

## **CAPITOLATO SPECIALE SERVIZIO PULIZIE**

### **Art. 1) OGGETTO DELL' APPALTO**

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione del servizio di pulizia dei locali e dei laboratori e relative superfici di vetro, infissi, tapparelle e arredi della sede centrale e delle sedi periferiche dell'IZS

### **SEDE CENTRALE**

**Foggia Cig: 8924706460 mq 5.030**

### **SEZIONI:**

**Matera Cig: 8924737DF2 mq 1.070**

**Tito Scalo ( PZ) Cig: 8924717D71 mq 1.150**

**Putignano (BA) Cig: 89247443BC mq 805**

**Campi Salentina (LE) Cig: 8924751981 mq 803**

**Torre S.Susanna (BR) Cig: 8924765510 mq 791**

**Taranto Cig: 892475901E mq 1228**

### **ART. 2) DURATA DEL CONTRATTO**

Il contratto d'appalto avrà la durata di quattro anni. La decorrenza sarà stabilita con il provvedimento di aggiudicazione dell'appalto. Il contratto non è tacitamente rinnovabile.

### **ART. 3) REVISIONE PREZZI**

La ditta si impegna a mantenere invariato il prezzo offerto in sede di gara, il prezzo sarà soggetto unicamente alla revisione ISTAT, a partire dal secondo anno contrattuale

### **ART. 4) STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

Il rapporto contrattuale si perfezionerà con la sottoscrizione del contratto in forma digitale; farà parte integrante del contratto d'appalto il presente Capitolato Speciale.

### **ART. 5) ORARIO DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO ED ACCESSO AI LOCALI**

La pulizia dei locali deve essere effettuata in modo e tempi atti a non ostacolare i servizi o da non arrecare incomodo al pubblico e comunque entro e non oltre le ore 7.30 e dopo e non prima delle ore 19.30, e comunque attenendosi alle indicazione che saranno impartite dal responsabile dell'esecuzione del contratto.

La rilevazione dell'orario di servizio dovrà risultare da apposito fogli firma da rendere disponibili in ciascuna fattura.

Per l'accesso ai locali verranno fornite, da parte dell'Amministrazione, le relative chiavi al designato dell'appaltatore che sarà responsabile della custodia nonché della chiusura dei locali medesimi a pulizie ultimate. E' fatto divieto al responsabile designato di affidare a terzi le chiavi in consegna.

#### **ART. 6) OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI- ONERI DELL'APPALTATORE**

Nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente appalto, l'impresa si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel Contratto Nazionale di Lavoro per gli addetti alle pulizie e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori anzidetti, nonché l'accordo integrativo provinciale per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia vigente nella provincia di Foggia .

L'impresa si impegna a fornire, a richiesta dell'Ente , la documentazione attestante l'osservanza di tutti gli obblighi medesimi.

All'Ente resta, comunque la facoltà di richiedere in merito opportuni accertamenti al competente Ispettorato Provinciale del Lavoro.

Qualora da accertamento effettuato dall'Ente o da comunicazione dell'Ispettorato del Lavoro risulti che l'impresa non abbia ottemperato a qualcuno degli obblighi del presente articolo, l'impresa riconosce all'Ente la facoltà di operare una trattenuta cautelativa sugli averi della medesima pari al 20% del corrispettivo mensile, fino a quando l'Ispettorato del Lavoro non avrà dichiarato l'avvenuta regolarizzazione avanzata dall'Ente. In caso contrario è facoltà dell'Ente risolvere il contratto. Per il ritardato pagamento degli importi trattenuti la ditta non potrà pretendere somma alcuna per interessi, risarcimento danni o qualsiasi altro titolo. E' inoltre a carico della ditta appaltatrice ogni obbligo discendente dalla normativa vigente in materia di sicurezza di igiene e di medicina del lavoro.

L'Ente rimane comunque del tutto estraneo ai rapporti che andranno ad instaurarsi fra esso appaltatore e il personale dipendente.

L'appaltatore deve essere in regola in relazione a quanto previsto dalla legge n. 82/94 " Disciplina delle attività di pulizia, di disinfezione, di disinfezione, di derattizzazione e di sanificazione " e relativo Regolamento di esecuzione approvato con Decreto Ministero dell'Industria 7 luglio 1997 n. 274.

#### **ART. 7) RISPETTO DELLE NORME SULLA SICUREZZA**

L'impresa è tenuta all'osservanza delle disposizioni sulla sicurezza sui luoghi di lavoro. La ditta dovrà ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi.

L'impresa dovrà comunicare, al momento della stipula del contratto, il nominativo del Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione.

La ditta dovrà tener conto del piano di valutazione dei rischi nei luoghi di lavoro redatto dall'I.Z.S. della Puglia e Basilicata.

La ditta è responsabile per l'inosservanza di obblighi facenti carico direttamente a essa e al personale dipendente.

#### **ART.8) MATERIALI D'USO, ATTREZZATURA E PRODOTTI**

L'impresa aggiudicataria, nell'espletamento del servizio, dovrà utilizzare prodotti ed impiegare attrezzature e macchine in propria disponibilità. L'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le loro caratteristiche tecniche dovranno essere perfettamente compatibili con l'uso dei locali, non dovranno essere rumorose, ai sensi del d. lgs. 277/94, dovranno essere dotate di tutti quegli accorgimenti ed accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da infortuni. Tutte le macchine dovranno essere conformi a quanto previsto dal D.P.R. 24.07.1996 n.459.

