



## **CAPITOLATO DI APPALTO**

**SERVIZIO DI PULIZIA DI AREE ED  
EDIFICI SITI IN VIA LOMBROSO 95 E  
DEI SERVIZI IGIENICI DEL MERCATO  
ORTOFRUTTICOLO**

**GESTITI DA  
SO.GE.M.I. S.p.A.**

**StogelMi s.p.A.**  
IL DIRETTORE GENERALE  
Avv. Stefano Zani

A handwritten signature in black ink, appearing to be "S. Zani", written over the printed name of the general manager.

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

## PARTE PRIMA

### NORME DI CARATTERE GENERALE

#### ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente Capitolato disciplina l'appalto dei servizi di pulizia ed igienizzazione delle aree e delle strutture:

- tutte le aree scoperte e coperte site in via Lombroso 95, meglio evidenziate nella planimetria allegata (all. 1).
- 13 blocchi di servizi igienici siti nel mercato ortofrutticolo come evidenziati in planimetria (all. 2) oltre alle superfici comuni coperte dei padiglioni A-B-C-D.

#### ART. 2 - OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

I servizi oggetto del presente appalto devono essere svolti con l'osservanza delle disposizioni del presente capitolato, delle vigenti norme in materia d'igiene e sanità, degli accordi sindacali nazionali e provinciali relativi al personale impiegato dalle Imprese di Pulizia .

L'Appaltatore deve:

1. Accettare il servizio oggetto dell'appalto, concesso da SO.GE.M.I. S.p.A., sotto l'osservanza piena, assoluta e inscindibile delle condizioni e delle modalità di cui al presente capitolato e relativi allegati.
2. Provvedere a tutte le incombenze necessarie per la piena e puntuale esecuzione delle prestazioni dei servizi in oggetto, secondo le indicazioni e le modalità previste nel capitolato e relativi allegati e negli Ordini di Servizio emanati da SO.GE.M.I. S.p.A..
3. Provvedere alla pulizia e igienizzazione delle aree e delle strutture meglio indicate nelle planimetrie allegata e identificate nella scheda sub. A).(all 2)
4. Fornire a SO.GE.M.I. S.p.A. il recapito delle persone reperibili per qualsiasi emergenza.
5. Utilizzare solo personale qualificato a norma di legge, in numero adeguato, appartenente ad un livello del CCNL imprese di pulizia, servizi integrati/multiservizi, non inferiore al secondo, munito di patente e/o di quant'altro necessario, qualora il lavoro da svolgere richieda tali documenti e/o qualifiche. I nominativi del personale operativo dipendente dall'Appaltatore dovranno essere preventivamente segnalati per iscritto a SO.GE.M.I. S.p.A., anche nel caso di sostituzioni temporanee.
6. Nominare un "responsabile del servizio", che risponda a SO.GE.M.I. S.p.A. in caso di eventuali contestazioni e che provveda, ove necessari e previa constatazione delle carenze evidenziate, all'eliminazione delle cause delle contestazioni stesse.
7. Garantire, fornendo a Sogemi Spa adeguato riscontro, che gli addetti a tutti i servizi che prevedono un orario prefissato obbligatorio, siano presenti all'inizio dell'attività e rimangano sulle aree mercatali sino alla fine delle operazioni.
8. Svolgere il servizio in oggetto, oltre ad eventuali prestazioni di emergenza, con le modalità e gli orari che saranno stabiliti dalla SO.GE.M.I. S.p.A. con specifica comunicazione, in funzione delle esigenze delle varie attività.

9. Utilizzare attrezzature e mezzi meccanici adeguati alle operazioni da compiere impegnandosi a garantire la loro sostituzione, entro le 24 ore, in caso di guasto o fermo macchina, con mezzi di analoghe caratteristiche.
10. Fornire tutti i materiali fissi e di consumo necessari al regolare svolgimento dell'attività; per i detergenti si dovrà trasmettere scheda tecnica e di sicurezza da cui risulti la loro conformità alle normative sanitarie CE; i prodotti impiegati dovranno conseguire il preventivo benessere del servizio veterinario ASL.
11. Fornire il servizio senza alcuna interruzione per l'intera durata del presente contratto.
12. Adeguare l'attività alle prescrizioni e alle direttive che possono di volta in volta essere impartite per iscritto da SO.GE.M.I. S.p.A..
13. Osservare e far osservare ai propri dipendenti le norme di sicurezza e quelle sull'impiego di prodotti chimici non nocivi. Provvedere, a propria cura e responsabilità, a tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica, per garantire, in ossequio al D.Lgs. 81 del 9 aprile 2008 e s.m.i. (Testo Unico sulla Sicurezza), la piena e completa sicurezza durante l'esercizio dei servizi e l'incolumità delle persone addette al fine di prevenire incidenti e/o danni di qualsiasi natura, a persone, cose, o a terzi ed esonerando SO.GE.M.I. S.p.A. da ogni e qualsiasi responsabilità in tal senso.
14. Assumere a proprio completo carico gli oneri relativi all'impiego di:
  - divise per il personale impiegato;
  - tessere aziendali di riconoscimento;
  - tutte le attrezzature/mezzi atti ad assicurare la perfetta e tempestiva esecuzione delle pulizie, la fornitura ed il mantenimento di tutti i contenitori (a titolo esemplificativo non esaustivo: distributori di sapone, porta rotoli carta igienica e distributori di salviette - con la sola esclusione i cassonetti stradali) e lo smaltimento dei relativi rifiuti. Per i soli servizi igienici dei Padiglioni Blu e Verde, siti in via Lombroso 95, è necessario garantire la fornitura, la manutenzione e la eventuale sostituzione di asciugamani ad aria con sensore di attivazione automatica
  - Strumenti per la rilevazione della presenza del proprio personale impiegato.
15. Impiegare macchine ed attrezzature nel modo più razionale possibile, tenendo presenti i rischi ed i limiti concernenti la meccanizzazione dei lavori di pulizia oggetto del presente appalto. L'impiego delle attrezzature e delle macchine, la loro scelta e le caratteristiche tecniche, devono essere perfettamente compatibili con le attività che si svolgono nelle aree mercatali; le macchine devono essere sempre tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato di funzionamento. Tutte le macchine impiegate per la pulizia devono essere conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia o nella UE. In particolare, tutte le macchine a funzionamento elettrico devono:
  - essere collegate a dispositivo tale da assicurare la perfetta messa a terra;
  - avere un assorbimento di energia contenuto, comunque inferiore alla capacità delle prese di corrente.
  - applicare un contrassegno indicante la ragione sociale della Ditta stessa.
16. Garantire il corretto smaltimento dei reflui di risulta.
17. Fornire mensilmente alla Direzione dei Mercati regolari report sulle attività di pulizia svolte controfirmate sia dal Responsabile del Servizio dell'Appaltatore che da un Responsabile della Stazione Appaltante.

18. Comunicare preventivamente per iscritto a SO.GE.M.I. ogni modificazione societaria e/o di organismi tecnici, al fine di consentire a SO.GE.M.I. di verificare la sussistenza del possesso dei requisiti, previsti dalle normative vigenti, in capo al soggetto subentrante. Parimenti, in ipotesi di mutamento del controllo dell'Appaltatore e/o degli organi amministrativi del medesimo, dovrà essere data tempestiva comunicazione scritta a SO.GE.M.I..
19. Provvedere, prima dell'avvio dell'appalto, alla presentazione della documentazione prevista dall'art. 28 del presente capitolato.
20. Ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamenti vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in tema di igiene e sicurezza, nonché in materia previdenziale ed infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri. In particolare si impegna a rispettare nell'esecuzione delle obbligazioni derivanti dal contratto d'appalto le disposizioni di cui al D.Lgs n. 81/2008.
21. Applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro, stipulate dalle organizzazioni sindacali dei lavoratori e dei datori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale in riferimento allo specifico servizio svolto, applicabili alla data di stipula del contratto alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni.
22. Retribuire il proprio personale in misura non inferiore a quella stabilita dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro di categoria, stipulate dalle organizzazioni sindacali dei lavoratori e dei datori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale.
23. Dimostrare l'adempimento di tutte le disposizioni relative alle assicurazioni sociali, derivanti da leggi e contratti collettivi di lavoro, che prevedano il pagamento di contributi da parte del datore di lavoro a favore dei propri dipendenti.
24. Continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione, e ad assolvere a tutti i conseguenti oneri compresi quelli concernenti le norme previdenziali, assicurative e similari, aprendo le posizioni contributive presso la sede degli Enti territorialmente competenti. Gli obblighi relativi ai contratti collettivi nazionali di lavoro vincolano la ditta appaltatrice anche nel caso in cui questa non aderisca alle associazioni stipulanti o receda da esse, per tutto il periodo di validità del contratto di appalto.

