



Codice CIG: 0361528656

**Gara a procedura aperta per l'affidamento del
SERVIZIO DI PULIZIA
dell'Area della Ricerca di Padova del C.N.R.**

CAPITOLATO D'APPALTO

ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO E GENERALITÀ.

Forma oggetto del presente contratto il servizio di pulizia degli edifici adibiti a sede degli Istituti e dei Servizi dell'Area della Ricerca di Padova del CNR nonché delle aree esterne pavimentate.

Gli edifici sono così denominati:

- 1 – Istituto per le Tecnologie della costruzione – Sez. di Padova (ITC)
- 2 – Edificio prove frigo
- 3 - Istituto di Ingegneria Biomedica - Sez. di Padova (ISIB)
- 3' – Istituto di Scienze e Tecnologie Molecolari - Sez. di Padova (ISTM)
- 4 – Istituto di Ricerca per la Protezione Idrogeologica (IRPI)
- 5 – Istituto per l'Energetica e le Interfasi (IENI)
- 6 - Istituto di Chimica Inorganica e delle Superfici 1 (ICIS1)
- 6' - 6'' - 6''' - Depositi materiali speciali
- 7 – Istituto di Chimica Inorganica e delle Superfici 2 (ICIS2)
- 8 – Edificio Ufficio di Sicurezza e Prevenzione
- 9 - Gruppo elettrogeno
- 10 - Edificio impianti
- 13 – Portineria
- 15 – Ex CRAL
- 16 - Area della Ricerca - Servizi Generali
- 20 - Progetto RFX
- 20'' – IGI - Gruppi di energia
- 20''' – IGI - Cabina di controllo alta tensione
- 21 – IGI - Istituto gas ionizzati
- 23 – Ex Ufficio Immagine
- 23' - Deposito
- 24 – Meteosat
- 26 - Fusione fredda
- 6', 6'', 6''', 9, 10, 20'', 20''', 23': magazzini, depositi, centrali, ecc.
(I numeri mancanti non sono interessati da operazioni di pulizia).

La superficie complessiva interessata dal presente contratto è di 115.613 mq, di cui 19.668 mq di superfici di pavimento, 72.945 mq di superfici vetrate, soffitti, rivestimenti, superfici interrate, ecc., e 23.000 mq di superfici esterne pavimentate. Le superfici di pavimento sono così suddivise:

- uffici..... mq 7661*
- locali laboratorio..... mq 5520*



- officine + superfici annesse..... mq 5522*
- servizi igienici..... mq 459*

1 – Istituto per le Tecnologie della costruzione – Sez. di Padova (ITC)

Superficie di pavimento: 750 mq

1. uffici: 277 mq
2. locali laboratorio: 423 mq
3. superfici annesse: 27 mq
4. servizi igienici: 23 mq

Superficie soffitti: 750 mq

Pareti vetrate: 340 mq

Superficie pareti divisorie e perimetrali in materiali diversi: 2220 mq

2 – Edificio prove frigo

Superficie di pavimento: 1677 mq

1. uffici: 970 mq
2. officine : 656 mq
3. servizi igienici: 51 mq

Superficie soffitti: 987 mq

Pareti vetrate: 938 mq

Superficie pareti divisorie e perimetrali in materiali diversi: 2910 mq

3 - Istituto di Ingegneria Biomedica - Sez. di Padova (ISIB)

Superficie di pavimento: 1125

1. uffici amministrativi: 427 mq
2. locali laboratori: 648 mq
3. superfici annesse: 27 mq
4. servizi igienici: 23 mq

Superficie soffitti: 1125 mq

Pareti vetrate: 550 mq

Superficie pareti divisorie e perimetrali in materiali diversi: 3260 mq

3' – Istituto di Scienze e Tecnologie Molecolari - Sez. di Padova (ISTM)

Superficie di pavimento: 430 mq

1. uffici: 285 mq
2. locali laboratori: 145 mq
3. servizi igienici: 18 mq

Superficie soffitti: 514 mq (di cui 184 mq vetrati)

