



**Capitolato speciale per il servizio di pulizia della Camera di Commercio di Sondrio dal 1° gennaio 2024 al 31 dicembre 2025. CIG Z283D40D20.**

**Art. 1 - Oggetto dell'appalto.**

Il presente appalto ha per oggetto lo svolgimento delle attività di pulizia della sede camerale in via Piazza n. 23 a Sondrio:

**Pulizie ordinarie:**

- Bagno al piano interrato
- Piano terra
- Primo piano ad esclusione della sala G.B. e G. Martinelli e annesso foyer
- Secondo piano
- Terzo piano, lato est.

a cui si aggiungono le prestazioni a richiesta di cui al punto 3 dell'articolo 3.

In caso di pulizie urgenti dovrà essere garantita la disponibilità entro un'ora dalla chiamata.

**Art. 2 - Valore e durata dell'appalto.**

Valore stimato complessivo del servizio per la durata massima dell'affidamento, (24 mesi + eventuale proroga fino a 3 mesi) € 25.000,00 oltre Iva, di cui:

- a) € 21.600,00 oltre Iva per il servizio ordinario.
- b) € 3.400,00 oltre Iva per il servizio straordinario a richiesta, stimate n. 200 ore. Saranno liquidate unicamente le prestazioni effettivamente richieste e svolte, di cui all'art. 3, punto 3 del Capitolato speciale d'appalto.

**Art. 3 - Modalità di esecuzione.**

Tutti i lavori di cui al presente articolo devono essere eseguiti accuratamente senza danneggiare i pavimenti, le vernici, i mobili e gli altri oggetti contenuti nei locali, secondo la periodicità di seguito riportata. La qualità del servizio dovrà essere costante e tale da garantire una pulizia consona agli spazi lavorativi ed all'immagine dell'Ente. La stessa sarà valutata dal committente in corso d'anno, con l'eventuale applicazione di quanto previsto al successivo art. 9.

**1. PRESTAZIONI GIORNALIERE (con la sola esclusione delle festività).**

- a) Pulizia e disinfezione dei servizi igienici: n. 1 nel seminterrato, n. 5 al piano terra, n. 3 al primo e secondo piano, n. 1 al terzo piano per un totale di n. 13 servizi igienici;
- b) rifornimento, nei servizi, di tutti i materiali forniti dall'Ente;
- c) pulizia dei piani di lavoro in sala Expone e sala Giardino a piano terra lato ovest.

**2. PRESTAZIONI SETTIMANALI (venerdì/sabato)**

- a) Pulizia completa (lavaggio dei pavimenti, eliminazione ragnatele, spolveratura ripiani davanzali, pulizia porte a vetro) di atrio, uffici, corridoi, sale riunioni, scale interne e cabine ascensore, svuotamento posacenere esterni;
- b) spolveratura e pulizia piani di lavoro ufficio Presidente e Segretario Generale (primo piano).

**3. PRESTAZIONI SEMESTRALI**

Da eseguirsi anche nel corso del semestre: pulizia ordinaria vetri uffici e corridoi, con esclusione dell'atrio. Dovrà essere presentato a inizio mese il planner con gli interventi programmati.

**4. PRESTAZIONI A RICHIESTA O STRAORDINARIE**

- a) Ingressi esterni, scala esterna principale, rampa e corridoio di accesso Uffici Anagrafici, aree esterne, seminterrato e garage;
- b) pulizie straordinarie;
- c) pulizia della sala "Martinelli" e foyer (1° piano - evidenziata in verde - max 2 ore);
- d) lavaggio moquette (€ .../mq oltre Iva);
- e) servizio straordinario di spalatura neve. Il servizio dovrà essere effettuato entro le ore 7,45 del mattino. Dovrà essere curata la pulizia della scala di accesso all'ingresso sportelli Registro Imprese e della rampa laterale per diversamente abili (tempo di esecuzione massimo 2 ore, salvo eccezionali

avversità, con manto superiore a 20 cm). La pulizia della rampa di accesso al garage sarà eventualmente richiesta espressamente.