La Stazione Appaltante potrà richiedere all'appaltatrice in qualsiasi momento, e comunque con cadenza almeno quadrimestrale, l'esibizione del libro unico del lavoro (sezione anagrafica, sezione presenze e sezione retributiva), della comunicazione obbligatoria di assunzione preventiva e del DM10, al fine di verificare la corretta attuazione degli obblighi inerenti l'applicazione del CCNL di riferimento e delle leggi in materia previdenziale, assistenziale e assicurativa.

### **ART. 3 - OBBLIGHI DI SO.GE.M.I.**

SO.GE.M.I. S.p.A. si obbliga a:



1. Garantire l'accesso nelle aree dei mercati al personale e ai mezzi dell'Appaltatore. A tal fine i nominativi del personale e i numeri di targa dei mezzi impiegati dovranno essere trasmessi, entro tre giorni dal conferimento dell'appalto, alla Direzione dei Mercati, la quale fornirà al personale indicato la tessera di riconoscimento per l'accesso all'area di mercato.
2. Concedere l'uso gratuito di spazi coperti o chiusi in cui ricoverare i materiali e le attrezzature, e fornire un vano da adibire a spogliatoio per il personale; SO.GE.M.I. S.p.A., tramite propri incaricati, si riserva il diritto di accedere ai locali assegnati all'Appaltatore, per controllarne lo stato di manutenzione e pulizia, alla presenza di un Responsabile del Servizio dell'Appaltatore stesso.
3. Mettere a disposizione gratuitamente per la durata del presente Appalto acqua ed elettricità necessarie all'espletamento del servizio.

#### **ART. 4 - PERSONALE DELL'APPALTATORE**

L'Appaltatore per l'esecuzione dei servizi oggetto del presente Appalto dovrà:

1. Avvalersi esclusivamente di personale dipendente regolarmente assunto o, in caso di cooperativa, anche dei propri soci, con un numero adeguato alla quantità e qualità dei servizi da eseguire.
2. Consegnare a SO.GE.M.I. S.p.A., entro 3 giorni dal conferimento dell'Appalto, copia del libro unico.
3. Fare indossare ai lavoratori una divisa idonea, dotarli di tutte le attrezzature in regola secondo le normative vigenti e munire ciascuno di una tessera di riconoscimento da esporre che dovrà riportare la ragione sociale, il nome del lavoratore e il personale numero di matricola.
4. Nominare il "Responsabile del servizio", il cui nominativo dovrà essere comunicato per iscritto a SO.GE.M.I. S.p.A.; questa figura dovrà coordinare l'esecuzione dei servizi e la disciplina dei lavoratori, essere garante della qualità di dipendenti o soci dell'Appaltatore, nonché essere reperibile H 24 e 7 giorni su 7 per eventuali emergenze.
5. Sostituire il "Responsabile del Servizio" in caso di malattia, ferie o impedimento al fine di garantire la copertura del servizio senza soluzione di continuità.
6. Corrispondere ai dipendenti e/o ai soci il giusto salario, così come previsto dalla Contrattazione collettiva e/o individuale, e assolvere a tutti gli oneri contributivi e previdenziali secondo le norme vigenti.
7. Consegnare a SO.GE.M.I. S.p.A., prima dell'inizio della prestazione, l'autorizzazione di cui all'art. 5 della L. 1369/60 rilasciata dall'Ispettorato del Lavoro di Milano.
8. Indicare il nominativo di un "Responsabile della sicurezza" e dichiarare di avere edotto tutto il proprio personale sulle norme vigenti e sulle modalità di esecuzione dei servizi affidati.
9. Sostituire il personale impiegato nell'appalto a richiesta di SogeMi S.p.A. qualora quest'ultima constati dei disservizi ed un comportamento non conforme alle condizioni contrattuali. La sostituzione potrà essere richiesta solo a seguito della comminazione di almeno una penale da parte di SogeMi S.p.A..
10. Comunicare immediatamente alla Direzione dei Mercati la sostituzione temporanea o

definitiva di risorse umane impiegate per l'appalto in discorso.

11. Restituire immediatamente alla Direzione dei Mercati, in caso di sostituzione temporanea o definitiva della risorsa umana, la tessera d'ingresso del personale sostituito.
12. Non svolgere azioni che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività mercatali.
13. Garantire che i propri addetti tengano un comportamento corretto sotto ogni profilo nei confronti di tutti gli utenti dei Mercati.
14. Garantire che i propri addetti non ledano, con comportamenti impropri, l'immagine dei Mercati e di SO.GE.M.I. S.p.A.

Il mancato rispetto degli obblighi sopra indicati, comporta l'applicazione di penali (come da Art. 14 del presente Capitolato) e/o la risoluzione di diritto del contratto nei casi specificatamente indicati dal presente Capitolato, fatti salvi i maggiori danni.

L'Appaltatore è l'unico soggetto responsabile nei confronti dei propri lavoratori addetti all'appalto, siano essi dipendenti o soci.

L'Appaltatore manleva SO.GE.M.I. S.p.A. da ogni e qualsiasi pretesa risarcitoria che gli addetti all'esecuzione del servizio, dovessero proporre nei suoi confronti e derivanti da fatti o atti connessi alle medesime.

## **ART. 5 - RESPONSABILE DEL SERVIZIO DELL'APPALTATORE**

L'Appaltatore è tenuto a nominare un "Responsabile del Servizio", che si costituisca come interfaccia nei confronti di SO.GE.M.I. S.p.A. per quanto riguarda il corretto e puntuale svolgimento delle prestazioni oggetto del presente Capitolato, nonché il rispetto degli adempimenti degli obblighi di legge in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.

Il Responsabile del Servizio dovrà coordinare l'esecuzione dei servizi e la disciplina dei lavoratori, essere garante della qualità di dipendenti o soci dell'Appaltatore.

In caso di contestazioni sollevate nei confronti dell'Appaltatore, il Responsabile dovrà provvedere – di concerto con SO.GE.M.I. – all'eliminazione delle cause delle contestazioni stesse.

Il nominativo del Responsabile del Servizio dovrà essere comunicato per iscritto a SO.GE.M.I. S.p.A. entro la data di conferimento del servizio stesso, e dovrà essere reperibile senza soluzione di continuità, mediante telefono cellulare appositamente fornitogli dall'Appaltatore, con numero dedicato, durante tutto lo svolgimento delle operazioni nonché al di fuori dei normali orari lavorativi.

L'Appaltatore si obbliga, in caso di sostituzione del Responsabile del Servizio, a comunicare con la massima tempestività il nuovo nominativo alla Direzione dei Mercati, con contestuale consegna della relativa documentazione.

La penale prevista per la mancata reperibilità del Responsabile del servizio si applica nel caso in cui lo stesso non risulti raggiungibile telefonicamente.

## **ART. 6 - RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE**

L'Appaltatore è responsabile per tutti gli eventuali danni causati da negligenza, imprudenza, imperizia ed inosservanza di prescrizioni di legge, di prescrizioni del contratto

e del capitolato d'Appalto che, in relazione all'esecuzione del presente Appalto, dovessero derivare per fatto proprio o dei propri dipendenti alle proprie cose, ai beni e/o ai dipendenti della SO.GE.M.I. S.p.A. o a terzi.

L'Appaltatore è altresì responsabile per eventuali infortuni e/o danni, che dovessero derivare ai propri dipendenti o alle proprie cose in conseguenza dell'uso improprio o non autorizzato di impianti o altri beni della SO.GE.M.I. S.p.A.

L'Appaltatore deve, in ogni caso, predisporre secondo le normative che disciplinano la materia, tutto quanto necessario per evitare infortuni sul lavoro sia ai suoi dipendenti che a terzi; ciò anche durante il trasporto dei dipendenti e dei materiali necessari allo svolgimento dei servizi in oggetto.

L'Appaltatore è responsabile della disciplina nei luoghi d'esecuzione dell'appalto e si obbliga ad osservare ed a far osservare ai suoi addetti le prescrizioni e le indicazioni ricevute.

Per tutto quanto sopra, l'Appaltatore si impegna a tenere manlevata SO.GE.M.I. S.p.A. da ogni e qualsiasi responsabilità sia diretta che indiretta, conseguente all'assunzione del presente Appalto.

#### **ART. 7 - GARANZIA ASSICURATIVA**

L'Appaltatore prima della formalizzazione del presente contratto dovrà stipulare idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile per danni a clienti e/o a terzi, con un massimale non inferiore ad € 3.000.000,00 a copertura di tutti i danni e rischi derivanti dall'assunzione del presente Appalto.

Copia di detta polizza assicurativa dovrà essere consegnata, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, a SO.GE.M.I. S.p.A. che si riserva, in caso di ritardo ed inadempienza, a provvedere direttamente a tale assicurazione con recupero dei relativi oneri.

L'Appaltatore si impegna a trasmettere alla SO.GE.M.I. S.p.A. copia dell'avvenuto pagamento del premio di polizza, debitamente quietanzata, ad ogni scadenza.

