



CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

**PER IL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI UFFICI, DEI LABORATORI
E DELLE AREE ESTERNE COPERTE E SCOPERTE
DEL COMPLESSO DI EDIFICI DELL'AREA DELLA RICERCA DI BARI**

PREMESSA

Nel presente capitolato d'appalto, le parti contraenti verranno d'ora in poi denominate per brevità come segue:

- Consiglio Nazionale delle Ricerche (CNR) - Area della Ricerca Bari - Committente;
- Affidatario del presente appalto – Ditta;
- Responsabile dell'appalto per il Committente - RUP;
- Responsabile dell'appalto per la Ditta - Responsabile di servizio.

ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO E GENERALITÀ

Formano oggetto del presente capitolato i servizi di pulizia e igiene ambientale degli uffici, laboratori dei locali, e delle annesse aree coperte e scoperte adibiti a sede degli Istituti di Ricerca e dell'Area della Ricerca di Bari, della sede dell'IBBR e dei laboratori dell'IPSP del C.N.R. comprensivi di tutti i prodotti e materiali occorrenti per la corretta esecuzione delle attività di pulizia: detersivi, detersivi, cere, sacchi per la raccolta rifiuti, macchinari e attrezzature.

Il servizio oggetto di gara viene inteso interamente quale prestazione principale.

L'Area è ospitata in un compendio immobiliare sito in Bari alla via Amendola n. 122 ed è sviluppato su due corpi di fabbrica attigui denominati corpo A (su due piani fuori terra) e corpo B (su 11 piani fuori terra), nonché, in corrispondenza del sedime dei due corpi e delle zone a piano terra scoperte, su due piani interrati. Gli altri immobili oggetto del presente servizio sono la sede dell'IBBR e i laboratori dell'IPSP in Via Giovanni Amendola 165/A.

L'intero complesso di edifici ha una superficie pari a 16.311 mq di cui:

- Area della Ricerca di Bari 14.162 mq
- IBBR 1.371 mq
- IPSP 778 mq



Si riportano di seguito dettagli degli spazi allocati nei fabbricati:

Tipologia Spazi	Area della Ricerca (mq)	IBBR (mq)	IPSP (mq)
<i>Studi e uffici</i>	2811	301	24
<i>Sale riunioni</i>	190		
<i>Laboratori</i>	1942	183	140
<i>Servizi igienici</i>	358	31	8
<i>Archivi e magazzini</i>	1219	27	56
<i>atri interni, corridoi, scale, filtri</i>	2417	97	50
<i>Locali tecnologici</i>	569		
<i>Intercapedini e scale antincendio</i>	236		
<i>Superfici vetrate</i>	1486	200	50
<i>Autorimessa e rampe</i>	1863		
<i>Balconi coperti</i>	985	16	
<i>terrazzini scoperti ai piani</i>	713		
<i>atri esterni</i>	859	716	500

ART. 2 - PRESTAZIONI A CARICO DELLA DITTA

La Ditta aggiudicataria dell'appalto dovrà provvedere, con cura e diligenza, ai lavori di pulizia ordinaria, di seguito descritti per tipologia di aree e prestazione, da eseguirsi alle cadenze temporali specificate.

A) PRESTAZIONI STRAORDINARIE DA EROGARE PER DUE VOLTE DURANTE LA VALIDITÀ DEL CONTRATTO D'APPALTO (UNA ENTRO IL PRIMO MESE E L'ALTRA AL SESTO MESE)

- ✓ Lavaggio vetri interni ed esterni in tutti gli ambienti di lavoro. La Ditta provvederà a propria cura e spese alla eventuale installazione temporanea di ponteggi e mezzi idonei di sollevamento consentiti dalla legge per la suddetta pulizia;
- ✓ Trattamento di pulizia a fondo dei pavimenti in linoleum e zoccolature (comprese scale) – deceratura e ceratura;
- ✓ Deragnatura di pareti e soffitti;
- ✓ Lavaggio superfici verticali e disinfezione dei locali igienici;
- ✓ Sanificazione e disinfestazione dei locali tecnici, scale, spazi comuni, spazi esterni (cortili);
- ✓ Aspirazione/battitura poltroncine in tessuto;
- ✓ Spolveratura ad umido di punti di contatto comuni (telefoni, interruttori, pulsantiere, maniglie, ecc.);
- ✓ Spolveratura ad umido di superfici orizzontali di termosifoni e/o fan coil, davanzali interni;
- ✓ Spolveratura e lavaggio tendaggi e avvolgibili.



