

ALLEGATO A

CAPITOLATO SPECIALE E CONDIZIONI PARTICOLARI DI CONTRATTO

Servizi di pulizia straordinaria, pulizia post-cantiere e igienizzazione presso cinque immobili della Provincia di Reggio Emilia.

Affidamento diretto senza negoziazione mediante piattaforma SATER di Intercent-ER, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b), del D.Lgs. 36/2023.

CPV principale proposto: 90911200-8 – Servizi di pulizia di edifici.

Art. 1 – Oggetto dell'affidamento

Il presente capitolato disciplina l'esecuzione di interventi straordinari di pulizia post-cantiere, pulizia approfondita e igienizzazione presso cinque immobili della Provincia di Reggio Emilia.

Gli interventi comprendono, secondo le specifiche esigenze di ciascun edificio, la pulizia approfondita degli ambienti, delle pavimentazioni e delle superfici, la rimozione localizzata di guano e il lavaggio delle vetrate esterne, anche mediante l'impiego di attrezzature per lavori in quota.

Le prestazioni richieste sono descritte nel successivo articolo 2, sulla base dei preventivi già acquisiti agli atti dell'Amministrazione.

Il servizio ha carattere straordinario e non continuativo e dovrà essere eseguito secondo le modalità e le condizioni stabilite nel presente capitolato.

Art. 2 – Luoghi e prestazioni richieste

Gli interventi interessano i seguenti immobili provinciali.

A. I.S. Canossa – edificio ex Secchi, Reggio Emilia

L'intervento comprende la rimozione del guano dai davanzali del secondo piano, in corrispondenza di 13 aule e 2 bagni, mediante l'utilizzo di attrezzature idonee e detergenti sanificanti appropriati.

Le operazioni dovranno essere eseguite adottando le necessarie misure di sicurezza e modalità operative atte a evitare la dispersione del materiale rimosso.

B. Ex Villa delle Ginestre – Castelnovo ne' Monti

L'intervento comprende:

- il lavaggio esterno di n. 26 finestre, distribuite tra il primo e il secondo piano, in corrispondenza di aule e corridoi;
- il lavaggio delle vetrate e dei relativi telai;
- la pulizia delle specchiature che compongono le vetrate della tromba delle scale.

Le operazioni saranno eseguite mediante l'impiego di ragno idraulico e delle attrezzature necessarie a garantire la sicurezza del personale.

C. I.S. "A. Motti" – Via Gastinelli, Reggio Emilia

L'intervento comprende:

- la pulizia della macchina esterna del condizionatore dai residui di guano di piccione;

- la pulizia del vetro esterno e del davanzale sottostante;
- il lavaggio dei frangisole interessati dalla presenza di guano, mediante l'utilizzo di cestello idraulico da 24 metri e idropulitrice;
- il successivo lavaggio delle vetrate esterne.

Le attrezzature e i prodotti impiegati dovranno essere compatibili con le caratteristiche delle superfici e delle apparecchiature interessate.

D. I.S. Mandela – Via Morandi n. 4, Castelnovo ne' Monti

Gli interventi riguardano il secondo piano, la scala e il piano interrato e comprendono:

- la pulizia dei vetri e dei telai su entrambi i lati;
- il lavaggio interno delle tapparelle;
- la pulizia a umido delle porte;
- la pulizia approfondita di n. 5 servizi igienici, dei relativi accessori sanitari e dei rivestimenti verticali;
- il lavaggio meccanico delle pavimentazioni mediante monospazzola, aspiraliquidi e detergente specifico idoneo;
- la pulizia approfondita della scala;
- la spolveratura dei termosifoni;
- la pulizia a umido delle plafoniere;
- il lavaggio esterno delle vetrate del vano scala mediante l'impiego di cestello idraulico.