#### **ART. 8 - VARIABILITA' DEI SERVIZI DI PULIZIA**

SO.GE.M.I. S.p.A. si riserva la facoltà di modificare l'entità delle superfici, qualora, per motivate sopravvenute esigenze, si verifichi la necessità di:

- a) Estendere il servizio di pulizia anche a locali e/o aree non contemplati dal presente documento.
- b) Modificare le aree e/o le superfici.
- c) Variare la destinazione d'uso dei locali.
- d) Sospendere temporaneamente i servizi oggetto del presente appalto per comprovate ragioni.

Tali eventuali variazioni non costituiscono motivi per l'Appaltatore di risoluzione anticipata del contratto.

Per effetto delle variazioni di cui sopra, il canone contrattuale sarà proporzionalmente adeguato.

Le variazioni di cui alle lettere a), b) e c) possono essere richieste sia in aumento, che in diminuzione, purché la variazione intervenga nei limiti previsti dalla vigente normativa.

## **ART. 9 - DURATA DELL'APPALTO**

L'Appalto ha durata di mesi VENTIQUATTRO decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, con facoltà della stazione appaltante per garantire la continuità del servizio nelle more dell'individuazione di un nuovo appaltatore, di prorogare il contratto per un ulteriore periodo sino a 12 mesi.

## **ART. 10 - ATTREZZATURE A CARICO DELL'APPALTATORE**

L'Appaltatore si obbliga a fornire, gestire e mantenere in perfette condizioni d'uso tutte le attrezzature utilizzate per la pulizia meccanica e tradizionale; si obbliga altresì a curare anche la manutenzione straordinaria e l'eventuale sostituzione, entro 24 ore dalla segnalazione, al fine di garantire l'esecuzione del servizio senza soluzione di continuità.

Sono a carico dell'Appaltatore la fornitura ed il mantenimento di tutti gli apparecchi erogatori di sapone liquido e di asciugamani di carta necessari all'utenza, garantendo la continua presenza del materiale di consumo suindicato. SO.GE.M.I. S.p.A. potrà richiedere l'integrazione di tali attrezzature, senza alcun aggravio di costi, qualora lo ritenesse necessario per il migliore svolgimento del servizio.

## **ART. 11 - MANUTENZIONE ORDINARIA DI BENI DI PROPRIETA' DI SO.GE.M.I. S.P.A. IN USO ALL'APPALTATORE**

L'Appaltatore risponde della manutenzione ordinaria e della conservazione in buono stato d'uso dei beni mobili e immobili di proprietà SO.GE.M.I. S.p.A. di cui al precedente art. 3.2, utilizzati per lo svolgimento dei servizi.

## **ART. 12 - GRAVI INADEMPIMENTI**

Nei casi in cui le Autorità competenti comminassero a SO.GE.M.I. S.p.A. sanzioni per fatti e/o colpe imputabili all'Appaltatore o al suo personale, quest'ultimo sarà tenuto al pagamento o al rimborso della sanzione a favore di SO.GE.M.I. S.p.A.

E' salvo in ogni caso il diritto di SO.GE.M.I. S.p.A. ad ottenere dall'appaltatore il risarcimento degli eventuali maggiori danni subiti a causa dell'illecito comportamento di quest'ultimo, anche se lo stesso sia già stato destinatario di sanzioni amministrative da parte dell'Appaltatore e/o la penale secondo le previsioni del presente Capitolato.

E' inoltre facoltà di SO.GE.M.I. S.p.A. sostituirsi in ogni momento all'Appaltatore, direttamente o affidandosi ad altra ditta, quando la gestione da esso effettuata rechi pregiudizio - anche temporaneo - al normale funzionamento dei Mercati, ovvero quando venga meno una delle condizioni previste come essenziali nell' Appalto.

## **ART. 13 - SOSPENSIONE O IRREGOLARE ESECUZIONE DEL SERVIZIO**

Nel caso in cui l'Appaltatore, durante il periodo di svolgimento del servizio, interrompa per qualsivoglia motivo l'attività - eccezion fatta per sciopero nazionale del proprio personale e per causa di forza maggiore dovuta a fatti eccezionali ed imprevedibili - anche per brevi periodi di tempo, o non la esegua in modo regolare, completo e diligente, SO.GE.M.I. potrà provvedere a far svolgere l'attività ad altri soggetti idonei, ponendo a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri ivi compresi, le maggiori spese ed ogni altra passività derivante da dette inadempienze e dai necessari provvedimenti adottati; SO.GE.M.I. si riserva, altresì, il diritto di risolvere anticipatamente il contratto sottoscritto con l'Appaltatore.



Nel caso in cui l'interruzione superi le 48 (quarantotto) ore (salvo quanto richiamato nel comma precedente a motivazione di interruzioni indipendenti dalla volontà dell'Appaltatore), l'Appaltatore decadrà automaticamente dal rapporto; conseguentemente, lo stesso Appaltatore sarà tenuto a risarcire tutti gli eventuali danni causati a SO.GE.M.I. e/o a terzi a motivo di tale comportamento, nonché a tenere indenne SO.GE.M.I. stessa dai danni che le fossero eventualmente richiesti dagli operatori del Mercato e/o da Terzi.

#### **ART. 14 - COMPUTO DELLE PENALI**

In caso d'inadempienza da parte dell'Appaltatore agli obblighi contrattuali, alle disposizioni del capitolato d'Appalto, in caso di mancata, parziale o cattiva esecuzione delle prestazioni previste nel Capitolato e, comunque, per ogni colpa, mancanza o inosservanza delle norme legislative vigenti, ritenute gravi ad insindacabile giudizio di SO.GE.M.I. S.p.A., sarà dovuta dall'Appaltatore, previa contestazione scritta di SO.GE.M.I. S.p.A. ed esame delle controdeduzioni formulate entro sette giorni dall'Appaltatore, una somma che sarà determinata con le seguenti modalità:

- € 250,00 per mancata riconoscibilità degli addetti e mancata esposizione della tessera aziendale personale.
- € 250,00 per mancata reperibilità del responsabile del servizio.
- € 250,00 per mancato aggiornamento dell'elenco del personale, in caso di sopravvenute modifiche.
- € 250,00 per comportamento non corretto dei dipendenti.
- € 300,00 per ogni inadempienza a disposizioni emanate da SO.GE.M.I. S.p.A.
- € 300,00 per uso di mezzi, attrezzature e materiali non ritenuti idonei da SO.GE.M.I. S.p.A per il corretto svolgimento del servizio (o per la loro mancata sostituzione in caso di guasto).
- € 400,00 per ogni disservizio nell'esecuzione delle attività.
- € 500,00 per disservizi che portino ad emanazione di diffide od ordinanze da parte delle autorità di controllo (la somma si aggiungerà all'integrale rimborso della sanzione comminata nei confronti di SO.GE.M.I.).
- € 1.000,00 per qualsiasi inadempienza delle norme e delle disposizioni relative alla salute e sicurezza dei lavoratori.

Tutti gli importi sopra indicati sono da intendersi al netto di Iva.

In caso di mancato pagamento di dette sanzioni pecuniarie entro 15 giorni dal ricevimento del provvedimento di comminazione della penale, l'importo verrà detratto dal primo canone utile o, eventualmente, dal deposito cauzionale, con obbligo di reintegro, in quest'ultimo caso, entro 30 giorni.

L'applicazione di penali non esclude il diritto di SO.GE.M.I. ad esigere il risarcimento degli eventuali maggiori danni e/o a disporre la risoluzione del contratto.

#### **ART. 15 - MATERIALI DI CONSUMO**

Tutti i materiali di consumo per lo svolgimento dei servizi di pulizia, deodorizzazione ed igienizzazione, sono a completo carico dell'Appaltatore.

Tutti i detersivi e deodoranti usati dovranno essere conformi alle vigenti norme di legge e dovranno avere certificazione di idoneità per l'impiego nel settore alimentare.

E' vietato l'uso di sostanze che potrebbero comportare il danneggiamento delle superfici trattate.

## **ART. 16 - CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI SERVIZI**

SO.GE.M.I. S.p.A. procederà al controllo della regolare esecuzione del servizio ed avrà il diritto di eseguire accertamenti in qualunque momento su attrezzature e prodotti impiegati per la pulizia.

Il controllo di qualità delle prestazioni potrà essere oggetto di valutazione congiunta con l'Appaltatore, traducendosi in un apposito verbale redatto in contraddittorio.

In caso di inadempimenti agli obblighi contrattuali, SO.GE.M.I. S.p.A. ha facoltà di ordinare, senza ulteriore compensazione, l'esecuzione immediata o la ripetizione dei lavori necessari per il regolare andamento del servizio.

Ove ciò non fosse possibile o non conveniente per SO.GE.M.I. S.p.A., la stessa provvederà a quantificare l'importo delle prestazioni non eseguite, che verrà portato in detrazione dal canone in prima scadenza.

Nel caso di reiterato e grave inadempimento, SO.GE.M.I. S.p.A. ha la facoltà di risolvere il contratto, dandone avviso all'Appaltatore con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. In tal caso, si dispone l'osservanza di un periodo di preavviso pari a 30 giorni.