L'impresa sarà responsabile della custodia sia delle macchine e attrezzature tecniche, sia dei prodotti utilizzati. L'Amministrazione non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti delle attrezzature e dei prodotti. A tutte le attrezzature e macchine utilizzate dall'Impresa per il servizio dovrà essere applicata una targhetta o adesivo indicante il nominativo o il contrassegno dell'impresa stessa.

Tutti i prodotti chimici utilizzati nell'espletamento del servizio dovranno essere rispondenti alla normativa vigente per quanto riguarda etichettatura, dosaggi, pericolosità e biodegradabilità e modalità d'uso.

L'impresa dovrà provvedere, mediante propri contenitori e con materiale di consumo a proprio carico, alla raccolta dell'immondizia, secondo la metodologia in uso presso l'Ente.

Sono a carico dell'Amministrazione la fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica occorrenti per il funzionamento delle eventuali macchine impiegate.

#### **Art.9) RISOLUZIONE DEL CONTRATTO – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA ESECUZIONE D'UFFICIO IN DANNO DELL'APPALTATORE INADEMPIENTE.**

Il contratto d'appalto potrà essere risolto anticipatamente con il consenso di entrambe le parti e previa regolamentazioni dei rapporti conseguenti da stabilirsi di comune accordo.

L'Ente potrà comunque risolvere il contratto per una delle seguenti cause risolutive espresse:

- 1) ripetute gravi violazioni degli obblighi contrattuali, contestate per iscritto;
- 2) arbitrario abbandono da parte dell'appaltatore del servizio oggetto del contratto;
- 3) fallimento dell'appaltatore;
- 4) cessione, senza il consenso dell'Istituto, degli obblighi relativi a contratto;
- 5) mancato reintegro della cauzione definitiva;
- 6) inadempimenti che hanno comportato l'applicazione da parte dell'amministrazione in uno stesso anno di almeno due penali dell'importo per ciascuna pari ad almeno duecento euro;
- 7) violazione ripetuta degli orari concordati con l'amministrazione o effettuazione del servizio fuori dei tempi convenuti;
- 8) mancato assolvimento degli obblighi nei confronti del lavoratore.
- 9) Mancato rispetto delle condizioni migliorative di esecuzione risultanti dall'offerta tecnica in sede di gara.

La risoluzione in tali casi opera di diritto qualora l'Ente comunichi per iscritto con raccomandata a/r all'appaltatore di volersi avvalere della clausola risolutiva ex articolo 1456 del codice civile. Il contratto potrà inoltre essere risolto in tutti gli altri casi in cui vi sia un inadempimento di non scarsa importanza ai sensi dell'articolo 1455 c.c..

Dalla comunicazione della risoluzione l'Ente potrà affidare il servizio ad altra ditta e addebitando all'impresa inadempiente la eventuale maggior spesa sostenuta in più rispetto a quella derivante dal contratto risolto, mediante prelievo del deposito cauzionale e ove questo fosse insufficiente, da eventuali crediti dell'appaltatore senza pregiudizio dei diritti dell'amministrazione su altri beni dell'appaltatore stesso. Nel caso di minor spesa nulla sarà dovuto all'appaltatore stesso.

L'esecuzione in danno non esime comunque l'appaltatore dall'obbligo di risarcimento di eventuali ulteriori danni.

L'affidamento a terzi deve essere comunque comunicato all'appaltatore inadempiente mediante raccomandata con l'indicazione dei nuovi termini di esecuzione del servizio affidato nonché dei relativi importi.

#### **ART. 10) RECESSO UNILATERALE**

E' facoltà dell'Ente procedere durante la esecuzione del contratto al recesso unilaterale per motivi di pubblico interesse, dandone comunicazione con racc. a.r. all'appaltatore con almeno sei mesi di preavviso.

Decorsi sei mesi dal ricevimento della comunicazione di cui sopra, il contratto di appalto è automaticamente risolto e l'appaltatore ha diritto esclusivamente al pagamento del servizio effettuato sino allo scioglimento del contratto, in deroga all'art. 1671 c.c.

#### **ART. 11) SUPERVISORE DELL'IMPRESA**

L'impresa aggiudicataria dovrà comunicare il nominativo del supervisore del servizio di pulizia che avrà il compito di intervenire, decidere, rispondere direttamente riguardo eventuali problemi che dovessero sorgere relativamente all'espletamento del servizio e ne dovrà garantire la reperibilità durante le fasce orarie di espletamento del servizio.

Nel caso di urgenti necessità, l'Amministrazione si riserva la facoltà di utilizzare, in caso di impossibilità del supervisore, gli operatori presenti distaccandoli dal normale servizio.

#### **ART.12) RISPETTO DELL'ACCORDO IN MATERIA DI SALVAGUARDIA DELL'OCCUPAZIONE**

L'impresa aggiudicataria si impegna al rispetto delle norme contrattuali vigenti in materia di salvaguardia dell'occupazione in base al CCNL dell'impresa di pulizie per tempo vigente (art. 50 DLgs 50/2016).

#### **ART.13) VERIFICHE E CONTROLLI**

L'Amministrazione si riserva il controllo sulla regolare esecuzione dei lavori ed ha la facoltà ed il diritto di eseguire accertamenti, in qualunque momento sui prodotti e le attrezzature impiegate riservandosi la possibilità di ricusarli ove fossero ritenuti non idonei nonché il diritto di far ripetere l'esecuzione del servizio svolto non ottemperando alle prescrizioni del presente Capitolato.

A tal fine l'Appaltatore si rende immediatamente disponibile nel caso di specie ad eseguire nuovamente il servizio senza nulla pretendere.

#### **ART.14) CONDIZIONI AMBIENTALI**

Con la partecipazione alla gara, l'appaltatore riconosce di essersi reso pienamente edotto e di avere tenuto debito conto di tutte le condizioni ambientali e delle circostanze ed aree ad esse connesse che possono avere influenza sulla esecuzione del contratto e sulla determinazione dei prezzi. Dichiaro quindi di avere preso esatta conoscenza dei luoghi ove devono essere eseguiti i servizi nonché della disponibilità e del costo effettivo della mano d'opera. Conseguentemente nessuna obiezione potrà sollevare per qualsiasi difficoltà che dovesse insorgere nel corso dei lavori in relazione ad una pretesa ed eventuale imperfetta acquisizione di ogni elemento.

#### **ART. 15)VARIAZIONI APPORTATE DALLA STAZIONE APPALTANTE**

Nei casi di variazioni nelle consistenze delle superfici, per sospensioni od aggiunte, le differenze in più o in meno, verranno calcolate sulla base dei prezzi unitari offerti ed aggiudicati per singolo metro quadro.

Nel corso di applicazione del contratto, la stazione appaltante potrà altresì apportare alle prestazioni le variazioni, modifiche soppressioni ed aggiunte ritenute a suo insindacabile giudizio necessarie per l'esecuzione di quanto in oggetto del servizio. L'Amministrazione nel corso dell'esecuzione del contratto può richiedere - e la Ditta ha l'obbligo di accettare alle condizioni tutte di contratto - un aumento o una diminuzione sull'ammontare dell'intero servizio fino alla concorrenza di un quinto, ai sensi dell'art.106 del d.lgs.n.50/2016.

Tale obbligo per l'Appaltatore è indipendente da eventuali altre variazioni in più o in meno previste al comma precedente.

#### **ART.16) ORGANIZZAZIONE DEL LAVORO**

- a) L'appaltatore dovrà, con adeguata organizzazione, assicurare l'espletamento di tutti i lavori a lui affidati, nella misura più idonea, sollecita ed efficiente. Gli attrezzi utensili ed ogni

altro materiale per le pulizie ( detersivi, disinfettanti, sapone ecc. ) nonché i rotoli di carta igienica e asciugamani monouso per i servizi igienici che dovranno essere di ottima qualità tali, in ogni modo, da non danneggiare nulla, saranno forniti dalla ditta appaltatrice . L'Ente si riserva la facoltà di vietare l'uso o l'impiego di quei materiali, detersivi o altro che, a suo insindacabile giudizio, fossero ritenuti dannosi. Per i depositi di materiali e prodotti per il servizio giornaliero di pulizie, potrà essere concordato l'uso di adeguati ambienti, previa autorizzazione della Stazione Appaltante;

- b) Il servizio di pulizia oggetto del presente disciplinare, dovrà essere svolto da una squadra composta da un numero sufficiente di persone che garantiscano lo svolgimento di tutto il lavoro nei tempi e secondo le modalità prestabilite;
- c) L'appaltatore è obbligato, in caso di astensione dal lavoro totale o parziale da parte del dipendente personale, a mettere in essere tutte le misure atte ad assicurare la continuità e la regolarità del servizio assunto adeguandosi peraltro alle eventuali disposizioni nell'Ente;
- d) La ditta aggiudicataria dovrà eseguire le pulizie con la massima accuratezza;
- e) La rimozione dei contenitori di rifiuti dai locali dell'Ente ed il loro stoccaggio nei cassonetti deve essere fatta a cura della ditta. I sacchetti di plastica, forniti a cura e spese della ditta, dovranno essere posti negli appositi cestini porta rifiuti da parte della ditta medesima.
- f) In caso di mancanza di acqua per interruzione dell'erogazione o per altre cause di forza maggiore, l'appaltatore dovrà provvedere direttamente all'approvvigionamento necessario per le pulizie giornaliere previste come innanzi.

L'impresa è tenuta a rispondere per i danni conseguenti la inosservanza degli obblighi di cui sopra, e sarà passibile dei provvedimenti di Legge oltre a quelli previsti dai successivi articoli del presente capitolato.

#### **ART.17) OBBLIGHI DELL'APPALTATORE CIRCA I REQUISITI E GLI ADEMPIMENTI DEL PERSONALE**

a) L'appaltatore dovrà presentare all'Ente prima dell'inizio del servizio, l'elenco nominativo del personale che intende impiegare nell'espletamento del servizio stesso ivi comprese le sostituzioni previste per ferie o malattie e si impegna a comunicare tempestivamente tutte le variazioni che dovessero verificarsi in corso di esecuzione del contratto.

L'Ente potrà chiedere i certificati consentiti dalla legge per ogni singolo lavorante, i certificati debbono essere esibiti anche per ogni persona assunta per sostituirla un'altra o in aggiunta alle persone inizialmente impiegate nei lavori.

b) Il personale addetto ai servizi di pulizia deve possedere capacità fisiche e professionali per un soddisfacente espletamento del servizio medesimo.

Dovrà, pertanto, sottoporsi alle periodiche visite e vaccinazioni previste dalla normativa vigente.

c) L'appaltatore, inoltre, deve curare che il dipendente personale adibito all'espletamento dei lavori cui è predisposto:

- operi, all'occorrenza, con le mani protette da appositi guanti;
- abbia una divisa distinguibile con targhetta ben visibile riportante nome e cognome;
- sia munito di documento di riconoscimento;
- tenga sempre un comportamento corretto;
- consegna immediatamente le cose, qualunque sia il valore o lo stato, rinvenute nell'ambito della struttura;
- non prenda ordini da estranei all'esecuzione del servizio;
- non chieda compensi o regalie;
- si astenga dall'acquisire e dal rilevare notizie relative ad atti o informazioni in possesso dell'Ente.

Nello svolgimento del servizio il personale addetto alle pulizie deve evitare qualsiasi intralcio o disturbo al normale andamento dell'attività del servizio nei locali di proprietà dell'Ente. E' infatti indispensabile che le operazioni di pulizia vengano eseguite subito prima o subito dopo l'orario di

servizio in quanto non sarebbero compatibili con le attività analitiche di laboratorio ed amministrative.

A questo scopo le squadre devono essere ben addestrate, specializzate e destinate in modo corrente ai servizi loro assegnati.

L'impresa comunicherà ai propri dipendenti l'assoluto divieto di fornire, da parte degli stessi, consigli impressioni e notizie sul personale dell'Ente sia dipendente che convenzionato.

Il personale rimane comunque vincolato al segreto professionale.

In caso di sciopero del personale dell'impresa, di assemblee od altre astensioni non corrispondenti a giornate, ma quantificabili a ore, l'Impresa si impegna a comunicare alla Committente le ore non prestate, le quali saranno detratte dal corrispettivo. Trattandosi di servizio effettuato nell'ambito di struttura pubblica erogante servizi di pubblica utilità, dovrà comunque essere garantita l'attività minima di pulizia da concordarsi con il Coordinatore della struttura. La ditta appaltatrice sarà tenuta a dare comunicazione dello sciopero con almeno 5 giorni di anticipo.

d) per quanto più è possibile, il personale assegnato non dovrà essere soggetto a rotazioni frequenti. A questo scopo le squadre devono essere ben addestrate, specializzate e destinate in modo coerente ai reparti loro assegnati.

Per tutto quanto sopra esposto, resta inteso che nello svolgimento del servizio deve evitarsi qualsiasi intralcio o disturbo al normale andamento dell'attività dell'Ente.

e) Il servizio dovrà essere effettuato in tutti i locali oggetto del presente contratto salvo diverse disposizioni del Responsabile dell'Ente.

Al termine del servizio il personale dell'impresa lascerà immediatamente i locali del committente.

Potrà essere concordato l'uso di ambienti dell'Istituto quali deposito di materiali e prodotti per il servizio di pulizia. Gli arredi necessari, le suppellettili ed ogni altro accessorio saranno forniti dall'Impresa appaltatrice e resteranno di sua proprietà.

I locali saranno concessi in uso gratuito, ma l'impresa ne assume la completa responsabilità di manutenzione e per ogni danno eventualmente ad essi arrecato.

I locali dovranno essere consegnati alla fine del contratto integri, in perfetto stato di conservazione e di pulizia, con spese a carico dell'Impresa.

## **ART. 18) DESCRIZIONE DEI LAVORI DA ESEGUIRSI E MODALITA' DI ESECUZIONE DEGLI STESSI**

I vari trattamenti di pulizia previsti nel presente Capitolato sono ben definiti e si intendono impegnativi per l'impresa, al fine di garantire il migliore livello di pulizia e di igiene al minimo costo in uso.

I sistemi previsti dovranno basarsi sulla più larga meccanizzazione e sull'adozione di tecniche e di prodotti di alta qualità.

In particolare la ditta dovrà attenersi a quanto segue:

- non è ammesso, all'interno dei locali soggetti a pulizia, l'uso di: scope di crine o di nylon, né spazzolini tradizionali e neppure l'impiego di segatura impregnata nell'alcool, ammoniaca soda caustica, acidi forti ( cloridrico, nitrico, solforico ), ed altri prodotti che possono corrodere le superfici, le apparecchiature, ecc...
- tutti i prodotti chimici impiegati dovranno essere rispondenti alle normative vigenti in Italia, con particolare riferimento a biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità.
- tutte le macchine impiegate per la pulizia debbono essere conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nella C.E.E.
- tutti gli aspiratori per polveri debbono essere in grado di filtrare l'aria in uscita fino a 0.3 micron.

La pulizia degli interni degli arredi (armadi pensili ecc... ) non compete alla ditta, ma al personale dell'Ente fatta eccezione per i mobili "a giorno" per i quali la ditta deve provvedere alla spolveratura senza rimozione dei materiali in esso contenuti.

La ditta sarà, altresì, tenuta all'esecuzione di tutti i servizi qualitativi risultanti dall'offerta tecnica in sede di gara.

### **19) MATERIALI ED ATTREZZATURE DI LAVORO**

L'Aggiudicatario dovrà provvedere alla fornitura delle attrezzature, delle macchine e di tutti i materiali necessari per lo svolgimento del servizio di pulizia e di ogni altra prestazione prevista nel capitolato.

Nel materiale occorrente per l'esecuzione del servizio sono compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, scale, secchi, aspirapolvere, spruzzatori, scopettoni, strofinacci, pennelli, piumini, detersivi sacchi per la raccolta dei rifiuti ecc.

Tutti gli attrezzi, le macchine ed i materiali utilizzati devono essere di ottima qualità ed assolutamente idonei agli specifici scopi di utilizzo.

