



COMUNE DI MALNATE
PROVINCIA DI VARESE

AREA FINANZIARIA
SERVIZIO ECONOMATO

CAPITOLATO D'ONERI

SERVIZI DI PULIZIA

A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE DEGLI UFFICI E IMMOBILI COMUNALI

Periodo 01/09/2025 – 31/08/2026

ARTICOLO 1 OGGETTO E DURATA DEL SERVIZIO

Oggetto del servizio è la pulizia degli uffici e di alcuni immobili comunali, a ridotto impatto ambientale, **per il periodo 01/09/2025 – 31/08/2026**. Per alcuni immobili è richiesta l'apertura/chiusura dell'immobile.

Il valore stimato dell'affidamento è pari a €. **108.000,00** oltre IVA per 12 mesi di cui €. **1.500,00** oltre IVA per oneri della sicurezza.

L'affidamento del servizio è disciplinato dal D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e avviene nel pieno rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) approvati con DM 29 gennaio 2021 e s.m.i.

Il servizio richiesto dovrà effettuarsi come di seguito specificato:

INTERVENTI A CARATTERE ORDINARIO RIPETITIVI

a) *Palazzo Municipale sede principale :*

interventi giornalieri, con esclusione dei giorni di sabato e domenica, da eseguirsi d'intesa con il Responsabile dell'Area Finanziaria. Tali interventi dovranno essere eseguiti all'interno delle seguenti fasce orarie:

- lunedì e giovedì: dalle ore 19,00 alle ore 22,00
- martedì, mercoledì e venerdì: dalle ore 16,00 alle ore 19,00

b) *Palazzo Municipale – Comando di Polizia Locale:*

tre interventi settimanali da eseguirsi d'intesa con il Responsabile dell'Area Polizia Locale. Tali interventi dovranno essere eseguiti all'interno delle seguenti fasce orarie:

- lunedì: dalle ore 18,00 alle ore 19,30
- mercoledì e venerdì: dalle ore 13,30 alle ore 15,00

In caso di festività il servizio dovrà essere anticipato o posticipato.

c) *Palazzina Via Matteotti – servizi formativi e sociali – sala Consiliare al piano terra – ripartizione tecnica al piano 1°:*

interventi giornalieri, con esclusione dei giorni festivi, da eseguirsi d'intesa con il responsabile dell'Area Finanziaria . Tali interventi dovranno essere eseguiti all'interno delle seguenti fasce orarie:

- lunedì e giovedì: dalle ore 19,00 alle ore 21,00
- martedì, mercoledì e venerdì: dalle ore 16,00 alle ore 18,00
- sabato: dalle ore 13,30 alle ore 19,00
-

d) *Biblioteca Civica:*

due interventi settimanali, con esclusione dei giorni festivi. Tali interventi dovranno essere eseguiti d'intesa con il responsabile dell'Area Servizi alla Persona.

e) Museo Civico di Scienze Naturali:

intervento settimanale da eseguirsi il sabato mattina all'interno della seguente fascia oraria:
dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

In caso di festività il servizio dovrà essere anticipato o posticipato.

f) Magazzino comunale/spogliatoio operai:

un intervento settimanale da eseguirsi al termine degli orari di lavoro degli operai (ore 16:30)

g) Stabile comunale Piazza Fratelli Rosselli "Servizio Interbibliotecario":

un intervento settimanale da effettuarsi il mercoledì all'interno della seguente fascia oraria:
dalle ore 09.00 alle ore 12.00.

In caso di festività il servizio dovrà essere anticipato o posticipato.

h) Ambulatorio medico comunale – Gurone:

Servizio di apertura dell'ambulatorio: con il seguente orario: lunedì ore 07,30 – martedì ore 08,30 - mercoledì ore 11,00 – giovedì ore 08,30 – venerdì ore 7,30.

