

PROCEDURA PER L'ACQUISTO DEL
DEL SERVIZIO DI PULIZIA ORDINARIA PRESSO L'ISTITUTO DI
SCIENZA E TECNOLOGIA DEI MATERIALI CERAMICI
DEL CONSIGLIO NAZIONALE DELLE RICERCHE
SITO IN FAENZA,
VIA GRANAROLO 64
PERIODO: DAL 01/04/2018 AL 30/03/2020

C.I.G.: Z0720F86C0

CAPITOLATO TECNICO/OPERATIVO

1 – OGGETTO DELLA PROCEDURA

La procedura ha per oggetto l'acquisizione del servizio di pulizia ordinaria dei locali dell'Istituto ISTEK del Consiglio Nazionale delle Ricerche (di seguito per brevità denominato anche “ISTEK-CNR”), sito in Faenza, Via Granarolo 64.

2 – DESCRIZIONE DEI SERVIZI

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

2.1 DESCRIZIONE GENERALE

L'Istituto sopra menzionato ha una superficie interna complessiva di circa 3.792 (tremilasettecentonovantadue) metri quadri suddivisa tra uffici e laboratori, oltre ad aree esterne (come da allegate planimetrie).

Il servizio oggetto della procedura, dovrà essere effettuato dal lunedì al venerdì, solo al mattino, e dovrà concludersi alle ore nove (9,00).

2.2 DESCRIZIONE DELLE ATTIVITÀ

2.2.1 ATTIVITA' GIORNALIERE

- a) apertura dell'Istituto con disinserimento dei sistemi di allarme;
- b) lavaggio di tutte le pavimentazioni dei locali comuni, ingressi, corridoi, scale;
- c) pulizia completa con sanificazione dei servizi igienici, ivi inclusa la pavimentazione e gli arredi;
- d) svuotamento cestini uffici, laboratori e locale mensa con sostituzione dei sacchetti al bisogno

2.2.2 ATTIVITA' SETTIMANALI

- a) pulizia vetri ingresso principale;
 - b) pulizia locale zona mensa 2 volte alla settimana con disinfettante;
 - c) spolveratura con apposito prodotto di tutti gli arredi (piani di lavoro, scrivanie, sedie, poltrone, tavoli, banchi, apparecchi telefonici, stampanti, fax);
 - d) scopatura area esterna ingresso principale;
 - e) spolveratura di tutte le superfici, spazzatura e lavaggio pavimenti dei locali: sale riunioni, biblioteca e aula magna;
 - f) lavaggio pavimento laboratori ed eventuale sgrassatura su richiesta;
-

- g) Pulizia con prodotti anticalcare dei lavandini di tutti i laboratori;
- h) Pulizia accurata con aspirapolvere e straccio umido locale FORMATURA 2;
- i) Pulizia con disinfettante di tutte le superfici della cucina e della camera da pranzo compresi sportelli e maniglie dei pensili (2 volte a settimana);
- j) Pulizia accurata con disinfettante bagno zona mensa.

2.2.3 ATTIVITA' MENSILI

- a) pulizia ascensori;
- b) pulizia davanzali e terrazzi;
- c) deragnatura dei soffitti e pareti;
- d) pulizia scale seminterrato;
- e) spolveratura spazi visibili dei mobili a giorno, incluso pulizia delle vetrate degli stessi.

2.2.4 ATTIVITA' SEMESTRALE

- a) spostamento mobili e accessori per la pulizia delle parti normalmente non visibili (a richiesta);
- b) Lavaggio vetri interni ed esterni.

2.2.5 ATTIVITA' ANNUALI

- a) Rimozione foglie dal parcheggio e cortiletti interni.

2.2.6 ULTERIORI SERVIZI

Fornitura di tutto il materiale detergente necessario al servizio di pulizia, inoltre fornitura di sapone liquido per mani, carta igienica, carta asciugamani e rotoli di carta come indicato al successivo punto 3, da mantenere costantemente riforniti sia nei bagni che nei laboratori.

Si precisa altresì che ISTECCNR, ogni qualvolta lo riterrà necessario, potrà richiedere all'operatore economico aggiudicatario l'effettuazione di interventi straordinari di tutte le tipologie, che saranno remunerati in base all'importo ore/uomo offerto.

Inoltre, a richiesta dell'ISTECCNR, le attività indicate ai precedenti punti 2.2.1 e 2.2.2 potranno essere rimodulate in relazione a specifiche esigenze fermo restando il servizio complessivo da rendere.

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.
- e) I sacchi della raccolta indifferenziata (neri) non dovranno essere svuotati a mano, ma essere semplicemente chiusi e smaltiti al fine di evitare il contatto con sostanze pericolose.