SO.GE.M.I. S.p.A. si riserva altresì il diritto di affidare la continuazione dei servizi di pulizia ad altra Ditta, addebitando all'appaltatore inadempiente ogni eventuale maggior onere e qualsiasi altro danno che possa eventualmente derivare a SO.GE.M.I. S.p.A., in conseguenza dell'inadempienza contrattuale.

## **ART. 17 - CESSIONE DEL CONTRATTO**

E' vietata la cessione, anche parziale, del Contratto, pena la risoluzione di diritto del medesimo.

## **ART. 18 - RECESSO DEL CONTRATTO**

SO.GE.M.I. si riserva la facoltà di recedere dal contratto, ai sensi dell'art. 1671 del codice civile, in qualunque tempo e sino al termine del servizio appaltato.

Tale facoltà è esercitata per iscritto, mediante invio di apposita comunicazione a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno. Il recesso non può avere effetto prima che siano trascorsi 15 (quindici) giorni dal ricevimento di detta comunicazione.

In tal caso, SO.GE.M.I. si obbliga a liquidare all'Appaltatore un'indennità da calcolarsi in base a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di contratti pubblici.

## **ART. 18 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

La risoluzione del presente appalto, così come la sua nullità, annullabilità e rescissione, è regolata dalle norme del Codice Civile.

Il Concessionario dà atto di aver preso visione della Convenzione tra il Comune di Milano e la SO.GE.M.I. S.p.A. stipulata in data 27/05/1980 e quindi delle conseguenze ivi previste per le ipotesi di decadenza o risoluzione della Convenzione.

Il presente appalto sarà risolto di diritto:

- a) Nei casi previsti dalla Legge della Regione Lombardia n. 6 del 3 febbraio 2010 (Testo Unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere).
- b) In caso di decadenza o risoluzione, anche se non concordata, della citata Convenzione del 27/05/1980, che l'Appaltatore dichiara di conoscere in ogni sua parte, tale da non consentire la prosecuzione del servizio.
- c) In caso di fallimento dell'Appaltatore o di suo coinvolgimento in analoghe procedure concorsuali.
- d) Nel caso in cui il Legale rappresentante e/o i soci con poteri o il titolare dell'Appaltatore non siano più in possesso dei requisiti previsti dalla legge e/o dal regolamento di Mercato.
- e) In caso di entrata in vigore di nuove leggi e regolamenti per la gestione dei mercati annonari all'ingrosso, che risultino in contrasto con il presente capitolato.
- f) In caso di sospensione del servizio, senza giustificato motivo, per più di 48 ore.
- g) In caso di gravi violazioni, debitamente accertate, di quanto disposto dai contratti collettivi nazionali di lavoro in vigore stipulati dalle organizzazioni datoriali e sindacali comparativamente più rappresentative a livello nazionale nella categoria e dagli accordi locali integrativi degli stessi.
- h) In caso di gravi violazioni, debitamente accertate, alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza e salute sul posto di lavoro.
- i) Mancato reintegro del deposito cauzionale definitivo.

Restano salvi gli altri casi di risoluzione di diritto previsti espressamente nel presente Capitolato.

Qualora, nel corso della vigenza contrattuale, siano applicate penali, anche relative a inadempienze di diversa natura, il cui ammontare complessivo raggiunga la somma di euro 10.000,00, SO.GE.M.I. si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di risolvere il contratto.

In caso di risoluzione, SO.GE.M.I. potrà escutere, a titolo di penale, il deposito cauzionale definitivo previsto dal presente Capitolato senza che l'Appaltatore possa sollevare alcuna eccezione.

Nell'ipotesi prevista alla lettera b) del presente articolo, l'Ente Gestore darà tempestiva comunicazione all'Appaltatore tramite raccomandata con ricevuta di ritorno.

Rimane ferma la facoltà di SO.GE.M.I. di avvalersi, nei confronti dell'Appaltatore, della procedura giudiziale di risoluzione per qualsiasi altro grave inadempimento o non corretto adempimento.

## **ART. 19- FATTURAZIONE E PAGAMENTI**

1. L'importo contrattuale sarà soggetto a fatturazione mensile posticipata.
2. Il corrispettivo sarà liquidato, dietro presentazione di regolari fatture emesse dall'Appaltatore, mediante bonifico bancario, a sessanta giorni fine mese data fattura.

Tale pagamento sarà effettuato solamente se le singole fatture saranno accompagnate da benestare scritto di verificata regolare esecuzione del servizio, rilasciato dagli incaricati preposti da SO.GE.M.I. S.p.A., nonché di tutta la documentazione prevista dalle vigenti normative in materia di regolarità contributiva e tributaria.



3. La fatturazione di eventuali pulizie straordinarie sarà effettuata a parte, previo accompagnamento della richiesta scritta di SO.GE.M.I. S.p.A e dell'attestato di regolare esecuzione.

Al fine di garantire la corretta ripartizione dei costi tra tutti i singoli titolari di spazi all'interno dei Mercati, che avverrà sulla base del criterio "riaddebito per mq", l'Appaltatore dovrà indicare nelle fatture i costi del servizio ripartiti per i seguenti centri di costo:

<b>Centri di costo</b>
Padiglione blu via Lombroso 95
Padiglione verde via Lombroso 95
Parcheggi e viabilità aree scoperte via Lombroso 95
Palazzina Servizi
Portinerie (porte 5 e 6)
Pensiline ambulanti ittico
Servizi igienici MO e frigorifero
Spazzamento aree comuni pad. A-B-C-D- Mercato Ortofrutticolo

In sede di offerta, invece, la società partecipante dovrà, **a pena di esclusione**, compilare le tabelle allegate al presente capitolato – sezione "interventi e scadenze" di cui alle pagine seguenti n. 23, 24 e 27.

#### **ART. 21 – SUBAPPALTO**

Il subappalto è normato dall'art. 118 del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i.

Si precisa che, a norma di quanto disposto dall'art. 118 del citato decreto, le prestazioni sono subappaltabili nella misura massima del 30% dell'importo complessivo del contratto.

Il subappalto è subordinato, nel rispetto della normativa vigente, all'eventuale emissione da parte di SO.GE.M.I. S.p.A. di specifico provvedimento autorizzativo scritto, conseguente a formale richiesta scritta dell'Appaltatore.

È fatto obbligo all'impresa aggiudicatrice di trasmettere, entro venti giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei suoi confronti, copie delle fatture quietanzate relative ai pagamenti dallo stesso corrisposti al subappaltatore, con l'indicazione delle ritenute a garanzia.

Qualora l'impresa aggiudicatrice non trasmetta a SO.GE.M.I. S.p.A. le fatture quietanzate del subappaltatore entro il suindicato termine, quest'ultima sospenderà il successivo pagamento a favore dell'impresa aggiudicatrice.

#### **ART. 22 - DEPOSITO CAUZIONALE**

L'Appaltatore deve prestare una cauzione definitiva, da costituirsi nei termini di cui all'art. 113 D.lgs. 163/06, pari all'importo previsto per legge mediante fideiussione bancaria o fideiussione assicurativa rilasciata da compagnia autorizzata, escutibile a prima richiesta, sottoscritta con firma autenticata e legalizzata, con validità minima, formalmente espressa, di 60 giorni oltre il termine previsto per la fine dell'Appalto.

Tale importo sarà trattenuto da SO.GE.M.I. S.p.A. qualora, a causa di un grave inadempimento dell'Appaltatore ad una qualsiasi delle obbligazioni assunte con la

sottoscrizione del presente contratto, decida di agire per la risoluzione del contratto anziché esigerne l'adempimento.

In tal caso, l'ammontare della cauzione sarà trattenuto a titolo di parziale o integrale risarcimento dei danni patiti in conseguenza dell'inadempimento.

La costituzione e la consegna del deposito cauzionale costituiscono condizione necessaria per addivenire alla stipulazione del contratto.

Il mancato reintegro del deposito cauzionale, entro 30 giorni dalla sua escussione totale o parziale, costituirà grave inadempimento degli obblighi contrattuali e motivo di risoluzione di diritto.

## **ART. 23 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati forniti dagli offerenti saranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia (D.Lgs. 30.06.2003 n. 196 e s.m.i.).

I concorrenti autorizzano l'Amministrazione, per il fatto stesso di partecipare alla gara, al trattamento dei propri dati e di quelli dei loro diretti collaboratori.

I dati e le informazioni concernenti la parte contraente verranno trattati dall'Amministrazione ai soli fini della gestione del rapporto contrattuale, in particolare.

- per finalità connesse e strumentali alle attività professionali svolte a favore di SO.GE.M.I. S.p.A..

- per finalità connesse ad obblighi di legge, regolamenti, normative nazionali e comunitarie e disposizioni di autorità amministrative.

Inoltre potranno essere comunicati per le stesse finalità a:

- soggetti con facoltà di accedere ai dati per espressa previsione legislativa.
- soggetti che intervengono nell'ambito delle attività contrattuali.

