



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE III – SERVIZI FINANZIARI

Ufficio Economato

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

**PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA
E DI SANIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI IN USO
AL COMUNE DI CHIAVARI**



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE III – SERVIZI FINANZIARI

Ufficio Economato

SOMMARIO

ART. 1 – OGGETTO DELL'APPALTO	4
ART. 2 – DURATA DELL'APPALTO	4
ART. 3 – DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E DELLE SUPERFICI	5
ART. 4 – TIPOLOGIA DELLE PRESTAZIONI.	7
4.1 – PRESTAZIONI ORDINARIE.....	7
4.2 – PRESTAZIONI “A RICHIESTA” (PLAFOND ORE).....	9
ART. 5 – FREQUENZA DEL SERVIZIO.	10
ART. 6 - INSTALLAZIONE DI MATERIALE DI CONSUMO IGIENICO E NON	13
ART. 7 – SERVIZIO DI RACCOLTA E CONFERIMENTO RIFIUTI ORDINARI IN GENERE. ...	13
ART. 8 – MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO.	13
ART. 9 – ORARIO DEL SERVIZIO.	15
ART. 10 – ATTREZZI, MATERIALI E PRODOTTI.	16
ART. 11 – MODALITA' DI UTILIZZO – PRODOTTI E ATTREZZATURE PER IL SERVIZIO DI PULIZIA.	17
ART. 12 – CRITERI AMBIENTALI MINIMI (CAM).	18
ART. 13 – IL PERSONALE.....	18
ART. 14 – PREVENZIONE E PROTEZIONE DEI RISCHI SUL LAVORO.....	20
ART. 15 – SALVAGUARDIA DELL'OCCUPAZIONE.....	20
ART. 16 – DANNI A PERSONE E COSE.	22
ART. 17 – ACCERTAMENTO DANNI.....	23
ART. 18 – OBBLIGHI DELL'APPALTATORE.	23



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE III – SERVIZI FINANZIARI

Ufficio Economato

ART. 19 – OBBLIGHI DELLA STAZIONE APPALTANTE.....	25
ART. 20 – CONTROLLI SUL SERVIZIO.....	25
20.1 - CONTROLLI INTERNI DELL'APPALTATORE.....	25
20.2 - CONTROLLI DELLA STAZIONE APPALTANTE	26
20.3 - ESITI DEI CONTROLLI E NON CONFORMITÀ.....	26
20.4 - REPORTISTICA E MONITORAGGIO.....	27
ART. 21 – PENALI.....	28
21.1 – PENALI PER PRESTAZIONI ORDINARIE A CANONE.....	28
21.2 – PENALI PER PRESTAZIONI A RICHIESTA (EXTRA CANONE).....	30
ART. 22 – SUBAPPALTO.....	30
ART. 23 – IMPORTO A BASE DI GARA E VALORE MASSIMO STIMATO DELL'APPALTO... 31	
ART. 24 – REVISIONE DEI PREZZI.....	34
ART. 25 – FATTURAZIONE E MODALITA' DI PAGAMENTO.....	35
ART. 26 – DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO.....	37
ART. 27 – DIVIETO.....	37
ART. 28 – FORO COMPETENTE.....	37
ART. 29 – NORME DI RINVIO.....	37



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE III – SERVIZI FINANZIARI

Ufficio Economato

ART. 1 – OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente Capitolato disciplina l'affidamento del servizio di pulizia ordinaria e straordinaria degli immobili di proprietà e/o in uso al Comune, nonché di tutti i servizi igienici pubblici presenti sul territorio comunale, al fine di garantire adeguate condizioni igienico-sanitarie e di decoro.

ART. 2 – DURATA DELL'APPALTO

Il presente appalto ha una **durata di 36 (trentasei) mesi**, decorrenti dalla data di effettivo avvio del servizio risultante dal verbale di consegna, che potrà essere anche successiva alla stipula del contratto.

Qualora, per motivate ragioni di urgenza, si renda necessario dare avvio all'esecuzione anticipata del contratto, la Stazione Appaltante potrà disporre l'avvio del servizio nelle more della stipula, ai sensi dell'art. 17, comma 8, del D. Lgs. 36/2023.

Il Comune, ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 36/2023, si riserva la facoltà di esercitare un'**opzione di rinnovo** del contratto per un ulteriore periodo massimo di **36 (trentasei) mesi**, alle medesime condizioni contrattuali, economiche e normative vigenti al momento dell'esercizio dell'opzione.

L'importo relativo all'eventuale rinnovo è stato considerato ai fini della determinazione del valore stimato complessivo dell'appalto.

Ai sensi dell'art. 120, comma 11, del D. Lgs. 36/2023, è altresì prevista la possibilità di disporre una **proroga tecnica** del contratto, limitatamente al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente e, comunque, per un periodo non superiore a quanto strettamente indispensabile. Durante tale periodo l'Appaltatore è tenuto all'esecuzione delle prestazioni agli stessi prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto originario.



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE III – SERVIZI FINANZIARI

Ufficio Economato

ART. 3 – DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E DELLE SUPERFICI.

Gli immobili oggetto del servizio sono suddivisi nelle categorie funzionali di seguito riportate in tabella, ai fini della definizione delle modalità operative e dei livelli di servizio:

IMMOBILI AD USO AMMINISTRATIVO - ISTITUZIONALE			
DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	SUPERFICI COMUNI (MQ)	SUPERFICI SERVIZI IGIENICI (MQ)
Municipio	P.zza N.S. Dell'Orto, 1	1.978,14	35,86
Palazzo Uffici	Via Priv. N.S. Dell'Orto, 2	2332,65	120,85
Comando di Polizia Locale	Via Delpino, 10	394,30	21,50
IMMOBILI AD USO OPERATIVO - LOGISTICO			
Magazzino Comunale	Via Parma, 378	132,30	82,49
Cimitero (spogliatoi e servizi igienici)	Via Piacenza, 83	67,17	37,95
Palazzo C.so De Michiel, 79 (solo parti comuni)	C.so De Michiel, 79	4.375,08	136
IMMOBILI STORICO – CULTURALI E MUSEALI			
Palazzo Rocca	Via Costaguta, 2	1183	42
Museo Archeologico	Via Costaguta, 4	336	14
Archivio Museo Archeologico	P.zza Mazzini, 20	70	



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE III – SERVIZI FINANZIARI

Ufficio Economato

Museo “Sanguineti -Leonardini”	P.zza N.S. Dell’Orto, 8	110	
IMMOBILI DESTINATI AD ATTIVITA’ CULTURALI E A PUBBLICI EVENTI			
Auditorium	P. le San Francesco	750	50
Sala Livellara	Via Delpino, 2	129	11
Ex Farmacia dei Frati	Via Entella, 7	90	
Parco Botanico Villa Rocca (Biglietteria, Sala Multimediale)	P.zza Matteotti, 10	75	
Ex Ufficio I.A.T.	Via Cittadella	138,50	16,50
SERVIZI IGIENICI PUBBLICI e ASCENSORE PUBBLICO			
Bagni “centro”	Via Entella		30
Bagni “Ospedale”	Via G.B. Ghio		9,60
Bagni parco giochi P.zza Torriglia	P.zza Torriglia		12
Bagni parco giochi Via dei Velieri	Via Dei Velieri		12
Bagni “Cimitero”	Via Piacenza		20
Bagni parco giochi “Vittorio Agostino Rapetti”	Via Aldo Gastaldi		13
Bagni “Spiaggetta”	C.so Valparaiso		9
Bagni Parco Villa Rocca	P. le San Francesco		16
Ascensore Parco Villa Rocca	P. le San Francesco	2	



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE III – SERVIZI FINANZIARI

Ufficio Economato

ART. 4 – TIPOLOGIA DELLE PRESTAZIONI.

