



## CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

PROCEDURA APERTA

(indetta con determina n. 216 del 29.05.2015)

**SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI UFFICI e DEL LABORATORIO ANALISI**

**CIG 6273303D64**

**CPV 90919200-4**

**Categoria 14** (Allegato IIA – Elenco dei servizi di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.)

### ART. 1 – OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente capitolato speciale d'appalto ha per oggetto l'affidamento del servizio di pulizia, disinfezione e sanificazione, ordinaria e straordinaria, degli uffici e del laboratorio analisi come di seguito:

	indirizzo	Per il sopralluogo
1	Pescara, via Maestri del Lavoro d'Italia n. 81 (n. due palazzine)	Tel. 085.41781 – 085.4178300
2	Montesilvano, via Gandi	Tel. 085.41781 - 085.4178300
3	Montesilvano, via Tamigi	Tel. 085.41781 - 085.4178300
4	FrancaVilla al mare, via Roma	Tel. 347.4913951
5	Chieti Scalo, via Bassino snc (laboratorio analisi)	Tel. 0871.577073 - Cell. 335.7498626

Nello specifico le prestazioni da eseguire dovranno rispettare quanto riportato appresso:

⇒ **PULIZIA ORDINARIA** (a titolo puramente indicativo sono sufficienti una media di 6 ore giornaliere)

**(giornalmente dal lunedì al venerdì purché giorni lavorativi per gli uffici di Pescara, tre interventi settimanali per il laboratorio analisi, un intervento settimanale per gli uffici di FrancaVilla al Mare e Montesilvano (uno in via San Domenico ed uno in via Tamigi))**

- apertura delle finestre di tutti gli ambienti degli edifici e relativa chiusura al termine della prestazione del servizio;
- svuotamento dei cestini portacarte, pulizia dei cestini portarifiuti e sostituzione dei sacchi di plastica forniti dalla stazione appaltante;
- scopatura accurata di tutti i pavimenti di ogni tipo, comprese le scale, preferibilmente con attrezzature meccaniche;
- lavaggio di tutti i pavimenti di ogni tipo, comprese le scale, con contemporanea integrazione nell'acqua di lavaggio e di risciacquo di idoneo prodotto disinfettante ad azione germicida;
- pulizia di tutti i servizi igienici e disinfezione di tutti gli apparecchi igienico-sanitari con idoneo prodotto disinfettante ad azione germicida;
- spolveratura di tutte le scrivanie, degli arredi, suppellettili (per le attrezzature tecnologiche quali pc, stampanti ecc è necessario usare un panno e liquido idoneo);
- disinfezione con idoneo prodotto di tutti gli apparecchi telefonici e similari;
- pulizia ed eliminazione di impronte e tracce di qualsiasi origine su ambo le facce delle porte e dei vetri;
- aspirazione dei tappeti o comunque dei pavimenti tessili dove esistono;

A.C.A. S.p.A. in House Providing – Società per azioni a totale capitale pubblico

Via Maestri del Lavoro d'Italia n. 81 – 65125 Pescara

Tel. 085/41781 – Fax 085/4156113 – P. IVA 01318460688 – C.F. 91015370686 – C.C.I.A.A. di Pescara n. 55010/97

- pulizia completa dei vani ascensori ove esistono, delle ringhiere delle scale e dei corrimano;
- ricarica dei distributori di sapone, contenitori salviette e distributori carta igienica;
- deposito dei sacchi di plastica contenenti rifiuti e quelli della carta o eventuali cartoni nei luoghi di raccolta previsti;
- chiusura di tutti i rubinetti dei servizi;
- spegnimento luci;

⇒ **PULIZIA STRAORDINARIA (per tutti gli uffici)**  
**(ogni 30 giorni)**

- pulizia dei davanzali delle finestre;
- spolveratura termosifoni;
- lavaggio di tutti i rivestimenti interni in piastrelle dei servizi igienici;
- spolveratura quadri;
- spolveratura tende veneziane (ove esistono);
- spolveratura degli apparecchi fissi di illuminazione e qualsiasi lampada e lampadari;
- aspirazione di eventuali sedie, poltrone, divani e tappeti;
- pulizia, disinfezione e disincrostazione dal calcare delle attrezzature igienico sanitarie e relativa rubinetteria;