I servizi dovranno essere erogati nel rispetto dei Criteri ambientali minimi (CAM) di cui al D.M. 24 maggio 2012. I prodotti usati nell'espletamento del servizio di pulizia devono essere rispondenti ai requisiti previsti dalle norme vigenti in materia per quanto riguarda etichettatura, dosaggi, pericolosità, biodegradabilità e modalità d'uso, che dovrà essere dichiarata nella documentazione di partecipazione alla gara. Tutte le macchine e le attrezzature impiegate nell'espletamento del servizio dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.

Le prestazioni di cui al punto 3, lettere a), b), c), d), dovranno essere preventivamente richieste dal Committente.

Sono a totale carico del Prestatore il materiale e le attrezzature occorrenti per l'esecuzione dei lavori, ordinari e su richiesta. È vietato l'utilizzo di qualsiasi mezzo o attrezzatura di proprietà camerale. Si precisa tuttavia che, nei limiti dell'occorrenza all'esecuzione del servizio, resta a carico della Camera la fornitura di acqua, energia elettrica e i seguenti prodotti di consumo: sapone liquido per mani, carta e bicchieri per bagni, carta igienica.

Nessuna responsabilità, in ogni caso, potrà far carico alla Camera di Commercio per quanto indicato al comma precedente, restando inteso che l'utilizzo dell'acqua e dell'energia elettrica avviene nell'interesse del Prestatore ed a suo esclusivo rischio, anche nei confronti di terzi.

Il Prestatore dovrà impegnarsi ad effettuare la raccolta differenziata e la gestione dei rifiuti per il ritiro, secondo le modalità ed i tempi dettati dalle disposizioni comunali in materia.

#### **Art. 4 - Orario.**

Il servizio di pulizia dovrà svolgersi al di fuori dell'orario di servizio del personale camerale. Indicativamente il servizio potrà effettuarsi nei seguenti orari:

da lunedì a giovedì	dalle 18.00
venerdì	dalle 14.00
sabato	tutto il giorno

Il Committente si riserva di comunicare, con un preavviso di almeno 5 giorni lavorativi, diverse fasce orarie entro le quali il servizio dovrà essere effettuato, in conseguenza di esigenze di carattere straordinario.

Al termine delle operazioni di pulizia il Prestatore dovrà assicurarsi, prima di lasciare l'immobile, che tutte le luci siano spente e che le porte di ingresso dall'esterno siano chiuse. Gli immobili non sono assistiti da servizio di custodia permanente.

Al Prestatore saranno consegnate le chiavi degli uffici che dovranno essere chiusi dopo la pulizia.

#### **Art. 5 - Personale addetto alle pulizie.**

Il personale in servizio dovrà essere dotato di idoneo tesserino di riconoscimento e mantenere un contegno riguardoso e corretto. In particolare, è tenuto all'assoluto riserbo in ordine agli atti ed ai documenti depositati. Al personale in parola è fatto divieto assoluto di utilizzare le attrezzature e le apparecchiature camerali (fotocopiatrici, telefoni ecc) che esulano dall'espletamento del servizio di pulizia.

Spetta alla Camera la facoltà di ottenere, a semplice richiesta, la sostituzione delle persone non gradite. Nel caso di esercizio di tale facoltà, il Prestatore dovrà provvedere alla sostituzione delle persone non gradite entro e non oltre cinque giorni dal ricevimento della comunicazione.

I badges di accesso all'edificio e le chiavi saranno consegnati direttamente al rappresentante legale del Prestatore, che avrà piena responsabilità in ordine al loro utilizzo.

#### **Art. 6 - Corrispettivi e pagamenti.**

Per le prestazioni di cui ai punti 1, 2, e 3 del precedente articolo 3, il Committente riconosce all'aggiudicatario l'importo offerto per il servizio di pulizia ordinaria.

Le prestazioni di cui al punto 4, lettere a), b) e c) del precedente articolo 3, saranno remunerate applicando la tariffa oraria offerta in sede di gara. Per il lavaggio della moquette, punto 4) lettera d), sarà corrisposto l'importo offerto al mq, compresi i prodotti necessari. Per il servizio di spalatura neve sarà applicato il costo offerto.