Il servizio di pulizia si articola in due componenti distinte:

- a) Prestazioni Ordinarie (a canone fisso);
- b) Prestazioni a richiesta (plafond ore a consumo).

4.1 – PRESTAZIONI ORDINARIE.

Le **prestazioni ordinarie** comprendono tutte le attività programmate necessarie al mantenimento delle condizioni di pulizia degli ambienti e includono:

- scopatura e lavaggio di tutti i pavimenti degli uffici, aree comuni e corridoi;
- spolveratura di scrivanie, di piani di lavoro e delle apparecchiature (telefoni e pc);
- deragnatura di pareti e soffitti;
- lavaggio vetri interni ed esterni, compresi i serramenti (parte interna);
- pulizia dei davanzali interni ed esterni;
- scopatura e lavaggio di ascensori e montacarichi, compreso pareti e porte;
- pulizia ed igienizzazione di tutti i servizi igienici (sanitari, specchi e pavimenti);
- scopatura delle aree esterne di accesso agli edifici comunali;
- svuotamento di tutti i cestini rifiuti e sostituzione dei sacchetti;
- raccolta differenziata e conferimento del materiale cartaceo, plastico, secco e vetro secondo le disposizioni di legge in materia;
- trasporto dei sacchi di rifiuti nei punti di raccolta

Le attività sopra indicate dovranno essere eseguite dal Fornitore con le seguenti frequenze:



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE III – SERVIZI FINANZIARI

Ufficio Economato

Attività	Frequenza intervento
Scopatura e lavaggio dei pavimenti	Giornaliera
Spolveratura di scrivanie e piani di lavoro	Giornaliera
Lavaggio vetri interni ed esterni, compresi i serramenti interni	Trimestrale
Pulizia dei davanzali interni ed esterni	Settimanale
Scopatura e lavaggio ascensori e montacarichi (compresi pareti e porte)	Bisettimanale
Pulizia ed igienizzazione servizi igienici	Giornaliera
Scopatura aree esterne di accesso agli edifici comunali	Giornaliera
Svuotamento di tutti i cestini	Giornaliera
Raccolta differenziata e conferimento rifiuti	Giornaliera
Trasporto dei sacchi di rifiuti nel punto di raccolta	Giornaliera

Per quanto riguarda i **servizi igienici pubblici**, il Fornitore dovrà garantire le seguenti prestazioni:

Tipologia di intervento	Frequenza intervento
Scopatura e lavaggio antisettico del pavimento	G/2 (due volte al giorno)



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE III – SERVIZI FINANZIARI

Ufficio Economato

Lavaggio antiseptico con liquido disinfettante dei sanitari	G/2 (due volte al giorno)
Lavaggio antiseptico delle pareti in piastrelle	Giornaliera
Svuotamento cestini carta e contenitori igienici femminili	G/2 (due volte al giorno)

Le prestazioni ordinarie sono contabilizzate **a corpo** sulla base della superficie (mq) e delle frequenze definite.

Il corrispettivo è determinato applicando un prezzo unitario €/mq/anno, comprensivo del costo della manodopera e di tutti i materiali e le attrezzature di pulizia necessari per il perfetto espletamento del servizio.

4.2 – PRESTAZIONI “A RICHIESTA” (PLAFOND ORE).

Nell’ambito dell’appalto, oltre al servizio ordinario, è previsto un **plafond massimo annuo di 700 ore** da destinare all’esecuzione di prestazioni aggiuntive e/o straordinarie di pulizia non ricomprese nelle attività ordinarie oggetto del servizio.

Vi rientrano, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- celebrazione dei matrimoni civili, convegni e manifestazioni;
- pulizia intensiva post-lavori;
- interventi di bonifica necessari in caso di infestazioni;
- pulizia approfondita di moquette / tappeti;
- interventi rapidi in caso di emergenza (es. allagamenti, incendi ecc.);
- pulizia e sanificazione pre e post-evento;
- pulizia e disinfezione di locali e/o dei servizi igienici a seguito di urgenze igieniche;



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE III – SERVIZI FINANZIARI

Ufficio Econmato

Nel plafond annuo rientrano altresì le prestazioni aggiuntive di servizio richieste presso immobili comunali destinati ad attività culturali, manifestazioni ed eventi pubblici, con particolare riferimento ai periodi dell'anno caratterizzati da una maggiore intensità di tali iniziative.

Tali interventi, riconducibili a esigenze straordinarie, stagionali o connesse alla programmazione degli eventi, saranno attivati su richiesta della Stazione Appaltante e gestiti nell'ambito del monte ore disponibile, secondo le modalità di autorizzazione e rendicontazione previste dal presente articolo.

Le prestazioni straordinarie potranno riguardare non solo gli immobili oggetto del servizio ordinario, ma l'intero patrimonio immobiliare comunale, incluse le sedi scolastiche e ogni altro edificio nella disponibilità dell'Ente.

L'utilizzo delle ore dovrà essere di volta in volta autorizzato dal Comune mediante e-mail, con preavviso di almeno 48 ore, salvo urgenze, con indicazione della tipologia di intervento, delle sedi interessate, e della stima delle ore necessarie.

Alla fine di ogni mese, l'Appaltatore è tenuto a rendicontare puntualmente le ore effettivamente impiegate.

Le prestazioni "a richiesta" verranno fatturate separatamente al costo orario così come calcolato ai sensi dell'articolo 23 del presente Capitolato, nel rispetto dei costi minimi della manodopera determinati in base al CCNL, fino a concorrenza del plafond.

Le eventuali ore aggiuntive oltre il plafond stabilito dovranno essere preventivate ed autorizzate per iscritto prima dell'esecuzione.

Resta inteso che l'esecuzione delle prestazioni straordinarie dovrà avvenire alle medesime condizioni tecnico-economiche previste dal contratto, salvo diversa specifica pattuizione.

ART. 5 – FREQUENZA DEL SERVIZIO.

Negli immobili sopra individuati, il servizio di pulizia dovrà essere garantito rispettando la frequenza di seguito indicata:



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE III – SERVIZI FINANZIARI

Ufficio Economato

IMMOBILI AD USO AMMINISTRATIVO - ISTITUZIONALE		
DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	FREQUENZA DEL SERVIZIO
Municipio	P.zza N.S. Dell'Orto, 1	Giornaliera
Palazzo Uffici	Via Priv. N.S. Dell'Orto, 2	Giornaliera
Comando di Polizia Locale	Via Delpino, 10	Giornaliera
IMMOBILI AD USO OPERATIVO - LOGISTICO		
Magazzino Comunale	Via Parma, 378	Giornaliera
Cimitero (spogliatoi e servizi igienici)	Via Piacenza, 83	Giornaliera
Ex nuovo Palazzo di Giustizia (solo parti comuni)	C.so De Michiel, 79	Trisettimanale
IMMOBILI STORICO – MUSEALI		
Palazzo Rocca	Via Costaguta, 2	Bisettimanale
Museo Archeologico	Via Costaguta, 4	Bisettimanale
Archivio Museo Archeologico	P.zza Mazzini, 20	Mensile
Museo "Sanguineti -Leonardini"	P.zza N.S. Dell'Orto, 8	Settimanale
IMMOBILI DESTINATI AD ATTIVITA' CULTURALI E A PUBBLICI EVENTI		
Auditorium	P. le San Francesco	Trisettimanale (da ottobre a maggio) Bisettimanale (da giugno a settembre)



