

**CAPITOLATO TECNICO PER IL SERVIZIO DI PULIZIA QUOTIDIANA  
DELLE PALESTRE DI BORMIO (SO)**

**1 PREMESSA**

La Bormio servizi Srl ha in capo la gestione delle palestre di Bormio (SO) nel dettaglio la palestra "Peppino Pedrizzini" Scuola Alberti, la palestra Scuole Medie e la palestra Scuole Elementari, dovendone garantire il servizio di pulizie. La stessa necessita pertanto l'assegnazione del servizio a Ditta specializzata a garanzia della professionalità nella resa del servizio e già presente sul territorio a tutela dell'economicità e convenienza della spesa.

**2 OGGETTO DEL SERVIZIO**

Oggetto del presente capitolato è il servizio di pulizia delle palestre di Bormio (SO), come sotto dettagliato (nel periodo scolastico):

**Presso la palestra "Peppino Pedrizzini" Scuola Alberti di Bormio:**

Dal lunedì al sabato

Tutte le mattine lavaggio bagni e spogliatoi dalle 8 alle 9

Tutte le mattine lavaggio spalti e bagno spalti dalle 9 alle 9,30

Tutti le pause papera pavimenti, spolvero e tutti i venerdì lavaggio con macchinari

Tutti i sabati con ausilio collaboratore scolastico vetri porte e ingressi

**Presso la palestra Scuole Medie di Bormio (SO):**

Dal lunedì al sabato

Tutte le mattine lavaggio bagni e spogliatoi dalle 8 alle 9

Tutti le pause papera pavimenti, spolvero e tutti i venerdì lavaggio con macchinari

Tutti i sabati con ausilio collaboratore scolastico vetri porte e ingressi

**Presso la palestra Scuole Elementari di Bormio (SO):**

Dal lunedì al sabato dalle 14 alle 15 lavaggio bagni e scopatura/lavaggio scale e pavimenti a giorni alterni

Dal lunedì al sabato dalle 14 alle 15 spolvero con papera della superficie palestra, 1 volta ogni 15 giorni lavaggio con macchinari in prestito dalle elementari

Una volta ogni 15 giorni lavaggio vetri porte e ingressi.

**Ricapitolo orari ed ore previste dal servizio:**

Dal lunedì al sabato

- Dalle 8 alle 9.30 Palestra Alberti totale 9 ore minimo
- Dalle 8 alle 9.30 Palestra Medie + palestra Alberti totale 9 ore minimo (0,45 min per palestra)
- Dalle 13 alle 14 Palestra elementari totale 6 ore minimo
- dalle 14 alle 15.30 pavimento palestra medie + Palestra Alberti Peppino totale 9 ore minimo
- dalle 14 alle 15.30 pavimento palestra medie + Palestra Alberti Peppino totale 9 ore minimo

Nel periodo estivo (extra scolastico) orari da definire in base agli impegni delle palestre.

### **Dettaglio fornitura/servizio**

Il servizio dovrà prevedere attrezzature (compreso acquisto lavasciuga) e detersivi marchio tipo Cam, Ecolabel e che rispettano i requisiti dell'ecologico.

Non è compresa nel servizio la fornitura di sacchi raccolta differenziata, salviette, carta igienica e ricambi sapone.

Non è previsto nel servizio la pulizia delle aree esterne ai locali palestra e l'apertura e chiusura delle palestre per le società sportive, il servizio di pulizia domenicale e nei giorni festivi.

La determinazione degli orari in cui deve effettuarsi la prestazione sarà stabilita in accordo tra il committente e la ditta aggiudicatrice che dovrà documentare tramite la sottoscrizione da parte del personale addetto alle pulizie del foglio giornaliero. L'aggiudicatario del servizio dovrà provvedere alla nomina di un proprio rappresentante che dovrà essere rintracciabile e intervenire in caso di necessità. L'indicazione di tale responsabile dovrà essere comunicata al committente.

Per le ore di servizio a chiamata straordinarie quali pulizie domenicale, festivi, per eventi extra e/o eccedenti quanto contenuto nel presente capitolato, verrà riconosciuta una maggiorazione formalizzata tramite procedura SINTEL contenuta nel file di offerta e soggetta a ribasso d'asta.