Servizio di pulizia dell'ambulatorio

La pulizia dovrà essere eseguita prima dell'apertura dell'ambulatorio.

i) Campo tennis Via Milano:

Intervento di apertura e chiusura campo tennis, periodo aprile/ottobre compresi, da effettuarsi tutti i giorni compresi sabati e festivi.

l) Parchetto Via Doria

Servizio di apertura/chiusura parchetto comunale da effettuarsi tutti i giorni compresi sabato e festivi.

m) Campetto via Baracca/Viale Kennedy antistante plesso Nazario Sauro:

Intervento di apertura/chiusura e pulizia campo da effettuarsi nei giorni di domenica e festivi, solo chiusura negli altri giorni.

n) Parco Villa Braghenti:

Intervento di apertura/chiusura e pulizia bagni da effettuarsi nei week end per il periodo ottobre/maggio 2025 e quotidiana per il periodo giugno/settembre 2025

o) Servizi igienici zona mercatale, Via San Francesco:

Servizio di pulizia settimanale in relazione all'utilizzo della piazza per attività di mercato, da effettuarsi nel pomeriggio del sabato.

p) Parco 1° MAGGIO

Servizio di apertura e chiusura : servizio giornaliero di apertura (ore 7,00) e chiusura (ore 19,00 periodo ottobre/marzo – ore 21,00 periodo aprile/settembre) di n. 4 cancelli di accesso al Parco pubblico.

Servizi di pulizia:

pulizia bisettimanale dei servizi igienici del Parco pubblico;

pulizia 1 volta settimana dello stabile “castello”;

pulizia mensile esterno stabile “castello” , intorno alle scale di accesso.

PALESTRE

Palestra comunale di Via Baracca e di Via del Bollerino:

Servizio di pulizia – apertura/chiusura: da effettuarsi nel periodo coincidente con l'anno scolastico (settembre/giugno) nei giorni di utilizzo, come da calendario predisposto dal responsabile dell'Area Servizi alla Persona. Il servizio dovrà essere eseguito quasi esclusivamente nei giorni feriali nelle ore serali e solo eccezionalmente nei week end. Non esistendo un servizio di custodia, la palestra dovrà essere aperta negli orari secondo il calendario giornaliero delle attività e chiusa al termine degli interventi di pulizia.

Palestra/Palestrina comunale “F. Madera” – Via Libia:

Servizio di pulizia - apertura/chiusura: da effettuarsi nel periodo coincidente con l'anno scolastico (settembre/giugno) nei giorni di utilizzo, come da calendario predisposto dal responsabile dell'Area Servizi alla Persona. Il servizio dovrà essere eseguito in orari serali, dal lunedì alla domenica. La palestra dovrà essere aperta negli orari secondo il calendario giornaliero delle attività e chiusa al termine degli interventi di pulizia.

INTERVENTI A CARATTERE STRAORDINARIO SU RICHIESTA

Sale comunali (sala Consiglio, sala Giunta e Aula Magna):

Intervento di apertura e chiusura, da effettuarsi a richiesta del Comune con preavviso minimo di tre giorni lavorativi, così strutturato: quindici minuti prima dell'evento apertura sala; chiusura sala come da orario indicato dal Comune. Si ipotizzano 40 interventi l'anno.

Ambulatorio Medico Comunale – San Salvatore:

Intervento di pulizia da effettuarsi a richiesta del Comune con preavviso minimo di tre giorni lavorativi in occasione di visite mediche del personale. Si ipotizzano 10 interventi l'anno.

Sala Matrimoni Villa Braghenti:

Intervento, da effettuarsi a richiesta del Comune con preavviso minimo di tre giorni lavorativi, così strutturato: ore 10.00: apertura e predisposizione della sala, presenza in loco fino al termine della cerimonia, pulizie finali e chiusura sala entro le ore 12.00. Si ipotizzano circa 10 interventi l'anno.