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE III – SERVIZI FINANZIARI

Ufficio Economato

Sala Livellara	Via Delpino, 2	Settimanale
Ex Farmacia dei Frati	Via Entella, 7	Bisettimanale
Parco Botanico Villa Rocca (Biglietteria, Sala Multimediale e Ascensore)	P.zza Matteotti, 10	Bisettimanale
Ex Ufficio I.A.T.	Via Cittadella	A necessità (pre e post allestimento mostra)
SERVIZI IGIENICI PUBBLICI		
Bagni “centro”	Via Entella	G/2 (due volte al giorno)
Bagni “Ospedale”	Via G.B. Ghio	G/2 (due volte al giorno)
Bagni parco giochi P.zza Torriglia	P.zza Torriglia	G/2 (due volte al giorno)
Bagni parco giochi Via dei Velieri	Via Dei Velieri	G/2 (due volte al giorno)
Bagni “Cimitero”	Via Piacenza	G/2 (due volte al giorno)
Bagni parco giochi “Vittorio Agostino Rapetti”	Via Aldo Gastaldi	G/2 (due volte al giorno)
Bagni “Spiaggetta”	C.so Valparaiso	G/2 (due volte al giorno)
Bagni Parco Villa Rocca	P. le San Francesco	G/2 (due volte al giorno)
Ascensore Villa Rocca	P. le San Francesco	G/1 (una volta al giorno)



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE III – SERVIZI FINANZIARI

Ufficio Economato

ART. 6 - INSTALLAZIONE DI MATERIALE DI CONSUMO IGIENICO E NON

Il Fornitore dovrà installare e rifornire costantemente, nel rispetto di quanto già installato presso il Comune, tutti i materiali di consumo occorrenti per le pulizie (prodotti per le pulizie, carta igienica, sapone e salviette monouso) e per l'igienizzazione (prodotti per l'igienizzazione servizi, sacchetti per assorbenti igienici).

Sarà carico del Fornitore anche la messa a disposizione gratuita degli apparecchi distributori ed erogatori, posa compatibile con quanto attualmente installato.

ART. 7 – SERVIZIO DI RACCOLTA E CONFERIMENTO RIFIUTI ORDINARI IN GENERE.

Il Fornitore dovrà provvedere, con frequenza giornaliera, allo svuotamento di tutti i cestini collocati negli ambienti per cui è chiesta l'esecuzione del servizio di pulizia, alla raccolta e allo smaltimento differenziato dei rifiuti (carta, cartone, plastica, secco, umido e vetro), secondo le modalità operative indicate nell'offerta.

Il materiale raccolto sarà collocato all'interno di appositi contenitori, negli spazi adibiti dal Comune alla raccolta temporanea di tutti i rifiuti prodotti, compreso il vetro. In mancanza di tali spazi, il Fornitore dovrà provvedere a conferire i rifiuti nei cassonetti pubblici più vicini, conformemente alla tipologia di servizio di igiene urbana attivo sul territorio comunale e alla normativa vigente.

Il Fornitore dovrà rifornire i sacchetti per tutti i contenitori dei rifiuti, specifici per ogni tipologia di rifiuto.

ART. 8 – MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO.

Le pulizie dovranno essere eseguite a regola d'arte con la massima cura e diligenza, nel rispetto delle norme igieniche e con tutte le cautele atte ad impedire rumori molesti ed ogni eventuale danno ai locali, mobili ed arredi.



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE III – SERVIZI FINANZIARI

Ufficio Economato

Il servizio dovrà essere svolto dal Fornitore con proprio personale, con proprie attrezzature e macchine, mediante propria organizzazione e a suo rischio. Sono a carico della ditta fornitrice le divise per il personale impiegato e tutti i materiali occorrenti per il servizio di pulizie dei locali.

Nello svolgimento del servizio, il personale addetto è tenuto all'osservanza delle seguenti disposizioni:

- aerare gli ambienti oggetto del servizio di pulizia;
- provvedere quotidianamente e/o secondo necessità al rifornimento di carta asciugamani, e/o di salviette, di carta igienica, di sapone mani e di sacchetti per i contenitori dei rifiuti;
- spegnere luci, climatizzatori, stufette elettriche e dispositivi analoghi lasciati accesi in locali non occupati, salvo specifiche istruzioni contrarie impartite dall'Amministrazione, ove possibile senza intervenire su impianti o apparecchiature tecniche specialistiche;
- chiudere le porte interne e le finestre degli uffici al termine del servizio, salvo diverse disposizioni ricevute dai titolari degli uffici stessi,
- riporre, a fine servizio, negli appositi locali a disposizione, le attrezzature e i prodotti utilizzati;
- custodire con cura tutte le chiavi consegnate per consentire l'accesso ai locali e restituire le stesse in caso di dimissioni o licenziamento;
- segnalare tempestivamente al DEC (Direttore dell'Esecuzione) o ad un referente del servizio qualsiasi tipo di malfunzionamento e/o rottura (come ad esempio, perdite dagli impianti di riscaldamento, di condizionamento e sanitari, danni e/o malfunzionamenti dei serramenti, luci ed arredi in genere), problemi e/o impedimenti connessi allo svolgimento del servizio;
- segnalare tempestivamente al DEC (Direttore dell'Esecuzione) o ad un referente del servizio qualsiasi danno provocato o riscontrato durante lo svolgimento delle proprie mansioni;
- attuare quanto previsto dal DUVRI e dai suoi allegati.



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE III – SERVIZI FINANZIARI

Ufficio Economato

ART. 9 – ORARIO DEL SERVIZIO.

Il servizio di pulizia sarà effettuato in tutte le giornate lavorative, in modo da non intralciare il regolare funzionamento degli uffici e da non recare disturbo.

In particolare, a seconda della tipologia di immobile oggetto del servizio, il Fornitore si impegna ad osservare le seguenti fasce orarie:

- negli immobili ad uso amministrativo – istruzionale: dal lunedì al venerdì tra le ore 17 e le ore 20 per le attività giornaliere e il sabato mattina in caso di celebrazione di matrimoni civili per le attività di ripristino;
- negli immobili ad uso operativo- logistico: dal lunedì al venerdì tra le ore 17 e le ore 20 al Magazzino Comunale; dal lunedì al venerdì tra le ore 14 e le ore 16 al Cimitero urbano; dal lunedì al venerdì, tra le ore 14 e le ore 16.30 al Palazzo di C.so De Michiel, 79 per la pulizia delle parti comuni;
- negli immobili storico – museali: dal lunedì al venerdì tra le ore 9 e le ore 13, in base agli accordi tra le parti;
- negli immobili destinati ad attività culturali e a pubblici eventi: dal lunedì al venerdì tra le ore 9 e le ore 13 e in base alle necessità e il sabato mattina in caso di celebrazione di matrimoni civili per le attività di ripristino;
- nei servizi igienici pubblici: tutti i giorni, domeniche e festivi inclusi, tra le ore 7 e le ore 8 e tra le ore 13 e le ore 14;
- l'ascensore pubblico del Parco Botanico di Villa Rocca: tutti i giorni, domeniche e festivi inclusi, entro le ore 8;

Le prestazioni “a richiesta” verranno eseguite, a seconda delle esigenze, nei giorni e nelle fasce orarie di volta in volta concordate tra le parti.

È facoltà de Comune variare l'orario di servizio dei singoli immobili, dandone comunicazione a mezzo e-mail al Fornitore, che dovrà accettare senza presentare eccezioni o richieste di ulteriori corrispettivi.



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE III – SERVIZI FINANZIARI

Ufficio Economato

ART. 10 – ATTREZZI, MATERIALI E PRODOTTI.

Tutti i materiali e gli attrezzi di pulizia (scope, lucidatrici, aspirapolvere, aspira liquidi, mono spazzole, scale, stracci, detersivi, lucidanti, disinfettanti e quanto altro occorra per il perfetto espletamento del servizio) sono a totale carico del Fornitore.

Il Fornitore dovrà provvedere, a propria cura e spese, a garantire al personale impiegato nel servizio gli eventuali mezzi e le modalità di spostamento necessari per il trasferimento tra le diverse sedi oggetto dell'appalto, comprese le sedi dei servizi igienici pubblici dislocati sul territorio comunale, qualora tali spostamenti siano necessari per il corretto e puntuale espletamento delle prestazioni previste. Gli oneri relativi agli spostamenti, ivi compresi quelli per l'utilizzo, la gestione, la manutenzione, l'assicurazione e l'eventuale rifornimento dei mezzi impiegati, resteranno integralmente a carico del Fornitore, senza alcun onere aggiuntivo per il Comune.