### **Impiego personale**

Il servizio è soggetto alle disposizioni di legge vigenti nella specifica materia oggetto del presente capitolato.

Sono vietati subappalto dei lavori e cessione di contratto.

Il servizio potrà prevedere l'inserimento lavorativo di persone svantaggiate, calcolato a settimana così come riportato:

9h - segnalazione dipartimento salute mentale

18h - segnalazione servizio sociale di base

15h - segnalazione dipartimento salute mentale

Potrà essere previsto durante lo svolgimento del servizio da parte delle categorie sopra riportate, l'affiancamento pratico per i primi 15 giorni di un educatore della Cooperativa con Laurea in Scienze dell'Educazione e Pedagogia.

Il servizio dovrà svolgersi sotto l'osservanza delle norme contenute negli articoli che seguono e di quanto previsto e vigente in materia di igiene, sanità e sicurezza, misure previste per contrastare la diffusione COVID-19, degli accordi sindacali relativi al personale impiegato dalle imprese di pulizia, anche se soci di Cooperative.

Le obbligazioni concernenti sia l'attività di inserimento lavorativo delle persone svantaggiate sia il servizio di pulizia, dovranno adempiersi secondo le prescrizioni e le modalità indicate nel presente capitolato.

Il servizio verrà aggiudicato mediante affidamento diretto, riservata ai sensi dell'art. 5, comma 1, della legge n. 381/1991 e della determinazione n. 3 del 01.08.12 "Linee guida per gli affidamenti a cooperative sociali ai sensi dell'art. 5, comma 1, della legge n. 381/1991" dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di lavori, servizi e forniture, alle cooperative sociali di tipo B di cui all'art. 1, comma 1, lettera b), della legge n. 381/1991 e dalle disposizioni previste dal D.L. 76/2020 "SEMPLIFICAZIONE". I rapporti contrattuali tra la Cooperativa aggiudicataria ed il committente verranno regolati mediante convenzione in applicazione della disposizione contenuta nell'art. 5 della legge n. 381/1991.

Ad ogni effetto legale le prestazioni indicate nel presente capitolato sostanziano un appalto pubblico di servizi, così come definito dall'articolo 3, p.to ss), del codice dei contratti pubblici approvato con d.lgs. 50 del 18 aprile 2016 (di seguito: "codice").

L'appaltatore è obbligato ad adempiere pienamente, senza alcuna eccezione, a tutte le obbligazioni su di esso gravanti in forza delle norme del presente capitolato, della relativa convenzione e del progetto gestionale presentato in sede di gara. Su di esso gravano altresì tutte le obbligazioni derivanti dall'assunzione dell'appalto in forza degli articoli 1339 e 1374 del codice civile.

### **3 MODALITÀ AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

L'affidamento del servizio si atterrà alle disposizioni contenute nella legislazione vigente in materia di appalti di beni e servizi (d.lgs. 36/2023 - "Codice dei Contratti Pubblici").

#### **3.1 Requisiti di ammissione**

Non è ammessa la partecipazione alla gara di operatori economici per i quali sussistano motivi di esclusione (artt. 94 e 95 del d.lgs. 36/2023), cause di divieto, di decadenza o di sospensione, di cui all'art. 67 del d.lgs. n. 159/2011, (per tutti i soggetti di cui all'art. 85) nonché altre cause di esclusione previste dalla legislazione vigente; l'assenza delle condizioni preclusive è provata mediante dichiarazione resa dal partecipante ai sensi del DPR n. 445/2000. È sempre vietato partecipare alla selezione in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario, oppure partecipare in forma individuale qualora l'operatore partecipi già in raggruppamento,

consorzio o aggregazione di imprese di rete (art. 68 c. 14). I consorzi tra società cooperative e tra imprese artigiane (art. 65 c. 2 lett. b), indicano per quali consorziati concorrono; a questi ultimi è vietato partecipare alla selezione in qualsiasi altra forma; lo stesso divieto è esteso ai consorziati designati per l'esecuzione da un consorzio stabile.

Non è ammessa la partecipazione alla gara di operatori economici per i quali sussistano motivi di esclusione ai sensi degli articoli 94, 95, 96, 97 e 98 del suddetto Codice dei Contratti Pubblici, ferma restando la necessità di accertare sempre il possesso dei requisiti generali da parte dell'offerente che risulti poi aggiudicatario.