I pagamenti saranno disposti su presentazione di fatture mensili ed effettuati, di norma, entro 30 giorni.

La Camera di Commercio è soggetta a fatturazione elettronica, Codice Univoco Ufficio J5WGUT ed allo Split Payment.

Per i servizi a richiesta e straordinari la fattura dovrà indicare dettagliatamente l'oggetto del servizio, la data ed il numero delle ore effettuate.

Richiamato l'art. 3 della Legge n. 136/2010 che impone la tracciabilità dei pagamenti a tutti gli appaltatori di commesse pubbliche, l'aggiudicatario si impegna a comunicare alla Stazione Appaltante gli estremi identificativi del conto corrente dedicato e le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso.

Il pagamento delle fatture è subordinato alla preventiva verifica della regolarità contributiva e all'eventuale verifica di cui al Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 40 del 18.01.2008.

Non sarà riconosciuta alcuna prestazione aggiuntiva, e, pertanto, alcuna pretesa liquidazione di fatture, a quanto stabilito dal presente capitolato, se non espressamente autorizzata dal Provveditore.

#### **Art. 7 - Adempimenti in tema di lavoro, previdenza e assistenza.**

Il Prestatore è tenuto ad osservare gli obblighi relativi alla normativa riguardante la mano d'opera, vigente o che potrà sopravvenire durante i lavori; è inoltre tenuto a adottare nel corso dell'esecuzione dei lavori le procedure e gli accorgimenti opportuni affinché sia tutelata l'incolumità degli operatori e dei terzi, nonché siano evitati danni alle proprietà pubbliche e private.

Gli operatori dovranno necessariamente avere in dotazione tutte le attrezzature antinfortunistiche necessarie per i lavori richiesti.

Naturalmente il Prestatore dovrà utilizzare macchine ed attrezzature, necessarie per lo svolgimento dei lavori, che siano conformi alle disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro.

Gli operatori sono obbligati ad usare tutti i mezzi di protezione della persona sotto l'esclusiva responsabilità del Prestatore. A riguardo il Prestatore conferma di avere piena conoscenza di tutte le norme contenute nel decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, nonché dei rischi specifici del proprio lavoro; garantisce inoltre di aver provveduto ad informare i propri collaboratori sulle norme contenute nel piano sicurezza redatto dall'appaltatore stesso.

Qualora dovesse verificarsi un infortunio, la responsabilità dell'accaduto sarà interamente ed esclusivamente a carico del Prestatore.

Il Prestatore si obbliga altresì all'adempimento di tutti gli obblighi e di tutti gli oneri concernenti le assicurazioni generali obbligatorie, ivi compresa l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro.

Nei cinque giorni precedenti l'inizio dei servizi, il Prestatore dovrà comunicare all'u.o. Provveditorato l'elenco del personale che sarà adibito ai servizi, compresi i soci-lavoratori se trattasi di società cooperativa, con l'indicazione per ciascun addetto degli estremi del relativo documento di riconoscimento.

Tale elenco dovrà essere aggiornato immediatamente con i nuovi inserimenti di personale causati da trasferimenti o dimissioni e anche in caso di sostituzione temporanea dovuta a servizio militare, malattia, infortunio, ferie e maternità.

L'attività di formazione in materia di sicurezza sarà a carico del Prestatore.

Il Prestatore dovrà esibire, a richiesta della Camera di Commercio, il libro matricola, il libro paga ed il registro infortuni previsto dalle vigenti normative.

#### **Art. 8 - Responsabilità.**

##### Danni di forza maggiore.

Si considerano danni di forza maggiore quelli provocati da eventi imprevedibili ed eccezionali che il Prestatore non sia riuscito ad evitare nonostante l'adozione di ogni opportuna cautela imposta dalla dovuta diligenza.

Tali rischi gravano sul Prestatore fino al momento della ultimazione dei servizi.

I danni che dovessero derivare dalla esecuzione negligente della prestazione non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese del Prestatore, il quale è altresì obbligato a risarcire alla Camera di Commercio gli eventuali danni conseguenti.

##### Danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi.

Sono a carico del Prestatore tutte le misure e gli adempimenti necessari per evitare il verificarsi di danni ai beni, alle persone ed alle cose nell'esecuzione dei servizi; ad esso compete l'onere del ripristino o risarcimento dei danni.

Il Prestatore assume la responsabilità dei danni subiti dalla Camera di Commercio a causa di danneggiamenti o distruzione totale o parziale di impianti, beni, verificatesi nel corso dell'esecuzione dei servizi.

Il Prestatore assume altresì la responsabilità dei danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei servizi.

A tale scopo il Prestatore dovrà presentare idonea polizza assicurativa, con decorrenza dalla data di aggiudicazione, o produrre copia di polizza assicurativa in corso di validità fino al termine di scadenza del contratto di appalto, con i seguenti massimali:

- RC con massimale non inferiore a € **1.000.000,00**.

In ogni caso il Prestatore tiene sollevata la Camera di Commercio da ogni responsabilità ed onere al riguardo degli eventi di cui al presente articolo.

Dal giorno effettivo dell'inizio del servizio, anche se antecedente alla stipula del contratto, l'aggiudicatario assumerà la completa responsabilità del servizio.

#### **Art. 9 - Penalità e risoluzione del contratto.**

Le inadempienze del Prestatore nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali saranno segnalate mediante comunicazione via PEC.

Per ciascuna segnalazione sarà applicata una penale fissa di € 200,00.

Alla seconda inadempienza, attestata mediante comunicazione PEC, la Camera ha facoltà, previa intimazione scritta al Prestatore, di risolvere il contratto con tutte le conseguenze che la risoluzione comporta, ivi compresa la facoltà di affidare il servizio a terzi in danno dell'Impresa e salva l'applicazione delle penali.

In ognuna delle ipotesi sopra previste, la Camera non compenserà le prestazioni non eseguite, ovvero non esattamente eseguite, salvo il suo diritto al risarcimento dei maggiori danni.

Per l'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, la Camera può valersi su eventuali crediti del Prestatore senza bisogno di diffide o formalità di sorta.

Qualora venga accertata una insufficiente qualità delle pulizie, prima di applicare la penale è facoltà della Camera richiedere all'appaltatore gli idonei interventi di ripristino. Tali prestazioni potranno essere richieste immediatamente, anche previa semplice comunicazione telefonica all'appaltatore e dovranno essere rese dallo stesso nel termine di due giorni dalla richiesta. Tali ripristini non daranno luogo ad alcun compenso aggiuntivo in quanto forniti a compensazione di negligenze nell'esecuzione del servizio.

È inoltre facoltà della Camera di Commercio di risolvere, in tutto o in parte, il contratto nei casi di trasferimento, soppressione di uffici, riduzione o aumento dei locali.

Il recesso dal contratto, totale o parziale, avrà effetto dal giorno in cui la relativa dichiarazione sarà comunicata al Prestatore.

Resta esclusa la facoltà del Prestatore di disdire il contratto prima della sua scadenza, se non nei casi previsti dal vigente Codice civile.

Clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 3, comma 8, L. 13 agosto 2010 n. 136.

Il presente contratto si risolve di diritto in tutti i casi in cui le transazioni ad esso relative siano eseguite senza avvalersi dei conti correnti bancari indicati.

#### **Art. 10 - Subappalto.**

Sono vietati il subappalto e la cessione del contratto pena l'immediata risoluzione dello stesso ed il risarcimento dei danni.

#### **Art. 11 - Clausola di conciliazione.**

Eventuali controversie saranno devolute dalle parti ad un tentativo di mediazione presso il "Servizio di mediazione della Camera di commercio di Sondrio in associazione con l'Ordine degli Avvocati della provincia di Sondrio". Ai sensi del comma 7 dell'articolo 5 del regolamento del "Servizio di mediazione della Camera di commercio di Sondrio in associazione con l'Ordine degli Avvocati della provincia di Sondrio", la Stazione appaltante accetterà la proposta di nomina del mediatore formulata dall'Operatore economico.

In caso di ulteriore disaccordo, il foro esclusivamente competente è individuato nel Tribunale di Sondrio.