## **ART. 23 bis – RISERVATEZZA**

L'Appaltatore si impegna ad osservare la piena riservatezza su nominativi, informazioni, documenti, conoscenze o altri elementi o dati eventualmente forniti nell'ambito del servizio e nel rispetto della normativa vigente.

Al fine del trattamento dei dati, con la sottoscrizione del contratto, SO.GE.M.I. S.p.A. in qualità di titolare del trattamento dei dati personali, ai sensi del D. Lgs. 196/2003, nomina l'Appaltatore responsabile del trattamento dei dati personali, ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 del D. Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali".

L'Appaltatore osserverà le condizioni riportate di seguito, al fine di garantire il rispetto delle disposizioni di legge.

In particolare, a titolo esemplificativo:

- effettuerà esclusivamente le operazioni connesse all'esecuzione dell'incarico attenendosi alle prescrizioni imposte dalla legge per quanto attiene la gestione e l'utilizzo di informazioni di carattere personale.

L'Appaltatore attuerà ogni misura di sicurezza fisica, logica ed organizzativa necessaria a garantire il rispetto dell'integrità ed esattezza dei dati personali trattati, nonché la liceità del trattamento, al fine di evitare il rischio di:

- distruzione, perdita o alterazione dei dati.
- accessi ai dati da parte di soggetti non autorizzati.
- uso dei dati non conforme agli scopi dichiarati della raccolta.
- uso non consentito dei dati utilizzati.

L'Appaltatore si impegna a rispettare e applicare le misure organizzative e le direttive normative in materia di tutela della privacy.

L'Appaltatore si impegna a tenere indenne SO.GE.M.I. S.p.A. dalle conseguenze di ogni ricorso o azione promossi o sanzioni comminate dal Garante per il trattamento dei dati personali o dall'Autorità giudiziaria dovute al trattamento illecito dei dati personali, all'omessa adozione di misure necessarie alla sicurezza dei dati, all'inosservanza dei provvedimenti del Garante e a qualsiasi altra violazione del D. Lgs. n. 196/2003.

## **ART. 24 - DOMICILIO DELL'APPALTATORE**

A tutti gli effetti del presente contratto e del capitolato d'Appalto compresa la notificazione degli atti anche esecutivi ed ai fini della competenza giudiziaria, l'Appaltatore dichiara di eleggere il proprio domicilio in .....

## **ART. 25 - DECRETO LEGISLATIVO 08.06.2001, N. 231**

L'Appaltatore dichiara di conoscere il contenuto del Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n. 231 e il Codice Etico approvati dal Consiglio di Amministrazione di SO.GE.M.I. in data 11 gennaio 2008, consegnato dalla Società, e si impegna a tenere un comportamento conforme alle previsioni in essi contenute.

L'Appaltatore dichiara inoltre di essere a conoscenza del fatto che il rispetto di tali previsioni è un elemento essenziale dell'organizzazione aziendale di SO.GE.M.I. S.p.A. e della volontà di quest'ultima di sottoscrivere il relativo contratto.

L'inosservanza da parte dell'Appaltatore di una qualsiasi delle previsioni del predetto Codice Etico costituisce un grave inadempimento degli obblighi di cui al presente contratto e legittima SO.GE.M.I. S.p.A. a risolvere lo stesso con effetto immediato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del Codice Civile, fatto salvo il risarcimento di ogni danno eventualmente procurato.

## **ART. 26 - NORME GENERALI**

Per quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato si farà in particolare riferimento:

- Alle norme del Codice Civile che disciplinano i contratti, in particolare quelle relative agli appalti.
- Al Decreto Legislativo n. 163/2006 e s.m.i. e al D.P.R. 207/10
- Alla L. 25.01.1994 n. 82: "Disciplina delle attività di pulizia, di disinfezione, di disinfestazione, di derattizzazione e di sanificazione" e sim..
- Al Decreto Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'artigianato 7.07.1997 n. 274: "Regolamento di attuazione degli articoli 1 e 4 della Legge 25 gennaio 1994 n. 82, per la disciplina delle attività di pulizia, di disinfezione, di disinfestazione, di derattizzazione e di sanificazione.
- Al bando di gara e relativo capitolato.

S'intende che i concorrenti sono a conoscenza delle disposizioni previste dal presente Capitolato e non sarà, quindi, ammessa alcuna ignoranza in merito.

## **ART. 27 - FORO COMPETENTE**

Per qualsiasi controversia comunque relativa alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione o risoluzione del presente Appalto, le parti contraenti convengono la competenza esclusiva del Foro di Milano.

## **ART. 28 – SALUTE – SICUREZZA E AMBIENTE**

Prima dell'inizio del Servizio, l'Appaltatore dovrà produrre a SO.GE.M.I. S.p.A. i seguenti ulteriori documenti:

- 1) Procedure operative specifiche per la salute e la sicurezza dei lavoratori operanti nelle aree oggetto del servizio, elaborate dal Datore di Lavoro con firma, per avvenuta attività di formazione e informazione, di tutti i lavoratori presenti, del R.S.P.P. e del R.L.S..
- 2) Copia del documento di consegna dei D.P.I. consegnati ai lavoratori e verbali di avvenuta attività di informazione, formazione e addestramento.
- 3) Elenco completo dei lavoratori presenti nelle aree oggetto del servizio con relativa indicazione di mansione e segnalazione dei ruoli di eventuale dirigente, preposto ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs 81/2008 e nomine degli incaricati al pronto soccorso e alla prevenzione incendi ai sensi dell'art. 18, comma 1, lettera b del citato decreto 81/2008;
- 4) Copia del Libro Unico.
- 5) D.U.R.C. con validità non superiore a 120 giorni dalla data di presentazione;
- 6) copia dei certificati di formazione per addetti alla prevenzione incendi ai sensi del D.M. 10 MARZO 1998 per attività a rischio di incendio MEDIO (8 ore).
- 7) Copia dei certificati di formazione per addetti al primo soccorso eseguiti nelle modalità e in conformità al monte ore complessivo stabilito dal D.M. 388/2008 in relazione al gruppo di appartenenza.
- 8) Copia dei certificati di formazione informazione e addestramento all'utilizzo dei carrelli elevatori secondo quanto disposto dall'art. 37 del D.Lgs 81/2008.
- 9) Copia del registro infortuni.

L'Appaltatore si impegna ad informare preventivamente SO.GE.M.I. - Direzione dei Mercati, mediante comunicazione scritta, circa eventuali sostituzioni del personale operante, allegando contestualmente la dichiarazione relativa alla posizione contributiva e assicurativa dei futuri inserimenti, in aggiunta alla autocertificazione di avvenuta formazione informazione e addestramento riguardante:

- Rischi presenti presso le aree dei Padiglioni Blu e Verde.
- Procedure di sicurezza.

Si precisa che l'Appaltatore dovrà garantire, per tutta la durata del contratto, un numero adeguato di addetti alla prevenzione incendi e al pronto soccorso stabilito in relazione all'esito della propria valutazione dei rischi specifica, e comunque mai inferiore, per le caratteristiche di lavoro tipiche presso le aree dei Padiglioni Blu e Verde.

## **PARTE SECONDA**

### **AREE COPERTE E SCOPERTE DI VIA LOMBROSO 95**

#### **ART. 29 - MODALITA' OPERATIVE**

Le pulizie devono essere effettuate in tutte le aree e strutture site in via Lombroso 95 indicati negli articoli seguenti, nelle schede e nelle planimetrie allegate alle schede sub. A), secondo specifici programmi di lavoro indicanti modalità, mezzi d'opera e personale impiegati.

I programmi di lavoro dovranno essere concordati con la Stazione appaltante e potranno essere modificati solo con preventivo accordo tra le parti.

SO.GE.M.I. S.p.A. potrà richiedere modifiche operative e di impiego di personale in relazione a mutate condizioni di attività di mercato, a seguito di entrata in vigore di nuove normative di carattere igienico-sanitario o a seguito di formali richieste pervenute dagli Organi di controllo preposti.

#### **ART. 30 – MERCATI E TIPOLOGIE DI INTERVENTO**

Le attività oggetto del presente capitolato dovranno essere svolte dal lunedì al sabato compresi, e comunque in tutte le giornate di apertura dei Mercati.

##### **30.1 - PADIGLIONE BLU**

Gli interventi previsti relativamente all'area di pertinenza del Padiglione Blu, consistono nelle attività di pulizia ed igienizzazione delle parti comuni del padiglione di vendita, compresi i servizi igienici pubblici, gli spogliatoi e gli uffici del Servizio Veterinario.

L'appaltatore si impegna fin d'ora ad accettare ogni e qualsiasi variazione al servizio derivante da modifiche del Piano di Autocontrollo aziendale.

Nel servizio sono comprese tutte le attività di pulizia ed igienizzazione delle aree esterne coperte, adibite al carico e allo scarico, in uso agli acquirenti, come da planimetrie allegate.