I materiali devono essere idonei e adeguati agli interventi da effettuare in modo da non danneggiare i pavimenti, le vernici, gli arredi e quant'altro presente negli ambienti.

Le apparecchiature tecniche impiegate non dovranno essere rumorose né sproporzionate ai lavori per cui saranno destinate e dovranno essere dotate di tutti gli accessori per proteggere l'operatore e i terzi da eventuali infortuni.

Nell'utilizzo delle apparecchiature elettriche dovranno essere osservate le norme antinfortunistiche in materia di sicurezza e tutela della salute e dell'ambiente; a tal riguardo, il Fornitore dovrà dimostrare, con apposita documentazione che le attrezzature ed i mezzi utilizzati rispettino la normativa comunitaria e di aver provveduto ad eseguire la manutenzione preventiva e programmata.

Tutte le macchine e gli attrezzi utilizzati devono essere certificati e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nell'UE; inoltre tutti gli aspiratori per polveri devono essere provvisti di meccanismo di filtraggio dell'aria in uscita secondo le disposizioni di legge.

A tutte le attrezzature e macchine utilizzate dal Fornitore dovrà essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo o la ragione sociale della ditta stessa.



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE III – SERVIZI FINANZIARI

Ufficio Economato

Il Fornitore è responsabile della custodia sia delle macchine ed attrezzature tecniche sia dei prodotti utilizzati. Il Comune non è in alcun modo responsabile per eventuali danni o furti degli stessi.

Tutti i prodotti chimici impiegati devono rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'UE relativamente a "etichettatura", "biodegradabilità", "dosaggi", "avvertenze di pericolosità" e "modalità d'uso".

ART. 11 – MODALITA' DI UTILIZZO – PRODOTTI E ATTREZZATURE PER IL SERVIZIO DI PULIZIA.

Il Fornitore dovrà impiegare nelle pulizie, detergenti e cere di prima qualità nel rispetto anche delle certificazioni ambientali previste nel Decreto Ambiente del 29 gennaio 2021.

E' fatto assoluto divieto dell'uso di soluzioni calde e detergenti che contengono aggressivi chimici che possano danneggiare o corrodere superfici di qualsiasi tipo o corrodere piastrelle, scarichi, rubinetterie.

La pulizia dei locali igienici, dei rivestimenti e dei sanitari deve essere svolta con prodotti disinfettanti idonei alla distruzione o inattivazione di microrganismi patogeni.

In nessun caso è concesso l'uso di acidi o sostanze alcaline in polvere o contenenti coloranti, nonché l'impiego frequente di abrasivi forti che possano danneggiare gli oggetti e le superfici oggetto dell'intervento di pulizia.

È vietato l'utilizzo di saponi, solventi ed oli, alcali forti e soluzioni calde onde evitare per i pavimenti vinilici rigonfiamenti, corrosioni ed altri inconvenienti.

Il concorrente, in sede di offerta, dovrà descrivere quanto di seguito indicato:

- i prodotti e i relativi DPI dati in dotazione al personale che intende utilizzare;
La descrizione, completa della indicazione di marca/produttore e della metodologia di impiego, deve essere corredata della relativa scheda tecnica e scheda di sicurezza.
- le tipologie ed il numero di macchinari, strumenti e attrezzature che intende utilizzare, in aggiunta alle normali attrezzature di basso profilo tecnico (mop, spazzoloni, scope, carrelli



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE III – SERVIZI FINANZIARI

Ufficio Economato

etc.) per lo svolgimento del servizio. La descrizione, completa della indicazione di marca/produttore e metodologia di impiego, deve essere corredata della copia del certificato di conformità e delle schede tecniche dettagliate dei macchinari che si intende impiegare.

Il Comune, in qualsiasi momento, potrà procedere con il controllo sull'idoneità dei prodotti chimici e delle soluzioni pronte all'uso effettuando, dove occorra, prove specifiche; in caso di esito sfavorevole delle stesse, il Fornitore dovrà sostituire i prodotti risultati non idonei con altri corrispondenti e solo a seguito dell'effettiva sostituzione e approvazione verrà dato avvio al servizio.

Uguale sostituzione potrà essere richiesta nel caso vengano usati prodotti che possano creare disagi ai dipendenti.

ART. 12 – CRITERI AMBIENTALI MINIMI (CAM).

Il servizio di pulizia deve essere svolto in conformità alle specifiche tecniche definite nei Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene approvati con D.M. 29 gennaio 2021 e s.m.i.

ART. 13 – IL PERSONALE.

Tutto il personale impiegato nel servizio oggetto del presente Capitolato dovrà risultare regolarmente assunto dal soggetto aggiudicatario.

Prima dell'inizio del servizio, l'Appaltatore dovrà presentare, per ciascuna ubicazione dei lavori, l'elenco nominativo di tutti i lavoratori impiegati nell'esecuzione del servizio anche se impiegati periodicamente o provvisoriamente o nei casi di sostituzione temporanea e dovrà contenere oltre ai dati identificativi personali, il numero di matricola INPS/INAIL.

Ogni variazione del personale impiegato, dovrà essere comunicata alla stazione appaltante prima che il personale non compreso nell'elenco già consegnato sia avviato all'espletamento del servizio.



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE III – SERVIZI FINANZIARI

Ufficio Economato

Il personale addetto al servizio dovrà essere a conoscenza delle modalità di espletamento dello stesso ed essere consapevole dell'ambiente in cui è tenuto ad operare. Il personale dell'Appaltatore è tenuto a mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti.

L'Appaltatore deve incaricare del servizio, persone che possiedono le capacità fisiche e professionali per un soddisfacente espletamento dello stesso. Detto personale è tenuto, inoltre, a mantenere un contegno decoroso ed irreprensibile, riservato, corretto al fine di svolgere adeguatamente le mansioni affidategli senza ostacolare l'andamento regolare del lavoro della stazione appaltante, nonché essere disponibile e collaborare con altri operatori, in particolare nei riguardi dell'utenza.

Il personale dovrà essere sempre identificabile e a tale scopo esso dovrà indossare un abito da lavoro contraddistinto con il nome dell'Appaltatore, portare in modo visibile un distintivo recante il nome dello stesso e quello del dipendente. Per il personale impiegato che non abbia i requisiti, le capacità o non osservi un comportamento corretto, come al precedente comma, potrà essere richiesta la sostituzione senza riserva alcuna da parte del soggetto aggiudicatario, la quale, su richiesta della stazione appaltante, dovrà essere in grado di fornire, in qualsiasi momento, la prova di avere regolarmente adempiuto agli obblighi che le competono in materia, ed a dimostrare la presenza dei propri operatori nelle fasce orarie stabilite.

L'Appaltatore è tenuto a dotare tutto il personale operativo impiegato nell'esecuzione del servizio di un sistema di rilevazione delle presenze, idoneo a garantire la tracciabilità degli accessi, delle uscite e dei tempi effettivi di svolgimento delle attività presso le sedi oggetto dell'appalto.

Il sistema adottato dovrà:

- consentire la registrazione puntuale degli orari di inizio e fine servizio;
- essere riferibile in modo univoco a ciascun operatore;
- garantire l'inalterabilità e la conservazione dei dati registrati;
- essere conforme alla normativa vigente in materia di protezione dei dati personali;



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE III – SERVIZI FINANZIARI

Ufficio Economato

- permettere alla Stazione Appaltante, su richiesta, l'accesso ai dati o alla relativa reportistica.

Restano a totale carico dell'Appaltatore la fornitura, l'installazione, la gestione e la manutenzione del sistema, senza oneri aggiuntivi per la Stazione Appaltante.