L'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le caratteristiche tecniche dovranno essere conformi alle prescrizioni antinfortunistiche, vigenti in Italia e nell'Unione Europea ed essere perfettamente compatibili con l'uso dei locali; non dovranno essere rumorose, dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato di funzionamento e dotate di accessori per proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni. L'Aggiudicatario è pertanto responsabile dell'osservanza da parte del proprio personale delle norme di legge, nonché delle misure e cautele antinfortunistiche necessarie durante il servizio.

A tutte le attrezzature e macchine utilizzate nel servizio dovrà essere applicata una targhetta indicante il nominativo e il marchio dell'Aggiudicatario.

Tutti i prodotti chimici impiegati devono rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'Unione Europea relativamente ad etichettatura, biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità e modalità d'uso. Per ognuno di essi dovrà essere fornita la scheda di sicurezza.

L'Amministrazione potrà proibire l'utilizzo di materiali, detersivi, disinfettanti e quant'altro possa, a suo giudizio, essere ritenuto non idoneo. In tal caso, qualora nel corso del rapporto di servizio l'amministrazione dovesse ritenere per qualsivoglia motivo la sostituzione di uno o più prodotti, l'Aggiudicatario si impegna a provvedere tempestivamente alla sostituzione richiesta, presentando nel contempo le eventuali nuove schede tecniche e senza richiedere per questo alcun onere aggiuntivo.

Il collegamento di ogni macchina funzionante elettronicamente dovrà obbligatoriamente avvenire con dispositivi tali da assicurare una perfetta messa a terra con l'osservanza delle norme in materia di sicurezza elettrica.

### **20) CARATTERISTICHE DEI MATERIALI IGIENICO-SANITARI.**

I materiali di consumo devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- Essere conformi alla vigente normativa in materia
- Essere idonei agli apparecchi installati
- Essere confezionati opportunamente per garantire l'igiene e l'integrità in tutte le fasi del trasporto e del magazzinaggio
- Il personale dell'Aggiudicatario dovrà porre particolare attenzione al rifornimento dei materiali di consumo, al fine di evitarne l'esaurimento nel corso della giornata lavorativa.

### **21) LOCALI ASSEGNATI ALL' AGGIUDICATARIO**

L'Amministrazione metterà a disposizione dell'Aggiudicatario i locali destinati a deposito di materiali e attrezzature, riservandosi la facoltà di effettuare controlli e verifiche periodiche sullo stato d'uso e di mantenimento dei locali, delle attrezzature e dei materiali custoditi.

E' fatto divieto all'Aggiudicatario di depositare in detti locali materiali infiammabili, esplosivi o comunque pericolosi, nel rispetto delle norme sulla sicurezza e delle prescrizioni delle autorità competenti.

L'Aggiudicatario è responsabile dei locali assegnati.

## **22) SICUREZZA SUL LAVORO E PREVENZIONE INFORTUNI**

L'Aggiudicatario è tenuto all'osservanza delle disposizioni di cui alla vigente normativa in materia di sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro ed, in particolare, delle disposizioni del D.lgs.9 aprile 2008 n.81 e s.m.i.:

In particolare è tenuto:

- a redigere, di concerto con l'Amministrazione e previo sopralluogo congiunto della sede oggetto del servizio di cui trattasi, il verbale di cooperazione e coordinamento dove vengono individuati gli interventi eventualmente necessari alla rimozione dei rischi da interferenze;
- ad impartire al proprio personale, impiegato nel servizio, un'adeguata informazione e formazione, anche e soprattutto in relazione ai rischi relativi al lavoro svolto presso la sede oggetto del presente appalto;
- a dotare detto personale dei dispositivi di protezione individuali e collettivi atti a garantire la massima sicurezza in relazione al tipo di attività svolta;
- ad adottare tutti i procedimenti e le cautele al fine di garantire l'incolumità delle persone e dei terzi.

## **23) PENALI**

L'Aggiudicatario ha l'obbligo di organizzare una struttura tale da garantire che ogni intervento programmato e richiesto venga effettuato secondo i tempi e le modalità previste nel capitolato e dall'offerta tecnica.

L'Amministrazione potrà disporre, in ogni momento, verifiche e controlli sull'esatto adempimento delle prestazioni richieste.

Qualora l'Amministrazione rilevi che, per qualsiasi motivo, il servizio non sia stato espletato nella sua interezza o non sia conforme a quanto previsto dal capitolato e nell'offerta tecnica, le irregolarità o manchevolezze accertate saranno riferite al gestore del servizio perché provveda a sanare immediatamente la situazione, fatta salva in ogni caso l'irrogazione delle penali qui di seguito esplicitate e riportate:

| <b>Inadempimento</b>                             | <b>Penale</b>                                                                    |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Ritardo nell'inizio dell'esecuzione del servizio | € 500,00 per ogni giorno di ritardo rispetto alla data di consegna dell'immobile |

|                                                                                                                       |                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Mancato utilizzo da parte del personale dell'aggiudicatario della divisa di lavoro e del cartellino di riconoscimento | € 50,00 per ogni dipendente non in regola |
| Comportamento non consono da parte del personale della ditta                                                          | € 200,00 per ogni evento                  |
| Ogni irregolarità o mancanza nel servizio                                                                             | Dal 1 % al 10 % del corrispettivo mensile |

Gli eventuali inadempimenti contrattuali che possono dare luogo alla applicazione delle penali di cui al presente articolo verranno contestati all'aggiudicatario, che dovrà comunicare in forma scritta all'amministrazione le proprie deduzioni nel termine di cinque giorni lavorativi dalla contestazione. Qualora le deduzioni presentate non siano accoglibili a giudizio dell'Amministrazione o le stesse non pervengano entro il termine sopra indicato, l'Amministrazione stessa procederà all'applicazioni delle penali a decorrere dall'inizio dell'inadempimento e fino al cessare dello stesso.

L'Amministrazione potrà compensare i crediti derivanti dall'applicazione delle penali con gli importi all'aggiudicatario a titolo di corrispettivo ovvero rivalersi, a sua insindacabile scelta, sulla cauzione rilasciata a garanzia degli obblighi contrattuali, fermo restando in ogni caso il diritto dell'amministrazione a richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

#### **24) FATTURAZIONI E PAGAMENTI**

L'approvazione scritta del responsabile dell'esecuzione del contratto, che attesta la regolare esecuzione del servizio, costituisce il benestare all'emissione della fattura. Il pagamento avverrà in rate mensili posticipate dietro presentazione di regolare fattura, debitamente vistata per la regolarità del servizio, nei termini di legge – attualmente fissati in 60 giorni dalla data di ricezione- corredata da copia del modello di versamento F 24 relativo al versamento delle ritenute fiscali e previdenziali al personale e di attestazione di aver regolarmente assolto a tutti gli obblighi retributivi nei confronti del personale impiegato nell'appalto.

#### **25) RESPONSABILITA' E DANNI**

L'aggiudicatario assume in proprio ogni responsabilità per infortuni o danni eventualmente subiti da persone e/o cose, tanto dell'Amministrazione che di terzi, in dipendenza di omissioni, negligenze o altre inadempienze relative all'esecuzione delle prestazioni contrattuali riferibili all'aggiudicatario, anche se eseguite da parte di terzi.

A tal fine l'aggiudicatario è tenuto a stipulare apposita polizza assicurativa con primaria compagnia a copertura dei rischi di responsabilità civile in ordine allo svolgimento di tutte le attività oggetto del contratto, per qualsiasi danno che l'aggiudicatario possa arrecare all'amministrazione, ai dipendenti e collaboratori della stessa, nonché a terzi. La polizza assicurativa costituisce parte integrante del contratto, deve essere prodotta in sede di contratto e potrà essere esibita in fase contrattuale in qualsiasi momento, su richiesta dell'Amministrazione.

## **26) CONTINUITA' DEL SERVIZIO**

Il servizio dovrà essere svolto senza alcuna interruzione per qualsiasi circostanza. Qualora si verificano scioperi o cause di forza maggiore che impediscono l'integrale espletamento del servizio, l'amministrazione provvederà a detrarre dalle relative fatture l'importo corrispondente al lavoro non svolto. In detti casi, l'aggiudicatario dovrà comunque dare preventiva e tempestiva comunicazione all'amministrazione nonché garantire l'effettuazione di un servizio di emergenza.

In caso di inosservanza di norme in materia di sicurezza o in caso di pericolo imminente per i lavoratori, l'Amministrazione potrà ordinare la sospensione del servizio di pulizia, disponendone la ripresa solo quando sia di nuovo assicurato il rispetto della normativa vigente e siano ripristinate le condizioni di sicurezza e igiene del lavoro. Per sospensioni dovute al verificarsi dei citati rischi, l'amministrazione non riconoscerà alcun compenso o indennizzo all'impresa affidataria.

## **ART. 27) CORRISPETTIVO E REVISIONE**

Il corrispettivo del servizio sarà determinato in sede di immissione dell'aggiudicatario nell'appalto moltiplicando i valori offerti per l'unità di misura ( al metro quadro) ed oggetto di aggiudicazione, per le superfici oggetto di effettiva pulizia, come determinate in contraddittorio con la ditta all'atto dell'immissione nell'appalto. Detto corrispettivo resterà fisso e immutabile per tutta la durata dell'appalto fatte salve le variazioni, in più o in meno, determinate dalle aggiunte di nuove superfici o dall'eliminazione e/o sospensione di alcune di quelle inizialmente constatate, anche a seguito di lavori edili ed impiantistici, utilizzando il medesimo prezzo unitario di aggiudicazione.

Il corrispettivo risultante dagli atti di gara deve intendersi comprensivo di tutti gli oneri direttamente o indirettamente previsti.

Non è ammessa revisione prezzi, a qualsiasi causa dovuta, fatta eccezione per quelle eventualmente disposte da norme imperative ( Istat) , così come meglio specificato dall'art.3 del presente Capitolato e dall'art.106 del d.lgs. n.50/2016.

## **ART. 28.) PERIODICITA' OPERAZIONI RICHIESTE PER LE SEDI E PER LE SEZIONI**

Gli adempimenti dovranno essere assicurati per tutti i giorni della settimana, esclusi la domenica ed i festivi, fatto salvo quanto specificato nei paragrafi seguenti, per cadenze maggiori