All'interno del Padiglione Blu è prevista la raccolta, l'asporto e il conferimento negli appositi contenitori di tutti i rifiuti, compresi gli imballaggi di qualsiasi tipo e gli oggetti ingombranti, e il lavaggio tramite idropulitrice e macchine lavasciuga con impiego di prodotti sgrassanti e disinfettanti approvati dal Ministero della Sanità.

Nel Padiglione vendita Blu e nelle relative aree esterne coperte, devono essere effettuate la pulizia, il lavaggio e l'igienizzazione giornaliera di tutte le parti comuni, compresi pozzetti e fognature.

Una volta al mese deve essere prevista la pulizia di tutte le strutture aeree, sovrastanti ai plateatici, dove corrono i cavi elettrici.

Con cadenza giornaliera prevedere la pulizia giornaliera del bancomat e dei due totem collocati all'interno del mercato.

Al fine di garantire il costante mantenimento delle corrette condizioni igienico-sanitarie nelle aree mercatali, l'Appaltatore dovrà garantire la presenza di personale qualificato dalle ore 03:00 alle ore 17:00 (dal lunedì al sabato compreso), garantendo un numero



minimo di addetti, presenti contemporaneamente, non inferiore a 3 unità.

Le attività e le cadenze operative sono comunque meglio dettagliate nelle schede "Interventi e cadenze".

### **30.2 - PADIGLIONE VERDE**

Gli interventi previsti relativamente all'area di pertinenza del Padiglione Verde, consistono nelle attività di pulizia ed igienizzazione delle parti comuni del padiglione di vendita, compresi i servizi igienici pubblici, gli Uffici della Direzione dei Mercati e le Sale Riunioni.

In tali aree è prevista la raccolta, l'asporto e il conferimento negli appositi contenitori di tutti i rifiuti, compresi gli imballaggi di qualsiasi tipo e gli oggetti ingombranti, e il lavaggio tramite macchine lavasciuga con impiego di prodotti sgrassanti e disinfettanti approvati dal Ministero della Sanità.

Le attività e le cadenze operative sono comunque meglio dettagliate nelle schede "Interventi e cadenze".

### **30.3 – PALAZZINA SERVIZI**

Gli interventi previsti in tale area riguardano la pulizia dei locali in uso a SO.GE.M.I. S.p.A., su richiesta della stessa, e senza alcun onere aggiuntivo per la Stazione appaltante.

Le attività e le cadenze operative sono comunque meglio dettagliate nelle schede "Interventi e cadenze".

### **30.4 – AREE A PARCHEGGI E VIABILITA'**

Gli interventi previsti in dette aree riguardano la pulizia e il lavaggio con macchina spazzatrice stradale modello Dulevo 5000 o altra con analoghe caratteristiche tecniche e la raccolta dei rifiuti col trasporto nelle aree di raccolta e inserimento negli appositi contenitori e/o compattatori.

Le attività e le cadenze operative sono comunque meglio dettagliate nelle schede "Interventi e cadenze".

## **ART. 31 – SPECIFICHE DELLE INFRASTRUTTURE, IMMOBILI INTERESSATI E RELATIVI INTERVENTI**

### **31.A – ATTREZZATURE**

#### **A.1 - Cassonetti rifiuti e cestini rifiuti interni agli edifici**

Pulizia, lavaggio ed igienizzazione con detergenti autorizzati dal Ministero della Sanità.

#### **A.2 - Cassonetti rifiuti e cestini esterni**

Pulizia, lavaggio ed igienizzazione con prodotti autorizzati dal Ministero della Sanità.

I prodotti per le igienizzazione dei cassonetti nei mercati proteici dovranno essere sottoposti a parere preventivo e autorizzati dal Servizio Veterinario competente.

#### **A.3 - Impianti di condizionamento/ventilazione delle parti comuni, zanzariere elettriche**

Pulizia, lavaggio con acqua.

#### **A.4 – Tubi pipeline – catene e tirante volta fiori – strutture aeree sovrastanti ai plateatici (passaggio linee elettriche)**

Spolveratura e pulizia con aspiratori.

#### **A.5 – Serrande**

Pulizia delle serrande dei punti vendita.

#### **A.6 – Bancomat – totem informativi**

Spolveratura e pulizia.

### **31.B - EDIFICI**

#### **B.1 - Servizi igienici pubblici**

##### Attività principale

Scopatura e lavaggio pavimenti, rivestimenti e pareti con aspirazione dell'acqua di lavaggio o spatolatura nelle pilette di scarico dell'acqua di lavaggio, disinfezione e deodorizzazione apparecchi sanitari, nonché spazzamento e raccolta rifiuti sul perimetro dei servizi igienici.

La pulizia con mezzi meccanici e manuali dovrà avvenire secondo le più attuali modalità di igienizzazione, disinfezione e deodorizzazione con l'impiego di prodotti testati e autorizzati dalle autorità sanitarie. E' previsto il controllo e la fornitura per il costante mantenimento di sapone liquido, asciugamani monouso e carta igienica con relativi apparecchi di distribuzione il cui perfetto stato di manutenzione dovrà essere costantemente monitorato dal Responsabile del Servizio provvedendo all'immediato ripristino/sostituzione in caso di danneggiamento/sottrazione.

In particolare:

1. Lavaggio e igienizzazione a fine attività del mercato di apparecchi sanitari e pavimenti e pareti con impiego di materiali sgrassanti e igienizzanti.
2. Deodorizzazione.

##### Attività periodiche

- 1 Lavaggio di infissi e vetrate.
- 2 Lavaggio di pareti, pavimenti ed apparecchi sanitari con idropulitrice ad acqua calda o in alternativa con acqua fredda a pressione con detergenti adeguati.

Il Responsabile del servizio dovrà svolgere una costante e continua azione di controllo dello stato dei servizi e del corretto uso da parte degli utenti dando disposizioni di intervento agli addetti alle pulizie ogni qualvolta se ne verifichi la necessità al fine di mantenere costante il livello di pulizia e di igienizzazione.

L'appaltatrice è obbligata a segnalare tempestivamente a SO.GE.M.I. ogni necessità di intervento per blocchi di scarichi, guasti o atti vandalici per il mantenimento della funzionalità dei servizi.

Le prestazioni devono prevedere anche una completa igienizzazione dei servizi igienici pubblici all'inizio del turno, ed essere svolte con continuità durante tutta la fascia oraria interessata dalle attività mercatali.

## **B.2 – Docce**

### Attività principale

Scopatura e lavaggio di pavimenti, rivestimenti e apparecchi sanitari compresa igienizzazione e convogliamento delle acque di lavaggio nelle caditoie con spatole tiraacqua. Lavaggio di pareti, pavimenti ed apparecchi sanitari con idropulitrice ad acqua calda o in alternativa con acqua fredda a pressione con detergenti adeguati.

### Attività periodiche

Lavaggio dei vetri degli infissi.

## **B.3 – Spogliatoi**

### Attività principale

Scopatura e lavaggio pavimenti, rivestimenti ceramici con aspirazione dell'acqua di lavaggio o spatolatura nelle pilette di scarico, disinfezione e deodorizzazione degli apparecchi sanitari.

E' previsto il controllo e la fornitura per il costante mantenimento di sapone liquido, asciugamani monouso e carta igienica con relativi apparecchi di distribuzione.

Pulizia esterna degli armadietti e lavaggio e pulizia serramenti dei vetri e l'asportazione delle ragnatele.

## **B.4 - Servizi igienici uffici e spogliatoio SO.GE.M.I. S.p.A.**

### Attività principale

Scopatura e lavaggio pavimenti, rivestimenti pareti, disinfezione e deodorizzazione apparecchi sanitari, fornitura di sapone liquido, carta igienica e asciugamani di carta comprensivi di distributori. Asportazione ragnatele.

### Attività periodiche

lavaggio e pulizia serramenti e vetri.

## **B.5 – Scale**

### Attività principale

Scopatura e lavaggio atri, pianerottoli e gradini, spolveratura corrimano.

### Attività periodiche

Spolveratura parapetti, lavaggio e pulizia serramenti vetri, rimozione ragnatele e pulizia dei rivestimenti verticali delle pareti.

## **B.6 - Atri, corridoi e sbarchi ascensori**

### Attività principale

Scopatura e lavaggio pavimenti in genere. Vuotatura cestini gettacarta.

### Attività periodiche

Ceratura dei marmi e dei rivestimenti vinilici, battitura pavimenti tessili, zerbini e passatoie, lavaggio e pulizia vetri e serramenti. Pulizia pareti e plafone.

## **B.7 - Ascensori: porte, cabine e bottoniere**

### Attività principale

Scopatura e lavaggio pavimenti. Pulizia pareti, plafone e bottoniere. Battitura, zerbini e passatoie.

## **B.8 – Uffici – Sale riunioni**

### Attività principale

Scopatura, spolveratura di pavimenti, scrivanie, armadi; vuotatura cestini, lavaggio pavimenti. Tali attività devono essere svolte al termine degli orari d'ufficio.

