecnico presentato in sede di offerta, penale giornaliera pari a euro 100,00.
- **PULIZIE STRAORDINARIE O A CHIAMATA:**
 - ritardi ad intervenire a qualunque titolo superiori alle 24 ore penale pari al 50 % dell'importo richiesto oltre al costo sostenuto dall'Amministrazione per far eseguire ad altri il mancato o incompleto servizio e per acquistare il materiale occorrente.
 - Fatta salva l'applicazione delle penalità, l'Impresa dovrà adempiere alla mancata prestazione entro 1 giorno per le prestazioni giornaliere, entro tre giorni per le prestazioni settimanali, entro un mese per gli interventi quadrimestrali o semestrali.
- **ORARIO DI LAVORO:**
 - ◆ mancato rispetto del numero di ore proposto in sede di gara per ciascuna sede, penale giornaliera pari al 5% del canone mensile riferito alla sede interessata, fino al ripristino dell'orario proposto.
 - ◆ mancato rispetto delle fasce orarie concordate con il referente dell'Amministrazione, previa valutazione delle esigenze dell'Ente, penale giornaliera pari all'1% del canone mensile riferito alla sede interessata fino al ripristino delle fasce orarie concordate.
- **REFERENTE DELL'APPALTATORE.**
 - ◆ mancata comunicazione del referente dell'appaltatore entro i termini previsti dal presente capitolato, penale pari a euro 250,00 per ogni decade di ritardo.
- **ELENCO NOMINATIVO DEL PERSONALE IMPIEGATO.**
 - Il mancato invio o aggiornamento del suddetto elenco nei termini e con le modalità indicate nel presente capitolato comporterà l'applicazione della penale di euro 100,00 per ogni giorno di ritardo.
- **SISTEMA DI AUTOCONTROLLO E VERIFICA.**
 - La mancata attivazione e il mancato rispetto del sistema di controllo e verifica offerto in sede di gara comporterà l'applicazione di una penale mensile pari al 5% del canone complessivo.
- **MACCHINARI ED ATTREZZATURE**
 - Macchinari ed attrezzature, prodotti di pulizia non corrispondenti nella tipologia e/o nella qualità e/o nella quantità, rispetto all'elenco presentato in sede di gara, penale pari ad euro 200,00= per ogni decade di ritardo, fino al ripristino della situazione.
- **NORME DI SICUREZZA**
 - Il mancato rispetto delle norme di sicurezza, che non comportino conseguenze, penale pari

ad € 500,000; mancato rispetto delle norme di sicurezza che comporti un incidente o una grave anomalia, penale da € 2.000,00 sino alla rescissione del contratto;

■ **ALTRE INADEMPIENZE**

- Qualora il Referente dell'Amministrazione accerti il precario stato di pulizia dei locali comunali derivante da scarso livello delle pulizie ordinarie, tenuto conto della gravità della situazione, lo stesso avrà la facoltà di richiedere all'impresa una serie di interventi di "ripristino". Tali prestazioni verranno richieste via fax all'impresa e rese dalla stessa nel termine di 5 giorni dalla comunicazione. Esse non daranno luogo ad alcun addebito, a carico dell'Amministrazione, in quanto fornite a compensazione di servizio negligente di pulizia.
 - in caso di:
 - non reperibilità del personale dell'impresa nelle fasce orarie convenute
 - uso di macchine e prodotti non idonei
 - impiego di personale non addestrato
 - carenze sul rendimento del servizio
 - mancata sostituzione del personale non gradito sul piano comportamentale o del rendimento
 - mancata sostituzione del personale per ferie, malattie e infortuni,
- l'Amministrazione applicherà, caso per caso, a propria discrezione, penali sino ad un massimo del 20% del corrispettivo mensile.

Le penalità verranno detratte dagli importi fatturati nei mesi successivi. L'Amministrazione potrà procedere al recupero delle penali anche mediante trattenuta sulla garanzia definitiva, che dovrà essere immediatamente reintegrata.

L'applicazione delle suddette penali non potrà essere complessivamente superiore al 10% del valore contrattuale, inteso quale limite giornaliero e non esclude la richiesta del maggior danno subito a causa del disservizio verificatosi.

Si procederà all'applicazione delle penalità su descritte previa comunicazione inviata tramite pec. L'Impresa ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni scritte entro il termine di 10 (dieci) giorni dal ricevimento della lettera di contestazione.

In ogni caso l'amministrazione si riserva di far eseguire ad altri il mancato o incompleto servizio e di acquistare il materiale occorrente a spese dell'appaltatore, rivalendosi sulle fatture o sulla cauzione qualora l'impresa, appositamente diffidata, persista nell'inadempimento, anche dopo le contestazioni.

Art. 14

Modalità dei pagamenti

I pagamenti verranno effettuati entro 30 giorni dal ricevimento di regolare fattura indicante l'importo di spesa e previa verifica positiva di conformità del servizio al capitolato speciale d'appalto e della regolarità contributiva.

La ditta appaltatrice è tenuta ad emettere la fatturazione secondo la diligenza e le norme che regolano la materia, comunque in modo chiaro e lineare per rendere i riscontri più facili ed immediati.

Alla scadenza dei termini di pagamento decorreranno gli interessi legali di mora, calcolati al tasso di interesse applicato dalla BCE maggiorato dell'8 per cento.

Art. 15

Stipulazione del contratto e relative spese

La ditta che risulterà aggiudicataria si impegna a stipulare il relativo contratto entro il termine stabilito dalla comunicazione da parte dell'ufficio competente.

Qualora la ditta non adempia agli obblighi indicati nella suddetta comunicazione, il Comune si riserva di revocare l'aggiudicazione ponendo a carico della ditta le eventuali ulteriori spese che

dovesse affrontare per la stipulazione con altro contraente, tenendolo comunque indenne dalle eventuali prestazioni effettuate nel frattempo.

Tutte le spese contrattuali concernenti il contratto, sono a carico dell'appaltatore.

Art. 16 **Garanzie**

A garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali, del risarcimento danni per inadempimento, del rimborso delle somme pagate in più rispetto alle risultanze della liquidazione finale, l'Appaltatore deposita idonea garanzia costituita sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità previste dall'art. 117 del D. Lgs 36/2023 e di importo del 5% dell'importo contrattuale ai sensi dell'art. 53, comma 4, d.lgs. 36/2023.

La garanzia deve avere validità temporale di almeno 12 mesi superiore rispetto alla scadenza contrattuale.

L'efficacia della garanzia definitiva decorre dalla data di stipula del contratto e cessa alla data di emissione del certificato di conformità ovvero di regolare esecuzione degli obblighi nascenti dal contratto stesso. In ogni caso la garanzia cessa di avere efficacia decorsi 12 mesi dalla data di ultimazione dei servizi/forniture risultante dal relativo certificato.

La garanzia dovrà essere rinnovata alle stesse condizioni qui previste e per un periodo non inferiore a quello di proroga.

La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento; resta salva ogni altra azione in caso di cauzione risultata insufficiente. Nessun interesse è dovuto sulle somme costituenti deposito cauzionale.

Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto dell'applicazione di penali o per qualsiasi altra causa, l'affidatario dovrà provvedere al reintegro.

La garanzia definitiva è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento annuale della dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80% dell'iniziale importo garantito; l'ammontare residuo permarrà fino a 12 mesi dalla data di ultimazione del contratto.

La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento.

Il pagamento della rata di saldo sarà, se del caso, sottoposto alla disciplina di cui all'art.117 comma 9 del DLgs 36/2023.

Art. 17 **Effetti obbligatori del contratto**

Il contratto stipulato in base al presente capitolato è immediatamente vincolante per l'impresa aggiudicataria, mentre lo sarà per l'Amministrazione solo dopo l'esecutività degli atti amministrativi e gli accertamenti previsti dalla normativa.

Art. 18 **Risoluzione del contratto**

Il Comune di Cremona si riserva la facoltà di risolvere il contratto nel caso in cui ricorrano le condizioni di cui all'art. 122 del D. Lgs 36/2023. La risoluzione del contratto sarà preceduta dalla contestazione dell'addebito, inviata tramite pec indirizzata alla ditta aggiudicataria, con l'indicazione di un termine per le relative giustificazioni. Decorso infruttuosamente tale termine senza che il gestore abbia fatto pervenire le giustificazioni e/o controdeduzioni e, comunque, ove queste non siano ritenute sufficienti ad escludere la sua responsabilità, il dirigente procederà alla risoluzione del rapporto. In tutte le ipotesi di risoluzione previste dall'art. 122 del D.Lgs 36/2023, l'Amministrazione provvederà ad incamerare l'intero importo della cauzione, fatto salvo il risarcimento per il maggior danno subito.

Art. 19

Recesso unilaterale

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di recedere dal contratto nei termini e con le modalità previste dall'art. 190 del D.Lgs n. 36/2023.

Art. 20 **Subappalto**

Si rinvia alla disciplina contenuta nell'art. 119 del Codice. Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione del contratto.

L'operatore economico indica nell'apposita Dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del Dpr 445/2000, allegata al presente, le parti del servizio/fornitura che intende subappaltare o concedere in cottimo. In caso di mancata indicazione delle parti da subappaltare il subappalto è vietato.

L'appaltatore e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

L'operatore economico dovrà inviare richiesta di autorizzazione al subappalto completa di tutti i documenti specificati all'art. 119 del D.lgs 36/2023 entro i termini ivi stabiliti.

Art. 21 **Cessione del contratto**

L'art. 120, comma 12 del Codice dei contratti (D.Lgs 36/2023) e l'art. 6 dell'allegato II.14 al Dlgs. 36/2023 disciplinano le modalità di cessione del credito, opponibile alla stazione appaltante esclusivamente qualora quest'ultima non la rifiuti entro 45 giorni. Si comunica sin d'ora il rifiuto del Comune di Cremona nei confronti delle richieste di cessione del credito avanzate dal fornitore; condizione finalizzata a semplificare le procedure di liquidazione e garantire celerità dei pagamenti.

L'Ente rifiuterà anche eventuali procure all'incasso comunicate dal fornitore.

E' fatto assoluto divieto di cedere il contratto a pena di nullità, salvo quanto previsto dall'art.120 comma 1 lett d) del DLgs 36/2023.

Art. 22 **Controversie**

Qualsiasi controversia in merito all'interpretazione, esecuzione, validità o efficacia del contratto tra l'Amministrazione Aggiudicatrice e l'Affidatario saranno demandate al Foro competente, ossia al Tribunale di Cremona.

Per la definizione di ogni eventuale controversia inerente l'esecuzione del presente appalto è esclusa la competenza arbitrale.

Art. 23 **Trattamento dati personali**

Il Comune di Cremona è impegnato nel rispetto dei principi sanciti in particolare dal Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al Trattamento dei Dati Personali, nonché alla libera circolazione di tali dati.

Per quanto attiene al presente procedimento, il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Cremona (nella persona del Sindaco pro tempore, legale rappresentante), con sede in Cremona - piazza del Comune, 8 - telefono 0372.4071 - PEC: protocollo@comunedicremona.legalmail.it

Dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati: responsabile.protezionedati@comune.cremona.it

I dati personali saranno trattati esclusivamente per le finalità che rientrano nei compiti istituzionali dell'Amministrazione e di interesse pubblico e per gli adempimenti previsti dalle norme di legge e di regolamento richiamate.

Il trattamento dei dati si svolge prevalentemente presso il Comune di Cremona ed eventualmente con la collaborazione di altri soggetti appositamente designati come Responsabili del trattamento. Il trattamento dei dati avviene per il tempo strettamente necessario al conseguimento delle finalità, anche mediante l'utilizzo di strumenti automatizzati, osservando le misure di sicurezza volte a prevenire la perdita dei dati, gli usi illeciti o non corretti e gli accessi non autorizzati.

I dati sono trattati esclusivamente da personale autorizzato al trattamento o da eventuali persone autorizzate per occasionali operazioni di manutenzione sui sistemi, secondo i principi di correttezza, liceità, trasparenza, pertinenza e non eccedenza rispetto alle finalità di raccolta e di successivo trattamento.

Tipologia e natura dei dati trattati: dati anagrafici e identificativi - dati relativi allo svolgimento di attività economiche – dati giudiziari - dati relativi ad istruzione e qualifiche professionali – dati relativi ad iscrizione in albi - dati relativi all'adempimento di obbligazioni – dati relativi alla situazione patrimoniale, reddituale e fiscale.

Conferimento dei dati

Il mancato conferimento dei dati necessari non consente il proseguimento dell'istruttoria ed il perfezionamento della procedura in essere.

Periodo di conservazione

I dati verranno conservati per un periodo di tempo non superiore al conseguimento delle finalità, ("principio di limitazione della conservazione" e "principio della minimizzazione dei dati") e in base alle scadenze previste dalle norme di legge; l'insieme delle norme che regolano la materia impone la conservazione dei dati per un periodo non inferiore a dieci anni.

Destinatari dei dati

I dati conferiti saranno oggetto di ordinamento, registrazione ed archiviazione presso il Comune di Cremona; potranno essere oggetto di interconnessione e raffronto con altre amministrazioni certificanti, al fine della verifica delle dichiarazioni rese, nonché comunicati a prestatori di servizi autorizzati allo svolgimento di attività ausiliarie rispetto al servizio erogato.

Processi decisionali automatizzati: non esistenti

Diritti dell'interessato

Gli interessati, al verificarsi delle ipotesi previste dalla normativa, possono richiedere al Titolare del trattamento:

- l'accesso ai dati personali trattati
- la rettifica o la cancellazione degli stessi
- la limitazione del trattamento che li riguarda
- l'opposizione al trattamento
- l'esercizio del diritto alla portabilità dei dati.

E' inoltre fatto salvo il diritto dell'interessato di proporre reclamo alla competente autorità di controllo.

Art. 24 **Norme finali**

La partecipazione alla gara comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni del presente Capitolato e della lettera di invito.

Per tutto quanto non previsto specificamente nei documenti su citati, si fa espresso riferimento a quanto previsto in materia dalla vigente normativa comunitaria e nazionale, per quanto compatibile.

SCHEMA TECNICA

1) DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

Le operazioni di pulizia possono così suddividersi:

1) PULIZIE ORDINARIE CONTINUATIVE

Interventi di carattere continuativo da svolgersi con frequenza da giornaliera a mensile;

2) PULIZIE PERIODICHE

Interventi con frequenza superiore al mese da svolgersi, previa comunicazione al Servizio responsabile almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori, fuori dalle fasce orarie in cui si svolge la normale attività lavorativa, salvo diverso accordo tra le parti.

I lavori e le relative frequenze per ogni edificio comunale sono precisati di seguito.

LEGENDA: G= giornaliero, S/3= tre volte a settimana, S/2= due volte a settimana, S= una volta a settimana, M= mensile, 2M= bimestrale, 3M= trimestrale, 4M= quadrimestrale, 6M= semestrale, 12M=annuale

**1. MUSEO CIVICO ALA PONZONE – SALA PUERARI
– mq 4.000**

(5 giorni la settimana: da martedì a sabato)

Sale espositive – sala Puerari - atri - corridoi – scale – scalone monumentale – portineria - spazi comuni:

Prestazioni	Frequenze
Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	S
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	S
Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (sedie, mobili, suppellettili, ecc.), n. 3 guardaroba	S
Rimozione macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportellerie e verticali lavabili)	S
Spazzatura a umido pavimenti	S
Detersione pavimenti	S
Detersione porte in materiale lavabile	M
Aspirazione polvere da sedie, davanzali finestre e corrimani scale	S
Spolveratura corrimani, colonnine, luci dello scalone	S
Disinfezione porte e punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc.)	S
Detersione vetri interni ed esterni, compresi gli infissi nel rispetto normative sicurezza	12M
Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	6M
Aspirazione polvere tende a rullo oscuranti	12M
Lucidatura con cera a lunga durata e mantenimento della ceratura medesima	12M
Scalone: lavaggio a fondo, pulizia finestre porte e balconata	6M
Spolveratura a umido arredi parte alte	12 M
Detersione punti luce, lampadari e aspirazione polvere da radiatori/termosifoni	12 M

SERVIZI IGIENICI:

Prestazioni	Frequenze
Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	G
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	G
Spazzatura, lavaggio e disinfezione pavimento	G
Disinfezione punti di contatto comuni (interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc)	G
Detersione porte in materiale lavabile	S
Detersione e disinfezione sanitari e piastrelle circostanti	S
Pulizia di specchi e mensole	S
Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti dei distributori igienici (salviettine, carta igienica, sapone liquido)	G
Pulitura distributori materiale igienico	S
Disincrostazione dei sanitari	M
Lavaggio a fondo e disinfezione pareti rivestite a mattonelle o con altra superficie lavabile	6M
Detersione vetri interni ed esterni, compresi gli infissi, nel rispetto normative sicurezza	12M
Detersione punti luce, lampadari e aspirazione polvere da radiatori/termosifoni	12M

