



## CAPITOLATO D'ONERI

### SERVIZIO DI PULIZIA DEI LOCALI DELL'ISTITUTO PER LE TECNOLOGIE DELLA COSTRUZIONE SEDE SECONDARIA DI BARI

#### LOTTO 2

CODICE IDENTIFICATIVO GARA CIG: Z6E21A473C  
CPV: 90911200-8

RUP: Sig. Pietro Tirloni

#### ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO E GENERALITÀ

Formano oggetto del presente capitolato i servizi di pulizia e igiene ambientale dei locali e delle annesse aree scoperte adibiti a sede secondaria di Bari dell'Istituto per le Tecnologie della Costruzione, comprensivi di tutti i prodotti e materiali occorrenti per la corretta esecuzione delle attività di pulizia (detergenti, detersivi, cere, sacchi per la raccolta differenziata dei rifiuti, macchinari e attrezzature). Il servizio oggetto di gara viene inteso interamente quale prestazione principale.

Parte di immobile condominiale sito in via Paolo Lembo 38/B, Bari, sede degli Istituti ITC-CNR e ITIA-CNR, consistente in tre piani fuori terra (PT, 1° e 2°), come di seguito specificato:

A. Superficie calpestabile: mq 833 (mq 190 piano terra; mq 413 1° piano, mq 230 2° piano) di cui:

- mq 37 per n.6 servizi igienici (p. terra: n.1 locale, mq 6; 1° piano: n.3 locali, mq 18; 2° piano: 2 locali mq 13);
- mq 612 per n. 23 uffici (1°piano: n.14 locali, mq 395; 2° piano: n.9 locali, mq 217);
- mq 184 per laboratorio a p.t. (comprensivo di due locali) collegato con scala agli uffici del 1°piano
- Balconi: mq 54
- Vetrate e tapparelle: mq 163 (mq 52 p. terra; mq 69 1°piano; mq 41 a 2° piano)
- Serrande avvolgibili metalliche (piano terra): mq 50.

#### ART. 2 - PRESTAZIONI A CARICO DELL'OPERATORE ECONOMICO

L'Operatore economico aggiudicatario dell'appalto dovrà provvedere, con cura e diligenza, ai lavori di pulizia ed igiene ambientale di seguito descritti per tipologia di aree e prestazione, da eseguirsi alle cadenze temporali specificate, nonché la distribuzione (non fornitura) del materiale occorrente per i servizi igienici (carta igienica, tovaglioli per le mani, e sapone), e la fornitura e distribuzione dei sacchetti per la raccolta differenziata. Inoltre l'Operatore economico è tenuto ad eseguire tutti quei lavori, ancorché non specificati, atti a rendere completa la pulizia dell'immobile oggetto del presente capitolato essendo facoltà dello stesso segnalare alla Stazione appaltante tutti quei lavori sopra non considerati e che a suo giudizio ritenga necessari al fine di migliorare il decoro e l'igiene dell'immobile medesimo.

#### 2.1 PRESTAZIONI DA EROGARE E RELATIVA FREQUENZA

Tutte le frequenze s'intendono da eseguire a partire dall'avvio dell'appalto e con la cadenza stabilita, dovranno essere espletati da un addetto, nelle fasce orarie dalle ore 8.00 alle ore 12.30 dal lunedì al venerdì compreso, osservando gli eventuali periodi di chiusura estiva e natalizia disposti dal Direttore dell'ITC-CNR, nonché le festività infrasettimanali.

Sede Istituzionale

Via Lombardia 49, 20098 San Giuliano Milanese (MI)  
segreteria@itc.cnr.it  
itc@pec.cnr.it

Tel. 02 9806417

Fax 02 98280088

Sede Secondaria di Bari  
Sede Secondaria di L'Aquila  
Sede Secondaria di Napoli  
Sede Secondaria di Padova

Via Paolo Lembo 38/B, 70124 Bari  
Via G. Carducci 32, 67100 L'Aquila  
c/o DIST, Via Claudio 21, Fabbriato 7, 1° piano, 80125 Napoli  
Corso Stati Uniti 4, 35127 Padova

Tel. 080 5481265

Tel. 0862 316669

Tel. 081 7683336

Tel. 049 8295618

Fax 0862 318429

Fax 081 7685921

Fax 049 8295728

La predetta fascia oraria può subire variazioni in relazione ad esigenze di servizio, previa comunicazione scritta. Il monte ore settimanale di lavoro per tutta la durata dell'appalto non potrà essere inferiore a 10 ore lavorative. Per un totale complessivo di monteore 520 annue.

L'eventuale riduzione delle ore lavorative nei periodi luglio-agosto e dicembre, in concomitanza delle rispettive festività feriali e natalizie (per circa n. 4 settimane per anno solare), dovrà essere calcolato in riduzione dal canone previsto dal presente contratto.

Si comunica che il presente appalto non presenta termini, modalità e prestazioni contrattuali diverse rispetto a quello in scadenza.

#### **A. giornaliera (dal lunedì al venerdì):**

A.1 svuotamento di cestini gettacarta, posacenere ed altri contenitori di rifiuti, raccolta in appositi sacchetti e trasporto del materiale di risulta presso idoneo luogo di raccolta esterno dell'edificio;

A.2 spolvero con panno umido di tutte le superfici accessibili di arredi (tavoli, scrivanie, ecc.), suppellettili, radiatori e soglie di finestre;

A.3 lavaggio accurato e disinfezione dei servizi igienici, compresi gli apparecchi sanitari (con esclusione delle superfici verticali), con impiego di idonei detergenti germicidi non tossici.

#### **B. settimanale (inizio settimana):**

B.1 lavaggio di pavimenti e scale con impiego di idonei prodotti detergenti ed attrezzature industriali, usando ogni accorgimento per non danneggiare arredi, suppellettili e attrezzature di laboratorio.

#### **C. trimestrale (inizio trimestre):**

C.1 lavaggio ed asciugatura delle superfici in vetro;

C.2 disinfezione degli apparecchi telefonici con passaggio di panno imbevuto d'alcool denaturato;

C.3 spazzatura ad umido della pavimentazione del laboratorio a piano terra e dei balconi a primo e secondo piano con asportazione di eventuali macchie;

C.4 lavaggio e asciugatura delle serrande avvolgibili metalliche del piano terra.

### **ART. 3 - VALUTAZIONE E CONTROLLO DEL LIVELLO DI SERVIZIO**

Il controllo del servizio di pulizia, effettuato da parte della Stazione appaltante, ha lo scopo di verificare l'efficacia del servizio in termini di qualità resa e di accertare la regolarità e la puntualità nell'esecuzione delle prestazioni. In relazione alle modalità esecutive, i controlli si differenziano nelle seguenti tipologie:

- Verifica dell'efficacia del servizio effettuato mediante rilevazioni periodiche di tipo visivo, che saranno eseguite in contraddittorio con l'Operatore economico; qualora l'Operatore economico si sottragga al contraddittorio, la Stazione appaltante si riserva di operare ugualmente la verifica dandone comunicazione scritta all'Operatore economico. La Stazione appaltante si riserva comunque di comunicare rilievi su varie inadempienze eventualmente riscontrate.
- Verifica della puntualità nell'esecuzione delle prestazioni al fine di valutare la regolarità e la puntualità dell'esecuzione nel rispetto della programmazione definita. Di seguito verranno descritte, in relazione alle tipologie, le modalità di controllo per i servizi di riferimento.
- Verifica dell'efficacia del servizio. Il livello qualitativo delle prestazioni erogate verrà valutato a seguito di controlli a campione eseguiti sulle aree di riferimento in contraddittorio con un responsabile dell'Operatore economico. I controlli potranno avvenire in qualsiasi momento durante il mese di riferimento, dovranno tener conto delle possibili ricontaminazioni successive alle operazioni di pulizia, ed il calendario (data) degli stessi sarà comunicato all'Operatore economico con preavviso minimo di 2 ore. L'esito complessivo del controllo verrà sottoscritto, in apposito verbale, dai rappresentanti della Stazione appaltante e dell'Operatore economico. Gli ambienti da ispezionare saranno scelti di volta in volta dalla Stazione appaltante e saranno definite unità di controllo. L'unità di controllo è costituita generalmente da un singolo ambiente (ad esempio ufficio, magazzino, archivio, sale riunioni, ecc.), mentre nei servizi igienici potrà essere considerata come unica unità di controllo l'intera superficie dell'ambiente con tale destinazione d'uso; una scala potrà essere considerato unitariamente un insieme di rampe di interpiano.

A titolo esplicativo, per ciascuna delle aree di controllo sopra elencate, si riporta nel seguito il punteggio individuato sulla base della gravità dell'inadempienza:

- presenza di sporco diffuso sulle superfici punti 1
- carenze igieniche di bagni ed antibagni punti 3
- presenza di depositi di polvere punti 1
- presenza di ragnatele punti 1
- residui di sostanze varie punti 2
- mancata sostituzione dei sacchetti portarifiuti punti 2
- mancata vuotatura di cestini punti 2
- assenza di carta igienica e/o sapone punti 3

In relazione al punteggio delle anomalie rilevate verrà calcolata la penale ed espresso un giudizio sulla non conformità della singola unità di controllo esaminata.

#### **ART. 4 - VARIAZIONI PER SOSPENSIONE DEL SERVIZIO**

L'eventuale sospensione del servizio di pulizia in concomitanza di lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, sarà compensata da interventi straordinari che si rendessero necessari al ripristino del servizio stesso, senza alcun aggravio economico per la Stazione appaltante.

#### **ART. 5 – MODALITA' OPERATIVE GENERALI**

Contestualmente alla stipula del contratto, la Stazione appaltante richiederà all'Operatore economico aggiudicatario il nominativo del Responsabile di servizio, nonché i nominativi del personale che svolgerà il servizio. Ogni variazione di orario che si renderà necessaria per un migliore svolgimento dei servizi e/o sostituzione degli addetti suindicati, dovrà essere comunicata tempestivamente ed approvata dalla Stazione appaltante.

#### **ART. 6 - MODALITA' OPERATIVE DELLE ATTIVITA' DA EROGARE PRESTAZIONI DA EROGARE ALL'AVVIO DEL CONTRATTO D'APPALTO**

Per una corretta esecuzione delle attività, l'Operatore economico aggiudicatario dell'appalto, prima della decorrenza, dovrà provvedere a redigere un Programma Operativo delle Attività di cui all'art.2) da consegnare preventivamente alla Stazione appaltante, per la necessaria approvazione. Tale Programma Operativo organizzerà le singole attività da eseguire nei mesi di riferimento in accordo con la Stazione appaltante, o da persona da lui delegata, per ciò che riguarda i tempi e gli orari, in modo tale da non intralciare il regolare funzionamento degli uffici e rispettare comunque i tempi previsti per l'esecuzione. E' compito dell'Operatore economico, per il corretto espletamento delle operazioni di pulizia, verificare i livelli autorizzativi, predisporre eventuali Ordini di Intervento e, recepite le autorizzazioni, provvedere all'esecuzione di quanto programmato.

#### **ART. 7 – PENALITA'**

Le penali sono detratte, mediante compensazione, dal corrispettivo mensile totale, dovuto all'Operatore economico. Per la quota trattenuta, l'Operatore economico dovrà emettere una nota di credito pari all'importo della penale o decrementare la fattura del mese in corso di un valore pari alla penale stessa. In luogo della compensazione, la Stazione appaltante potrà avvalersi della cauzione definitiva così come definita nel disciplinare di gara, senza bisogno di diffida, ulteriore accertamento o procedimento. Le penali relative alle verifiche programmate sono calcolate in 50,00 € per ogni punto di penalizzazione attribuito in base alla gravità dell'inadempienza. L'applicazione della penale non solleva l'Operatore economico dalle responsabilità civili e penali che si è assunto con la stipula del contratto. In caso di reiterati inadempimenti che comporterebbero applicazioni di penali in misura superiore al 10% del canone mensile, la Stazione appaltante potrà risolvere di diritto il contratto con preavviso scritto di 10 giorni e senza alcun indennizzo.

ALTRE PENALI Potranno essere applicate, altresì, penali da parte della Stazione appaltante nel caso di:

1. mancata comparizione dell'Operatore economico alla visita ispettiva fissata o rifiuto a fissare data e ora della visita ispettiva in ragione di 100,00 €;
2. mancato utilizzo da parte del personale dell'Operatore economico della divisa di lavoro e del cartellino di riconoscimento in ragione di 50,00 € per ogni inadempimento rilevato;

3. utilizzo di prodotti o attrezzature non a norma o prodotti sprovvisti della scheda di sicurezza in ragione di 150,00 € per ogni inadempimento rilevato;
4. mancata consegna del tabulato mensile originale di rilevazione delle presenze del personale dell'Operatore economico con indicazione dell'orario di entrata e di uscita in ragione di 300,00 €.

LIMITE PER LE PENALI La Stazione appaltante potrà applicare all'Operatore economico penali sino alla concorrenza della misura massima pari al 10% del canone mensile.

#### **ART. 8 - PERSONALE**

Il personale addetto al servizio deve essere a conoscenza delle modalità di espletamento dello stesso e dovrà essere consapevole dell'ambiente in cui è chiamato ad operare. L'Operatore economico deve incaricare del servizio persone in grado di mantenere un contegno decoroso ed irreprensibile, riservato, corretto e disponibile alla collaborazione con il personale della Stazione appaltante ed in particolare verso gli utenti abituali degli uffici ed il pubblico che dovesse accedervi. Il personale dell'Operatore economico è tenuto a mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui venga a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti. Il personale dell'Operatore economico deve presentarsi in servizio in divisa da lavoro. Ogni operatore dovrà portare un tesserino di riconoscimento, corredato di fotografia formato tessera, dal quale è possibile rilevare immediatamente la ditta di appartenenza, il proprio nominativo ed il numero di matricola. E' facoltà della Stazione appaltante chiedere all'Operatore economico di allontanare dal servizio i propri dipendenti o soci che durante lo svolgimento del servizio abbiano dato motivi di lagnanza o abbiano tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro. L'Operatore economico prima dell'inizio dell'erogazione del servizio dovrà comunicare alla Stazione appaltante l'elenco del personale adibito al servizio con indicazione delle esatte generalità; in mancanza, non sarà possibile dare inizio all'erogazione del servizio con applicazione delle penali di cui all'art. 7. La Stazione appaltante è sollevata da qualsiasi obbligo e responsabilità nei confronti del personale dell'Operatore economico per quanto riguarda le retribuzioni, i contributi assicurativi e previdenziali, l'infortunio, i libretti sanitari e la responsabilità civile verso terzi.

#### **ART. 9 - NORME DI TUTELA DEL PERSONALE - CLAUSOLA SOCIALE**

Per quanto attiene il trasferimento del personale dall'azienda cessante a quella subentrante, si fa espresso rinvio al C.C.N.L. vigente per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati e multiservizi di categoria.

Di seguito si riportano i dati forniti dall'appaltatore uscente, relativi al personale addetto al servizio di pulizia operante continuativamente:

nr. 1 addetti con mansioni di II° livello - CCNL applicato è il C.C.N.L. Imprese di Pulizia e Servizi Integrati Multiservizi

#### **ART. 10 - APPLICAZIONE DELLE NORME DI SICUREZZA NEL LAVORO**

L'Operatore economico, in ottemperanza alle disposizioni del D.Lgs. n. 81/2008 dovrà dotare il proprio personale di adeguati dispositivi di protezione individuali e collettivi (ad es. elmetti, guanti, occhiali di sicurezza, ecc.) in relazione alla tipologia delle attività oggetto dei servizi di cui al presente Capitolato. L'Operatore economico dovrà comunicare, al momento della stipula del contratto attuativo il nominativo del proprio Responsabile del servizio di Prevenzione e Protezione. La Stazione appaltante dovrà fornire preventivamente all'Operatore economico dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nelle aree in cui è destinato ad operare, ciò per consentire all'Operatore economico medesima l'adozione delle misure di prevenzione e di emergenza in relazione alla attività da svolgere. L'Operatore economico s'impegna a portare a conoscenza di tali rischi i propri dipendenti destinati a prestare la loro opera nell'Area predetta, a controllare l'applicazione delle misure di prevenzione e a sviluppare un costante controllo durante l'esecuzione delle attività. La Stazione appaltante ha la facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto del contratto attuativo qualora accerti l'inosservanza delle norme di cui sopra da parte dell'Operatore economico. Ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008, al fine di redigere il documento unico di valutazione dei rischi interferenti (DUVRI) da allegare al contratto, l'Operatore economico aggiudicatario dovrà produrre: - l'elenco dei lavoratori addetti all'appalto con relativa posizione assicurativa e previdenziale; - autocertificazione del legale rappresentante dell'avvenuto assolvimento degli obblighi derivanti dalle norme per

la sicurezza, previdenziale ed assicurative; - attestazione dell'avvenuta formazione ed informazione ai sensi degli artt. 21 e 22 del D.Lgs. 626/1994 e ss.mm.ii.;

- elenco dei dispositivi di protezione individuale connessi all'appalto e dichiarazione di avvenuta formazione dell'usi degli stessi;
- elenco delle attrezzature e mezzi d'opera utilizzati che dovranno essere conformi alle vigenti disposizioni di legge;
- dichiarazione in cui si impegna a comunicare qualsiasi variazione circa i dati trasmessi;
- elenco delle sostanze con relative schede di sicurezza che intende utilizzare per l'appalto.

#### **ART. 11 - ATTREZZATURE E MATERIALI**

Sono a carico dell'Operatore economico, oltre alle spese del personale addetto, tutti indistintamente i macchinari, gli attrezzi, gli utensili, sacchetti per la raccolta differenziata e gli indumenti di lavoro degli addetti ed in genere tutto ciò che è necessario all'esecuzione del servizio in appalto ad esclusione della carta igienica, carta asciugamani e sapone. Tutti i prodotti impiegati devono rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'Unione Europea relativamente a "etichettatura", "biodegradabilità", "dosaggi", "avvertenze di pericolosità" e "modalità d'uso". Per ognuno di essi dovrà essere fornita la scheda di sicurezza prevista dalla normativa comunitaria. Tutte le attrezzature e le macchine utilizzate per la pulizia devono essere certificate e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nell'Unione Europea, inoltre tutti gli aspiratori per polveri devono essere provvisti di meccanismo di filtraggio dell'aria in uscita secondo le disposizioni di legge. Il collegamento di ogni macchina funzionante elettricamente dovrà obbligatoriamente avvenire con dispositivi tali da assicurare una perfetta messa a terra con l'osservanza delle norme in materia di sicurezza elettrica. Come indicato all'art. 2, il servizio prevede inoltre il posizionamento (non la fornitura) del materiale occorrente per i servizi igienici (carta igienica, carta asciugamani, sapone liquido), nelle quantità necessarie per il personale e per gli utenti, e la fornitura e posizionamento di appositi sacchetti per la raccolta differenziata nei relativi contenitori già installati da ITC-CNR. La Stazione appaltante si riserva la facoltà di proibire l'uso di attrezzi e/o prodotti che, a suo giudizio, venissero ritenuti dannosi. Inoltre, l'Operatore economico dovrà provvedere mediante propri contenitori alla raccolta dei rifiuti differenziati e di eventuali contenitori da imballo ed al loro trasporto presso le idonee aree di raccolta. Le attrezzature utilizzate per svolgere il servizio dovranno essere custodite in appositi spazi tecnici, che verranno successivamente indicati all'Operatore economico, e non dovranno in alcun modo ingombrare i servizi igienici ed altri locali.

#### **ART. 12 - DIVIETO DI CESSIONE E DI SUBAPPALTO**

E' assolutamente vietato il subappalto o la cessione, sotto qualsiasi forma, di tutto o parte del presente appalto, sotto pena di risoluzione e di perdita del deposito cauzionale definitivo fatte comunque salve le azioni per il risarcimento dei danni nonché ogni altra azione che la Stazione appaltante ritenesse opportuno intraprendere a tutela dei propri interessi.

IL RUP  
Pietro Tirloni

