



Consiglio Nazionale delle Ricerche

Ufficio di supporto tecnico-amministrativo
agli Istituti Spin, Officina dei Materiali, Nanoscienze

GARA A COTTIMO FIDUCIARIO
PER L'ACQUISIZIONE IN ECONOMIA
DEL SERVIZIO DI PULIZIE PER L'ANNO 2012
DEL COMPRENSORIO SITO IN GENOVA,
CORSO FERDINANDO MARIA PERRONE 24.

CODICE IDENTIFICATIVO GARA

C.I.G. : 360558922B

Capitolato tecnico

Corso Ferdinando Maria Perrone 24, I-16152 Genova

☎ (+39)01065-98750, fax -06302

Partita IVA IT 02118311006 – C.F. 80054330586



I N D I C E

OGGETTO	Art. 1
DESCRIZIONE DEL SERVIZIO.....	Art. 2
DURATA	Art. 3
LUOGO DI SVOLGIMENTO.....	Art. 4
IMPORTI A BASE D'ASTA	Art. 5
OBBLIGHI	Art. 6
CONTROLLI	Art. 7
ACCESSO AGLI UFFICI	Art. 8
PAGAMENTO	Art. 9
TRACCIABILITA' DEI FLUSSI	Art. 10
RESPONSABILITA'	Art. 11
SUBENTRO DEL PERSONALE	Art. 12
PENALI	Art. 13
CAUZIONE DEFINITIVA	Art. 14
CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA	Art. 15
SCIOPERI E FORZA MAGGIORE	Art. 16
CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO	Art. 17
FORO COMPETENTE	Art. 18



Articolo 1 - Oggetto della gara

La gara ha per oggetto l'acquisizione in economia del servizio di pulizie del comprensorio dell'Istituto SPIN del Consiglio Nazionale delle Ricerche (di seguito per brevità denominato anche "SPIN-CNR" e/o "Stazione appaltante"), sito in Genova, Corso Ferdinando Maria Perrone 24. La descrizione dei servizi è dettagliata negli articoli successivi.

Articolo 2 - Descrizione dei servizi

I servizi che dovranno essere erogati dall'aggiudicatario sono nel seguito specificati:

2.1 Descrizione generale

Il comprensorio sopra menzionato - di cui all'allegato quadro sinottico - comprende gli Edifici "A", "B" e "C" , con una superficie interna complessiva di circa 5.000 (cinquemila) metri quadri, nonché un Asilo nido, con una superficie interna di circa 400 (quattrocento) metri quadri, oltre ad aree esterne.

Il servizio oggetto della gara, dovrà essere svolto non prima delle ore diciannove (19) la sera e non oltre le ore sette (7) il mattino, dal lunedì al venerdì.

2.2 Descrizione delle attività

2.2.1 ATTIVITA' GIORNALIERE

- a) svuotatura e pulizia, con sostituzione dei sacchetti e sacchi di raccolta, dei cestini gettacarta;
- b) aspirazione e lavaggio di tutti le pavimentazioni dei locali, ingressi, corridoi, scale, servizi accessori;
- c) sanificazione ascensori;
- d) pulizia a fondo locali adibiti alle macchine delle bevande e snacks;
- e) pulizia locale uso cucina con disinfettante;
- f) aspirazione tappeti e zerbini;
- g) pulizia vetri porte vetrate ingressi e porte interne;
- h) aspirazione moquette;
- i) pulizia completa con sanificazione dei servizi igienici, ivi inclusa la pavimentazione e gli arredi;



- j) spolveratura con apposito prodotto di tutti gli arredi (piani di lavoro, scrivanie, sedie, poltrone, tavoli, banchi, apparecchi telefonici, stampanti, fax);
- k) pulizia di eventuali bicchieri, posate, caraffe e smaltimento rifiuti organici.

2.2.2 ATTIVITA' SETTIMANALI (Esclusivamente nella giornata del Sabato)

- a) aspirazione e lavaggio dei pavimenti di tutti i locali, ivi inclusi gli scaloni, con macchinari specifici ;
- b) sgrassaggio e disinfezione pavimenti in piastrelle;
- c) pulizia maniglie porte, sportelli, ringhiere e corrimano;
- d) pulizia davanzali e terrazzi;
- e) lucidatura dei pavimenti con macchinari specifici;
- f) deragnatura dei soffitti e pareti;
- g) pulizia accurata ascensori;
- h) lavaggio vetri Edifici "A" e "B";
- i) spolveratura arredi, inclusi i piedi tavoli e piedi sedie;
- j) aspirazione moquette e eventuale smacchiatura;
- k) scopatura strada interna dal cancello di ingresso principale sino al piazzale prospiciente l'Edificio "A".

2.2.3 ATTIVITA' MENSILI

- a) lavaggio moquette presso l'edificio "A", sia nelle sale-auditorium denominate "rosa" ed "azzurra" sia all'ultimo piano, con deodorante e disinfettante, per una superficie complessiva di 850.= (ottocentocinquanta) metri quadri di cui, rispettivamente, 300, 300 e 250 metri quadri ciascuna.
- b) deceratura e ceratura con apposita crema metallizzata antiscivolo su pavimenti in P.V.C.;
- c) deceratura e ceratura con apposita crema metallizzata antiscivolo su scaloni neri d'ardesia nell'edificio "A";
- d) deceratura e ceratura dei rimanenti pavimenti con apposita crema metallizzata antiscivolo;
- e) pulizia accurata con macchina a vapore in tutti gli angoli e battiscopa dei pavimenti;



- f) lavaggio di tutte le finestre, cornici, balconi, interni ed esterni;
- g) spolveratura tende alla veneziana;
- h) lavaggio cassette per raccolta carta da riciclare;
- i) spolveratura a umido spazi visibili dei mobili a giorno, incluso pulizia delle vetrate degli stessi;
- j) scopatura del terrazzo di copertura dell'Edificio "B", con una superficie di circa 400 (quattrocento) metri quadri, inclusa eliminazione delle erbe infestanti.

2.2.4 ATTIVITA' TRIMESTRALI

- a) aspirazione e lavaggio rivestimenti in tessuto, pelle, plastiche, laminati e simili, di tutti gli arredi compresa asciugatura;
- b) pulizia e disinfezione con macchina a vapore delle superfici delle porte interne e relative casse e cornici.
- c) lavaggio a vapore di tutte le sedie e tendaggi in tessuto, comprese le veneziane;
- d) spostamento mobili e accessori per la pulizia delle parti normalmente non visibili.

2.2.5 PULIZIA ASILO NIDO

L'operatore economico aggiudicatario dovrà altresì svolgere il servizio di pulizia come sopra descritto, nell'asilo nido situato all'interno del comprensorio già richiamato. Il fabbricato dell'asilo nido di cui sopra, ha una superficie interna di circa 400 metri quadri.

2.2.6 ULTERIORI SERVIZI

Si precisa altresì che lo SPIN-CNR, ogni qualvolta lo riterrà necessario, potrà richiedere all'operatore economico aggiudicatario l'effettuazione dei seguenti servizi:

- lavaggio moquette di cui al precedente punto 2.2.3 a), in deroga alla cadenza trimestrale, senza aggravio di costi per lo SPIN-CNR;
- interventi straordinari di tutte le tipologie, che saranno compensati in base all'importo ore/uomo offerto.



2.2.7 NORME SPECIALI PER LA PULIZIA DEI LABORATORI

Per le attività di pulizia dei Laboratori, dovranno essere osservate le seguenti limitazioni:

- a) non dovranno essere toccate le attrezzature presenti;
- b) è vietato azionare le macchine utensili, rimuovere le protezioni di sicurezza, manomettere in qualsiasi modo le apparecchiature;
- c) dovranno essere utilizzati per la pulizia panni umidi e non gocciolanti, evitando l'accumulo di acqua sui pavimenti;
- d) i tavoli e le scrivanie dovranno essere spolverati solamente se completamente sgomberi.

I responsabili di Laboratorio, quando necessario, segnaleranno per iscritto ulteriori temporanee limitazioni alle attività di pulizia; l'operatore economico aggiudicatario dovrà quindi prestare massima attenzione agli avvisi che potranno essere affissi nei Laboratori medesimi.

Il Servizio Prevenzione & Protezione del CNR dovrà essere sempre consultato prima dell'utilizzo di prodotti infiammabili e/o tossici per la pulizia.

Articolo 3 - Durata del contratto

Il contratto avrà decorrenza dal 1° Gennaio 2012 e termine il 31 Dicembre 2012, con esclusione del tacito rinnovo.

Articolo 4 - Luogo di svolgimento del servizio

Consiglio Nazionale delle Ricerche, Corso Ferdinando Maria Perrone 24, 16152 Genova.

Articolo 5 - Importo a base d'asta

L'importo a base d'asta soggetto a ribasso è pari a € 75.000,00 (settantacinquemila/00), al netto dell'I.V.A..

L'importo di cui sopra è inclusivo della somma di EUR 500,00 (cinquecento) relativa agli adempimenti dell'operatore economico aggiudicatario alle vigenti norme di sicurezza.



Saranno escluse le offerte economiche con importo **uguale o superiore** a quello sopra indicato.

L'offerta, formulata in base a calcoli di propria convenienza, dovrà essere omnicomprensiva di tutti i costi necessari allo svolgimento dei servizi elencati nel presente capitolato tecnico, tutto incluso e nulla escluso.

Il prezzo offerto sarà fisso ed invariabile per l'intera durata del contratto.

Articolo 6 - Obblighi dell'aggiudicatario

L'operatore economico aggiudicatario dovrà designare un suo rappresentante o incaricato che abbia la facoltà ed i mezzi occorrenti per tutte le provvidenze che dovessero riguardare adempimenti di oneri contrattuali.

L'operatore economico aggiudicatario dovrà altresì comunicare il nome del suo incaricato, il luogo di residenza, l'indirizzo, i recapiti telefonici, ivi incluso il numero di telefono cellulare, e l'eventuale indirizzo e-mail dello stesso.

Detto incaricato avrà l'obbligo di collaborare strettamente con il competente Ufficio dello SPIN-CNR per il buon andamento del servizio ed eventuali particolari esigenze.

Tutte le contestazioni per inadempienze fatte in contraddittorio con detto incaricato, si intenderanno fatte direttamente all'operatore economico aggiudicatario del servizio.

Il personale in servizio dovrà:

- mantenere il segreto d'ufficio su fatti o circostanze concernenti l'organizzazione e l'andamento delle attività del Consiglio Nazionale delle Ricerche, delle quali abbia avuto notizia durante l'espletamento del servizio;
- mantenere un comportamento corretto, di assoluta fiducia e di provata riservatezza;
- presentarsi in ordine e dotato di apposita divisa, sulla quale dovrà essere apposto il cartellino di individuazione comprensivo del nome dell'operatore economico aggiudicatario, nonché esibire i



documenti di riconoscimento ogni qual volta richiesti dallo SPIN-CNR;

- non consentire l'accesso agli edifici a qualsiasi persona non impiegata nei servizi d'appalto. L'eventuale infrazione sarà causa di immediato allontanamento del lavoratore e ne comporterà la sua sostituzione.

Tutti gli addetti al lavoro di pulizia dovranno essere sempre presenti nelle zone di lavoro e negli orari concordati.

Al termine del servizio gli addetti lasceranno immediatamente i locali delle strutture.

Non devono mettere disordine tra le carte ed altri documenti lasciati sui tavoli, né devono aprire cassetti e armadi.

Dovranno economizzare nell'uso di energia elettrica spegnendo le luci non necessarie.

Ogni addetto consegnerà all'Ufficio competente dello SPIN-CNR - che rilascerà ricevuta - ogni cosa perduta che avrà ritrovato.

Gli addetti hanno l'obbligo di rispettare tutte le norme inerenti la sicurezza.

In conformità alle norme di Legge, in tutti i locali è vietato fumare. L'eventuale infrazione sarà causa di immediato allontanamento del lavoratore e ne comporterà la sua sostituzione oltre alle sanzioni previste dalla Legge.

L'operatore economico aggiudicatario dovrà comunicare per iscritto, entro sette giorni di calendario dalla data di inizio dell'appalto, i nominativi del personale che intende impegnare e analogo comunicazione dovrà essere effettuata nel caso di variazione del personale impegnato. Il personale non gradito e/o ritenuto non idoneo dallo SPIN-CNR dovrà essere immediatamente sostituito.

Articolo 7 - Controlli sullo svolgimento del servizio

L'Ufficio competente dello SPIN-CNR, nei modi che riterrà opportuni, svolgerà il ruolo di verifica e di controllo dell'espletamento dei servizi nel rispetto delle disposizioni contenute nel presente Capitolato, emettendo, mensilmente, apposito verbale di esito sulle attività, che verrà allegato in copia alla fatturazione mensile.



Articolo 8 - Accesso al comprensorio e agli edifici

Per accedere al comprensorio ove dovrà essere prestato il servizio oggetto dell'appalto, lo SPIN-CNR consegnerà all'operatore economico aggiudicatario:

- a) una tessera magnetica ("badge");
- b) copia delle chiavi di accesso ai diversi edifici;
- c) chiavi speciali e codice segreto per l'attivazione e disattivazione degli impianti di sicurezza.

I sopra citati mezzi di accesso dovranno essere conservati con cura dall'operatore economico aggiudicatario, con l'obbligo di non eseguire alcuna duplicazione, e restituiti allo SPIN-CNR al termine del contratto.

Articolo 9 - Pagamento

Il pagamento del servizio sarà effettuato, a mezzo bonifico bancario, per quote costanti pari ad un dodicesimo dell'importo contrattuale, in forma posticipata mensile entro sessanta giorni dalla data di presentazione fattura, previa positiva verifica sia della regolarità contributiva sia delle inadempienze presso Equitalia S.P.A..

Le prestazioni straordinarie dovranno essere fatturate separatamente da quella relative al servizio ordinario, e i relativi pagamenti saranno effettuati con le medesime modalità di cui sopra.

Articolo 10 - Obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari

10.1 L'operatore economico aggiudicatario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 e successive modificazioni ed integrazioni.

10.2 Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti di incasso o pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 3, comma 9bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136.

10.3 L'operatore economico aggiudicatario si impegna a dare immediata comunicazione allo SPIN-CNR ed alla Prefettura - Ufficio territoriale del Governo della provincia di Genova della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria.



Articolo 11 - Responsabilità

L'operatore economico aggiudicatario è responsabile dell'operato del personale da esso dipendente, nonché di tutti i danni a persone e a cose che il medesimo personale dovesse arrecare al Consiglio Nazionale delle Ricerche, a proprietà pubbliche o private o a persone, nonché ai suoi dipendenti, ed è tenuto al risarcimento degli stessi. Il Consiglio Nazionale delle Ricerche e tutto il suo personale sono esonerati da qualsiasi responsabilità inerente l'esecuzione dei servizi. L'operatore economico aggiudicatario si impegna a sollevare il Consiglio Nazionale delle Ricerche ed il suo personale da qualsiasi molestia o azione, nessuna esclusa ed eccettuata, che eventualmente potesse contro di loro essere mossa; in particolare si impegna a rimborsare il Consiglio Nazionale delle Ricerche stesso ed il suo personale di quanto eventualmente saranno chiamati a rifondere a terzi per fatti connessi alle prestazioni, oggetto dei servizi. A tale scopo, a copertura dei rischi di Responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro, l'operatore economico aggiudicatario dovrà essere in possesso, prima dell'inizio del servizio, di idonea polizza di assicurazione per Responsabilità civile verso terzi con un massimale unico non inferiore a EUR 500.000,00 (cinquecentomila/00).

Articolo 12 - Subentro del personale

In deroga all'art.4 del CCNL per i dipendenti da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi, l'operatore economico che ha in corso l'appalto, non richiede l'assunzione degli addetti esistenti in organico sull'appalto medesimo, da parte dell'operatore economico subentrante.

Articolo 13 - Penali

Nel caso in cui si verificasse una qualsiasi irregolarità nel servizio dovuta ad imperizia e/o negligenza dell'operatore economico aggiudicatario, lo SPIN-CNR provvederà ad assicurare il regolare servizio, anche a maggiori spese, che verranno addebitate all'operatore economico aggiudicatario medesimo.



Resta inoltre stabilito a carico dell'operatore economico aggiudicatario, una penalità giornaliera con un minimo di EUR 30,00 (trenta/00) ed un massimo di EUR 100,00 (cento/00), in base alla gravità dell'inadempimento, che sarà applicata, previa contestazione dell'addebito, dallo SPIN-CNR. In caso di grave irregolarità nell'esecuzione del servizio, il contratto si può risolvere di diritto con facoltà dello SPIN-CNR di richiedere il soddisfacimento dei danni. In tutti i casi, l'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni e/o ulteriori oneri sostenuti dallo SPIN-CNR a causa dell'inadempienza dell'operatore economico aggiudicatario.

Articolo 14 - Cauzione definitiva

A garanzia dell'adempimento degli oneri e obblighi assunti con il contratto, l'operatore economico aggiudicatario dovrà provvedere, prima della stipula del contratto e dell'affidamento del servizio, a costituire apposita cauzione definitiva, per un importo pari al 10 % (dieci per cento) dell'importo contrattuale al netto degli oneri fiscali, ai sensi e per gli effetti dell'art. 113 del D. Lgs, 163/2006. In conformità all'art. 75, comma 4, del D. Lgs. 163/2006, detta cauzione definitiva dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'accezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dello SPIN-CNR.

La cauzione dovrà restare vincolata fino al termine del rapporto contrattuale e sarà restituita all'operatore economico aggiudicatario non prima che siano state definite tutte le ragioni di debito, credito od altra eventuale pendenza

Articolo 15 - Clausola risolutiva espressa

Lo SPIN-CNR potrà procedere alla risoluzione del contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1456 del Codice Civile mediante semplice lettera raccomandata senza necessità di diffida ad adempiere e di intervento dei competenti organi giudiziari nei seguenti casi:



- frode nella esecuzione del contratto;
- stato di inosservanza dell'aggiudicatario riguardo a tutti i debiti contratti per l'esercizio della propria impresa e lo svolgimento del contratto;
- revoca, decadenza, annullamento delle eventuali licenze o autorizzazioni prescritte da norme di Legge speciali e generali;
- esecuzione del contratto con personale non regolarmente assunto o contrattualizzato;
- inadempienza accertata alle norme di Legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale nonché del rispetto dei contratti collettivi di lavoro;
- reiterate e gravi violazioni delle norme di Legge e regolamento, tali da compromettere la qualità dei servizi;
- reiterate situazioni di mancato rispetto delle modalità di esecuzione contrattuali o reiterate irregolarità o inadempimenti nell'esecuzione dei servizi;
- subappalto non autorizzato oppure nel caso di concordato preventivo, di fallimento, di stato di moratoria e di conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'operatore economico aggiudicatario.

Articolo 16 - Scioperi e cause di forza maggiore

Nel caso di sciopero di personale o in presenza di altre cause di forza maggiore, l'operatore economico aggiudicatario si impegna a darne comunicazione almeno due giorni lavorativi prima, impegnandosi altresì ad assicurare comunque un servizio minimo d'emergenza. Il corrispettivo giornaliero, pari a 1/30 (un trentesimo) di quello mensile, sarà pari al 10 % (dieci per cento) di quello dovuto.

Articolo 17 - Cessione del contratto e subappalto

La cessione del contratto e/o il subappalto ed il conseguente trasferimento a terzi della responsabilità contrattuale, parziale o totale, è espressamente vietata.



Articolo 18 - Definizione delle controversie

Per qualsiasi controversia, le Parti dichiarano competente il Foro di Genova.

* * *