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.

3 – UNITÀ DI PERSONALE DA IMPIEGARE E QUANTITÀ DI MATERIALE IGIENICO/SANITARIO PREVISTO

Per l'esecuzione del servizio di pulizia il numero di addetti previsto è pari a **2 unità** di personale con qualifica di "addetto alle pulizie", come da C.C.N.L. Imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione, servizi integrati/multiservizi con un monte ore settimanale pari a **12,50 ore** per ciascuna unità.

La quantità media stimata di consumo di materiale igienico/sanitario calcolata sulla base di circa 80 utenti di cui il 60% donne e il restante 40% uomini **per mese** è il seguente:

- Carta asciugamani piegata a "Z" (3000pz/pacco), **4/5 pacchi**;
- Sapone liquido mani (tanica 5 litri), **1 tanica**;
- Rotoloni maxi jumbo, **30/35 rotoloni**;
- Carta igienica, **250/300 rotoli**.

4 – DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto avrà decorrenza da aprile 2018 e termine marzo 2020 (24 mesi), con esclusione del tacito rinnovo fatta salva una eventuale proroga tecnica limitatamente al tempo necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente.

Nel contratto sarà prevista una clausola risolutiva espressa nel caso in cui il CNR sede di Roma stipuli un contratto nazionale accentrato per tutte le strutture CNR, a far data dall'entrata in vigore di tale contratto e nel caso in cui, nel corso del periodo di prova indicato nel contratto, l'operatore economico risulti essere inadempiente alle prescrizioni indicate nel presente capitolato.

5 - IMPORTO DELLA PROCEDURA

L'importo assegnato alla procedura per l'intero periodo (24 mesi) è complessivamente pari ad € **37.311,36** (trentasettemilatrecentoundici/36) corrispondente ad € **18.655,68** (diciottomilaseicentocinquantacinque/68) per anno, al netto dell'I.V.A..

Dal ridetto importo sono esclusi gli interventi indicati al precedente paragrafo 2.2.6 – Ulteriori Servizi per un importo presunto pari ad € **4.344,32** (quattromilatrecentoquarantaquattro/32) per ogni anno da comunicarsi, eventualmente, con ulteriore Codice Identificativo Gara.

L'importo di cui sopra è, altresì, inclusivo della somma di € 500,00 (cinquecento/00) 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.

6 - PAGAMENTO

Il pagamento del servizio sarà effettuato, a mezzo bonifico bancario, per quote costanti pari ad un ventiquattresimo dell'importo contrattuale, in forma posticipata mensile entro trenta giorni dalla data del verbale di esito delle attività previa presentazione fattura elettronica e positiva verifica della regolarità contributiva.

Le prestazioni straordinarie dovranno essere fatturate separatamente da quella relative al servizio ordinario, e i relativi pagamenti saranno effettuati con le modalità che saranno concordate in sede di stipula del contratto o in altro documento a corredo dell'ordine.

7 – IRREGOLARITÀ NEL SERVIZIO

Nel caso in cui si verificasse una qualsiasi irregolarità nel servizio dovuta ad imperizia e/o negligenza dell'operatore economico aggiudicatario, ISTECCNR 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 pari allo 0,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale e comunque complessivamente non superiore al 10% da determinarsi in relazione all'entità delle conseguenze legate all'eventuale ritardo che sarà applicata, previa contestazione dell'addebito, dall'ISTECCNR. In caso di grave irregolarità nell'esecuzione del servizio, il contratto si può risolvere di diritto con facoltà dell'ISTECCNR di richiedere il risarcimento dei danni.

8 – GARANZIA 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 garanzia 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. 103 del d.lgs. 50/2016. Detta garanzia 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 dell'ISTEC-CNR.

La garanzia 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

9 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Oltre alle ipotesi contemplate all'art. 108 del d.lgs. 50/2016, ISTECC-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;
- entrata in vigore di contratto nazionale per il servizio di pulizie centralizzato da parte del CNR di Roma.

Faenza, Novembre 2017.

