



CONSIGLIO NAZIONALE DELLE RICERCHE
AREA DI RICERCA NAPOLI 1 (AdR)

VIA PIETRO CASTELLINO, 111- 80131 — NAPOLI - ITALIA
Tel. N. +390816132289 — Fax N. +390816132714

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO (All.1)

SERVIZIO DI PULIZIA LOCALI DEL C. N. R.
AREA DELLA RICERCA DI NAPOLI 1
Via Pietro Castellino,111 80131 - NA

Il capitolato d'appalto per il servizio di pulizia dei locali dell'AREA RICRCA NA 1, costituiti dai fabbricati **1-3-4-17-29**, dai prefabbricati **A1-B1-C1**, dalle aree esterne adiacenti e dal locale autorimessa per complessivi **mq. 26.067** (di cui **mq. 16722** di superfici coperte, **mq. 3345** di superfici vetrate, **mq. 5000** scoperti di cortili esterni, parcheggi e viale d'accesso, e **mq. 1000** di parcheggi coperti), è di seguito specificato:

A - Piano seminterrato:	mq.
- stabulario	530,00
- laboratori	70,00
- biblioteca	121,00
- scale.....	77,00
- wc.....	<u>42,00</u>
totale piano primo seminterrato	mq. 840 circa

B - Piano rialzato:	mq.
- uffici	495,00
- sale riunioni	301,00
- laboratori	518,00
- biblioteca.....	1353,00
- wc	91,00
- scale	<u>137,00</u>
totale piano rialzato	mq. 2895,00 circa

C - Piano terra cortile:	mq.
- uffici (prefabbricati)	877,00
- laboratori	348,00
- depositi	638,00*
- wc	<u>97,00</u>
totale piano terra	mq. 1960,00 circa

D - Primo piano:	mq.
- uffici	632,00
- laboratori	2600,00
- servizi igienici	118,00
- scale	<u>113,00</u>
totale primo piano	mq. 3463,00 circa

E - Secondo Piano:	mq.
- uffici	632,00
- laboratori	2600,00
- servizi igienici	118,00
- scale	<u>113,00</u>
totale secondo piano	mq. 3463,00 circa

F -Terzo Piano:	mq.
- uffici	283,00
- laboratori	2811,00
- servizi igienici	118,00
- scale	<u>113,00</u>

totale terzo piano mq. 3325,00 circa

G - Quarto Piano: mq.

- uffici 333,00
- servizi igienici 17,00
- scale 38,00

totale quarto piano mq. 388,00 circa

H - Quinto Piano: mq.

- uffici 333,00
- servizi igienici 17,00
- scale 38,00

totale quinto piano mq. 388,00 circa

totale superfici coperte mq. 16722,00 circa

- superfici vetrate mq 3345,00* circa
- superfici esterne, parcheggi,
piazzali, ecc. mq. 5000,00* circa
- parcheggi coperti..... mq. 1000,00* circa

ART. 1 - PRESTAZIONI A CARICO DELLA DITTA

La Ditta dovrà provvedere con la massima cura e diligenza ai lavori di pulizia ordinaria qui di seguito elencati, da eseguirsi alle relative cadenze temporali appresso specificate:

- A) PRESTAZIONI DA EFFETTUARE NELLA FASCIA ORARIA DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 3 PREVISTA PER I LAVORI A CADENZA GIORNALIERA E SETTIMANALE: (mq. 16.722,00 esclusi quelli con asterisco).**

giornalmente (tutti i giorni):

- 1) svuotamento di cestini gettacarte ed altri contenitori di rifiuti, raccolta in appositi sacchetti e trasporto del materiale di risulta presso idoneo luogo di raccolta esterno all'edificio, espressamente segnalato; per i rifiuti speciali e carta, trasporto presso apposito luogo di raccolta interno all'edificio;
- 2) spolvero di tutte le superfici accessibili di arredi (scrivanie, tavoli, etagerès, ecc.), suppellettili, cabine ascensori, radiatori termici e soglie finestre;
- 3) spazzatura ordinaria dei pavimenti (comprese scale, sale riunioni, scalinate e cabine ascensori) e successivo passaggio di strofinaccio umido;
- 4) lavaggio accurato e disinfezione dei servizi igienici compresi gli apparecchi sanitari (con esclusione delle superfici verticali), con impiego di idonei detergenti e germicidi non tossici, provvedendo al riempimento dei vari contenitori del materiale igienico fornito dal CNR;

settimanalmente (una volta alla settimana):

- 5) trattamento di pulizia a fondo e diversificato per tipo di superficie (grès, laminato plastico, parquet, moquette, ecc.) di pavimenti e zoccolature (comprese scale, scalinate e cabine ascensori), con impiego di idonei prodotti detergenti ed attrezzature industriali, usando ogni accorgimento per non danneggiare arredi, suppellettili ed attrezzature varie;

E' facoltà della Direzione di AREA variare la cadenza delle prestazioni da giornaliera a settimanali o viceversa, sempre nel rispetto del monte ore annuo stabilito. Qualora la variazione di cadenza risultasse in una diminuzione di tale monte orario, è facoltà della Direzione di AREA disporre con cadenza giornaliera/settimanale alcune delle prestazioni a cadenza variabile, di cui alla successiva lettera B, fino a ripristinare il monte orario.

B) PRESTAZIONI DA EFFETTUARE A CADENZA VARIABILE, DI NORMA MENSILE, BIMESTRALE, TRIMESTRALE, SEMESTRALE E ANNUALE, SECONDO LE MODALITÀ DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 3 E SECONDO I LIMITI DEL MONTE ORE ANNUO MASSIMO:

- 6) pulizia a fondo delle sale conferenze e locali di poco transito secondo i lavori previsti dai precedenti punti da 1 a 5;
- 7) lavaggio ed asciugatura delle superfici in vetro, specchi e cristalli d'arredamento;
- 8) spazzatura ordinaria di terrazze, cortili, parcheggi e comunque superfici scoperte, rimozione di foglie e detriti e disostruzione delle condotte dell'acqua pluviale in caso di necessità;

- 9) disinfezione degli apparecchi telefonici con passaggio di panno imbevuto d'alcool denaturato;
- 10) spolvero di sopralzi di armadi, mensole, scaffalature, ecc. con successivo passaggio di panno umido;
- 11) lavaggio accurato e disinfezione delle superfici verticali dei servizi igienici con impiego di idonei detergenti e germicidi non tossici;
- 12) lavaggio ed asciugatura di finestre, portefinestre, veneziane, porte (ivi compresi i vetri) e di superfici esterne accessibili di corpi illuminanti; pulizia dei radiatori termici, smacchiatura delle soglie finestre;
- 13) lucidatura delle superfici in metallo trattabili compresi mancorrenti, ringhiere di scale, targhe ed insegne, con particolare riguardo alle superfici in acciaio inox all'interno ed all'esterno degli ascensori;
- 14) spolvero e deragnatura di pareti e soffitti;
- 15) rimozione di tutti i volumi, riviste e pubblicazioni dagli scaffali delle biblioteche e librerie d'ufficio, spolvero dei medesimi e passaggio di panno umido con successiva asciugatura degli scaffali; reinserimento dei medesimi (nello stesso ordine) sugli scaffali;
- 16) spolveratura delle inferriate, grate, ringhiere e cancellate interne;
- 17) spolveratura meccanica dei volumi, riviste e pubblicazioni e carteggio posto negli scaffali della biblioteca e nelle librerie d'ufficio e negli archivi senza spostamento di carteggio o volumi;
- 18) trattamento di pulizia a fondo, con lavaggio, disinfezione e asciugatura di tutte le superfici in feltro con idonei detergenti ed attrezzature industriali secondo le normative.

Le prestazioni di cui alla lettera B (mensile, bimestrale ecc.) dovranno essere concordate con il Responsabile dell'Ufficio Tecnico di Area o da persona da questi delegata, nei limiti del monte ore annuo stabilito nel successivo art. 3 del presente capitolato.

La Ditta è infine tenuta ad eseguire tutti quei lavori ancorché non specificati, atti a rendere completa la pulizia dell'immobile oggetto del presente contratto.

E' facoltà della Ditta stessa segnalare all'Amministrazione dell'AREA NA 1 tutti quei lavori sopra non considerati che a suo giudizio ritenga necessari ai fini della completa e migliore igiene dell'immobile medesimo.

ART. 2 - VARIAZIONI PER SOSPENSIONE DEL SERVIZIO

L'eventuale sospensione del servizio di pulizia in concomitanza di lavori di manutenzione ordinaria di modesta entità, dovrà compensare gli interventi straordinari che si rendessero necessari al ripristino del servizio stesso, senza alcun aggravio economico per il CNR. Eventuali sospensioni del servizio di pulizia di maggiore entità dovranno essere compensati con proporzionale riduzione del compenso pattuito.

ART. 3 - MODALITA' OPERATIVE

I lavori a cadenza giornaliera e settimanale descritti nel precedente art. 1, dovranno essere espletati da un numero minimo giornaliero di unità di personale non inferiore a n. 15. Le maggiori esigenze, che comportano l'utilizzo di un maggior numero di addetti, anche in funzione di quanto previsto per il monte ore, non potranno comunque incidere in alcun modo sul numero del monte ore annuo di cui al successivo quinto paragrafo (n. 23400 ore).

L'orario dovrà essere articolato in modo da non intralciare la normale attività degli Uffici, e quindi, di norma non dovrà prolungarsi oltre le ore 10,00 del mattino e non dovrà iniziare oltre le ore 6,30 del mattino.

Contestualmente alla stipula del presente contratto viene fornito dalla Ditta idoneo prospetto, contenente i nominativi degli addetti per consentirne l'accesso, nonché l'articolazione degli orari per addetto.

Ogni variazione di orario si rendesse necessaria per un migliore svolgimento del servizio, dovrà essere approvata dal Responsabile di AREA.

I lavori previsti a cadenza superiore dovranno essere espletati da idoneo numero di addetti, nei giorni della settimana e in orari da non interferire con la normale attività della Sede stessa e nei limiti di un monte orario annuo di 7020 ore.

Il monte ore di lavoro base (prestazioni giornaliera e settimanali), non potrà essere inferiore a n. 23400 ore effettive lavorative annue (n. 450 ore settimanali per 52 settimane).

Il monte ore annuo complessivo è pari a n. 30420 ore (sommatoria del monte ore base di 23400 ore + 7020 ore pari al 30% del monte ore base).

La ripartizione dei diversi tipi di lavori, potrà essere ridistribuita dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico dell'AREA NA 1, in accordo con la Ditta, in caso di diverse esigenze createsi nell'ambito degli Istituti afferenti all'AREA NA1.

La riduzione delle ore lavorative tollerabile, in via eccezionale, nei periodi luglio-agosto e dicembre, in concomitanza delle rispettive festività feriali e natalizie (per circa n. 4 settimane), in accordo con la Direzione Dell'AREA NA1, potrà essere recuperato successivamente o calcolato in riduzione dal canone previsto dal presente contratto. In ogni caso la presenza delle unità di personale non potrà essere inferiore al 50% di quelle previste dal presente contratto, fermo restando quanto previsto dall'articolo 4 del contratto medesimo.

Napoli, li

PER LA DITTA

PER IL CONSIGLIO NAZIONALE
DELLE RICERCHE

Il Responsabile dell'AREA
Dr Antonio Capasso