E. Liceo Coreutico – Via Makallè n. 18, Reggio Emilia

L'intervento comprende:

- la pulizia dei vetri e dei telai su entrambi i lati;
- la pulizia a umido delle porte;
- l'aspirazione e il lavaggio meccanico delle pavimentazioni di corridoi, atrio e ingresso, mediante lavasciuga manuale, monospazzola e aspiraliquidi;
- la pulizia dei battiscopa di n. 3 aule;
- la pulizia approfondita di bagni e spogliatoi, accessori sanitari, rivestimenti verticali e pavimentazioni.

Per tutti gli interventi dovranno essere impiegati prodotti appropriati alle superfici da trattare, nel rispetto delle indicazioni dei produttori e della normativa applicabile. L'eventuale utilizzo del detergente Keranet, indicato nei preventivi, dovrà essere preceduto dalla verifica della compatibilità con i materiali.

Art. 3 – Valore dell'affidamento

Il valore complessivo dell'affidamento, sulla base dei cinque preventivi presentati da La Pulitecnica S.r.l. nel mese di settembre 2026, è pari a € 18.810,00, IVA di legge esclusa, così suddiviso:

Immobile	Importo	IVA
-----------------	----------------	------------

esclusa

I.S. Canossa – ex Secchi € 1.280,00

Ex Villa delle Ginestre € 4.250,00

I.S. Motti – Via Gastinelli € 2.700,00

I.S. Mandela – Via Morandi € 6.300,00

Liceo Coreutico – Via
Makallè € 4.280,00

Totale € 18.810,00

Il corrispettivo comprende il personale, i prodotti, i materiali di consumo, le attrezzature, i mezzi elevatori ove previsti e ogni altra attività necessaria alla corretta esecuzione delle prestazioni descritte nei rispettivi preventivi.

Non saranno riconosciuti compensi aggiuntivi per prestazioni non preventivamente autorizzate dall'Amministrazione.

I costi della manodopera, da individuare separatamente ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 36/2023, sono stimati in € 7.480,00.

Gli oneri per la sicurezza derivanti da eventuali rischi interferenziali, da quantificare sulla base della relativa valutazione, sono pari a € 500,00.

Art. 4 – Procedura di affidamento e documentazione contrattuale

Il servizio sarà affidato direttamente, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b), del D.Lgs. 36/2023, sulla base dei preventivi già acquisiti agli atti dell'Amministrazione.

La procedura sarà registrata mediante la funzionalità di affidamento diretto senza negoziazione della piattaforma SATER – Sistema Acquisti Telematici dell'Emilia-Romagna, gestita da Intercent-ER, con acquisizione del relativo CIG.

Non è richiesta all'operatore economico la presentazione di una nuova offerta economica sulla piattaforma.

Costituiscono documentazione contrattuale il presente capitolato, i preventivi espressamente accettati e le eventuali planimetrie e indicazioni operative formalmente richiamate.

Art. 5 – Requisiti dell'operatore economico

L'operatore economico deve essere in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dagli articoli 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023, nonché degli ulteriori requisiti eventualmente richiesti in relazione alle caratteristiche del servizio.

Trattandosi di un affidamento diretto di importo inferiore a € 40.000,00, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 52 del D.Lgs. 36/2023.

L'operatore economico dovrà rendere la dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei

requisiti richiesti. L'Amministrazione procederà alle verifiche secondo le modalità previste dalla normativa vigente e dalle procedure di controllo adottate dall'Ente.

L'affidatario dovrà inoltre trasmettere la dichiarazione relativa alla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 136/2010 e la documentazione richiesta in materia di lavoro e sicurezza.

La regolarità contributiva sarà verificata mediante DURC in corso di validità.

Art. 6 – Programmazione e termini di esecuzione

Gli interventi dovranno essere programmati in accordo con il Responsabile Unico del Progetto e con i referenti degli immobili interessati, tenendo conto delle esigenze organizzative delle strutture scolastiche.

Le attività dovranno essere svolte secondo un calendario concordato, adottando le necessarie misure per evitare interferenze con le attività didattiche e con la presenza di personale e utenti.