#### Requisiti di ordine generale

L'avviso è rivolto agli Operatori Economici di cui all'art. 65 commi 1 e 2 del d.lgs. 36/2023, che posseggono altresì i requisiti previsti dagli artt. 94 e 95 del d.lgs. 36/2023. I requisiti dovranno essere posseduti anche alla data di scadenza del termine utile per la presentazione del preventivo.

#### **3.2 Importo appalto/affidamento**

L'importo massimo per il servizio di pulizia delle palestre di Bormio (SO) è stabilito in **€ 139.000,00** oltre IVA di legge per il triennio 2025-2027.

#### **3.3 Presentazione offerta ed aggiudicazione**

L'offerta dovrà essere formulata compilando il file excel di offerta, indicando il ribasso d'asta per la quota del costo orario inerente il servizio di gestione di pulizia delle palestre di Bormio (SO) e fornitura attrezzature (da euro 1,50), fatto salvo il costo della manodopera invece non soggetto a nessun ribasso e oltre alla percentuale per le ore di servizio a chiamata straordinarie quali pulizie domenicali, festivi, per eventi extra e/o eccedenti quanto contenuto nel presente capitolo tecnico soggetta a ribasso d'asta (dal 21%).

Il costo offerto dovrà essere garantito per il triennio 2025-2027, fino al raggiungimento dell'importo totale del presente servizio e capitolo tecnico (euro 139.000,00 oltre IVA).

#### **3.4 Liquidazione corrispettivi**

I pagamenti saranno effettuati con bonifico bancario a 30 giorni dalla data fattura, previa verifica positiva del servizio reso.

Dovranno essere fatturate mensilmente le ore effettivamente rese e dovrà essere garantito il costo proposto per il triennio 2025-2027 in procedura SINTEL.

#### **Split Payment**

Si comunica che **Bormio Servizi** rientra in ambito di applicazione dello Split Payment. Pertanto, le fatture che pverranno dovranno riportare l'esigibilità IVA con il seguente codice: S con

l'annotazione del riferimento normativo dell'art. 17-ter, DPR 633/72. In mancanza di tali riferimenti le fatture saranno restituite al fornitore per la ri-emissione in forma corretta.

### **3.5 Prezzo**

Il prezzo offerto per l'espletamento del servizio, in relazione alle condizioni del contratto e del presente capitolato è invariabile e indipendente da qualsiasi eventualità. Tale prezzo è comprensivo delle attrezzature richieste, così come indicato nel capitolato.

### **3.6 Polizza assicurativa**

L'aggiudicatario è obbligato ad avere idonea e specifica copertura assicurativa, con beneficiario l'Amministrazione Aggiudicatrice, contro danni a persone e/o cose arrecati durante l'espletamento del servizio, avente durata pari a quella del contratto, stipulata presso primaria compagnia di assicurazione. La polizza assicurativa dovrà riguardare specificatamente la responsabilità civile verso terzi, inclusa l'Amministrazione Aggiudicatrice, per tutti i rischi, nessuno escluso, derivanti dall'attività di gestione del servizio e per ogni danno anche se qui non menzionato e prevedere un massimale per sinistro e per anno non inferiore a € 1.500.000,00. L'aggiudicatario dovrà essere in possesso anche di una RCO con massimale non inferiore a € 2.500.000,00 per sinistro con limite di € 1.500.000,00 per prestatore di lavoro. L'aggiudicatario ha facoltà di stipulare un'unica polizza comprendente RCT e RCO ed è tenuto a produrre copia della relativa polizza prima della stipulazione del contratto.

L'aggiudicatario dovrà presentare dichiarazione relativa al numero degli operatori e al monte ore da assegnare per l'espletamento dei servizi ed ogni altra ulteriore indicazione, oltre ad eventuali soluzioni migliorative rispetto al capitolato, necessarie per il corretto ed ottimale svolgimento del servizio.

### **3.7 Fidejussione definitiva**

A garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi contrattuali, prima della stipula del contratto l'impresa aggiudicataria dovrà prestare a mezzo fidejussione bancaria o polizza assicurativa una cauzione definitiva determinata ai sensi dell'art. 53, comma 4, del D.lgs. 36/2023 in misura del 5%.