**(ogni 180 giorni)**

- lavaggio di tutti i vetri e vetrate sia internamente che esternamente agli edifici (si evidenzia che le parti superiore ai metri 2 dovranno essere raggiunte esclusivamente con l'ausilio di cestelli o ponti elevatori o scale idonee);
- lavaggio tende veneziane (ove esistenti).

**(il mese nov/dic 2015, il mese di feb/mar 2016 ed il mese di feb/mar 2017)**

- smontaggio, lavaggio e rimontaggio di tutte le tende presenti negli uffici (massimo 10 tende).

**ART. 2 – DURATA DELL'APPALTO**

L'appalto del servizio ha durata triennale ovvero di un periodo minore in caso di raggiungimento dell'importo contrattuale a decorrere dalla data del 01.10.2015 o data di stipula del contratto se successivo alla data citata.

**ART. 3 – IMPORTO DELL'APPALTO**

L'importo presunto dell'appalto, riferito all'intera durata del servizio (3 anni), è di **€ 105.000,00** (I.V.A. esclusa), di cui **€ 5.000,00** (I.V.A. esclusa) quale costo per la sicurezza non soggetto a ribasso.

E' ammessa una proroga fino ad un massimo di mesi 6 (sei) alle medesime condizioni contrattuali per motivate ragioni, quali quella di assicurare la continuità del servizio nelle more dell'aggiudicazione ad un nuovo contraente.

**ART. 4 – ESTENSIONE O RIDUZIONE DELL'APPALTO**

E' facoltà della stazione appaltante richiedere all'aggiudicatario servizi aggiuntivi in relazione a nuove esigenze oppure in relazione all'apertura di nuovi uffici corrispondendo un aumento proporzionale del canone computato in base alle condizioni dell'aggiudicazione (*nello specifico si prevede nel corso dell'anno 2015 l'apertura degli uffici relativa alla terza palazzina sita in Pescara alla via Maestri del Lavoro d'Italia n. 81*).

Qualora, nel corso dell'esecuzione del contratto, si renda necessario, per qualsivoglia motivo, aumentare o diminuire la prestazione nei limiti del 20% dell'importo contrattuale, l'aggiudicatario è tenuto ad assecondare la richiesta stipulando idoneo atto aggiuntivo, il limite del 20% può essere

superato se la causa relativa all'estensione del servizio riguarda l'apertura dei nuovi uffici della terza palazzina sita in Pescara alla via Maestri del Lavoro d'Italia n. 81.

Con riferimento agli ufficio di Montesilvano, considerata l'imminente chiusura dello stesso, il costo dell'intervento – al solo scopo di riduzione dell'importo da fatturare mensilmente, è quantificato in € 61,18 al lordo del ribasso d'asta.

#### **ART. 5 – CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO**

L'aggiudicatario è tenuto a seguire in proprio i servizi di pulizia di cui al presente capitolato.

Il contratto non può essere ceduto, salvo quanto stabilito dall'art. 116 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

Il subappalto resta regolato dall'art. 118 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. nella misura massima del 30% dell'importo complessivo del contratto; in ogni caso i concorrenti dovranno indicare all'atto della presentazione della candidatura se ed in che misura intendono subappaltare, nonché le parti del servizio che saranno eventualmente subappaltate.

In caso di subappalto, l'aggiudicatario deve trasmettere al Responsabile Unico del Procedimento, entro 20 giorni da ciascun pagamento nei suoi confronti, copia delle fatture quietanziate relative ai pagamenti corrisposti dalla stessa aggiudicataria al subappaltatore, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate come previsto dall'art. 118, comma 3, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

#### **ART. 6 – STIPULA DEL CONTRATTO**

L'aggiudicatario è obbligato alla stipula del contratto e se non adempie entro 30 giorni dalla data di avvenuta efficacia dell'aggiudicazione definitiva, la stazione appaltante potrà dichiarare la decadenza dell'aggiudicazione addebitando all'aggiudicatario spese e danni derivanti da tale evento.