L'esecuzione potrà iniziare a seguito della stipulazione del contratto, dell'autorizzazione all'accesso ai locali e dell'attuazione delle misure di sicurezza eventualmente necessarie.

Tutti gli interventi dovranno essere completati entro 15 giorni dall'esecutività dell'affidamento.

Art. 7 – Obblighi dell'appaltatore

L'impresa affidataria è tenuta a eseguire il servizio a regola d'arte, impiegando personale qualificato, attrezzature idonee e prodotti conformi alla normativa vigente, nel rispetto delle condizioni stabilite nel presente capitolato e nei preventivi accettati.

L'impresa dovrà adottare tutte le precauzioni necessarie per evitare danneggiamenti a superfici, arredi, apparecchiature e impianti, provvedendo alla rimozione dei residui prodotti dalle proprie attività.

Dovrà inoltre segnalare tempestivamente all'Amministrazione eventuali criticità riscontrate durante l'esecuzione, concordando preventivamente le modifiche operative eventualmente necessarie.

Particolare attenzione dovrà essere riservata agli interventi di rimozione del guano, da eseguire con procedure idonee a evitare la dispersione di polveri e aerosol potenzialmente contaminati, nel rispetto della normativa applicabile e della valutazione del rischio biologico.

L'utilizzo di prodotti sanificanti e disinfettanti dovrà avvenire secondo le indicazioni dei produttori, le relative schede di sicurezza e le autorizzazioni previste dalla normativa vigente.

L'impresa è responsabile dei danni derivanti dall'esecuzione delle prestazioni affidate, secondo le disposizioni di legge.

Art. 8 – Sicurezza sul lavoro e rischi interferenziali

L'impresa affidataria è tenuta al rispetto delle disposizioni vigenti in materia di salute e sicurezza sul lavoro, con particolare riferimento al D.Lgs. 81/2008.

In relazione alle caratteristiche degli interventi richiesti, dovranno essere adottate specifiche misure di prevenzione e protezione, con particolare riferimento alla rimozione del guano, all'impiego di prodotti chimici, all'utilizzo di attrezzature meccaniche e alle

operazioni in quota mediante piattaforme elevabili.

L'impresa dovrà impiegare personale adeguatamente formato e, ove previsto, abilitato all'utilizzo delle attrezzature, garantendo la disponibilità dei necessari dispositivi di protezione individuale.

Prima dell'avvio del servizio, l'Amministrazione, in coordinamento con i soggetti che hanno la disponibilità degli immobili, procederà alla valutazione degli eventuali rischi interferenziali e agli adempimenti previsti dall'art. 26 del D.Lgs. 81/2008, compresa la predisposizione del DUVRI, ove dovuta.

Le attività in quota potranno essere eseguite esclusivamente dopo la verifica delle condizioni di accessibilità e sicurezza delle aree interessate e la delimitazione delle relative zone di intervento.

Art. 9 – Personale, contratto collettivo e costo del lavoro

L'impresa affidataria dovrà avvalersi di personale regolarmente assunto, adeguatamente formato e in possesso delle competenze necessarie all'esecuzione del servizio.

Ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 36/2023, la stazione appaltante individua, previa verifica della sua pertinenza rispetto alle prestazioni affidate, il CCNL per il personale dipendente da imprese di pulizia e servizi integrati/multiservizi, codice CNEL K511.

L'impresa potrà applicare un differente contratto collettivo, purché siano garantite tutele economiche e normative equivalenti a quelle previste dal contratto individuato dalla stazione appaltante, secondo le disposizioni vigenti.

Art. 10 – Stipulazione del contratto

Il contratto sarà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, attraverso la trasmissione tramite posta elettronica certificata (PEC) dell'accettazione dei preventivi, sottoscritta digitalmente dall'Amministrazione, con espresso richiamo al presente capitolato e alle condizioni contrattuali preventivamente accettate dall'operatore economico.