Pareti vetrate: 73 mq

Superficie pareti divisorie e perimetrali in materiali diversi: 500 mq

4 – Istituto di Ricerca per la Protezione Idrogeologica (IRPI)

Superficie di pavimento: 750 mq

1. uffici: 277 mq
2. locali laboratorio: 423 mq
3. superfici annesse : 27 mq
4. servizi igienici: 23 mq

Superficie soffitti: 750 mq

Pareti vetrate: 340 mq

Superficie pareti divisorie e perimetrali in materiali diversi: 2220 mq

5 – Istituto per l'Energetica e le Interfasi (IENI)

Superficie di pavimento: 750 mq

1. uffici: 277 mq
2. locali laboratorio: 423 mq
3. superfici annesse: 27 mq
4. servizi igienici: 23 mq

Superficie soffitti: 750 mq

Pareti vetrate: 340 mq

Superficie pareti divisorie e perimetrali in materiali diversi: 2220 mq

6 - Istituto di Chimica Inorganica e delle Superfici 1 (ICIS1)

Superficie di pavimento: 1125 mq

1. uffici: 427 mq
2. locali laboratorio: 648 mq



- 3. superfici annesse: 27
 - 4. servizi igienici, locali doccia: 23 mq
- Superficie soffitti: 1125 mq
Pareti vetrate: 550 mq
Superficie pareti divisorie e perimetrali in materiali diversi: 3260 mq

6' - 6'' - 6''' - Depositi materiali speciali

- Superficie di pavimento: 126 mq
- 1. superfici annesse: 126 mq
- Superficie soffitti: 126 mq
Superficie pareti divisorie e perimetrali in materiali diversi: 235 mq

7 - Istituto di Chimica Inorganica e delle Superfici 2 (ICIS2)

- Superficie di pavimento: 670 mq
- 1. uffici: 257 mq
 - 2. locali laboratorio: 402 mq
 - 3. servizi igienici: 11 mq
- Superficie soffitti: 670 mq
Pareti vetrate: 340 mq
Superficie pareti divisorie e perimetrali in materiali diversi: 1590 mq
Interrato ICIS 2: 600 mq

8 - Edificio Ufficio di Sicurezza e Prevenzione

- Superficie di pavimento: 327 mq
- 1. uffici: 165 mq
 - 2. locali laboratorio: 139 mq
 - 3. superfici annesse : 7 mq
 - 4. servizi igienici: 16 mq
- Superficie soffitti: 327 mq
Pareti vetrate: 125 mq
Superficie pareti divisorie e perimetrali in materiali diversi: 1250 mq

9 - Gruppo elettrogeno

- Superficie di pavimento: 135 mq
- 1. officine : 135 mq
- Superficie soffitti: 135 mq
Pareti vetrate: 50 mq
Superficie pareti divisorie e perimetrali in materiali diversi = 175 mq

10 - Edificio impianti

- Superficie di pavimento: 530 mq
- 1. officine: 530
- Superficie soffitti: 546 mq
Pareti vetrate: 200 mq
Superficie pareti divisorie e perimetrali in materiali diversi: 1045 mq
Tunnel e sotto centrali: 1700 mq
Interrato edificio impianti: 400 mq

13 - Portineria

- Superficie di pavimento: 180 mq (di cui 100 del Centralino e 80 di IRPI)
- 1. uffici: 170 mq
 - 2. servizi igienici, locali doccia: 10 mq
- Superficie soffitti: 180 mq
Pareti vetrate: 120 mq
Superficie pareti divisorie e perimetrali in materiali diversi: 640 mq

15 - Ex CRAL

- Superficie di pavimento: 310 mq (di cui 150 di ISAC)
- 1. uffici: 240 mq
 - 2. servizi igienici: 70 mq
- Superficie soffitti: 290 mq
Pareti vetrate: 300 mq
Superficie pareti divisorie e perimetrali in materiali diversi: 1260 mq