### Attività periodiche

Ceratura dei marmi e dei pavimenti vinilici e dei parquet, battitura pavimenti tessili - tappeti - zerbini e passatoie, lavaggio pavimenti tessili.

Lavaggio e pulizia serramenti, vetri interni, vetri esterni e veneziane esterne.

### **B.9 - Portinerie e guardiole d'ingresso**

#### Attività principale

Scopatura e spolveratura scrivanie, armadi e suppellettili; lavaggio pavimenti; vuotatura cestini e posacenere.

Pulizia mediante scopatura ed asportazione rifiuti delle aree esterne prospicienti portinerie e guardiole.

#### Attività periodiche

Lavaggio e pulizia serramenti e vetri.

Ognuna delle suddette operazioni, dovrà essere svolta a fine attività di mercato, e comunque completata non oltre le ore 16.00.

### **B.10 – Padiglione vendita Padiglione Blu - spazi antistanti**

#### Attività principale

Pulizia, lavaggio, igienizzazione e deodorizzazione dei pavimenti con idropulitrice e macchina lavasciuga a fine attività di vendita (nelle sole giornate di apertura del Mercato al pubblico, la medesima attività deve essere svolta sia al termine delle contrattazioni all'ingrosso, sia a conclusione delle attività di vendita ai privati); asportazione dei rifiuti e conferimento degli stessi nei contenitori indicati da SO.GE.M.I. S.P.A. previa separazione dei rifiuti secondo le disposizioni comunali in materia.

Pulizia, lavaggio e disinfezione con prodotti adeguati delle pilette di scarico e delle canaline continue.

Pulizia e lavaggio delle pareti e dei pilastri.

#### Attività periodiche

Pulizia e lavaggio di vetri e infissi.

### **B.11 – Padiglione vendita Padiglione Verde**

#### Attività principale

Pulizia, lavaggio, igienizzazione e deodorizzazione dei pavimenti con idropulitrice e macchina lavasciuga a fine attività di vendita; asportazione rifiuti con conferimento degli stessi nei contenitori indicati da SO.GE.M.I. S.P.A. previa separazione dei rifiuti secondo le disposizioni comunali in materia.

Pulizia delle pilette di scarico e delle canaline continue.

#### Attività periodiche

Deodorizzazione degli spazi.

Pulizia e lavaggio delle pareti.

Pulizia e rimozione di ragnatele con lavaggio di vetri e infissi.

### **B.12 – Balconate e spazi analoghi**

#### Attività principale

Raccolta, asporto e conferimento negli appositi contenitori di tutti i rifiuti compresi masserizie ed oggetti ingombranti; scopatura delle pavimentazioni, spolveratura dei corrimani, delle vetrate e dei davanzali dei serramenti prospicienti le balconate; lavaggio meccanizzato delle pavimentazioni; lavaggio e spolveratura dei parapetti.

## **B.13– Celle frigorifere e laboratorio Veterinari Padiglione Blu**

### Attività principale

Pulizia, lavaggio pavimenti ed igienizzazione.

### **31.C - AREE SCOPERTE**

Come contrassegnato nella planimetria allegata, nel servizio in oggetto sono comprese le pulizie di tutte le aree esterne dei mercati con le seguenti modalità:

#### **C.1 - Viabilità, cortili ed aree esterne coperte e scoperte dei mercati**

Pulizia e lavaggio della sede viabilistica e dei parcheggi compresi nell'area con mezzi meccanici (macchina spazzatrice stradale Modello Dulevo 5000 o mezzo equivalente per caratteristiche tecniche) e pulizia manuale di angoli e zone non facilmente raggiungibili.

Il rifiuto generato dall'impiego della macchina spazzatrice stradale dovrà essere smaltito, in conformità alle vigenti normative, a cura e spese dell'Appaltatore.

Su tutte le aree mercatali interessate dal servizio è fatto obbligo di eliminare ogni ristagno di acqua dovuto al lavaggio dell'area coperta e scoperta adibita a carico e scarico adiacente al mercato. Su tali aree dovrà essere prevista la costante presenza di personale dalle ore 03:00 alle ore 17:00, dal lunedì al sabato.

Si dovrà provvedere alla pulizia delle canaline di scolo e delle caditoie.

In tali aree è prevista la raccolta, l'asporto e il conferimento negli appositi contenitori di tutti i rifiuti, comprese eventuali masserizie e oggetti ingombranti, utilizzando specifico veicolo a motore per il trasporto dei rifiuti verso le aree di raccolta;

Sono compresi nel servizio l'estirpazione e la rimozione di germogli e di eventuali essenze vegetali spontanee, oltre allo svuotamento dei cestini dei rifiuti.

#### **C.1a – Pensilina ambulanti – tettoia ricovero carrelli**

Pulizia e lavaggio della sede viabilistica e dei parcheggi compresi nell'area con mezzi meccanici (macchina spazzatrice stradale Modello Dulevo 5000 o mezzo equivalente per caratteristiche tecniche ) e pulizia manuale di angoli e zone non facilmente raggiungibili.

In tali aree è prevista la raccolta, l'asporto e il conferimento negli appositi contenitori di tutti i rifiuti, comprese eventuali masserizie e oggetti ingombranti.

Sono compresi nel servizio l'estirpazione e la rimozione di germogli e di eventuali essenze vegetali spontanee, oltre allo svuotamento dei cestini dei rifiuti.

#### **C.2 - Aree contenitori rifiuti e vasconi**

Per tali aree gli interventi dovranno essere costanti e a cadenza giornaliera, e, oltre al lavaggio e alla pulizia dei pozzetti di raccolta del percolato, dovranno essere eseguiti la deodorizzazione e disinfezione con prodotti adeguati ed approvati dal Ministero della Sanità o dal servizio veterinario competente.

#### **C.3 – Aiuole**

Esclusa la manutenzione del verde, è prevista la pulizia e rimozione da oggetti ingombranti, l'asporto di rifiuti in genere da ogni aiuola.

#### **C.4 - Marciapiedi e spazi adiacenti agli edifici**

Raccolta, l'asporto e il conferimento negli appositi contenitori di tutti i rifiuti, inclusi quelli ingombranti e masserizie; è prevista la scopatura delle pavimentazioni, l'eventuale rimozione manuale della neve compreso spargimento di sale in caso di gelo (i sacchi di sale dovranno essere stoccati in loco per il pronto utilizzo); la rimozione manuale o

meccanizzata di tutte le erbe ed arbusti spontanei ed infestanti, anche mediante impiego di diserbanti, purché approvati dal Ministero della Sanità.

Nelle pulizie sono compresi gli spurghi dei pozzetti/caditoie dei marciapiedi.

#### **C.5 - Aree diverse non specificamente citate**

In tutte le aree libere non specificatamente definite, oltre alla raccolta, l'asporto e il conferimento negli appositi contenitori di tutti i rifiuti derivanti dall'attività di mercato l'appaltatrice dovrà raccogliere anche tutti i rifiuti ingombranti e le masserizie abbandonati abusivamente nell'area con possibilità di deposito provvisorio nei punti di raccolta posti nei mercati per consegnarli periodicamente ai centri di raccolta comunali autorizzati.

In questi casi SO.GE.M.I. corrisponderà l'eventuale costo di smaltimento, su presentazione di fattura del centro di raccolta, ma non i costi di trasporto che si considerano compresi nell'appalto.

In caso di rifiuti speciali o tossici e nocivi l'appaltatore dovrà provvedere alla raccolta e custodia in attesa dello smaltimento a cura di SO.GE.M.I. S.p.A.

In tutte le aree pavimentate si dovrà provvedere alla costante rimozione manuale o meccanica di tutte le erbe ed arbusti spontanei ed infestanti, anche mediante impiego di diserbanti, purché approvati dal Ministero della Sanità e provvedere allo smaltimento nei modi consentiti dalle vigenti normative.

