



CAMERA DI COMMERCIO
IRPINIA SANNIO

OGGETTO: Adeguamento del contratto di servizio di pulizia degli immobili camerali per effetto della riorganizzazione logistica delle sedi ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023.

IL DIRIGENTE

visti:

- Il D.L.vo 30/3/2001, n. 165 e ss.mm.ii. relativo alle norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche e, in particolare, l'art. 4 concernente la ripartizione delle competenze e funzioni tra gli organi di governo e la Dirigenza;
- la legge 29/12/1993 n. 580 e ss.mm.ii.;
- il vigente Statuto nonché il Regolamento per l'Ordinamento degli uffici e dei servizi;

rilevato che ai Dirigenti dell'Ente compete l'adozione di atti e provvedimenti connessi alla responsabilità, alla direzione ed al coordinamento delle singole aree dirigenziali come delegate dal Segretario Generale;

visto il provvedimento commissariale n. 3 del 9 gennaio 2025 con il quale, su proposta del Segretario Generale, è stato approvato il nuovo organigramma della Camera di Commercio Irpinia Sannio articolato nelle seguenti 2 Aree più le "Funzioni di Governo" in staff al Segretario Generale, con l'assegnazione delle responsabilità delle Aree come di seguito specificato:

- Area I "Amministrazione - Semplificazione e trasparenza - Sviluppo economico": Dott. Antonio Luciani;
- Area II "Tutela consumatori e Imprese e Proprietà Industriale": ad interim Dott. Antonio Luciani ai sensi del provvedimento segretariale n. 57/2025;

ravvisata la necessità di adottare il presente atto rientrante tra i poteri del Dirigente;

richiamato il provvedimento dirigenziale n. 213 del 12 giugno 2024, avente ad oggetto "*Procedura di gara per l'affidamento del servizio di pulizia degli immobili di proprietà camerale – Aggiudicazione*", con il quale è stato affidato alla C.P.R. Servizi – Cooperativa Sociale, con sede in Airola (BN), il servizio di pulizia degli immobili di proprietà camerale per il periodo dal 15 giugno 2024 al 15 giugno 2026, alle condizioni di cui alla richiesta camerale di offerta prot. n. 4550 del 4 marzo 2024, nonché alle condizioni contenute nell'offerta tecnica ed economica presentata dalla medesima Cooperativa, per l'importo complessivo di euro 140.400,00 oltre IVA, oltre euro 3.400,00 oltre IVA a titolo di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;

dato atto che in data 19 giugno 2024 è stato stipulato il relativo contratto tra la Camera di Commercio Irpinia Sannio e l'operatore economico aggiudicatario, avente ad oggetto l'espletamento del servizio di pulizia degli immobili camerali per una superficie complessiva pari a circa mq 4.800;

rilevato che il contratto stabilisce che il servizio deve essere eseguito nel rispetto delle condizioni previste:

- dal Capitolato Tecnico – Allegato 17 al Capitolato d'Oneri "SERVIZI" del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione;

- dal Capitolato d’Oneri per l’ammissione degli operatori economici al Bando “Servizi” del MEPA;
 - dalle Condizioni Generali di Contratto del Bando “Servizi”;
- che costituiscono parte integrante e sostanziale del rapporto contrattuale;

considerato che, in esecuzione del citato provvedimento dirigenziale n. 213/2024, il servizio di pulizia è attualmente espletato su una superficie complessiva di circa mq 4.800, riferita ai seguenti immobili camerali adibiti ad uso uffici:

- sede camerale ubicata in Avellino, Piazza Duomo n. 5 (piano interrato e n. 2 piani fuori terra, corte interna, ex Chiesa Oratorio S. Maria, n. 12 servizi igienici), per una superficie complessiva di circa mq 1.000;
- sede camerale ubicata in Avellino, Viale Cassitto n. 7 (piano interrato e n. 5 piani fuori terra, n. 13 servizi igienici), per una superficie complessiva di circa mq 1.600;
- sede camerale ubicata in Benevento, Piazza IV Novembre n. 1 (piano interrato e n. 3 piani fuori terra, corte interna, n. 14 servizi igienici), per una superficie complessiva di circa mq 2.200;

rilevato che il corrispettivo mensile del servizio, pari a euro 7.309,87 oltre IVA per una superficie complessiva di circa mq 4.800, corrisponde ad un costo medio di circa euro 1,52 per metro quadrato, e che la riduzione della superficie oggetto del servizio pari a circa mq 1.000 comporta una corrispondente riduzione proporzionale del corrispettivo contrattuale;

visto l’Ordine di Servizio n. 9 del 24 febbraio 2026, con il quale il Segretario Generale, nell’ambito di un processo di razionalizzazione organizzativa e di contenimento dei costi di gestione delle sedi camerali, ha disposto, con decorrenza 1° aprile 2026, il trasferimento dei Servizi “Funzioni di Governo”, “Acquisti, patrimonio e servizi di sede” e “Bilancio e finanza – Risorse umane”, nonché del relativo personale, dalla sede di Piazza Duomo n. 5 alla sede di Viale Cassitto n. 7, incaricando contestualmente l’Ufficio Provveditorato di provvedere ai conseguenti adempimenti logistici e organizzativi, ivi compresa la revisione dei contratti di servizi connessi al funzionamento delle sedi camerali, tra cui quelli relativi ai servizi di pulizia e portierato;

rilevato che la superficie complessiva oggetto del servizio di pulizia registra una riduzione di circa mq 1.000 su mq 4.800 circa, corrispondente al 20,83% circa;

dato atto che la riduzione della superficie oggetto del servizio costituisce effetto diretto della riorganizzazione logistica dell’Ente e della conseguente cessazione dell’utilizzo degli spazi destinati ad uffici presso la sede di Piazza Duomo, con conseguente adeguamento delle prestazioni contrattuali alle superfici effettivamente utilizzate dalla stazione appaltante, in coerenza con le condizioni tecniche del servizio previste nei documenti contrattuali.