B) PRESTAZIONI DA EROGARE CON CADENZA GIORNALIERA, SETTIMANALE E MENSILE

LABORATORI

Tipo di prestazione	CADENZA		
	Giornaliero	Settimanale	Mensile
Svuotamento di cestini gettacarte ed altri contenitori di rifiuti differenziati, sostituzione sacchetto e pulizia contenitore. Conferimento del materiale differenziato presso le aree all'uopo predisposte	X		
Spolveratura ad umido parti alte (arredi, scaffalature nelle parti libere)			X
Spolveratura ad umido arredi e piani di lavoro scrivanie	X		
Spolveratura ad umido attrezzature e banchi di laboratorio			X
Disinfezione lavabi extra servizi igienici			X
Lavaggio dei pavimenti di tutte le zone di competenza, anche al di sotto dei mobili		X	

UFFICI E STUDI – SALE RIUNIONI - ASCENSORI - PORTINERIA

Tipo di prestazione	CADENZA		
	Giornaliero	Settimanale	Mensile
Svuotamento di cestini gettacarte ed altri contenitori di rifiuti differenziati, sostituzione sacchetto e pulizia contenitore. Conferimento del materiale differenziato presso le aree all'uopo predisposte	X		
Spolveratura ad umido di tutte le superfici accessibili di arredi (scrivanie, tavoli, scaffali, ecc.)	X		
Spolveratura ad umido parti alte (arredi, scaffalature nelle parti libere) e di superfici orizzontali di termosifoni e/o fan coil, davanzali interni ad altezza operatore			X
Lavaggio dei pavimenti di tutte le zone di competenza, anche al di sotto dei mobili		X	
Pulizia dei locali di scarso transito (corridoi, magazzini, archivi, spazi comuni)		X	
Ascensori	X		



BAGNI E SERVIZI IGIENICI

Tipo di prestazione	CADENZA		
	Giornaliero	Settimanale	Mensile
Svuotamento di cestini gettacarte ed altri contenitori di rifiuti differenziati. Conferimento del materiale differenziato presso le aree all'uopo predisposte. Rifornimento sapone, carta asciugamani e carta igienica forniti dal Committente	X		
Lavaggio accurato e disinfezione dei servizi igienici compresi gli apparecchi sanitari (con esclusione delle superfici verticali)	2 volte		
Spazzatura e lavaggio dei pavimenti	X		

ARCHIVI, MAGAZZINI E LOCALI TECNICI E TECNOLOGICI – ATRI INTERNI, SCALE, CORRIDOI E SPAZI COMUNI - INTERCAPEDINI E SCALE ANTINCENDIO - VETRI INTERNI ED ESTERNI

Tipo di prestazione	CADENZA		
	Giornaliero	Settimanale	Mensile
Svuotamento dei contenitori di rifiuti differenziati, sostituzione sacchetto e pulizia contenitore. Conferimento del materiale differenziato presso le aree all'uopo predisposte.	X		
Lavaggio dei pavimenti di tutte le zone di competenza, anche al di sotto dei mobili			X
Spolveratura ad umido parti alte (arredi, scaffalature nelle parti libere) e di superfici orizzontali di termosifoni e/o fan coil, davanzali interni			X
Pulizia con mezzi idonei dei locali tecnologici, intercapedini e scale antincendio			X
Pulizia dei locali di scarso transito (corridoi, magazzini, archivi, spazi comuni, atri interni e scale)		X	
Lavaggio dei pavimenti corridoi, spazi comuni, atri interni e scale		X	
Pulizia e lavaggio dei vetri			X