ART. 14 – PREVENZIONE E PROTEZIONE DEI RISCHI SUL LAVORO.

L'impresa aggiudicataria dovrà provvedere all'adeguata istruzione del personale addetto, nonché degli eventuali sostituti, in materia di sicurezza ed igiene del lavoro.

L'impresa aggiudicataria è tenuta ad assicurare il personale addetto contro gli infortuni e si obbliga a far osservare le norme antinfortunistiche ed a dotarlo di indumenti, di mezzi di protezione e di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia (D. Lgs. n. 81/2008 s.m.i.).

Al fine di ottemperare agli obblighi previsti dall'art. 26 del D. Lgs. 81/2008 l'Amministrazione e l'impresa aggiudicataria si impegnano a cooperare per attuare le misure necessarie di prevenzione e protezione dei rischi sul lavoro esistenti nell'ambito delle attività oggetto dell'appalto quando il personale dell'impresa aggiudicataria fosse presente nei locali dell'Amministrazione.

L'appaltatore dovrà comunicare, mediante autodichiarazione, il nominativo del Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione, ai sensi dell'art. 2 del D. Lgs. n. 81/2008 s.m.i.

ART. 15 – SALVAGUARDIA DELL'OCCUPAZIONE.

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'Appaltatore del contratto di appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'operatore economico uscente, come previsto dall'art. 57 del D. Lgs. n. 36/2023, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore.



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE III – SERVIZI FINANZIARI

Ufficio Economato

Tale riassorbimento è armonizzabile con le condizioni di lavoro, l'organizzazione d'impresa e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nell'appalto di cui al presente bando.

L'assorbimento del personale avviene secondo le modalità espressamente indicate dall'Appaltatore in sede di offerta tecnica. Ai fini dell'eventuale riassorbimento del personale, si precisa che nel precedente appalto in scadenza, sono stabilmente impiegati nei servizi oggetto del presente appalto:

RISORSE N.	LIVELLO	SCATTI	TIPO ASSUNZIONE	LAVORATORI L.68 (SI / NO)	MEDIA ORE MENSILI	CCNL
1	2	1	Tempo indeterminato	No	90,93	Multiservizi
2	2	1	Tempo indeterminato	No	140,73	Multiservizi
3	2	1	Tempo indeterminato	No	77,94	Multiservizi
4	1	1	Tempo indeterminato	No	43,30	Multiservizi
5	1	0	Tempo determinato (fino al 31/10/2026)	No	43,30	Multiservizi
6	2	0	Tempo indeterminato	No	162,38	Multiservizi



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE III – SERVIZI FINANZIARI

Ufficio Economato

L'affidatario è tenuto, quindi, ad assumere gli stessi addetti che operavano alle dipendenze dell'appaltatore uscente, ma solo a condizione che il loro numero e la loro qualifica siano armonizzabili con l'organizzazione d'impresa offerta dall'Appaltatore subentrante.

L'Appaltatore si obbliga, altresì, all'osservanza di tutte le leggi e delle norme previste dalla contrattazione collettiva di settore in tema di mantenimento dell'occupazione dei lavoratori appartenenti all'impresa cessante, qualora ciò sia coerente con la propria organizzazione d'impresa.

Il Comune resta, nel modo più assoluto, estraneo ai rapporti giuridici inerenti ai fatti dei salariati.

Il Comune inoltre resta estraneo ai rapporti giuridici conseguenti all'assunzione ed al licenziamento di detto personale ed ai contratti di lavoro stipulati con esso dall'impresa, salvo per il Comune, il diritto di considerare inadempienza contrattuale l'inosservanza, da parte dell'impresa, delle normative contrattuali e sindacali concernenti il settore nonché dei contratti di lavoro stipulati con il personale salariato.

ART. 16 – DANNI A PERSONE E COSE.

L'Appaltatore è direttamente responsabile dei danni derivanti da cause a lei imputabili di qualunque natura che risultino arrecati dal proprio personale a persone o a cose, di proprietà o in uso della stazione appaltante o di terzi, in dipendenza di omissioni o negligenze nell'esecuzione del servizio.

L'Appaltatore, prima di dare corso all'esecuzione del contratto, dovrà presentare la documentazione comprovante la stipulazione di una polizza assicurativa, totalmente esente da franchigia e di durata corrispondente a quella del servizio, per danni causati dal personale dell'appaltatore nei confronti dell'Amministrazione e per la "Responsabilità Civile verso terzi e prestatori d'opera" per danni derivanti dall'esecuzione del servizio e conseguenti all'erogazione del servizio stesso da parte dell'Appaltatore, con un massimale non inferiore ad Euro 500.000,00= (Euro cinquecentomila/00) per ogni sinistro.



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE III – SERVIZI FINANZIARI

Ufficio Economato

ART. 17 – ACCERTAMENTO DANNI.

L'accertamento dei danni sarà effettuato dalla stazione appaltante alla presenza del Referente del servizio. Essa comunicherà con sufficiente anticipo al soggetto aggiudicatario il giorno e l'ora in cui si valuterà lo stato dei danni in modo da consentirle di intervenire.

Qualora quest'ultima non manifesti la volontà di partecipare all'accertamento in oggetto, si procederà autonomamente alla presenza di due testimoni. La constatazione costituirà titolo sufficiente al fine del risarcimento dei danni che dovrà essere corrisposto dal soggetto aggiudicatario.

ART. 18 – OBBLIGHI DELL'APPALTATORE.

La ditta aggiudicatrice deve comunicare, prima dell'inizio del servizio di pulizie:

- il nominativo ed il recapito del **Responsabile unico del servizio di pulizie** incaricato della gestione ed esecuzione del servizio, addetto al coordinamento di tutte le prestazioni, compresa la sicurezza e del **Referente di servizio** in merito alla gestione operativa dello svolgimento delle pulizie;

- comunicare il piano di lavoro con l'elenco dei nominativi di tutti i lavoratori e/o soci impiegati nell'appalto suddiviso per gli edifici in cui prestano servizio secondo l'offerta presentata. L'elenco deve indicare anche la posizione assicurativa con numero di matricola attribuito, inquadramento livello del CCNL.

L'Appaltatore deve approntare e consegnare, prima della stipula del contratto, il proprio piano di sicurezza redatto sulla base del documento di valutazione dei rischi presenti nel luogo di lavoro, ivi compreso quello chimico, tenendo conto di quanto prescritto nel DUVRI appositamente redatto dall'Amministrazione;

L'Appaltatore è inoltre tenuto a:

- nel corso di esecuzione del servizio, inviare mensilmente al Direttore dell'esecuzione (DEC), una scheda di regolare esecuzione delle prestazioni ordinarie e "a richiesta" svolte nel mese di riferimento distinte per sede;



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE III – SERVIZI FINANZIARI

Ufficio Economato

- a dotare tutto il personale operativo impiegato nell'esecuzione del servizio di un sistema di rilevazione delle presenze, per garantire la tracciabilità degli accessi, delle uscite e dei tempi effettivi di svolgimento delle attività presso le sedi oggetto dell'appalto.
- comunicare ogni variazione relativa al personale impiegato nell'appalto, entro tre giorni, nonché gli aggiornamenti del piano di lavoro con l'indicazione della eventuale variazione dell'orario di servizio e/o del personale;
- far osservare in modo scrupoloso agli operatori il rispetto delle modalità di esecuzione del servizio;
- predisporre un piano di controlli interni, contenente la frequenza, le modalità e gli strumenti di verifica delle prestazioni effettuate;
- osservare le norme e i regolamenti in materia di sicurezza, salute e prevenzione nei luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e successive modificazioni, e di quanto previsto nel DUVRI;
- osservare le norme dei regolamenti e delle disposizioni in materia di assicurazione sociale e contributiva;
- dotare ciascun operatore di un libretto della formazione/informazione, con indicazione delle misure di sicurezza e comportamentali finalizzate alla sicurezza riportate sul DUVRI e sui piani operativi di sicurezza, e sulla modalità di esecuzione delle lavorazioni.
- assicurare, per la durata del contratto, che le attrezzature utilizzate siano tenute in perfetta efficienza, collaudate a norma di legge, e sostituire quelle deteriorate o mal funzionanti, per avaria od usura;
- formare preventivamente ed adeguatamente il proprio personale sui rischi specifici propri dell'attività da svolgere, sulle misure di prevenzione e protezione da adottare in materia di sicurezza sul lavoro relative alle attività oggetto dei servizi di cui al presente capitolato, tutela ambientale e in tema di privacy;



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE III – SERVIZI FINANZIARI

Ufficio Econmato

L'Appaltatore deve essere in grado di sostituire immediatamente il personale assente per malattia, infortunio, permessi, ferie o per altri motivi, al fine di garantire un servizio continuativo e completo.