16 - Area della Ricerca - Servizi Generali



Superficie di pavimento: 1500 mq

1. uffici: 1205 mq
2. officine: 88 mq
3. superfici annesse: 540 mq
4. servizi igienici: 67 mq

Superficie soffitti: 1445 mq (compresi passaggi esterni)

Pareti vetrate: 1400 mq

Superficie pareti divisorie e perimetrali in materiali diversi: 3800 mq

20 - Progetto RFX

Superficie di pavimento: 6130 mq

1. locali laboratorio: 2086 mq
2. officine: 4014 mq
3. servizi igienici: 30 mq

Superficie soffitti: 5110 mq

Pareti vetrate: 800 mq

Superficie pareti divisorie e perimetrali in materiali diversi: 11290 mq

20'' – IGI - Gruppi di energia

Superficie di pavimento: 82 mq

1. officine: 82 mq

Superficie soffitti: 82 mq

Superficie pareti divisorie e perimetrali in materiali diversi: 196 mq

20''' – IGI - Cabina di controllo alta tensione

Superficie di pavimento: 36 mq

1. officine: 36 mq

Superficie soffitti: 36 mq

Superficie pareti divisorie e perimetrali in materiali diversi: 110 mq

21 – IGI - Istituto gas ionizzati

Superficie di pavimento: 2770 mq

1. uffici: 2484 mq
2. locali laboratorio: 153 mq
3. officine meccaniche, idrauliche, ecc.: 82 mq
4. servizi igienici: 51 mq

Superficie soffitti: 2770 mq

Pareti vetrate: 1000 mq

Superficie pareti divisorie e perimetrali in materiali diversi: 8620 mq

23 – Ex Ufficio Immagine

Superficie di pavimento: 110 mq

1. uffici: 100 mq
2. servizi igienici: 10 mq

Superficie soffitti: 110 mq

Pareti vetrate: 30 mq

Superficie pareti divisorie e perimetrali in materiali diversi: 255 mq

23' - Deposito

Superficie di pavimento: 15 mq

1. superfici annesse: 15 mq

Superficie soffitti: 15 mq

Pareti vetrate: 50 mq

Superficie pareti divisorie e perimetrali in materiali diversi: 70 mq

24 – Meteosat

Superficie di pavimento: 110 mq

1. uffici: 100 mq
2. servizi igienici: 10 mq

Superficie soffitti: 110 mq

Pareti vetrate: 30 mq

Superficie pareti divisorie e perimetrali in materiali diversi: 255 mq

26 - Fusione fredda

Superficie di pavimento: 30 mq



1. locali laboratorio: 30 mq
Superficie soffitti: 30 mq
Pareti vetrate: 20 mq
Superficie pareti divisorie e perimetrali in materiali diversi: 85 mq

Aree esterne pavimentate

Superficie: 23.000 mq

ART. 2 - 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. 4 PREVISTA PER I LAVORI A CADENZA GIORNALIERA E SETTIMANALE (superfici evidenziate dall'asterisco nel precedente Art. 1)

giornalmente

1. svuotamento dei cestini gettacarta e degli altri contenitori di rifiuti, raccolta del materiale di risulta in appositi sacchetti e trasporto presso i contenitori di raccolta esterni agli edifici, che verranno messi a disposizione dall'Area;
2. spolvero di tutte le superfici accessibili degli arredi (scrivanie, tavoli, ripiani, ecc.), suppellettili, cabine ascensori, radiatori termici e soglie finestre;
3. spazzatura ordinaria di tutti i pavimenti (comprese scale 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; verifica ed eventuale integrazione dei prodotti igienici (sapone, asciugamani, carta igienica, ecc.), che verranno forniti dall'Area;
5. Pulizia degli spazi adibiti a MENSA e BAR secondo le modalità di cui ai punti 1,3,4. Pulizia dei servizi igienici della CUCINA secondo le modalità di cui ai punti 1,3,4.