#### **ART. 7 – SPESE CONTRATTUALI**

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali dovute secondo le leggi in vigore (imposta di bollo, diritti fissi ecc.).

#### **ART. 8 – LIQUIDAZIONE E PAGAMENTO DELLE FATTURE**

Il pagamento del corrispettivo sarà effettuato con rate mensili posticipate a vista e comunque entro 45 giorni data fattura determinate dividendo l'importo contrattuale per 36.

#### **ART. 9 – SOPRALLUOGHI**

Il sopralluogo non è obbligatorio nei locali oggetto del servizio e va richiesto con un preavviso di 48 ore prima telefonando ai numeri di telefonia fissa/mobile riportati nella tabella di cui all'articolo 1 del presente capitolato.

#### **ART. 10 – MATERIALI IMPIEGATI**

Sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutti i macchinari e le attrezzature che necessitano per l'esecuzione del servizio.

In particolare:

- ⇒ piccole attrezzature come scope, strofinacci, spazzoloni, ecc.;
- ⇒ detersivi e detergenti specifici per pavimenti e superfici varie, disincrostanti ecc.;
- ⇒ prodotti igienizzanti e disinfestanti;

I prodotti utilizzati devono essere rispondenti alle normative vigenti ed è vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi.

### **ART. 11 – ORARIO DI SERVIZIO**

Tutte le operazioni di pulizia dovranno essere svolte in orari tali da non intralciare i normali servizi degli uffici e da non arrecare incomodo e molestia al pubblico.

In particolare al mattino dovranno essere ultimate entro le ore 08.00 ed al pomeriggio non potranno aver inizio prima delle ore 17.30.

Tali orari potranno subire delle variazioni da concordare.

### **ART. 12 – PERSONALE**

Il personale addetto al servizio dovrà:

- ⇒ astenersi dal manomettere o prendere conoscenza di pratiche, documenti e corrispondenza ovunque posti;
- ⇒ indossare idoneo cartellino di riconoscimento;
- ⇒ non fumare nei luoghi di lavoro;
- ⇒ conoscere ed applicare i contenuti del presente capitolato;

### **ART. 13 – RESPONSABILITA'**

L'aggiudicatario è responsabile di ogni danno diretto ed indiretto che possa derivare alla stazione appaltante ed ai terzi dall'adempimento del servizio di pulizia.

### **ART. 14 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

La stazione appaltante si riserva di risolvere unilateralmente il contratto dopo due contestazioni consecutive durante l'intera durata dell'appalto.

Inoltre il rapporto contrattuale potrà essere risolto nei seguenti casi:

- ⇒ mancato rispetto delle norme sul lavoro, sicurezza sui luoghi di lavoro, assicurazioni sociali, prevenzioni, infortuni ecc;
- ⇒ cessione di tutto o in parte del contratto;
- ⇒ fallimento dell'aggiudicatario.

La risoluzione avrà come conseguenza l'incameramento della cauzione in corso salvo il risarcimento di maggiori danni.

### **ART. 14 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

L'aggiudicatario acconsente, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, al trattamento dei dati personali per le esclusive esigenze concorsuali e per la stipulazione del contratto.

### **ART. 15 – FORO COMPETENTE**

Il foro competente è quello di Pescara.

### **ART. 16 – RINVIO AD ALTRE NORME**

Per quanto non previsto si applicano le disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 163/2006, DPR n. 207/2010, Codice Civile ed ogni altra norma vigente.

**Il Direttore Generale  
Ing. Bartolomeo Di Giovanni**

*\*Firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi dell'art.3, comma2, del D.Lgs n.39/93*