ART. 19 – OBBLIGHI DELLA STAZIONE APPALTANTE.

La stazione appaltante svolge funzioni di indirizzo e controllo, per assicurare il regolare svolgimento del servizio. In particolare, provvede:

- a fornire alla ditta fornitrice del servizio, prima dell'avvio del servizio, per il tramite del RUP, informazioni dettagliate, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n. 81/2008, comma 1, lett. b), sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui è destinato ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza da adottare in relazione alla propria attività;
- a verificare le prestazioni svolte dalla ditta aggiudicatrice;
- alle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria ai locali e agli impianti;
- alle spese per riscaldamento, consumi energetici ed acqua;
- all'avvio del servizio, anche in caso di esecuzione anticipata, predispone e sottoscrive congiuntamente alla ditta aggiudicatrice il Verbale di avvio del servizio.

ART. 20 – CONTROLLI SUL SERVIZIO.

Il servizio oggetto dell'appalto è soggetto a controlli finalizzati a verificarne la regolare esecuzione, la conformità alle prescrizioni contrattuali e il rispetto degli standard qualitativi richiesti. Tali controlli sono effettuati sia dall'Appaltatore, nell'ambito delle proprie procedure interne di autocontrollo, sia dalla Stazione Appaltante.

20.1 - CONTROLLI INTERNI DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore è tenuto ad adottare un sistema strutturato di controllo interno della qualità del servizio erogato. In particolare, esso dovrà:

- definire procedure operative e istruzioni di lavoro per il personale impiegato;



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE III – SERVIZI FINANZIARI

Ufficio Economato

- effettuare verifiche periodiche sull'esecuzione delle prestazioni, con frequenza almeno mensile o secondo quanto migliorativo offerto in sede di gara;
- garantire la presenza di un responsabile o referente del servizio incaricato della supervisione e del coordinamento delle attività;
- registrare gli esiti dei controlli effettuati, conservando apposita documentazione (report, checklist, verbali) da esibire su richiesta della Stazione Appaltante;
- attuare tempestivamente eventuali azioni correttive in caso di non conformità riscontrate.

20.2 - CONTROLLI DELLA STAZIONE APPALTANTE

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di effettuare, in qualsiasi momento e senza preavviso, controlli e verifiche sull'andamento del servizio. Tali controlli potranno riguardare:

- la qualità e la completezza delle prestazioni eseguite;
- il rispetto degli orari e delle modalità operative previste;
- l'impiego del personale dichiarato e la regolarità delle presenze;
- la conformità delle attrezzature e dei prodotti utilizzati;
- il rispetto delle norme in materia di sicurezza e igiene del lavoro.

La Stazione Appaltante potrà avvalersi di proprio personale o di soggetti incaricati per lo svolgimento delle verifiche, redigendo appositi verbali.

20.3 - ESITI DEI CONTROLLI E NON CONFORMITÀ

Le eventuali non conformità rilevate saranno contestate formalmente all'Appaltatore, che sarà tenuto a porre in essere, entro i termini indicati, le necessarie azioni correttive. In caso di inadempienze reiterate o di mancato adeguamento nei tempi prescritti, la Stazione Appaltante potrà applicare le penali previste dal contratto, fatto salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE III – SERVIZI FINANZIARI

Ufficio Economato

20.4 - REPORTISTICA E MONITORAGGIO

L'Appaltatore è tenuto a trasmettere alla Stazione Appaltante, con cadenza trimestrale (o diversa periodicità stabilita), una relazione sull'andamento del servizio, contenente:

- il riepilogo delle attività svolte;
- gli esiti dei controlli interni;
- le eventuali criticità riscontrate e le azioni correttive adottate.

20.5 – CONTESTAZIONI.

Qualora, nell'ambito dei controlli di cui ai commi precedenti, la Stazione Appaltante rilevi irregolarità, inadempienze o difformità nell'esecuzione del servizio, procederà alla formale contestazione nei confronti dell'Appaltatore.

La contestazione sarà effettuata per iscritto (anche mediante posta elettronica certificata o altro mezzo idoneo a comprovarne la ricezione) e dovrà contenere:

- la descrizione puntuale delle non conformità riscontrate;
- l'indicazione del luogo, della data e delle circostanze in cui sono state rilevate;
- l'eventuale documentazione a supporto (verbali, rilievi fotografici, report di controllo, ecc.);
- il termine entro il quale l'Appaltatore è tenuto a presentare le proprie controdeduzioni e/o a sanare le irregolarità.

L'Appaltatore dovrà far pervenire le proprie controdeduzioni entro il termine indicato nella contestazione e, comunque, non oltre 10 giorni dal ricevimento della stessa. In caso di mancata risposta nel termine assegnato, la contestazione si intenderà accettata.

Resta fermo l'obbligo per l'Appaltatore di provvedere, anche nelle more della definizione del contraddittorio, alla tempestiva rimozione delle non conformità segnalate, qualora ciò sia necessario per garantire la continuità e la regolarità del servizio.



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE III – SERVIZI FINANZIARI

Ufficio Economato

Qualora le controdeduzioni non siano ritenute idonee o in caso di mancato adeguamento nei termini prescritti, la Stazione Appaltante procederà all'applicazione delle penali previste dal presente Capitolato.

In caso di reiterazione delle medesime inadempienze o di particolare gravità delle stesse, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di avviare le procedure per la risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento dei danni.

ART. 21 – PENALI.

In caso di inadempimento degli obblighi contrattuali o di esecuzione del servizio non conforme alle prescrizioni del presente Capitolato, la Stazione Appaltante applicherà all'Appaltatore una penale determinata in relazione alla gravità della violazione, recuperando il relativo importo sulla fattura del mese in cui si è verificato il disservizio o, in alternativa, incamerando la garanzia per la parte corrispondente, che dovrà essere immediatamente reintegrata.

L'applicazione delle penali non esclude il diritto della Stazione Appaltante ad esercitare il risarcimento dell'eventuale ulteriore danno, al verificarsi di inadempienze e violazioni delle norme contrattuali, qualora l'Appaltatore non ottemperi agli obblighi assunti con il presente capitolato.

21.1 – PENALI PER PRESTAZIONI ORDINARIE A CANONE.

In caso di inadempimento o non conforme esecuzione delle prestazioni ordinarie di pulizia previste a canone, la Stazione Appaltante applicherà penali determinate in misura percentuale sul canone mensile contrattuale complessivo, indipendentemente dalla eventuale suddivisione dello stesso in più fatture.

Le penali saranno applicate secondo la gravità della violazione, indicativamente come segue:

- lieve: fino all'1% del canone mensile;
- media: dal 1% al 5% del canone mensile;
- grave: dal 5% al 10% del canone mensile-



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE III – SERVIZI FINANZIARI

Ufficio Economato

A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, le violazioni possono essere:

Lievi

- ritardi occasionali e contenuti nell'orario di servizio;
- incompletezze marginali nelle attività di pulizia;
- irregolarità formali nella compilazione della reportistica;
- mancato rispetto episodico di procedure interne senza impatto sul servizio.