### **Ambienti e operazioni richieste**

### **Periodicità**

#### **UFFICI E LABORATORI**

Scopatura pavimenti

giornaliera

Lavaggio Pavimenti

giornaliera

Spolveratura mobili e arredi tutti

giornaliera

Svuotamenti cestini

giornaliera

Pulizia piastrelle

giornaliera

#### **BAGNI**

Scopatura pavimenti

giornaliera

Lavaggio pavimenti

giornaliera

Spolvatura arredi

giornaliera

|                                                                                                 |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Svuotamento cestini                                                                             | giornaliera  |
| Pulizie piastrelle                                                                              | giornaliera  |
| Lavaggio sanitari                                                                               | giornaliera  |
| Controllo e ricariche dispenser                                                                 | giornaliera  |
| Controllo e sostituzione carta igienica                                                         | giornaliera  |
| Controllo e sostituzione carta asciugamani                                                      | giornaliera  |
| <b>SCALE ANDRONI E PIANEROTTOLI</b>                                                             |              |
| Scopatura pavimenti                                                                             | giornaliera  |
| Lavaggio pavimenti                                                                              | quindicinale |
| Spolveratura ringhiere                                                                          | quindicinale |
| Pulizia e disinfezione corrimano                                                                | giornaliera  |
| <b>SEMINTERRATI</b>                                                                             |              |
| Scopatura                                                                                       | quindicinale |
| Spolveratura pavimenti                                                                          | quindicinale |
| Spolveratura mobili e arredi tutti                                                              | quindicinale |
| <b>TERRAZZE E DAVANZALI</b>                                                                     |              |
| Scopatura e rimozione fogliame                                                                  | quindicinale |
| <b>Operazioni Comuni per tutti gli ambienti</b>                                                 |              |
| Pulizia degli infissi delle finestre delle porte,<br>delle zanzariere, dei davanzali, dei vetri | quindicinale |
| Pulizia termosifoni                                                                             | quindicinale |
| Pulizia zoccolatura dei pavimenti                                                               | giornaliera  |
| Pulizia porte                                                                                   | quindicinale |
| Pulizia e disinfezione maniglie porte                                                           | giornaliera  |

## **ART.29) NORME TECNICHE PER LO SVOLGIMENTO DEI LAVORI DI PULIZIA**

Si riportano nel seguito le caratteristiche delle operazioni da svolgere :

### **MODALITA' DI ESECUZIONE**

#### **SCOPATURA A UMIDO:**

Detto intervento è da privilegiare rispetto a quello tradizionale a secco in quanto con la polvere vengono sollevate, oltre alla polvere, i batteri che si trovano. Detta scopatura, si esegue con la scopa a trapezio nella quale si montano garze monouso, impregnate di olii che hanno lo scopo di trattenere al massimo la polvere. A tale strumento dovrà essere affiancato una o più aspirapolvere elettrico onde assicurare la completa pulizia dei pavimenti e delle zone interessate

#### **SPOLVERATURA AD UMIDO:**

Per la spolveratura ad umido è necessario l'utilizzo dei panni differenziati a seconda delle zone da trattare.

#### **SPOLVERATURA MECCANICA:**

Provvedere all'aspirazione sulle porte, arredi , ecc. con apposito aspirapolvere e, ove non è indicato, manualmente con panno.

### **PAVIMENTI**

#### **1.1 SPAZZATURA**

La spazzatura dei pavimenti dovrà essere effettuata nella forma della scopatura a umido e/o dell'aspirazione meccanica:

1.1 a) nei laboratori obbligatoriamente utilizzando aspirapolvere dotato di idoneo filtro montato all'uscita dell'aria espulsa;

1.1 b) nei restanti ambienti ( Uffici Amministrativi, depositi, magazzini etc. ) l'uso della aspirapolvere può essere alternato con l'uso di un idoneo panno raccogli polvere, trattato con prodotti capaci di catturare la polvere e rimozione di residui solidi presenti nonché di grumi di catrame, gomme da masticare, macchie di varia natura etc. La pulitura dovrà essere effettuata secondo le lettere 1.1 a) oppure 1.1 b) per evitare l'impiego della scopa classica, causa di formazione di aerosol, condizione indesiderata soprattutto nei laboratori.

## 1.2 LAVAGGIO

### Detersione e disinfezione

Il lavaggio dei pavimenti dovrà effettuarsi nelle modalità descritte nel paragrafo PAVIMENTI utilizzando detergenti e disinfettanti che abbiano le seguenti proprietà chimico-fisiche:

detergente: alcalino, esente da fosfati, biodegradabile oltre il 90%;

disinfettante: anfotero ad alta tensioattività a base di Sali quaternari di ammonio o di ipoclorito di sodio.

L'uso separato del detergente e del disinfettante deve essere intervallato da un risciacquo con acqua tiepida. Si può prevedere tuttavia l'uso di composti commerciali "misti" ( detergente + disinfettante ) che permettono di compiere con una sola operazione tale lavoro, ma che comunque devono avere le stesse caratteristiche richieste per i prodotti singoli.

**Il disinfettante deve essere registrato presso il Ministero della Sanità come Presidio Medico-chirurgico.**

### 1.1.1 PAVIMENTO IN GOMMA

Manutenzione Ordinaria: (quotidiana) con detergente neutro ( tipo DN 10 Mondo o similari)

Manutenzione straordinaria: lavaggio a fondo con detergente decappante di qualità ( tipo DD25 Mondo o similari) ogni 12 mesi circa, e trattamento con cera metallizzata ( tipo PE 24 Mondo o simila) ogni 4 mesi

### 1.2.2. SUPERFICI PIASTRELLATE

Detersione e disinfezione per tutta l'area del rivestimento come al punto 1.2.

### 1.2.3. ZOCCOLATURA BORDI SUPERIORI DI BATTISCOPA RIVESTIMENTI DI PARETI IN MARMO PIASTRELLE ETC.

Togliere la polvere nonché eventuali incrostazioni con panni trattati con prodotti chimici capaci di "catturare la polvere"

### 1.2.4. SCALE PRINCIPALI E DI SERVIZIO, PIANEROTTOLI INTERNI ED ESTERNI, CORRIMANI E RINGHIERE.

Per la spazzatura ed il lavaggio di scale ed i pianerottoli devono essere osservate le stesse modalità adottate per i pavimenti di cui ai punti 1.1 ed 1.2.

Per i corrimani devono essere adottate le modalità di cui al punto 3.

### 1.2.5 BAGNI ANTIBAGNI E SANITARI IN GENERE

Pavimenti come ai punti 1.1 e 1.2;

Rivestimenti piastrelle come al punto 1.2;

Servizi igienici: utilizzare prodotti citati al punto 1.2 dopo l'uso, dove necessario, di prodotti decalcificante ;

Svuotamento e pulizia dei cestini come al punto 1.2;

Scaldabagni, asciugami elettrici, specchiere, ed altri accessori come al punto 1.2.3

#### 1.2.6 MATERIALI DI ARREDAMENTO ( SCRIVANIE, SEDIE, ARMADI, LIBRERIE, QUADRI, LAMPADE DA TAVOLO, TELEFONI, ETC.)

Negli uffici amministrativi, corridoi, archivi e nei laboratori come ai punti 1.2, compresi i telefoni, i lavandini e i lavabi di ogni genere computers, stampanti macchine per scrivere e per calcolo devono essere spolverati con la massima delicatezza ed esclusivamente con panno pulito e asciutto.

#### 1.2.7 CESTINI PORTARIFIUTI ( compresi quelli ubicati all'esterno )

Rimozione e chiusura, con immediata sostituzione, dei sacchetti contenenti materiali di rifiuti, pulitura e lavaggio dei cestini medesimi con prodotti idonei.

I cartoni e altro materiale di risulta cartonato e/o di imballaggio ( in particolare del magazzino ) saranno parimenti raccolti, allontanati e per essere poi smaltiti secondo la normativa in vigore.

#### NECROSCOPIA

Il pavimento ed il rivestimento in piastrelle devono essere trattati con apposite macchine a gettito di vapore per assicurare un' adeguamento sterilizzazione dell'ambiente.

#### PULIZIA BANCHI DI LABORATORIO

I banchi di laboratorio devono essere puliti anche nei ripiani sottostanti a quelli di lavoro, spostando le parti mobili ed asportando la polvere accumulatosi come al punto 1.1 b e 1.2 ( tranne diverse indicazioni dei dirigenti di laboratorio)

#### DAVANZALI INTERNI ED ESTERNI

Trattamento delle superfici secondo le modalità indicate al punto 1.2 e 1.2.3 del presente capitolato.

Pulitura per tutta l'altezza del rivestimento come punto 1.2

#### SCALE ESTERNE, TERRAZZI, PATII E PIAZZALE ESTERNO

Devono essere puliti, con particolare attenzione ai punti di canalizzazione delle acque piovane e di scarico.

#### VANI ASCENSORI

Pulitura come al punto 1.1 b e 1.2.

#### PORTE E FINESTRE

Pulitura vetri con l'uso di prodotti specifici e idonei;

Pulitura infissi e profilati in metallo, legno formica: utilizzare prodotti idonei detergenti;

Pulitura maniglie, interruttori, targhe esterne con appositi prodotti.

#### VETRINE SCAFFALI, MENSOLE PRESENTI NEI LABORATORI NEGLI UFFICI AMMINISTRATIVI E NELL' ARCHIVIO E NEL MAGAZZINO ETC.

Da spolverare con appositi panni

#### **PAVIMENTI IN MARMO**

Lucidatura da effettuarsi con spazzole di feltro o lucidatrice meccanica.

#### **AVVOLGIBILI E CASSONETTI**

Pulire le superfici con straccio umido di acqua e sapone;  
risciacquare con acqua pulita;  
asciugare con panni idonei asciutti e puliti.

#### **FRIGORIFERI, CONGELATURE E APPARECCHIATURE DI GRANDI DIMENSIONI**

Pulire con aspirapolvere le griglie di scambio di calore e pulizia delle superfici esterne

#### **PAVIMENTI IN MARMO, GRANIGLIA, CERAMICA, GRES. LINOLEUM, (ESCLUSI TERRAZZI)**

Pulitura mediante uso di deceranti, seguita da lavaggio con appositi macchinari detergenti, risciacquo e ripasso con panno asciutto;  
Ceratura e lucidatura: uso di cere idonee per nuova ceratura e successiva lucidatura mediante l'uso di spazzole di feltro o lucidatura meccanica.

#### **PARETI, SOFFITTI, ANGOLI TUBAZIONI**

Pulitura con asportazione di eventuali ragnatele

#### **PLAFONIERE, VENEZIANE**

Come al punto 1.2.6

#### **TENDAGGI**

Pulitura a secco con prodotti specifici smacchianti e sbiancanti oppure con apposite macchine a gettito di vapore che producono lo stesso effetto.

#### **CABINE ELETTRICHE, GRUPPI ELETTROGENI, CANCELLI ELETTRICI**

L'area circostante dei suddetti impianti deve essere pulita.

#### **TETTI CALPESTABILI**

Devono essere puliti, con particolare attenzione ai punti di canalizzazione delle acque piovane e di scarico.

#### **SEMINTERRATO**

Dovrà essere pulito raccogliendo a umido lo sporco usando la scopa .

#### **AVVERTENZE IMPORTANTI**

La ditta nel corso dell'esecuzione del contratto dovrà in ogni caso, dar seguito ad ogni variazione nelle modalità di resa delle prestazioni che si rendesse necessaria per rispondere alle esigenze segnalate dal referente dell'Istituto in ordine all'organizzazione e/o ai prodotti utilizzati.