ARTICOLO 2 MODALITÀ DEL SERVIZIO

Gli interventi da eseguire vengono così specificati:

INTERVENTI DI NATURA ORDINARIA

Da eseguirsi negli stabili, ad esclusione delle palestre, prevedono, in generale, nei giorni e nelle fasce orarie prestabilite, l'esecuzione delle prestazioni di seguito indicate in base alla tipologia dei locali:

1. scopatura dei pavimenti, delle scale e dell'ascensore con scopa a frangia trattata con anti-statici (spray o garza);
2. lavaggio pavimenti con sostanze detergenti/disinfettanti ed eliminazione di eventuali macchie o incrostazioni, mediante l'impiego di doppio secchio carrellato;
3. lavaggio e disinfezione di lavandini e W.C;
4. pulizia di pedane e stuoini, svuotamento cestini porta rifiuti con sostituzione dei sacchetti, con trasporto dei medesimi al luogo di raccolta;
5. spolveratura a umido di davanzali, scrivanie, tavoli, tavolini, sedie, mobili di ogni tipo e dei corrimano;
6. spolveratura telefoni, computers, macchine calcolatrici;
7. eliminazione di impronte su vetri, specchi e pulitura con panni adeguati.

Nei locali adibiti ad ufficio, settimanalmente si dovrà procedere allo svuotamento dei contenitori della carta, ivi compreso distruggi/documenti, della plastica e del vetro con trasporto nel luogo di raccolta appositamente attrezzato.

Nella sede della palazzina di Via Matteotti, il **venerdì** è prevista la pulizia dell'atrio del front office e della sala consiliare. Si dovrà procedere, inoltre, all'effettuazione delle seguenti prestazioni:

- lavaggio e pulitura con panni adeguati di porte a vetro, maniglie e specchi;
- lavaggio scale con appositi prodotti;
- lavaggio piastrelle dei servizi igienici con detergenti sanificanti;
- eliminazione ragnatele con appositi attrezzi.

Gli interventi di natura ordinaria da eseguirsi nelle palestre comunali prevedono, in generale, l'esecuzione delle prestazioni di seguito indicate:

1. Campi da gioco, nonché per la palestrina e il locale di fisioterapia di via Libia:
 - scopatura con scopa a frangia trattata con antistatici (spray o garza) o adeguata attrezzatura aspirante;
 - eliminazione con utilizzo di detergenti di eventuali macchie o incrostazioni, mediante impiego di secchio carrellato.Per la Tribuna via Libia: scopatura e spolveratura seggiolini.
2. Servizi igienici di tutte le palestre:
 - pulizia con prodotti disinfettanti per W.C., lavandini, docce, rubinetterie;
 - scopatura e lavaggio pavimenti con detergenti/disinfettanti;
 - posizionamento, se necessario, di carta igienica, sapone liquido e asciugamani di carta;
 - svuotamento cestini con sostituzione sacchetti e trasporto rifiuti al luogo di raccolta.
3. Ingresso, scale di accesso, pianerottolo: scopatura con scopa a frangia trattata con antistatici (spray o garza) o adeguata attrezzatura aspirante, lavaggio con utilizzo di detergenti con eliminazione di eventuali macchie o incrostazioni, mediante impiego di secchio carrellato.
4. Pulizia settimanale portico esterno

INTERVENTI DI NATURA STRAORDINARIA

Con **cadenza quadrimestrale**, nel palazzo municipale, nella palazzina di via Matteotti, nella biblioteca civica e nel museo civico verranno effettuate le seguenti prestazioni di natura straordinaria:

- lavaggio di tutti i vetri, porte a vetro, pareti divisorie a vetro con utilizzo di detergenti universali neutri e pulitura con panni adeguati;
- pulizia a umido della ringhiera delle scale;
- spolveratura a umido mediante spray o detergente universale del lampadario atrio ingresso principale Palazzo comunale;
- spolveratura e pulizia a umido dei quadri e degli elementi di riscaldamento.

ARTICOLO 3 PERSONALE

Clausola Sociale

Il Comune di Malnate applica la clausola sociale di cui all'art. 57 del D. Lgs. 36/2023, impegnando l'Appaltatore ad assorbire prioritariamente, a parità di inquadramento, il personale già impiegato nel precedente appalto.

Nel caso di rinuncia all'assunzione da parte del personale, l'appaltatore ricorrerà alla sostituzione con altro personale in possesso dei requisiti di professionalità utili alla corretta gestione delle attività e nel rispetto di quanto stabilito dal presente articolo.

ARTICOLO 4 MISURE A TUTELA DELLA SALUTE E DELLA SICUREZZA SUL LAVORO

L'aggiudicatario in applicazione delle norme in materia di sicurezza sul lavoro previste dal D. Lgs. n. 81/2008, mette in campo tutte le misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro oggetto dell'appalto.

Da apposita verifica effettuata, per l'espletamento dei servizi risulta la sussistenza di rischi di interferenze che verranno analizzati nelle riunioni di coordinamento, così come risulta dal **DUVRI preliminare** allegato al presente atto.

ARTICOLO 5 MATERIALI E ATTREZZATURE

I detergenti e i consumabili dovranno rispettare i CAM "servizi di pulizia e sanificazione" di cui al DM 29 gennaio 2021; almeno 50% in volume dei prodotti chimici impiegati dovrà possedere etichettatura ambientale di tipo I (Ecolabel UE o equivalente ISO 14024).

L'Appaltatore produrrà schede di sicurezza e schede tecniche CAM-compliant per ogni prodotto.

ARTICOLO 6

ESTENSIONE, RIDUZIONE E/O INTERRUZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio di pulizia ordinaria e continuativa o di pulizia straordinaria potrà essere esteso anche ad altre strutture e potrà subire variazioni e/o riduzioni per esigenze che potranno subentrare nel corso della durata del contratto, secondo quanto disposto dall'art. 120 del D. Lgs. 36/2023.

Le interruzioni totali del servizio per cause di forza maggiore assolutamente indipendenti dalla volontà delle due parti e, oggettivamente non prevedibili non danno luogo a responsabilità alcuna.

ARTICOLO 7

MODALITÀ DI PAGAMENTO

La liquidazione verrà effettuata previa acquisizione del documento unico di regolarità contributiva attestante la regolarità della posizione contributiva della ditta, entro 30 giorni dalla presentazione di regolare fattura mensile (emessa in formato elettronico) in base all'effettivo servizio prestato, previo accertamento da parte del Rup delle prestazioni effettuate in termini di quantità e qualità rispetto a quanto previsto dal contratto.

Ai sensi dell'art. 11, comma 6, del D. Lgs. 36/2023 la stazione Appaltante opera una ritenuta di garanzia dello 0,50% sull'importo netto progressivo delle prestazioni, svincolata in sede di liquidazione finale previa verifica di regolare esecuzione e DURC regolare.

La Ditta si impegna al rispetto degli obblighi derivanti dalla normativa sulla tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi della Legge 136/2010 e successive modificazioni.

A conclusione del contratto, il Rup rilascerà il certificato di regolare esecuzione conformemente a quanto disposto dall'art. 116 del D. Lgs. 36/2023 e Allegato II.14.

Con riferimento alla revisione dei prezzi si richiama l'art. 60 del D.Lgs. 36/2023. Gli adeguamenti si applicano dal mese successivo alla richiesta dell'Appaltatore e, comunque, non prima del sesto mese di esecuzione.

ARTICOLO 8 RESPONSABILITA' NELL'ESECUZIONE

La Ditta svolgerà il servizio richiesto in piena autonomia tecnica ed organizzativa; all'uopo dovrà attivarsi nel prendere tutte le precauzioni necessarie e sufficienti al buon andamento dello stesso.

La Ditta assumerà tutte le responsabilità derivanti da danni a persone o cose che potrebbero essere prodotti nell'esecuzione del servizio rispondendo direttamente per ogni causa civile o penale.

ARTICOLO 9 GARANZIA DEFINITIVA

La garanzia definitiva è disciplinata dall'art. 117 del D.Lgs. 36/2023 ed è pari al 5% dell'importo contrattuale.