## INTERVENTI E CADENZE

### PADIGLIONE BLU

Tipo di pulizia per spazi e locali	Tipo di pulizia	Attività principale cadenza	Altre attività periodiche	Percentuale % sul prezzo offerto
Padiglione vendita (corridoio centrale ed accessi)	B.10	giornaliera	mensile	
Atrii, corridoi, spazi comuni	B.6	giornaliera	mensile	
Impianto di condizionamento/ventilazione delle parti comuni	A.3	trimestrale		
Scale	B.5	giornaliera	mensile	
Uffici ASL	B.8	giornaliera	mensile	
Servizi igienici uffici ASL	B.4	giornaliera	mensile	
Servizi igienici pubblici	B.1	giornaliera	quindicinale	
Cassonetti rifiuti e cestini rifiuti interni	A.1	giornaliera		
Ascensori	B.7	giornaliera		
Cassonetti rifiuti e cestini esterni	A.2	giornaliera		
Celle frigorifere e laboratorio ASL	B.13	giornaliera (cella a richiesta)		
Docce	B.2	giornaliera	mensile	
Spogliatoi	B.3	giornaliera		
Aree di viabilità e sosta operatori	C.1	Giornaliera (con ausilio della spazzatrice stradale due volte a settimana)		
Contenitori rifiuti e vasconi	C.2	giornaliera		
Pensiline ambulanti	C.1a	giornaliera (con ausilio della spazzatrice stradale due volte a settimana)		
Strutture aeree, sovrastanti ai plateatici - impianto elettrico	A.4	mensile		
Bancomat e dei due totem collocati all'interno del mercato	A.6	giornaliera		

### PADIGLIONE VERDE

Tipo di pulizia per spazi e locali	Tipo di pulizia	Attività principale cadenza	Altre attività periodiche	Percentuale % sul prezzo offerto
Padiglione vendita (corridoio centrale ed accessi)	B.11	giornaliera	quindicinale	
Atrii, corridoi, spazi comuni	B.6	giornaliera	mensile	
Servizi igienici SO.GE.M.I. (Direzione di Mercato)	B.4	giornaliera	mensile	
Uffici SO.GE.M.I. (Direzione di Mercato)	B.8	giornaliera	mensile	
Sale riunioni SOGEMI (Servizi Generali)	B.8	settimanale	mensile	
Servizi igienici pubblici	B.1	giornaliera	quindicinale	
Impianto di condizionamento/ventilazione	A.3	trimestrale		

delle parti comuni				
Tubi pipeline	A.4	Mensile		
Scale	B.5	giornaliera		
Ascensori	B.7	giornaliera		
Serrande	A.5	trimestrale		
Aree di viabilità e sosta operatori	C.1	giornaliera(con ausilio della spazzatrice stradale due volte a settimana)		
Contenitori rifiuti e vasconi	C.2	giornaliera		
Aiuole	C.3	giornaliera		
Pensiline ambulanti	C.1a	giornaliera(con ausilio della spazzatrice stradale due volte a settimana)		
Spogliatoi ambulanti	B.3	giornaliera		

### **PALAZZINA SERVIZI - GUARDIOLA**

<b>Tipo di pulizia per spazi e locali</b>	<b>Tipo di pulizia</b>	<b>Attività principale cadenza</b>	<b>Altre attività periodiche</b>	<b>Percentuale % sul prezzo offerto</b>
Uffici in uso a SO.GE.M.I.	B.8	su richiesta		
Servizi igienici in uso a SO.GE.M.I.	B.4	su richiesta		
Aree attualmente sfitte	B.8	su richiesta	su richiesta	
Guardiola porta n. 5	B.9	giornaliera	mensile	

*Per attività giornaliere si intende lo svolgimento dell'intervento indicato e la presenza di personale dal lunedì al sabato compresi (negli orari indicati nel presente Capitolato).*

## PARTE SECONDA

### BLOCCHI SERVIZI IGIENICI MERCATO ORTOFRUTTICOLO E FRIGORIFERO E AREE COMUNI PADIGLIONI

#### ART. 29 - MODALITA' OPERATIVE

Le pulizie devono essere effettuate in tutte le aree ed edifici indicati negli articoli seguenti, nelle schede e nelle planimetrie allegate.

La Direzione dei Mercati potrà richiedere modifiche operative e di impiego di personale in relazione a mutate condizioni di attività di mercato od a seguito di entrata in vigore di nuove normative di carattere igienico-sanitario.

Resta inteso che le attività oggetto del presente capitolato dovranno essere svolte dal lunedì al sabato compresi, e comunque in tutte le giornate di apertura dei Mercati.

#### ART. 30 – MERCATI E TIPOLOGIE DI INTERVENTO

##### MERCATO ORTOFRUTTICOLO – COMPLESSO FRIGORIFERO

Gli interventi previsti al Mercato Ortofrutticolo si riferiscono all'attività di pulizia dei servizi igienici pubblici posti sulle testate dei padiglioni (piano terra e primo piano), nei chioschi del viale di Ponente e nel frigorifero.

Per tutti questi servizi igienici è previsto un servizio di pulizia dalle ore 5:00 alle ore 11:00 dal lunedì al venerdì e dalle ore 6.00 alle ore 12.00 per la giornata di sabato.

Per i suindicati servizi devono essere previste numero 8 unità dal lunedì al venerdì, al fine di garantire la presenza di un addetto dedicato a presidio di ogni servizio e 4 unità per la sola giornata di sabato garantendo il rispetto degli orari suindicati.

Si prevede inoltre dal Lunedì al Venerdì, dalle ore 11.00 alle ore 13.00 la pulizia, igienizzazione di tutti i servizi igienici (8 blocchi) del Mercato Ortofrutticolo a rotazione continua.

La persona incaricata per tale attività dovrà provvedere inoltre alla chiusura dei servizi igienici presso i padiglioni A, B e D situati sul Viale di Levante e i servizi igienici dei chioschi A, B e D situati sul Viale di Ponente.

Le chiavi dovranno essere riconsegnate al personale presente presso la Porta n.4 del Mercato Ortofrutticolo.

Il servizio include altresì la spazzatura manuale delle superfici coperte comuni dei padiglioni A-B-C-D (da lunedì a venerdì) e la pulizia delle aree e dei marciapiedi attigui i servizi igienici (da lunedì a sabato).

Le attività e le cadenze operative sono comunque meglio dettagliate nelle schede "Interventi e cadenze".

## **ART. 31 – SPECIFICHE DELLE INFRASTRUTTURE, IMMOBILI INTERESSATI E RELATIVI INTERVENTI**

### **31.A - ATTREZZATURE**

Pulizia, lavaggio ed igienizzazione con detergenti autorizzati dal Ministero della Sanità dei contenitori dei rifiuti interni ai servizi igienici e degli erogatori di sapone e carta.

### **31.B - EDIFICI**

#### **B.1 - Servizi igienici pubblici**

##### Attività principale

Spazzatura e lavaggio pavimenti, rivestimenti e pareti con aspirazione dell'acqua di lavaggio o spatolatura nelle pilette di scarico dell'acqua di lavaggio, disinfezione e deodorizzazione apparecchi sanitari, nonché spazzamento e raccolta rifiuti sul perimetro dei servizi igienici.

La pulizia con mezzi meccanici e manuali dovrà avvenire secondo le più attuali modalità di igienizzazione, disinfezione e deodorizzazione con l'impiego di prodotti testati e autorizzati dalle autorità sanitarie. E' previsto il controllo e la fornitura per il continuo mantenimento di sapone liquido, asciugamani monouso e carta igienica con relativi apparecchi di distribuzione.

In particolare:

3. lavaggio e igienizzazione di apparecchi sanitari e pavimenti e pareti con impiego di materiali sgrassanti e igienizzanti;
4. deodorizzazione;

##### Attività periodiche

- 3 Lavaggio di infissi e vetrate;
- 4 lavaggio di pareti, pavimenti ed apparecchi sanitari con idropulitrice ad acqua calda o in alternativa con acqua fredda a pressione con detergenti adeguati;

Il Responsabile del servizio dovrà svolgere una costante e continua azione di controllo dello stato dei servizi e del corretto uso da parte degli utenti dando disposizioni di intervento agli addetti alle pulizie ogni qualvolta se ne verifichi la necessità al fine di mantenere costante il livello di pulizia e di igienizzazione.

L'appaltatrice è obbligata a segnalare tempestivamente a SO.GE.M.I. ogni necessità di intervento per blocchi di scarichi, guasti o atti vandalici per il mantenimento della funzionalità dei servizi.

Le prestazioni devono prevedere anche una completa igienizzazione dei servizi igienici pubblici all'inizio del turno, ed essere svolte con continuità durante tutta la fascia oraria interessata dalle attività mercatali.

## B.2 – Superfici coperte comuni padiglioni A-B-C-D

Raccolta, asporto e conferimento negli appositi contenitori di tutti i rifiuti (A titolo esemplificativo e non esaustivo carta, regge angolari, rifiuti vegetali ecc..) e scopatura delle pavimentazioni.

### INTERVENTI E CADENZE

Mercato Ortofrutticolo				Percentuale % sul prezzo offerto
Tipo di pulizia per spazi e locali	Tipo di pulizia	Attività principale cadenza	Altre attività periodiche	
Servizi igienici pubblici da lunedì a venerdì dalle ore 5:00 alle ore 11:00 con pulizia perimetro e superfici coperte comuni padiglioni A-B-C-D	B.1/B.2	continuativa	quindicinale	
Servizi igienici pubblici per la giornata di sabato dalle ore 6.00 alle ore 12.00 con pulizia perimetro.	B.1	continuativa	quindicinale	
Servizi igienici pubblici da lunedì a venerdì dalle ore 11:00 alle ore 13:00 con igienizzazione di tutti i servizi igienici (8 blocchi) del Mercato Ortofrutticolo a rotazione continua	B.1	a rotazione	-----	

100

Milano, li

La Stazione Appaltante

SO.GE.M.I. S.p.A.

L'Appaltatore