Agencia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Ravenna

Scheda n.2 Scala 1:200

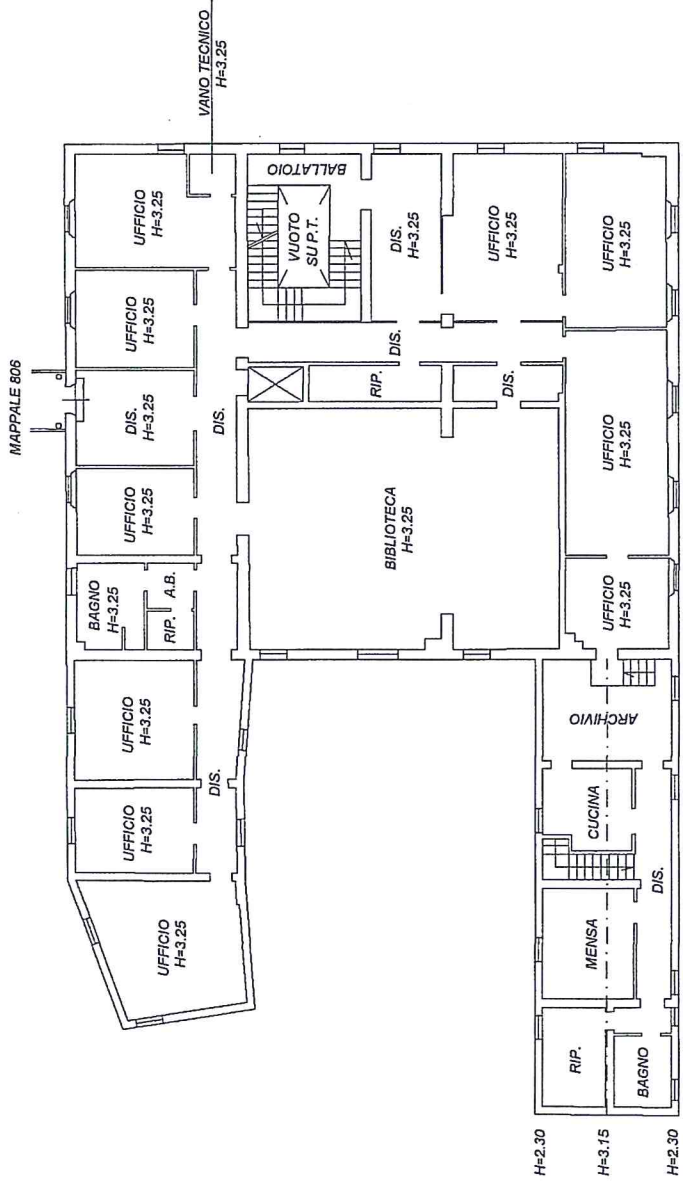
Dichiarazione protocollo n. del
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Faenza
 Via Granarolo

civ. 64

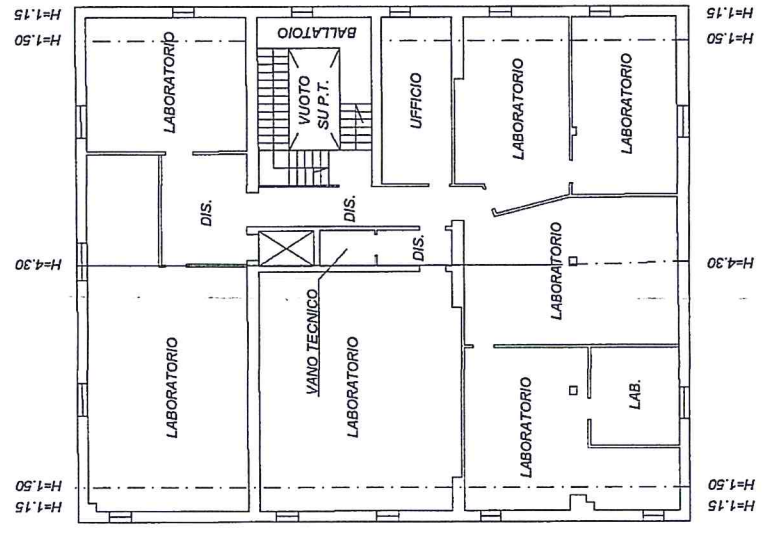
Identificativi Catastali:
 Sezione: 102
 Foglio: 102
 Particella: 1
 Subalterno: 6

Compilata da:
 Lippi Marco
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Ravenna N. 01501

PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Collegio Provinciale
 Ingegneri e Geometri Laureati
 di Ravenna

ISCRIZIONE ALBO
 N. 1601
 P. 104/228000086

Geometra
 Lippi Marco
 C.F. PPMARCO44M4482Z



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ravenna

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Faenza
Via Granarolo _____

civ. 64

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 102
Particella: 806
Subalterno:

Compilata da:
Lippi Marco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Ravenna