settimanalmente

6. trattamento di pulizia a fondo e diversificato per tipo di pavimento (grès, laminato plastico, parquet, ecc.) di pavimenti e zoccolature (comprese scale e cabine ascensori), con impiego di idonei prodotti detergenti ed attrezzature industriali, usando ogni accorgimento per non danneggiare arredi, suppellettili ed attrezzature di laboratorio;
7. pulizia dei locali officina, inclusa smacchiatura di pareti, soffitti e pavimenti a seguito di residui di lubrificanti, oli combustibili e simili; rimozione dei materiali di risulta;

E' facoltà del CNR 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 del CNR 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 MENSILMENTE, BIMESTRALMENTE O TRIMESTRALMENTE, SECONDO LE MODALITA' DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 4 E SECONDO I LIMITI DEL MONTE ORE ANNUO MASSIMO IVI PREVISTO



8. pulizia a fondo delle sale e locali di poco transito secondo i lavori previsti dai precedenti punti 1,2,3,4,6,7;
9. lavaggio ed asciugatura delle superfici in vetro, vetrate, specchi e cristalli d'arredamento (ad eccezione della vetreria di laboratorio);
10. spazzatura di terrazze, cortili, viali, marciapiedi, ecc., rimozione di foglie e detriti, disostruzione delle condotte dell'acquapluviale in caso di necessità;
11. disinfezione degli apparecchi telefonici e tastiere di computer con passaggio di panno imbevuto di opportuno disinfettante;
12. spolvero di sopralzi di armadi, mensole, scaffalature, ecc. con successivo passaggio di panno umido;
13. lavaggio accurato e disinfezione delle superfici verticali dei servizi igienici con impiego di idonei detergenti e germicidi non tossici;
14. lavaggio ed asciugatura di finestre, portefinestre, veneziane, porte (ivi compresi i vetri) e delle superfici esterne accessibili dei corpi illuminanti; pulizia dei radiatori termici, smacchiatura delle soglie delle finestre;
15. lucidatura delle superfici in metallo trattabili compresi mancorrenti, ringhiere di scale, targhe ed insegne;
16. spolvero e diragnatura di pareti e soffitti;
17. spazzatura e diragnatura delle superfici interrato e delle vie di accesso alle stesse;
18. rimozione di tutti i volumi, riviste e pubblicazioni dagli scaffali delle biblioteche e librerie di ufficio, spolvero dei medesimi e passaggio di panno umido con successiva asciugatura degli scaffali e ricollocazione dei volumi, ecc. al loro posto.
19. lavaggio ed asciugatura delle superfici in vetro, vetrate, specchi e cristalli d'arredamento di pertinenza degli spazi adibiti a MENSA e BAR.
20. Pulizia a fondo dei locali adibiti a cucina.

La cadenza delle prestazioni di cui alla lettera B) dovrà essere preventivamente concordata con il Presidente dell'Area o suo delegato e nei limiti del monte ore annuo stabilito nel successivo art. 4 del presente capitolato. Nel caso in cui il citato monte ore non dovesse essere utilizzato completamente, il Direttore dell'Area ha facoltà di ridurre dal costo annuo del contratto l'importo corrispondente al numero delle ore effettuate in meno o di utilizzare le predette ore per altre prestazioni.

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

E' facoltà della Ditta segnalare all'Area tutti quei lavori sopra non considerati che a suo giudizio ritenga necessari ai fini della completa e migliore igiene degli immobili.



Gli orari di esecuzione delle lavorazioni di cui ai punti 5,19,20 riguardanti la pulizia dei locali adibiti a MENSA e BAR dovranno essere concordati con il Presidente dell'Area e il gestore del servizio di ristorazione.

ART. 3 - VARIAZIONI PER SOSPENSIONE DEL SERVIZIO E LAVORI STRAORDINARI

L'eventuale sospensione del servizio di pulizia in concomitanza di lavori di manutenzione di modesta entità dovrà compensare gli interventi straordinari che si renderanno necessari al ripristino del servizio stesso, senza alcun aggravio economico per l'Area. Eventuali sospensioni del servizio di pulizia di maggiore entità dovranno essere compensati con proporzionale riduzione del compenso pattuito o con l'utilizzazione per interventi di pulizia di carattere straordinario.