ARTICOLO 10 PENALI - RISOLUZIONE

In caso di inadempimenti relativi al compimento delle prestazioni pattuite la Ditta sarà passibile della applicazione delle seguenti penali in base alla gravità dell'inadempimento:

- servizi giornalieri non effettuati da € 200,00 a € 1.000,00
- servizi richiesti con modalità non conformi e/o insufficienti da € 100,00 a € 500,00

L'unica formalità richiesta per l'erogazione della sanzione è la contestazione dell'infrazione commessa mediante richiamo scritto e l'assegnazione di un termine di giorni 3 per la presentazione di eventuali discolpe. La penale potrà essere trattenuta dalla garanzia definitiva o dall'importo del primo corrispettivo maturato.

La presente convenzione può essere risolta nei seguenti casi:

- per arbitrario abbandono del servizio assunto;
- dopo l'applicazione di n. 3 penali da parte dell'Ente;

In ogni caso è fatto salvo il diritto dell'Amministrazione di richiedere il risarcimento dei danni subiti.

L'obbligo di comunicare tempestivamente alla Prefettura e al Comune i tentativi di concussione da parte di dipendenti o amministratori pubblici in qualsiasi modo manifestati nei confronti dell'imprenditore, degli organi sociali o dei dirigenti di impresa, ha natura essenziale ai fini della esecuzione del contratto e l'inadempimento dà luogo, previa intesa con l'Autorità Nazionale Anticorruzione, alla risoluzione espressa del contratto, ai sensi dell'art. 1456 del c.c., qualora nei confronti di un dipendente o amministratore pubblico che abbia esercitato funzioni relative alla stipula od esecuzione del contratto, siano state emesse misure cautelari o disposto il rinvio a giudizio per il reato previsto dall'art.317 c.p. commesso nell'esercizio delle predette funzioni.

Qualora nei confronti dell'aggiudicatario o dei componenti la compagine sociale, o dei diri-

genti dell'operatore economico, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317 c.p., 318 c.p., 319 c.p., 319-bis c.p., 319-ter c.p., 319-quater c.p., 320 c.p., 322 c.p., 322-bis c.p., 346-bis c.p., 353 c.p. e 353-bis c.p., previa intesa con l'Autorità Nazionale Anticorruzione, si procederà alla risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del c.c.

La violazione, da parte dell'aggiudicatario, degli obblighi previsti dal "Codice di comportamento del Comune di Malnate" adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 146 del 23/12/2013 e modificato con deliberazioni di Giunta Comunale n. 11 del 26/01/2015 e n. 9 del 30/01/2020, tutte esecutive, comporta da parte dell'Amministrazione Comunale la facoltà di risolvere il contratto in ragione della gravità o della reiterazione della violazione stessa.

La risoluzione anticipata segue la procedura dell'art. 122 del D.Lgs. 36/2023.

ARTICOLO 11 SPESE DI STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto verrà stipulato in modalità elettronica mediante scrittura privata. Tutte le spese e le imposte derivanti dalla stipula saranno a carico della Ditta.

ARTICOLO 12 CONTROVERSIE

Qualora insorgano controversie in merito alla esecuzione del contratto, laddove non si raggiunga un accordo tra le parti, la soluzione sarà demandata al Foro di Varese.

ARTICOLO 13 WHISTLEBLOWING E ANTICORRUZIONE

L'Appaltatore istituisce un canale di segnalazione riservato conforme al D. Lgs. 24/2023 (protezione del whistle-blower) e rende disponibile al personale un'informativa scritta. La mancata attivazione del canale costituisce grave inadempimento.

ARTICOLO 14
TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI NELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Ai sensi di quanto disciplinato dal Regolamento europeo (UE) 2016/679 e dal D. Lgs. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. 101/2018 i dati personali forniti al Comune di Malnate nell'ambito della presente procedura, saranno trattati esclusivamente per tutte le finalità connesse alla procedura stessa.

L'appaltatore e tutto il personale, consapevoli che tratteranno nell'espletamento dei servizi dati personali anche sensibili, dovranno attenersi alle disposizioni previste dal Regolamento UE 2016/679.

Malnate, 16 luglio 2025

Il Responsabile Area Finanziaria
Dott. Rocco Ermidio

“Documento firmato digitalmente: la firma autografa è sostituita con l'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi dell'articolo 21 e 24. D. Lgs. 82/2005”