rilevato che il contratto richiama espressamente i capitolati tecnici e le condizioni generali del bando “Servizi” del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione, i quali disciplinano l’esecuzione dei servizi di pulizia parametrando alle superfici effettivamente utilizzate dalla stazione appaltante;

ritenuto che la riduzione delle superfici oggetto del servizio costituisce, pertanto, un adeguamento delle prestazioni contrattuali alle mutate esigenze organizzative dell’Ente, coerente con le condizioni contrattuali originarie e con la disciplina di cui al 5° comma dell’art. 120 del D.Lgs. 36/2023;

dato atto che secondo consolidata giurisprudenza amministrativa le modifiche contrattuali che comportano una riduzione quantitativa delle prestazioni, senza alterazione della natura dell’appalto, non integrano modifiche sostanziali ai sensi dell’art. 120 del D.Lgs. 36/2023;

considerato altresì che la riduzione del corrispettivo contrattuale è determinata applicando il criterio

di proporzionalità tra la superficie originariamente oggetto del servizio e quella risultante a seguito della riorganizzazione logistica dell'Ente;

rilevato che la modifica del contratto non incide sugli obblighi dell'appaltatore derivanti dalla normativa vigente in materia di lavoro e di tutela dei lavoratori, restando ferma l'autonomia organizzativa dell'operatore economico nella gestione del personale impiegato nel servizio;

ritenuto che l'adeguamento del contratto risponde ai principi di economicità, efficienza e buon andamento dell'azione amministrativa di cui all'art. 97 della Costituzione;

ritenuto, altresì, che l'adeguamento delle prestazioni contrattuali alle effettive esigenze organizzative dell'Ente risulta altresì coerente con il principio del risultato ex art. 1 del D.Lgs. 36/2023, che impone alle stazioni appaltanti di perseguire il miglior rapporto tra qualità delle prestazioni e utilizzo efficiente delle risorse pubbliche nell'esecuzione dei contratti;

vista l'istruttoria svolta dal dott. Gian Luca Bianco, Responsabile dell'Ufficio Provveditorato, in ordine alla regolarità del procedimento, alla correttezza degli adempimenti istruttori e alla sussistenza dei presupposti di fatto e di diritto per l'adozione del presente provvedimento;

visto il parere favorevole reso dal Provveditore, Dott. Maurizio Manganiello, incaricato di EQ, il quale in relazione al proprio status dichiara che nulla osta all'adozione del presente provvedimento;

visto il parere favorevole espresso dalla Rag. Pia Cuciniello, incaricata di EQ Bilancio e Finanza - Risorse Umane, in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento

DETERMINA

1. di considerare la premessa narrativa presupposto di fatto e di diritto del presente provvedimento;
2. di procedere, ai sensi dell'art. 120, comma 5°, del D.Lgs. 36/2023, all'adeguamento del contratto relativo al servizio di pulizia degli immobili camerali affidato alla C.P.R. Servizi – Cooperativa Sociale, con sede in Airola (BN) per il periodo dal 15 giugno 2024 al 15 giugno 2026, per effetto della riorganizzazione logistica delle sedi camerali disposta con Ordine di Servizio n. 9 del 24 febbraio 2026;
3. di rideterminare, con decorrenza 1° aprile 2026, la superficie oggetto del servizio da circa mq 4.800 a circa mq 3.800;
4. di ridurre conseguentemente il corrispettivo contrattuale nella misura proporzionale del 20,83%, e dare atto che la riduzione del corrispettivo contrattuale, determinata in applicazione del criterio di proporzionalità tra la superficie originaria e quella risultante dalla riorganizzazione logistica dell'Ente, non altera l'equilibrio economico originario del contratto e risulta coerente con le condizioni tecniche ed economiche previste nei documenti contrattuali;
5. di procedere alla stipula di atto integrativo contrattuale con l'operatore economico affidatario al fine di formalizzare l'adeguamento delle prestazioni contrattuali;
6. di rideterminare la prenotazione di spesa assunta con la determinazione dirigenziale n. 213 del 12 giugno 2024;
7. di notificare il presente provvedimento all'operatore economico mediante PEC;

8. di trasmettere copia del presente provvedimento ai sensi dell'art. 35 del DPR n.254/2005, al Servizio "Bilancio, Finanze e Risorse umane";
9. di adempiere agli obblighi di pubblicazione previsti dall'art. 37 D.Lgs. 33/2013 e dall'art. 28 del D.Lgs. 36/2023 mediante trasmissione alla Banca dati nazionale dei contratti pubblici, attraverso le piattaforme digitali di cui all'art. 25 del medesimo codice dei contratti, ed il collegamento ipertestuale con la medesima banca dati e la sezione "Amministrazione trasparente" sul sito internet dell'Ente camerale.

Il Responsabile del Procedimento
Dott. Gian Luca Bianco

Il Provveditore
Dott. Maurizio Manganiello

Il Dirigente
Dott. Antonio Luciani

Atto sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005 e ss.mm.ii.