### **3.8 Modifiche**

Resta inteso che piccole modifiche alla prevista esecuzione, che non diano luogo a sostanziali variazioni nella quantità di lavoro da svolgere, devono essere eseguite dalla Ditta aggiudicataria senza pretesa alcuna.

### **3.9 Richiesta di chiarimenti e informazioni**

Informazioni e chiarimenti di carattere tecnico possono essere richiesti esclusivamente attraverso specifici quesiti da attivare sulla piattaforma SINTEL.

### **3.10 Divieto di informazioni**

L'affidatario del servizio si impegna a non fornire informazioni o dati, anche parziali, a terzi, né tantomeno a duplicare ed utilizzare i materiali forniti per altri scopi non previsti dal presente lavoro, salvo espressa autorizzazione. In caso di inosservanza di uno degli obblighi previsti dal presente punto, lo stesso è passibile di penale pari a 5% dell'ammontare contrattuale, salvo la facoltà del committente, in caso si ravvisino in detta inosservanza più gravi inadempienze, di risolvere il contratto e, ove si ravvisino gli estremi di reato, di esporre denuncia all'Autorità Giudiziaria.

### **3.11 Sospensione del servizio**

L'eventuale sopravvenienza di cause di forza maggiore, tali da rendere necessaria la sospensione del servizio, deve essere tempestivamente comunicata al committente, che provvede a valutare la fondatezza dei fatti esposti al fine di giustificare il rinvio dei termini del servizio aggiudicato.

### **3.12 Penalità**

L'aggiudicatario dell'incarico che svolge in ritardo il servizio richiesto, non sanato da concessioni di proroga o da sospensione nei tempi contrattualmente stabiliti, è soggetto a penale nella misura dello 1% dell'importo per ogni giorno di ritardo.

### **3.13 Risoluzione del contratto per negligenza o imperizia**

In caso di negligenza o imperizia nell'esecuzione del servizio o quando ne venga compromessa la tempestiva esecuzione e la buona riuscita, il committente/appaltante avrà il diritto di liquidare in qualsiasi momento, a suo insindacabile giudizio, la parte del servizio regolarmente eseguito, qualunque ne sia l'importo complessivo. Alla ditta sarà addebitato il maggior onere derivante al committente/appaltante dalla stipulazione di un nuovo contratto con un altro soggetto.

### **3.14 Trattamento dei dati personali**

---

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), esclusivamente nell'ambito della procedura di cui trattasi con la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità del partecipante e il loro conferimento ha natura obbligatoria. L'informativa completa è disponibile sul sito [www.bormioservizi.it](http://www.bormioservizi.it).

L'aggiudicatario, consapevole che nell'espletamento del servizio tratterà dati personali, si impegna ad ottemperare a quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/679 e dalla normativa italiana vigente in materia. Lo stesso, nella persona del legale rappresentante o di altro soggetto all'uopo indicato, sarà nominato Responsabile del trattamento per l'esecuzione del contratto di cui alla presente procedura, ai sensi dell'art. 28 del GDPR, definendo gli obblighi delle parti in materia di tutela dei dati personali con apposito atto di nomina.

### **3.15 Foro competente**

Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra le parti contraenti, viene demandata al Tribunale di Sondrio.

#### **Fascicolo Virtuale Operatore Economico (FVOE)**

L'Operatore Economico, pena esclusione dalla procedura, dovrà procedere all'attivazione del proprio profilo sul sito di ANAC, in modo da consentire a Bormio Servizi l'apertura del FVOE - Fascicolo Virtuale Operatore Economico, al fine della verifica completa dei requisiti previsti dagli articoli 94 e 95 del d.lgs. 36/2023, secondo quanto previsto dal Codice degli Appalti art. 24 e art. 99 e dalla Delibera ANAC n. 262 del 20/06/2023.

#### **Informazioni**

Informazioni di carattere tecnico potranno essere richieste a:

**Bormio Servizi Srl**

Tel. 0342 910812 email [info@bormioservizi.it](mailto:info@bormioservizi.it)



Firmato digitalmente da:  
Bonfa' Matteo Filippo  
Firmato il 28/02/2025 11:44  
Seriale Certificato: 2677724  
Valido dal 09/08/2023 al 09/08/2026  
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA