



Consiglio Nazionale delle Ricerche

Ufficio di supporto tecnico-amministrativo
agli Istituti SPIN, IOM, NANO

GARA A COTTIMO FIDUCIARIO INDETTA DALL'ISTITUTO
SPIN DEL CONSIGLIO NAZIONALE DELLE RICERCHE PER
L'ACQUISIZIONE, IN ECONOMIA, DEL SERVIZIO DI
PULIZIE PER L'ANNO 2011, DEL COMPENSORIO SITO IN
GENOVA, CORSO FERDINANDO MARIA PERRONE 24.

CODICE IDENTIFICATIVO GARA
C.I.G.: 0609822906

Capitolato tecnico



Consiglio Nazionale delle Ricerche

Ufficio di supporto tecnico-amministrativo
agli Istituti SPIN, IOM, NANO

Articolo 1 – Oggetto della gara

La gara a cottimo fiduciario, indetta dall'Istituto SPIN del Consiglio Nazionale delle Ricerche (di seguito per brevità denominato anche "CNR-SPIN"), ha per oggetto l'acquisizione in economia del servizio di pulizie per l'anno 2011 del comprensorio sito in Genova, Corso Ferdinando Maria Perrone 24. La descrizione dei servizi è dettagliata negli articoli successivi.

Articolo 2 – Descrizione dei servizi

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

2.1 Descrizione generale

Il comprensorio sopra menzionato – di cui viene allegato quadro sinottico - ha una superficie interna complessiva di circa 5.000 (cinquemila) metri quadri (Edifici "A", "B" e "C"), l'Asilo nido aziendale ha una superficie interna di circa 400 (quattrocento) metri quadri oltre ad aree esterne.

Il servizio oggetto della gara, dovrà essere svolto non prima delle ore diciannove (19) la sera e non oltre le ore sette (7) il mattino, dal lunedì al venerdì.

2.2 Descrizione delle attività

2.2.1 ATTIVITA' GIORNALIERE

- a) svuotatura e pulizia, con sostituzione dei sacchetti e sacchi di raccolta, dei cestini gettacarta;
- b) aspirazione e lavaggio di tutti le pavimentazioni dei locali, ingressi, corridoi, scale, servizi accessori;
- c) sanificazione ascensori;
- d) pulizia a fondo locali adibiti alle macchine delle bevande e snacks;
- e) pulizia locale uso cucina con disinfettante;



Consiglio Nazionale delle Ricerche

Ufficio di supporto tecnico-amministrativo
agli Istituti SPIN, IOM, NANO

- f) aspirazione tappeti e zerbini;
- g) pulizia vetri porte vetrate ingressi e porte interne;
- h) aspirazione moquette;
- i) pulizia completa con sanificazione dei servizi igienici, ivi inclusa la pavimentazione e gli arredi;
- j) spolveratura con apposito prodotto di tutti gli arredi (piani di lavoro, scrivanie, sedie, poltrone, tavoli, banchi, apparecchi telefonici, stampanti, fax);
- k) pulizia di eventuali bicchieri, posate, caraffe e smaltimento rifiuti organici.

2.2.2 ATTIVITA' SETTIMANALI (Esclusivamente nella giornata del Sabato)

- a) aspirazione e lavaggio dei pavimenti di tutti i locali, ivi inclusi gli scaloni, con macchinari specifici ;
- b) sgrassaggio e disinfezione pavimenti in piastrelle;
- c) pulizia maniglie porte, sportelli, ringhiere e corrimano;
- d) pulizia davanzali e terrazzi;
- e) lucidatura dei pavimenti con macchinari specifici;
- f) deragnatura dei soffitti e pareti;
- g) pulizia accurata ascensori;
- h) lavaggio vetri Edificio A e B (anche denominate "Villa Balbi Brignole e "Palazzina Amministrativa");
- i) spolveratura arredi, inclusi i piedi tavoli e piedi sedie;
- j) aspirazione moquette e eventuale smacchiatura;
- k) scopatura strada interna dal cancello di ingresso principale sino al piazzale prospiciente l'Edificio A.

2.2.3 ATTIVITA' MENSILI

- a) lavaggio moquette presso l'edificio "A", nelle sale-auditorium denominate "rosa" ed "azzurra" nonchè all'ultimo piano, con deodorante e disinfettante, per una



Consiglio Nazionale delle Ricerche

Ufficio di supporto tecnico-amministrativo
agli Istituti SPIN, IOM, NANO

- superficie complessiva di 850.= (ottocentocinquanta) metri quadri di cui, rispettivamente, 300, 300 e 250 metri quadri ciascuna.
- b) deceratura e ceratura con apposita crema metallizzata antiscivolo su pavimenti in P.V.C.;
 - c) deceratura e ceratura con apposita crema metallizzata antiscivolo su scaloni neri d'ardesia nell'edificio A;
 - d) deceratura e ceratura dei rimanenti pavimenti con apposita crema metallizzata antiscivolo;
 - e) pulizia accurata con macchina a vapore in tutti gli angoli e battiscopa dei pavimenti;
 - f) lavaggio di tutte le finestre, cornici, balconi, interni ed esterni;
 - g) spolveratura tende alla veneziana;
 - h) lavaggio cassette per raccolta carta da riciclare;
 - i) spolveratura a umido spazi visibili dei mobili a giorno, incluso pulizia delle vetrate degli stessi;
 - j) scopatura del terrazzo di copertura dell'Edificio "B", con una superficie di circa 400 (quattrocento) metri quadri, inclusa eliminazione delle erbe infestanti.

2.2.4 ATTIVITA' TRIMESTRALI

- a) aspirazione e lavaggio rivestimenti in tessuto, pelle, plastiche, laminati e simili, di tutti gli arredi compresa asciugatura;
- b) pulizia e disinfezione con macchina a vapore delle superfici delle porte interne e relative casse e cornici.
- c) lavaggio a vapore di tutte le sedie e tendaggi in tessuto, comprese le veneziane;
- d) spostamento mobili e accessori per la pulizia delle parti normalmente non visibili.



Consiglio Nazionale delle Ricerche

Ufficio di supporto tecnico-amministrativo
agli Istituti SPIN, IOM, NANO

2.2.5 PULIZIA ASILO NIDO AZIENDALE

L'aggiudicatario dovrà altresì svolgere il servizio di pulizia come sopra descritto, nell'asilo nido aziendale situato all'interno del comprensorio già richiamato. Il fabbricato dell'asilo nido di cui sopra, ha una superficie interna di circa 400 metri quadri.

2.2.6 ULTERIORI SERVIZI

Si precisa altresì che il CNR-SPIN, ogni qualvolta lo riterrà necessario, potrà richiedere all'aggiudicatario l'effettuazione dei seguenti servizi:

- lavaggio moquette di cui al precedente punto 2.2.3 a), in deroga alla cadenza trimestrale, senza aggravio di costi per il CNR-SPIN;
- interventi straordinari di tutte le tipologie, che saranno compensati in base all'importo ore/uomo offerto.

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.

I responsabili di Laboratorio, quando necessario, signaleranno per iscritto ulteriori temporanee limitazioni alle attività di pulizia; l'aggiudicatario dovrà quindi prestare massima attenzione agli avvisi che potranno essere affissi nei Laboratori.



Consiglio Nazionale delle Ricerche

Ufficio di supporto tecnico-amministrativo
agli Istituti SPIN, IOM, NANO

Il Servizio Prevenzione & Protezione del CNR dovrà essere sempre consultato prima dell'utilizzo di prodotti infiammabili e/o tossici per la pulizia.

Articolo 3 – Durata del contratto

Il contratto avrà decorrenza dal 1° Gennaio 2011 e termine il 31 Dicembre 2011, senza tacito rinnovo.

Articolo 4 – Luogo di svolgimento del servizio

Consiglio Nazionale delle Ricerche, Corso Ferdinando Maria Perrone 24, 16152 Genova.

Articolo 5 - Importo a base d'asta

L'importo a base d'asta soggetto a ribasso è pari a € 90.000,00 (novantamila/00), al netto dell'I.V.A..

Saranno escluse le offerte economiche con un importo **uguale o superiore** a quello sopra indicato.

L'offerta è omnicomprensiva di tutti i costi necessari allo svolgimento dei servizi elencati nel presente capitolato tecnico, tutto incluso e nulla escluso.

Il prezzo offerto è formulato in base a calcoli di propria convenienza, tutto incluso e nulla escluso. Esso è pertanto fisso ed invariabile per tutta la durata del contratto.

Articolo 6 - Obblighi dell'aggiudicatario

L'aggiudicatario dovrà designare un suo rappresentante o incaricato che abbia la facoltà ed i mezzi occorrenti per tutte le provvidenze che dovessero riguardare adempimenti di oneri contrattuali.

L'aggiudicatario dovrà altresì comunicare il nome del suo incaricato, il luogo di residenza, l'indirizzo, i recapiti telefonici, ivi incluso il numero di telefono cellulare, e l'eventuale indirizzo e-mail dello stesso.



Consiglio Nazionale delle Ricerche

Ufficio di supporto tecnico-amministrativo
agli Istituti SPIN, IOM, NANO

Detto incaricato avrà l'obbligo di collaborare strettamente con il competente Ufficio del CNR-SPIN per il buon andamento del servizio ed eventuali particolari esigenze.

Tutte le contestazioni per inadempienze fatte in contraddittorio con detto incaricato, si intenderanno fatte direttamente all'aggiudicatario del servizio.

Il personale in servizio dovrà:

- mantenere il segreto d'ufficio su fatti o circostanze concernenti l'organizzazione e l'andamento delle attività del Consiglio Nazionale delle Ricerche, delle quali abbia avuto notizia durante l'espletamento del servizio;
- mantenere un comportamento corretto, di assoluta fiducia e di provata riservatezza;
- presentarsi in ordine e dotato di apposita divisa, sulla quale dovrà essere apposto il cartellino di individuazione comprensivo del nome dell'aggiudicatario, nonché esibire i documenti di riconoscimento ogni qual volta richiesti dal CNR-SPIN;
- non consentire l'accesso agli edifici a qualsiasi persona non impiegata nei servizi d'appalto. L'eventuale infrazione sarà causa di immediato allontanamento del lavoratore e ne comporterà la sua sostituzione.

Tutti gli addetti al lavoro di pulizia dovranno essere sempre presenti nelle zone di lavoro e negli orari concordati.

Al termine del servizio gli addetti lasceranno immediatamente i locali delle strutture.

Non devono mettere disordine tra le carte ed altri documenti lasciati sui tavoli, né devono aprire cassetti e armadi.

Dovranno economizzare nell'uso di energia elettrica spegnendo le luci non necessarie.

Ogni addetto consegnerà all'Ufficio competente del CNR-SPIN – che rilascerà ricevuta – ogni cosa perduta che avrà ritrovato.

Gli addetti hanno l'obbligo di rispettare tutte le norme inerenti la sicurezza.



Consiglio Nazionale delle Ricerche

Ufficio di supporto tecnico-amministrativo
agli Istituti SPIN, IOM, NANO

In conformità alle norme di Legge, in tutti i locali è vietato fumare. L'eventuale infrazione sarà causa di immediato allontanamento del lavoratore e ne comporterà la sua sostituzione oltre alle sanzioni previste dalla Legge.

L'aggiudicatario dovrà comunicare per iscritto, entro sette giorni di calendario dalla data di inizio dell'appalto, i nominativi del personale che intende impegnare e analoga comunicazione dovrà essere effettuata nel caso di variazione del personale impegnato. Il personale non gradito e/o ritenuto non idoneo dal CNR-SPIN dovrà essere immediatamente sostituito.

Articolo 7 - Controlli sullo svolgimento del servizio

L'Ufficio competente del CNR-SPIN, nei modi che riterrà opportuni, svolgerà il ruolo di verifica e di controllo dell'espletamento dei servizi nel rispetto delle disposizioni contenute nel presente Capitolato, emettendo, mensilmente, apposito verbale di esito sulle attività, che verrà allegato in copia alla fatturazione mensile.

Articolo 8 - Accesso al comprensorio e agli edifici

Per accedere al comprensorio ove dovrà essere prestato il servizio oggetto dell'appalto, il CNR-SPIN consegnerà all'aggiudicatario:

- a) una tessera magnetica ("badge");
- b) copia delle chiavi di accesso ai diversi edifici;
- c) chiavi speciali e codice segreto per l'attivazione e disattivazione degli impianti di sicurezza.

I sopra citati mezzi di accesso dovranno essere conservati con cura dall'aggiudicatario, con l'obbligo di non eseguire alcuna duplicazione, e restituiti al CNR-SPIN al termine del contratto.

Articolo 9 - Pagamento

Il pagamento del servizio sarà effettuato, a mezzo bonifico bancario, per quote costanti pari ad un dodicesimo dell'importo contrattuale, in forma posticipata mensile



Consiglio Nazionale delle Ricerche

Ufficio di supporto tecnico-amministrativo
agli Istituti SPIN, IOM, NANO

entro sessanta giorni dalla data di presentazione fattura, previa positiva verifica del Documento Unico di Regolarità Contributiva ("D.U.R.C").

Le prestazioni straordinarie dovranno essere fatturate separatamente da quella relative al servizio ordinario, e i relativi pagamenti saranno effettuati con le medesime modalità di cui sopra.

Articolo 10 - Obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari

10.1 L'aggiudicatario si obbliga a comunicare gli estremi del conto corrente dedicato alle commesse pubbliche per tutti i movimenti finanziari relativi al presente contratto, entro sette giorni dall'accensione dello stesso, nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare sullo stesso.

10.2 L'aggiudicatario è tenuto a pagare i propri dipendenti, consulenti, e fornitori di beni e servizi rientranti tra le spese generali nonché gli acquisti di immobilizzazioni tecniche, tramite il conto corrente di cui al precedente comma 1.

10.3 Per le spese giornaliere di importo pari o inferiore a 500 euro, l'aggiudicatario potrà utilizzare sistemi diversi dal bonifico bancario, fermo restando l'obbligo di documentazione della spesa.

Articolo 11 - Responsabilità

L'aggiudicatario è responsabile dell'operato del personale da esso dipendente, nonché di tutti i danni a persone e a cose che il medesimo personale dovesse arrecare al Consiglio Nazionale delle Ricerche, a proprietà pubbliche o private o a persone, nonché ai suoi dipendenti, ed è tenuto al risarcimento degli stessi. Il Consiglio Nazionale delle Ricerche e tutto il suo personale sono esonerati da qualsiasi responsabilità inerente l'esecuzione dei servizi. L'aggiudicatario si impegna a sollevare il Consiglio Nazionale delle Ricerche ed il suo personale da qualsiasi molestia o azione, nessuna esclusa ed eccettuata, che eventualmente potesse contro di loro essere mossa; in particolare si impegna a rimborsare il Consiglio Nazionale delle Ricerche stesso ed il suo personale di quanto eventualmente saranno chiamati a rifondere a terzi per fatti connessi alle



Consiglio Nazionale delle Ricerche

Ufficio di supporto tecnico-amministrativo
agli Istituti SPIN, IOM, NANO

prestazioni, oggetto dei servizi. A tale scopo, a copertura dei rischi di Responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro, l'aggiudicatario dovrà essere in possesso, prima dell'inizio del servizio, di idonea polizza di assicurazione per Responsabilità civile verso terzi con un massimale unico non inferiore a EUR 500.000,00 (cinquecentomila/00).

Articolo 12 - Penali

Nel caso in cui si verificasse una qualsiasi irregolarità nel servizio dovuta ad imperizia e/o negligenza dell'aggiudicatario, il CNR-SPIN provvederà ad assicurare il regolare servizio, anche a maggiori spese, che verranno addebitate all'aggiudicatario medesimo.

Resta inoltre stabilito a carico dell'aggiudicatario, una penalità giornaliera con un minimo di EUR 30,00 (trenta/00) ed un massimo di EUR 100,00 (cento/00), in base alla gravità dell'inadempimento, che sarà applicata, previa contestazione dell'addebito, dal CNR-SPIN. In caso di grave irregolarità nell'esecuzione del servizio, il contratto si può risolvere di diritto con facoltà del CNR-SPIN di richiedere il soddisfacimento dei danni.

In tutti i casi, l'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni e/o ulteriori oneri sostenuti dal CNR-SPIN a causa dell'inadempienza dell'aggiudicatario.

Articolo 13 - Cauzione definitiva

A garanzia dell'adempimento degli oneri e obblighi assunti con il contratto, l'aggiudicatario dovrà provvedere, prima della stipula del contratto e dell'affidamento del servizio, a costituire apposita cauzione 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. 113 del D. Lgs. 163/2006. In conformità all'art. 75, comma 4, del D. Lgs. 163/2006, detta cauzione definitiva dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'accezione



Consiglio Nazionale delle Ricerche

Ufficio di supporto tecnico-amministrativo
agli Istituti SPIN, IOM, NANO

di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del CNR-SPIN.

La cauzione dovrà restare vincolata fino al termine del rapporto contrattuale e sarà restituita all'aggiudicatario non prima che siano state definite tutte le ragioni di debito, credito od altra eventuale pendenza

Articolo 14 – Clausola risolutiva espressa

Qualora l'aggiudicatario non utilizzi il conto corrente indicato all'articolo 10 del presente capitolato per i movimenti finanziari relativi al presente contratto, lo stesso dovrà intendersi risolto di diritto secondo quanto disposto dall'art. 3, comma 8, della Legge 13 Agosto 2010, n. 136.

Inoltre, indipendentemente dall'applicazioni delle penali di cui all'articolo 12 del presente Capitolato nonché dalle previsioni del Codice Civile in materia di risoluzione del contratto (art. 1454), il CNR-SPIN 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, regolamento e delle clausole contrattuali, tali da compromettere la qualità dei servizi;



Consiglio Nazionale delle Ricerche

Ufficio di supporto tecnico-amministrativo
agli Istituti SPIN, IOM, NANO

- reiterate situazioni di mancato rispetto delle modalità di esecuzione contrattuali o reiterate irregolarità o inadempimenti nell'esecuzione dei servizi;
- cessione dell'Azienda, per cessione del ramo di attività oppure nel caso di concordato preventivo, di fallimento, di stato di moratoria e di conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'aggiudicatario.

Articolo 15 - Scioperi e cause di forza maggiore

Nel caso di sciopero di personale o in presenza di altre cause di forza maggiore, l'aggiudicatario si impegna a darne comunicazione almeno due giorni lavorativi prima, impegnandosi altresì ad assicurare comunque un servizio minimo d'emergenza. Il corrispettivo giornaliero, pari a 1/30 (un trentesimo) di quello mensile, sarà pari al 10 % (dieci per cento) di quello dovuto.

Articolo 16 – Cessione del contratto e subappalto

La cessione del contratto e/o il subappalto ed il conseguente trasferimento a terzi della responsabilità contrattuale, parziale o totale, è espressamente vietata.

Articolo 17 – Definizione delle controversie

Per qualsiasi controversia, le Parti dichiarano competente il Foro di Roma.

IL RESPONSABILE
(Dott. Marco Campani)