ART. 4 – MODALITA' OPERATIVE

1. I lavori a cadenza giornaliera e settimanale descritti nel precedente art. 2, lett A), dovranno essere espletati da un numero di unità di personale giornaliero non inferiore a 15 nella fascia oraria dalle 06.00 alle 09.00 e dalle 18.00 alle 21.00 di tutti i giorni lavorativi dal lunedì al venerdì compreso.
2. Le maggiori esigenze, che comportano l'utilizzo di un maggior numero di addetti, anche in funzione di quanto previsto per il monte ore di cui al precedente art. 2, lett B), non potranno comunque incidere in alcun modo sul monte ore base di cui al successivo comma 4.
3. I lavori previsti a cadenza inferiore di cui al precedente art. 2, lett B) dovranno essere espletati da una squadra composta da idoneo numero di addetti, in giorni e con orari da concordarsi con la Direzione dell'Area in modo da non interferire con la normale attività lavorativa del personale CNR, nei limiti di un monte ore annuo complessivo pari a n.3.850 ore.
4. Il monte ore di lavoro base (prestazioni giornaliere e settimanali) non potrà essere inferiore a n.21.780 ore lavorative annue complessive.
5. Il monte ore annuo complessivo minimo è pari a n.25.630 ore.
6. La ripartizione dei diversi tipi di lavori, le relative squadre e relativo numero di addetti, potrà essere ridistribuita dal Presidente dell'Area o suo delegato, in accordo con la ditta, in caso di diverse esigenze createsi nell'ambito dell'Area.
7. I singoli Istituti afferenti all'Area della Ricerca di Padova potranno richiedere l'esecuzione di prestazioni ulteriori in aggiunta al predetto monte ore annuo complessivo minimo di 25.630 ore di cui al precedente comma 5, entro il limite massimo di ulteriori 5.000 ore.
Le prestazioni di cui sopra sono a carico dei bilanci dei singoli Istituti.
Alle predette prestazioni si applicano le norme del bando di gara e del presente capitolato d'appalto.

ART. 5 - PRESCRIZIONI SPECIALI

Il personale della Ditta dovrà rigorosamente attenersi alle prescrizioni di sicurezza che verranno emanate e precisate dal Presidente dell'Area o suo delegato. In particolare:



1. nei locali adibiti a laboratori chimici (con rischio potenziale di esposizione a prodotti chimici) il personale addetto dovrà provvedere solo alla pulizia dei pavimenti e delle finestre con esclusione dei banchi di lavoro e delle cappe. Particolare cura dovrà essere posta al fine di evitare danni alle apparecchiature, alle attrezzature ed agli oggetti fragili. I responsabili dei laboratori indicheranno, mediante apposita segnaletica, l'eventuale non agibilità dei locali;
2. nei locali classificati come zona controllata, sorvegliata o ad accesso regolamentato, la Ditta dovrà provvedere solo alla pulizia dei pavimenti e delle finestre con esclusione dei banchi di lavoro e delle cappe. Tali locali saranno accessibili agli addetti delle pulizie esclusivamente se sarà garantita l'agibilità da parte dei responsabili dei laboratori, per iscritto e su di un apposito registro. Il personale adibito a tali prestazioni dovrà essere qualificato e godere delle speciali assicurazioni ed agevolazioni previste dal DL.vo n. 230/95. Tale personale sarà inoltre espressamente addestrato dall'Esperto qualificato dell'Istituto.
3. è vietato al personale della Ditta l'accesso ai vani tecnici contenenti impianti ed apparecchiature elettriche, se non dietro previa apposita autorizzazione scritta rilasciata dal Presidente dell'Area o suo delegato.

IL DIRIGENTE

Dott. Sergio Daolio