Medie

- mancata esecuzione parziale del servizio programmato;
- carenze qualitative evidenti e diffuse;
- mancata sostituzione del personale assente;
- irregolarità nel sistema di rilevazione presenze;
- ritardi ripetuti nell'esecuzione delle prestazioni.

Gravi

- mancata esecuzione totale del servizio;
- gravi carenze igieniche o situazioni di rischio sanitario;
- impiego di personale non autorizzato o non in regola;
- violazioni delle norme di sicurezza;
- falsificazione o mancata registrazione delle presenze;
- reiterazione di violazioni già contestate.

L'importo complessivo delle penali applicate per ciascun mese non potrà superare il 20% del canone mensile.



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE III – SERVIZI FINANZIARI

Ufficio Economato

21.2 – PENALI PER PRESTAZIONI A RICHIESTA (EXTRA CANONE).

Per le prestazioni eseguite su richiesta della Stazione Appaltante e remunerate a misura o a intervento, le penali saranno applicate con riferimento al valore della singola prestazione richiesta.

In caso di:

- ritardo nell'esecuzione: penale pari allo 0,5% per ogni giorno di ritardo, fino ad un massimo del 10% dell'importo della prestazione;
- esecuzione non conforme: penale dal 5% al 10% dell'importo della prestazione, in relazione alla gravità.
- mancata esecuzione: penale pari al 10% dell'importo della prestazione;

ART. 22 – SUBAPPALTO.

Ai sensi dell'art. 119 del D. Lgs. n. 36/2023, il subappalto è ammesso nei limiti e secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

In considerazione delle caratteristiche del presente appalto, avente ad oggetto servizi continuativi di pulizia di uffici comunali, immobili di interesse storico-culturale e servizi igienici pubblici, caratterizzati da elevata intensità di manodopera, dalla necessità di garantire uniformità delle modalità esecutive, continuità organizzativa, costante controllo della qualità delle prestazioni e un unico centro di responsabilità nei confronti della Stazione Appaltante, quest'ultima, ai sensi dell'art. 119, comma 2, del D. Lgs. n. 36/2023, dispone che **le prestazioni ordinarie e programmate costituenti il servizio principale debbano essere eseguite direttamente dall'affidatario**.

Sono pertanto escluse dal subappalto le attività di pulizia ordinaria e periodica previste dal presente Capitolato per gli uffici comunali, gli immobili di interesse storico-culturale e i servizi igienici pubblici.



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE III – SERVIZI FINANZIARI

Ufficio Economato

È invece consentito il subappalto, nel rispetto dell'art. 119 del D. Lgs. n. 36/2023 e previa autorizzazione della Stazione Appaltante, delle **prestazioni opzionali**, non costituenti il nucleo essenziale del contratto, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- interventi di pulizia richiesti in occasione di manifestazioni o eventi;
- pulizie straordinarie conseguenti a lavori edili o di manutenzione;
- interventi di bonifica, sanificazione o disinfezione straordinaria;
- ulteriori prestazioni a richiesta previste dal Capitolato.

Resta fermo il divieto di affidare a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto, ai sensi dell'art. 119, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023.

L'affidatario rimane in ogni caso l'unico responsabile nei confronti della Stazione Appaltante della corretta esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche per quelle eventualmente affidate in subappalto.

ART. 23 – IMPORTO A BASE DI GARA E VALORE MASSIMO STIMATO DELL'APPALTO.

L'importo a base di gara è costituito dalla somma dell'importo relativo alle prestazioni ordinarie e dell'importo relativo alle prestazioni a richiesta, inclusi gli oneri della sicurezza derivanti da rischi interferenziali.

Il costo della manodopera è stato determinato ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. n. 36/2023 sulla base del monte ore stimato necessario per l'esecuzione del servizio e dei costi medi orari del personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia risultanti dalle tabelle approvate con Decreto Direttoriale del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 25 del 30 marzo 2026.

Considerato che il periodo contrattuale iniziale di tre anni ricomprende intervalli temporali caratterizzati dall'applicazione di differenti valori del costo medio orario previsti dalle citate tabelle ministeriali, è stato determinato un costo orario medio ponderato, ottenuto ponderando



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE III – SERVIZI FINANZIARI

Ufficio Economato

ciascun costo orario in relazione ai mesi di effettiva applicazione nel corso della durata contrattuale. Il costo orario medio ponderato così determinato è pari a **€ 20,81/ora**.

Per le **prestazioni ordinarie**, il costo della manodopera è stato determinato applicando il predetto costo orario medio ponderato al monte ore annuo stimato di **10.112 ore**, per un costo annuo della manodopera pari a **€ 210.430,72**.

Per le **prestazioni a richiesta** è stato assunto un fabbisogno presunto di **700 ore annue**. Il relativo costo della manodopera è stato determinato applicando il medesimo costo orario medio ponderato, per un importo annuo pari a **€ 14.567,00**.

Ai fini della determinazione dell'importo a base di gara, al costo della manodopera relativo sia alle prestazioni ordinarie sia alle prestazioni a richiesta sono state aggiunte:

- una quota pari all'**8%** del costo della manodopera a copertura dei materiali di consumo;
- una quota pari al **6%** del costo della manodopera incrementato dei materiali di consumo, a copertura delle spese generali;
- una quota pari all'**8%** del costo complessivo costituito da manodopera, materiali di consumo e spese generali, a titolo di utile d'impresa.

Le percentuali relative ai materiali di consumo, alle spese generali e all'utile d'impresa sono state individuate sulla base delle ordinarie incidenze economiche riscontrabili nel settore dei servizi di pulizia e ritenute congrue rispetto alle caratteristiche dell'appalto.

Sulla base dei suddetti criteri, l'importo annuo delle **prestazioni ordinarie** è pari a **€ 260.173,18** oltre oneri di sicurezza - corrispondente a **€ 780.519,54** per il periodo contrattuale iniziale di tre anni.

L'importo annuo delle **prestazioni a richiesta** è pari a **€ 18.010,40** – oltre oneri di sicurezza - corrispondente a **€ 54.031,20** per il periodo contrattuale iniziale di tre anni.

Il fabbisogno di 700 ore annue previsto per le prestazioni a richiesta costituisce una stima effettuata esclusivamente ai fini della determinazione del valore dell'appalto e non comporta alcun obbligo per la Stazione Appaltante di richiedere l'esecuzione delle prestazioni per il



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE III – SERVIZI FINANZIARI

Ufficio Economato

numero di ore indicato né attribuisce all'Appaltatore alcun diritto al raggiungimento dell'importo stimato.

L'importo a base di gara, determinato secondo i criteri sopra descritti, è riferito alle prestazioni oggetto dell'appalto. Restano esclusi da tale importo gli oneri della sicurezza derivanti da rischi interferenziali, individuati ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n. 81/2008 e quantificati in € 9.000,00 annui (IVA esclusa), che sono aggiunti all'importo a base di gara e non sono soggetti a ribasso.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, il valore massimo stimato dell'appalto è determinato in **€ 2.211.313,57** – di cui € 58.500,00 di oneri per la sicurezza da interferenze – IVA esclusa - ed è calcolato tenendo conto di tutte le opzioni e forme di estensione del contratto, come di seguito specificate:

- durata contrattuale iniziale (36 mesi): € 861.550,74;
- eventuale rinnovo per ulteriori 36 mesi: € 861.550,74;
- eventuale proroga tecnica per un periodo massimo di 6 mesi: € 143.591,79;
- eventuale variazione delle prestazioni entro il limite del quinto d'obbligo (20%) calcolato sul valore dell'appalto comprensivo dell'eventuale rinnovo: € 344.620,30

Il valore massimo stimato ha carattere meramente presuntivo e rileva esclusivamente ai fini della determinazione della soglia di rilevanza europea e dell'individuazione della procedura di affidamento. Esso non costituisce impegno contrattuale né dà diritto all'appaltatore a pretendere l'affidamento delle prestazioni ulteriori rispetto a quelle effettivamente ordinate.