L'affidamento sarà registrato mediante la procedura senza negoziazione della piattaforma SATER di Intercent-ER, con acquisizione del relativo CIG.

Art. 11 – Verifica delle prestazioni e pagamento

L'Amministrazione verificherà, per ciascuna sede, la corretta esecuzione degli interventi, accertando la conformità delle prestazioni alle condizioni contrattuali e ai preventivi accettati.

In caso di prestazioni incomplete o non conformi, l'impresa sarà tenuta a eseguire gli interventi correttivi richiesti, senza ulteriori oneri per l'Amministrazione.

La liquidazione del corrispettivo avverrà a seguito della ricezione di regolare fattura elettronica, previa verifica della corretta esecuzione del servizio e della regolarità contributiva dell'impresa.

Il pagamento sarà effettuato mediante bonifico bancario entro 30 giorni dalla ricezione della fattura regolare, secondo le condizioni contrattuali e la normativa vigente.

Le fatture dovranno essere intestate a:

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA Corso Garibaldi, 59 42121 Reggio Emilia Codice fiscale e Partita IVA: 00209290352 Codice univoco ufficio: UF1I87

Nelle fatture dovranno essere riportati il CIG, gli estremi dell'ordinativo e i dati necessari al pagamento sul conto corrente dedicato.

Art. 12 – Tracciabilità dei flussi finanziari

L'impresa assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dall'art. 3 della Legge 136/2010 e successive modificazioni.

A tal fine, dovrà comunicare all'Amministrazione gli estremi identificativi del conto corrente dedicato, anche in via non esclusiva, e le generalità delle persone delegate a operarvi.

L'impresa dovrà inoltre riportare il CIG nei documenti fiscali e rispettare gli obblighi di tracciabilità eventualmente applicabili ai rapporti con i subcontraenti.

Il mancato utilizzo di strumenti di pagamento idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto nei casi previsti dalla legge.

Art. 13 – Subappalto e cessione del contratto

Per il subappalto trova applicazione la disciplina prevista dall'art. 119 del D.Lgs. 36/2023.

È vietata la cessione del contratto, fatti salvi i casi espressamente consentiti dalla normativa vigente.

Art. 14 – Risoluzione, recesso e garanzia

In materia di risoluzione e recesso trovano applicazione gli articoli 122 e 123 del D.Lgs. 36/2023.

L'Amministrazione potrà adottare i provvedimenti previsti dalla normativa vigente in caso di inadempimento degli obblighi contrattuali.

In considerazione dell'importo dell'affidamento e delle caratteristiche delle prestazioni, la stazione appaltante potrà non richiedere la garanzia definitiva ai sensi dell'art. 53, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, previa adeguata motivazione nel provvedimento di affidamento.

Art. 15 – Codice di comportamento e trattamento dei dati personali

L'impresa affidataria si impegna a osservare e a far osservare ai propri collaboratori, per quanto applicabili, gli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 62/2013, dal Codice di comportamento della Provincia di Reggio Emilia e dalle pertinenti disposizioni del PIAO in materia di prevenzione della corruzione e trasparenza.

Il titolare del trattamento dei dati personali è la Provincia di Reggio Emilia, con sede legale in Corso Garibaldi n. 59, 42121 Reggio Emilia.

I dati personali saranno trattati nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 e della normativa nazionale vigente, esclusivamente per le finalità connesse alla procedura di affidamento e all'esecuzione del contratto.

Art. 16 – Controversie e Responsabile Unico del Progetto

Eventuali controversie relative all'interpretazione o all'esecuzione del contratto, che non possano essere definite mediante accordo tra le parti, saranno devolute al Tribunale di Reggio Emilia, fatte salve le competenze inderogabili previste dalla legge.

È escluso il ricorso all'arbitrato.

Il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, è la dott.ssa Cristina De Palmi, del Servizio Bilancio della Provincia di Reggio Emilia, previa conferma dell'incarico relativo al presente affidamento.