N. 01601

Scheda n. 1

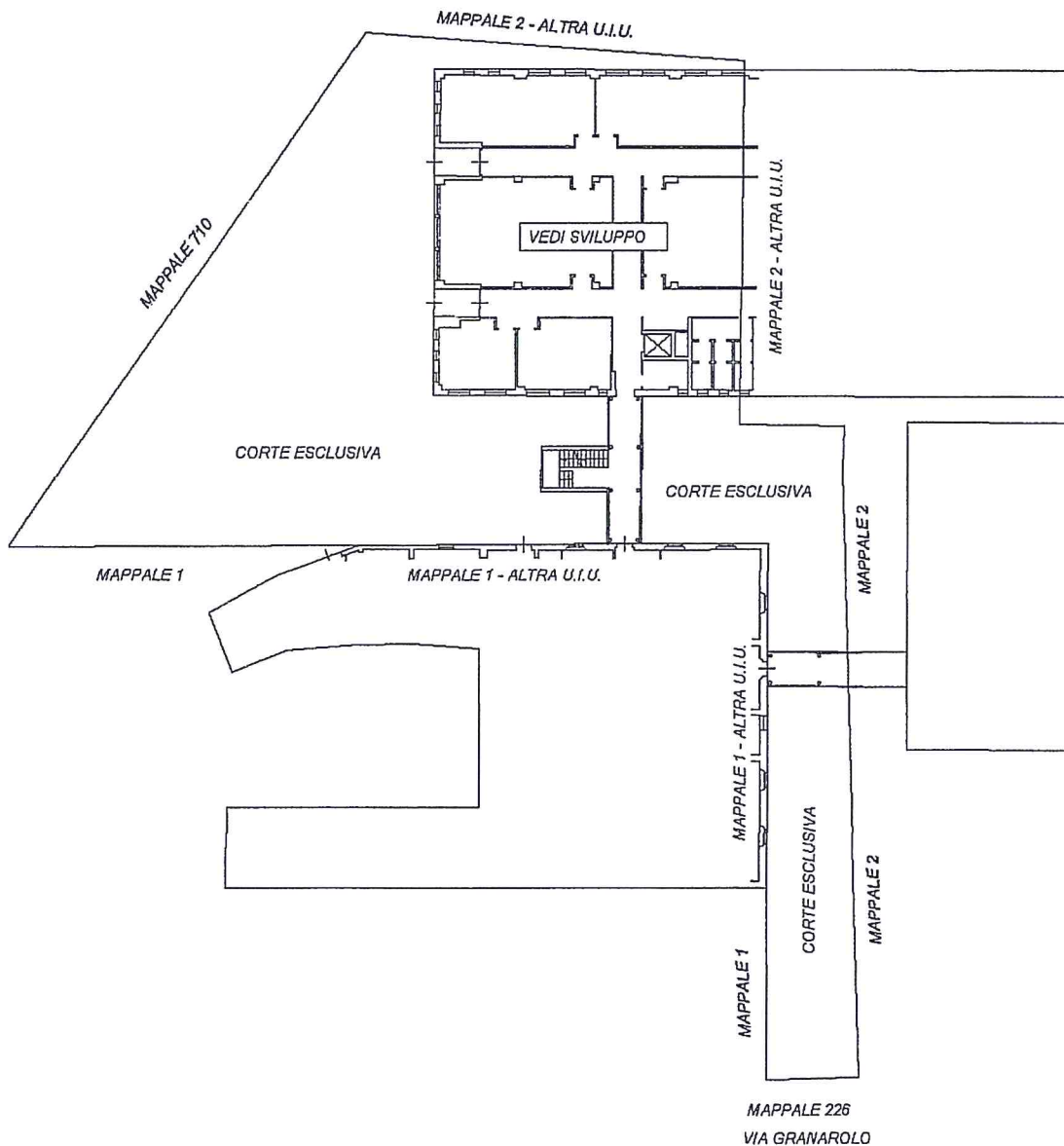
Scala 1:500

PIANO TERRA
QUADRO DI UNIONE

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Ravenna

 Iscrizione Albo
N. 1601
P. IVA 02229500398

Geometra
Lippi Marco
C.F. LPPMFC83M04D458Z



Compilata da:
Marchetti Aminta Domenico
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Ravenna N. 358