L'eventuale esercizio del rinnovo, della proroga tecnica e della variazione entro il quinto d'obbligo è rimesso alla discrezionalità della Stazione Appaltante, nei limiti e alle condizioni previste dalla normativa vigente e dalla documentazione di gara.

Il corrispettivo contrattuale sarà determinato applicando il ribasso percentuale offerto dall'aggiudicatario sull'importo posto a base di gara, esclusi gli oneri della sicurezza derivanti da rischi interferenziali, quantificati dalla Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n. 81/2008.



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE III – SERVIZI FINANZIARI

Ufficio Economato

ART. 24 – REVISIONE DEI PREZZI.

Ai sensi dell'art. 60 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, la revisione dei prezzi è ammessa esclusivamente al ricorrere di comprovate variazioni oggettive dei costi di esecuzione del servizio, tali da determinare una variazione superiore al cinque per cento (5%) dell'importo contrattuale.

La revisione è riconosciuta nella misura dell'ottanta per cento (80%) della sola variazione eccedente la soglia del 5% e trova applicazione limitatamente alle prestazioni non ancora eseguite alla data di presentazione dell'istanza.

L'Appaltatore potrà presentare richiesta di revisione prezzi non prima che siano trascorsi dodici mesi dalla data di avvio dell'esecuzione del contratto e, successivamente, con cadenza non inferiore a dodici mesi.

La richiesta dovrà essere formulata mediante istanza motivata e documentata, corredata da:

- analitica dimostrazione delle variazioni dei costi sostenuti;
- documentazione contabile e amministrativa comprovante gli aumenti denunciati;
- evidenza dell'incidenza delle variazioni sul costo complessivo del servizio.

La revisione dei prezzi non opera automaticamente ed è subordinata a specifica istruttoria della Stazione Appaltante, la quale procederà alla verifica:

- dell'effettiva incidenza delle variazioni sui costi del servizio;
- della riconducibilità delle stesse a fattori oggettivi non prevedibili al momento dell'offerta;
- dell'assenza di compensazioni già derivanti dall'organizzazione aziendale dell'Appaltatore.

Ai fini del calcolo revisionale, la Stazione Appaltante farà riferimento prioritariamente agli indici elaborati dall'ISTAT relativi ai costi dei servizi o, in assenza di specifici parametri di settore, agli indici FOI o ad altri indici ufficiali ritenuti pertinenti.



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE III – SERVIZI FINANZIARI

Ufficio Economato

L'eventuale aggiornamento dei prezzi determinato mediante applicazione degli indici ISTAT costituisce integrale attuazione della revisione prevista dall'art. 60 del D.Lgs. 36/2023 e assorbe ogni altra forma di adeguamento ordinario o automatico del corrispettivo contrattuale.

Nessuna revisione potrà essere riconosciuta:

- per prestazioni già eseguite;
- per periodi antecedenti alla presentazione dell'istanza;
- in assenza della necessaria copertura finanziaria;
- qualora la variazione derivi da inefficienze organizzative o da scelte imprenditoriali dell'Appaltatore.

La Stazione Appaltante si riserva altresì di procedere alla revisione in diminuzione dei prezzi contrattuali qualora gli indici di riferimento evidenzino una riduzione dei costi superiore alla soglia prevista dalla normativa vigente.

La revisione dei prezzi disciplinata dal presente articolo non costituisce modifica sostanziale del contratto ed è applicata nei limiti e secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

ART. 25 – FATTURAZIONE E MODALITA' DI PAGAMENTO.

Il corrispettivo relativo al servizio di pulizia ordinario sarà liquidato con cadenza mensile, previa emissione di fattura elettronica da parte dell'Appaltatore, da trasmettere tramite il Sistema di Interscambio (SDI), secondo la normativa vigente. Tale corrispettivo è dovuto in misura fissa e comprende tutte le operazioni ordinarie ed occasionali, il servizio di igienizzazione e la fornitura del materiale di consumo.

Le fatture dovranno riportare il Codice Identificativo di Gara (C.I.G.) riferito all'affidamento, il codice IPA: USKF8L nonché tutti i riferimenti contrattuali richiesti ed essere emesse distinguendo le prestazioni soggette al regime di inversione contabile (*c.d. reverse charge*), con specifico riferimento ai servizi resi presso gli immobili per i quali tale disciplina risulta



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE III – SERVIZI FINANZIARI

Ufficio Economato

applicabile, in conformità alla normativa fiscale vigente. Per le restanti prestazioni si applicherà, ove previsto, il meccanismo dello *split payment* ai sensi della normativa in materia.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di richiedere che i corrispettivi relativi ai servizi prestati presso uno o più immobili dalla stessa individuati siano oggetto di autonoma fatturazione. In tal caso, l'Appaltatore è tenuto a emettere apposita fattura elettronica distinta, riferita esclusivamente ai servizi resi presso gli immobili indicati dalla Stazione Appaltante, senza diritto ad alcun compenso, rimborso o onere aggiuntivo.

Il corrispettivo relativo alle prestazioni a richiesta, comprese nel plafond di ore previsto dal presente Capitolato, sarà riconosciuto separatamente rispetto al servizio ordinario. Tali prestazioni, qualora effettivamente eseguite nel mese di riferimento, saranno liquidate a consuntivo, previa emissione di apposita fattura elettronica dedicata, corredata da un riepilogo dettagliato delle ore effettivamente svolte, validato dal Responsabile Unico di Progetto (RUP) o dal Direttore dell'Esecuzione del contratto (DEC).

La Stazione Appaltante effettuerà il pagamento entro il termine di trenta giorni decorrenti dalla data di registrazione delle fatture, dopo aver verificato la regolare esecuzione del servizio, previo ottenimento del DURC, attestante la regolarità contributiva.

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

L'Appaltatore è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dalla legge n. 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi al presente appalto. A tal proposito, ai sensi dell'articolo 3 della legge n. 136/2010 e del D.lgs. n. 187 del 12/11/2010 i pagamenti devono avvenire esclusivamente tramite bonifico bancario o postale ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a garantire la tracciabilità delle operazioni.

L'Appaltatore ha l'obbligo di comunicare alla Stazione Appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati entro sette giorni dalla loro accensione o, nel caso di conti correnti già



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE III – SERVIZI FINANZIARI

Ufficio Economato

esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica. Ha inoltre l'obbligo di indicare le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi, provvedendo altresì a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

ART. 26 – DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO.

La Stazione Appaltante, prima dell'esecuzione del contratto, provvederà a nominare un Direttore dell'Esecuzione del contratto, con il compito di monitorare il regolare andamento dell'esecuzione del contratto. Il nominativo del Direttore dell'Esecuzione del contratto verrà comunicato tempestivamente alla ditta aggiudicatrice.

ART. 27 – DIVIETO.

È fatto espresso divieto all'Appaltatore di sospendere l'esecuzione del servizio se non per mutuo consenso, e ciò anche nel caso in cui vengano in essere controversie giudiziali o stragiudiziali con la Stazione Appaltante. L'inosservanza del predetto divieto comporterà la risoluzione di diritto del contratto con addebito di colpa all'Appaltatore, il quale sarà tenuto a sostenere tutti gli oneri conseguenti, compresi quelli derivanti dal rinnovo della procedura e al risarcimento del danno.

ART. 28 – FORO COMPETENTE.

Ogni controversia derivante dal contratto è devoluta alla competenza del Foro di Genova.

ART. 29 – NORME DI RINVIO.

Per quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato, trovano applicazione le disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 36/2023, nel Codice Civile e nelle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.