AUTORIMESSA, BALCONI COPERTI, TERRAZZINI SCOPERTI AI PIANI, ATRI ESTERNI

Tipo di prestazione	CADENZA		
	Giornaliero	Settimanale	Mensile
Svuotamento dei contenitori di rifiuti differenziati, sostituzione sacchetti e pulizia contenitore. Conferimento del materiale differenziato presso le aree all'uopo predisposte.	X		
Spazzatura dei pavimenti		X	
Lavaggio dei pavimenti			X



Tutte le tipologie di prestazioni per la pulizia delle Sale riunioni, possono essere richieste con cadenza superiore in caso di eventi ospitati presso i locali. La prestazione si intende ordinaria, ovvero inclusa nel servizio oggetto dell'appalto e non esula dal monte ore stabilito.

La Ditta è tenuta ad eseguire tutti quei lavori, ancorché non specificati, atti a rendere completa la pulizia dell'immobile oggetto del presente capitolato essendo facoltà della Ditta stessa segnalare al Committente 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.

ART. 3 - VALUTAZIONE E CONTROLLO DEL LIVELLO DI SERVIZIO

Il controllo del servizio di pulizia, effettuato da parte del Committente, 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 due seguenti tipologie:

- Verifica dell'efficacia del servizio effettuato mediante rilevazioni periodiche di tipo visivo, che saranno eseguite in contraddittorio con la Ditta; qualora la Ditta si sottragga al contraddittorio, il Committente si riserva di operare ugualmente la verifica dandone comunicazione scritta alla Ditta. Il Committente 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 della Ditta.

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 alla Ditta con preavviso minimo di 2 ore. L'esito complessivo del controllo verrà sottoscritto, in apposito verbale, dai rappresentanti del Committente e della Ditta.

Gli ambienti da ispezionare saranno scelti di volta in volta dal Committente

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

<input type="checkbox"/> presenza di sporco diffuso sulle superfici	punti 1
<input type="checkbox"/> carenze igieniche di bagni ed antibagni	punti 3
<input type="checkbox"/> presenza di depositi di polvere	punti 1
<input type="checkbox"/> presenza di ragnatele	punti 1
<input type="checkbox"/> residui di sostanze varie	punti 2
<input type="checkbox"/> mancata sostituzione dei sacchetti portarifiuti	punti 2
<input type="checkbox"/> mancata vuotatura di cestini	punti 2
<input type="checkbox"/> 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 il CNR.

ART. 5 – MODALITA' OPERATIVE GENERALI

L'articolazione dell'orario di lavoro sarà concordato tra le parti prima dell'avvio delle attività e non potrà essere espletato nelle ore notturne.

Contestualmente alla stipula del 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 Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

Il monte ore di lavoro per tutta la durata dell'appalto non potrà essere inferiore a n. 12.500 ore effettive lavorative. La contabilizzazione delle ore sarà effettuata mediante il sistema elettronico di rilevazione delle presenze.

ART. 6 - PENALITÀ

Le penali sono detratte, mediante compensazione, dal corrispettivo mensile totale, dovuto alla Ditta. Per la quota trattenuta, la Ditta 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, il Committente 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 euro 50,00 per ogni punto di penalizzazione attribuito in base alla gravità dell'inadempienza.

L'applicazione della penale non solleva la Ditta 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, il Committente 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 del Committente nel caso di:

1. mancata comparizione della Ditta 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 della Ditta 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. mancato utilizzo del sistema di rilevazione delle presenze del personale con impossibilità di definire l'orario di entrata e di uscita in ragione di 50,00 €.

LIMITE PER LE PENALI

Il Committente potrà applicare alla Ditta penali sino alla concorrenza della misura massima pari al 10% del canone mensile.

ART. 7 - 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. La Ditta deve incaricare del servizio persone in grado di mantenere un contegno decoroso ed irreprensibile, riservato, corretto e



disponibile alla collaborazione con il personale del Committente ed in particolare verso gli utenti abituali degli uffici ed il pubblico che dovesse accedervi.

Il personale della Ditta è tenuto a mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui venga a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti.

Il personale della Ditta 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 e numero di matricola.

E' facoltà del Committente chiedere alla Ditta di allontanare dal servizio i propri dipendenti o soci che durante lo svolgimento del servizio abbiano dato motivi di lagnanza od abbiano tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro.

La Ditta prima dell'inizio dell'erogazione del servizio dovrà comunicare al Committente l'elenco del personale adibito al servizio con indicazione delle esatte generalità e del domicilio di ciascuno; in mancanza, non sarà possibile dare inizio all'erogazione del servizio con applicazione delle penali di cui all'art. 6.

Ogni variazione del personale, comprese eventuali sostituzioni, dovrà essere comunicata al Committente prima che il personale non compreso nell'elenco già consegnato sia avviato all'espletamento del servizio.

Il personale che accede agli immobili per la esecuzione delle prestazioni relative al servizio dovrà registrare la propria presenza mediante rilevazione automatica ed essere munito di apposito cartellino di riconoscimento.

Il Committente è sollevato da qualsiasi obbligo e responsabilità nei confronti del personale della Ditta per quanto riguarda le retribuzioni, i contributi assicurativi e previdenziali, l'infortunio, i libretti sanitari e la responsabilità civile verso terzi.

ART. 8 - APPLICAZIONE DELLE NORME DI SICUREZZA NEL LAVORO

La Ditta, 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, cinture di sicurezza, guanti, occhiali di sicurezza, ecc.) in relazione alla tipologia delle attività oggetto dei servizi di cui al presente Capitolato.

La Ditta dovrà comunicare, al momento della stipula del contratto attuativo il nominativo del proprio Responsabile del servizio di Prevenzione e Protezione.

Il Committente dovrà fornire preventivamente alla Ditta dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nelle aree in cui è destinato ad operare, ciò per consentire alla Ditta medesima l'adozione delle misure di prevenzione e di emergenza in relazione alla attività da svolgere.

La Ditta si 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.

Il Committente ha la facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto del contratto attuativo qualora accerti l'inosservanza delle norme di cui sopra da parte della Ditta.

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, la Ditta aggiudicataria 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 s.m.i.;
- 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. 9 - ATTREZZATURE E MATERIALI

Sono a carico della Ditta, 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.

Tutti i prodotti impiegati devono rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'UE 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.

Il servizio prevede inoltre anche il posizionamento del materiale occorrente per i servizi igienici e laboratori (carta igienica, carta asciugamani, sapone liquido, ecc.), fornito dal committente, nelle quantità necessarie per gli utenti.

Resta a carico della Ditta la fornitura di appositi sacchetti per la raccolta differenziata ed i relativi contenitori.

Il Committente si riserva la facoltà di proibire l'uso di attrezzi e/o prodotti che, a suo giudizio, venissero ritenuti dannosi. Inoltre, la Ditta 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 alla Ditta, e non dovranno in alcun modo ingombrare i servizi igienici ed altri locali.

ART. 10 – SUBENTRO ALLA DITTA CESSANTE

Con riferimento al costo del lavoro art. 23 comma 16 del D.Lgs. n. 50/2016 e all'art. 4 CCNL categoria servizi e pulizie, la presente gara viene espletata tenendo conto delle maestranze allo stato presenti e dei loro livelli occupazionali. Alle predette maestranze dovrà essere garantito il passaggio di cantiere ai sensi dell'art. 4 CCNL lettera a), ed a tal fine l'importo a base di gara è stato adeguatamente calcolato ai sensi dell'art. 35 del D. Lgs. n. 50/2016.

ART. 11 - DIVIETO DI CESSIONE E DI SUB-APPALTO

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 il Committente ritenesse opportuno intraprendere a tutela dei propri interessi.