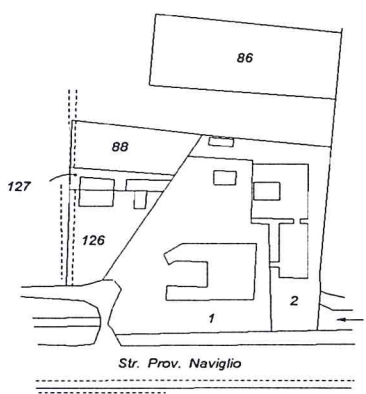
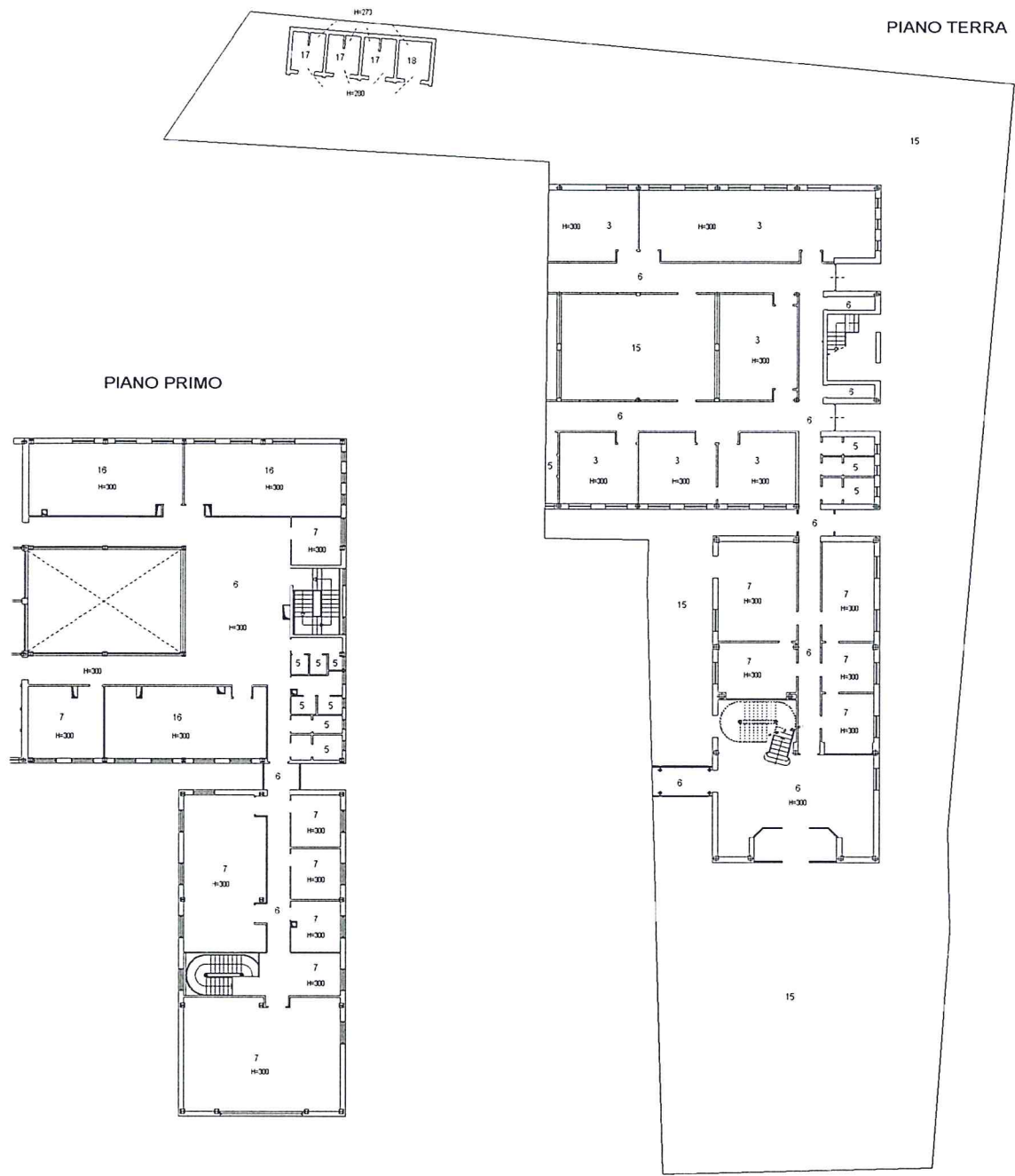
Identificativi Catastali:
Sezione: 102
Foglio: 102
Particella: 2
Subalterno: 1

Dichiarazione protocollo n. 000200826 del 20/12/2002
Planimetria di u.i.u. in Comune di Faenza
Via Granarolo

Agencia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Ravenna

Scala 1:300

Scala n. 1



LEGENDA

1	cabina ENEL
2	cabina CNR
3	laborator
4	sale teoriche
5	servizi igienici
6	disimp., np., comd
7	studi uffici
8	officina
9	centrale termica
10	biblioteca
11	loc. macchine ascens
12	informatica
13	cantine
14	terrazzo
15	corte esclusiva
16	aule
17	disposto gas
18	vano compressore