2. UFFICI presso Museo Civico Ala Ponzzone – mq 212,77

La suddivisione degli spazi è la seguente:

- Uffici mq 154,83
- Atri e corridoi mq 36,12
- Servizi igienici mq 6,94
- Depositi e ripostigli mq 14,88

(5 giorni la settimana: dal lunedì al venerdì)

Aree uffici	
Uffici e Sale Riunioni	
Prestazioni	Frequenze
Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	G
Spazzatura a umido	S
Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie), piani di lavoro di scrivanie e corrimano	S
Spolveratura a umido arredi (scrivanie, sedie, mobili e suppellettili, ecc.) ad altezza operatore	S
Rimozione di macchie di sporco dai pavimenti	M
Detersione pavimenti non trattati a cera	S
Rimozione macchie e impronte da porte	S
Detersione pavimenti trattati a cera	M
Deragnatura	M
Spolveratura ad umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	M
Spolveratura porte	M
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	6M
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi dall'interno nel rispetto delle norme di sicurezza	6M
Spolveratura ad umido di tende e persiane	12M
Detersione porte in materiale lavabile	6M
Detersione punti luce e lampadari non artistici, pale di ventilazione (compreso smontaggio e rimontaggio)	6M
Spolveratura ad umido arredi parti alte: arredi, scaffalature nella parti libere, segnaletiche interne)	12M
Spolveratura ad umido serramenti esterni (inferiate, serrande, ecc.)	12M
Aree Comuni (corridoi, atri, scala sicurezza)	
Prestazioni	Frequenze
Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie), piani di lavoro di scrivanie e corrimano	S
Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri e sportellerie	S
Spazzatura a umido	S
Rimozione di macchie di sporco dai pavimenti	M
Pulizia ascensori e montacarichi	6M

Detersione pavimenti non trattati a cera	S
Deragnatura	3M
Spolveratura a umido arredi (scrivanie, sedie, mobili e suppellettili, ecc.) ad altezza operatore)	3M
Spolveratura ad umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	M
Detersione pavimenti trattati a cera	M
Spolveratura ad umido di tende e/o veneziane, tapparelle e/o persiane	3M
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	6M
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle norme di sicurezza	6M
Detersione punti luce e lampadari non artistici (compreso smontaggio e rimontaggio)	6M
Spolveratura ad umido serramenti esterni (inferiate, serrande, ecc.)	12M
Servizi igienici	
Prestazioni	Frequenze
Detersione porte	S
Disinfezione punti di contatto comuni (interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc)	G
Detersione e disinfezione sanitari e piastrelle circostanti	S
Spazzatura, lavaggio e disinfezione pavimenti	S
Pulizia di specchi e mensole	S
Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti dei distributori igienici (salviettine, carta igienica, sapone liquido)	G
Pulitura distributori materiale igienico	M
Svuotamento cestini e sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitore portarifiuti	G
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	G
Disincrostazione dei servizi igienici	M
Lavaggio a fondo e disinfezione pareti rivestite a mattonelle o con altra superficie lavabile	3M
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	12M
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle norme di sicurezza	6M
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	6M
Aree Tecniche	
Depositi, ripostigli, archivi morti, scantinati	
Attività	Frequenza
Spazzatura ad umido	12M
Spolveratura a umido arredi (scaffalature) ad altezza operatore	12M
Deragnatura	12M
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle norme di sicurezza	12M
Detersione punti luce e lampadari non artistici (compreso smontaggio e rimontaggio)	12M
Spolveratura ad umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	12M
Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori e	12M

pulsantiera, maniglie) e corrimano	
Spolveratura serramenti interni (inferiate, serrande, persiane)	12M

3. MUSEO DELLA CIVILTA' CONTADINA – mq 340

(3 giorni la settimana: lunedì, mercoledì, venerdì)

Piano terra Casa Padronale – Casa del fattore – biglietteria – uffici - portico ingresso per complessivi mq. 340:

Prestazioni	Frequenze
Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	S
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	S
Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (sedie, mobili, suppellettili, ecc.)	S
Rimozione macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportellerie e verticali lavabili)	S
Spazzatura a umido pavimenti	S
Detersione pavimenti	M
Pulizia della corte (pavimentazione)	M
Deragnatura	M

Piano terra Casa Padronale – Casa contadino – portico ingresso – depositi al 1° piano – stalla antica – lavanderia – stalla nuova – chiesetta – cantina – portici per complessivi mq. 1.652

Prestazioni	Frequenze
Detersione vetri interni ed esterni, compresi gli infissi e davanzali nel rispetto normative sicurezza	6M
Pulizia delle plafoniere e faretti	12M
Aspirazione polvere dai radiatori/termosifoni	12 M
Disinfezione porte e punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc.)	12 M

SERVIZI IGIENICI (mq 41):

Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	G
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	G
Spazzatura, lavaggio e disinfezione pavimento	G
Disinfezione punti di contatto comuni (interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc)	S
Detersione porte in materiale lavabile	S
Detersione e disinfezione sanitari e piastrelle circostanti	S
Pulizia di specchi e mensole	S
Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti dei distributori igienici (salviettine, carta igienica, sapone liquido)	G
Pulitura distributori materiale igienico	S
Disincrostazione dei sanitari	M
Lavaggio a fondo e disinfezione pareti rivestite a mattonelle o con altra superficie lavabile	M
Detersione vetri interni ed esterni, compresi gli infissi, nel rispetto normative sicurezza	6M
Detersione punti luce, lampadari e aspirazione polvere da radiatori/termosifoni	12M

4. MUSEO ARCHEOLOGICO - BASILICA DI SAN LORENZO – mq 980

(3 giorni la settimana: martedì/giovedì/sabato)

Sale espositive - atri - corridoi - scale - spazi comuni (mq. 950):

Prestazioni	Frequenze
Spazzatura a umido pavimenti	G
Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (sedie, mobili, suppellettili, ecc.)	G
Spolveratura ad umido dei supporti espositivi	G
Deragnatura	S
Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	S
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	S

Servizi igienici (mq. 30):

Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	G
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	G
Spazzatura, lavaggio e disinfezione pavimento	G
Disinfezione punti di contatto comuni (interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc)	G
Detersione porte in materiale lavabile	S
Detersione e disinfenzione sanitari e piastrelle circostanti	S
Pulizia di specchi e mensole	S
Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti dei distributori igienici (salviettine, carta igienica, sapone liquido)	G
Pulitura distributori materiale igienico	S
Disincrostazione dei sanitari	M
Lavaggio a fondo e disinfezione pareti rivestite a mattonelle o con altra superficie lavabile	M
Detersione vetri interni ed esterni, compresi gli infissi, nel rispetto normative sicurezza	6M
Detersione punti luce, lampadari e aspirazione polvere da radiatori/termosifoni	12M

5. CASA ELISA MARIA – mq. 480

(3 giorni la settimana :martedì/giovedì/sabato)

Atri - corridoi - scale:

Prestazioni	Frequenze
Spazzatura a umido pavimenti	G
Detersione pavimenti	S
Deragnatura	3M
Disinfezione porte e punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc.)	6M
Detersione vetri interni ed esterni, compresi gli infissi, dei davanzali e delle tende, nel rispetto normative sicurezza	6M
Detersione punti luce, lampadari e aspirazione polvere da radiatori/termosifoni	12M

Servizi igienici:

Prestazioni	Frequenze
Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	G
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	G
Spazzatura, lavaggio e disinfezione pavimento	G
Disinfezione punti di contatto comuni (interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc)	3M
Detersione porte in materiale lavabile	S
Detersione e disinfezione sanitari e piastrelle circostanti	S
Pulizia di specchi e mensole	S
Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti dei distributori igienici (salviettine, carta igienica, sapone liquido)	G
Pulitura distributori materiale igienico	M
Disincrostazione dei sanitari	M
Lavaggio a fondo e disinfezione pareti rivestite a mattonelle o con altra superficie lavabile	M
Detersione vetri interni ed esterni, compresi gli infissi, nel rispetto normative sicurezza	6M
Detersione punti luce, lampadari e aspirazione polvere da radiatori/termosifoni	12M