

## **CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE**

**Gara a procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. per il servizio di pulizia, disinfezione e disinfestazione, in conformità ai C.A.M. fissati con D.M. 24 maggio 2012, da eseguirsi presso la sede del centro CABHC di Napoli della Fondazione Istituto Italiano di Tecnologia**

**CIG 7080121CAB**

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

La gara ha per oggetto l'esecuzione del servizio di pulizia, disinfezione e disinfestazione a basso impatto ambientale (nel prosieguo il "Servizio"), in conformità ai C.A.M. (Criteri Ambientali Minimi) fissati con D.M. 24 maggio 2012, da svolgersi nei locali e nelle aree di pertinenza delle sedi dell'Istituto Italiano di Tecnologia (nel seguito, per brevità "IIT"), site in Largo Barsanti e Matteucci 53 a Napoli.

Le prestazioni oggetto del presente appalto devono essere eseguite interamente a spese dell'impresa appaltatrice (nel seguito denominato "Aggiudicatario"), con mano d'opera, prodotti per l'igiene e attrezzature a carico della stessa. IIT provvederà unicamente alla fornitura di acqua, energia elettrica e di un piccolo locale per il deposito delle attrezzature e del materiale.

Il Servizio che sarà erogato dall'Aggiudicatario dovrà rispondere ai requisiti di funzionalità e versatilità richiesti nel presente documento per le finalità specifiche richieste da IIT.

## **Art. 2. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO**

L'Aggiudicatario è obbligato:

- a) all'osservanza delle norme della Legge 25 gennaio 1994, n. 82 e s.m.i. recante "Disciplina delle attività di pulizia, di disinfezione, di disinfestazione, di derattizzazione e di sanificazione";
- b) all'osservanza del D.M. 7 Luglio 1997, n. 274 e s.m.i. ossia del Regolamento di Attuazione degli articoli 1 e 4 della legge 25 gennaio 1994 n. 82, per la disciplina delle attività di pulizia, di disinfezione, di disinfestazione, di derattizzazione e di sanificazione;
- c) all'osservanza degli accordi nazionali e provinciali relativi al Personale impiegato – anche se soci di cooperative;
- d) all'osservanza delle disposizioni comunque applicabili in materia di appalti pubblici di servizi;
- e) all'osservanza, del decreto legislativo del 19 aprile 2008 n. 81 e s.m.i.;
- f) al rispetto del D.M. Ambiente 24 maggio 2012, recante "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene" ed in particolare, ove applicabili al presente appalto, delle seguenti normative ambientali:
  - regolamento (UE) n. 286/2011 della Commissione del 10 marzo 2011 recante modifica, ai fini dell'adeguamento al progresso tecnico e scientifico, del regolamento (CE) n. 1272/2008 del Parlamento europeo e del Consiglio relativo alla classificazione, all'etichettatura e all'imballaggio delle sostanze e delle miscele;
  - regolamento (CE) N. 790/2009 della Commissione del 10 agosto 2009 recante modifica, ai fini dell'adeguamento al progresso tecnico e scientifico, del regolamento (CE) n. 1272/2008 del Parlamento europeo e del Consiglio relativo alla classificazione, all'etichettatura e all'imballaggio delle sostanze e delle miscele;
  - regolamento (CE) N. 1272/2008 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 16 dicembre 2008 relativo alla classificazione, all'etichettatura e all'imballaggio delle sostanze e delle miscele che modifica e abroga le direttive 67/548/Cee e 1999/45/Ce e che reca modifica al regolamento (CE) n. 1907/2006;
  - regolamento (CE) n. 1907/2006 del Parlamento europeo e del Consiglio del 18 dicembre 2006 concernente la registrazione, la valutazione, l'autorizzazione e la restrizione delle sostanze chimiche (REACH);

- regolamento (CE) n. 648/2004 del Parlamento europeo e del Consiglio del 31 marzo 2004 relativo ai detergenti e s.m.i.;
  - D.P.R. 6 febbraio 2009 n. 21 di esecuzione delle disposizioni di cui al regolamento n. 648/2004;
  - D. Lgs. 19 aprile 2016, n. 50 'Disposizioni per l'attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture';
  - D. Lgs. 28 luglio 2008, n. 145 Attuazione della direttiva 2006/121/CE in materia di classificazione, imballaggio ed etichettatura delle sostanze pericolose, e del regolamento (CE) n. 1907/2006 concernente la registrazione, la valutazione, l'autorizzazione e la restrizione delle sostanze chimiche (REACH);
  - D. Lgs. 14 marzo 2003, n. 65 Attuazione delle direttive 1999/45/CE e 2001/60/CE relative alla classificazione, all'imballaggio e all'etichettatura dei preparati pericolosi.
- g) ad adottare, durante l'espletamento del servizio, tutte le cautele necessarie per le esigenze di sicurezza e di garanzia dei valori e dei beni di IIT, rispondendo dei danni avvenuti per colpa sua o dei suoi dipendenti ed effettuando la pronta riparazione dei danni causati dal proprio Personale e in difetto al loro risarcimento;
- h) ad organizzare ed effettuare il servizio a suo completo rischio ed onere assumendo a proprio carico le spese relative alla manodopera, ai materiali ed agli attrezzi occorrenti, che saranno provveduti a sua cura;
- i) ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro ed assicurazioni sociali, assumendo, a suo carico, tutti gli oneri relativi, ivi compreso l'obbligo delle assicurazioni sociali, previdenziali e contro gli infortuni sul lavoro e le malattie (compreso quelle di carattere professionale) ed in genere tutti gli obblighi inerenti il rapporto di lavoro tra l'Aggiudicatario ed i propri dipendenti, in particolare impegnandosi ad attuare nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle prestazioni oggetto del contratto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dalle tabelle ministeriali (Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali – tabelle Costo Medio orario per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione, servizi integrati/multiservizi, D.M. del 13 febbraio 2014) e ad esibire in qualunque momento ed a semplice richiesta le ricevute dei pagamenti assicurativi e previdenziali relativi al Personale adibito al servizio;
- j) ad utilizzare macchine ed attrezzature certificate e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti dotate, in caso di aspirazione di polveri, di meccanismo di filtraggio dell'aria in uscita secondo le disposizioni di legge;
- k) a non rimuovere o manomettere documenti o attrezzature ed arredi presenti nelle aree interessate dal servizio;
- l) mantenere la riservatezza su tutto ciò di cui, per ragioni di servizio, possa venire a conoscenza in relazione ad atti, documenti, fatti o notizie in genere riguardanti IIT.

### **Art. 3. CARATTERISTICHE INDISPENSABILI DEL SERVIZIO**

#### **3.1 Premessa**

Gli elementi descritti nel presente articolo rappresentano, a pena d'esclusione, i requisiti minimi richiesti per l'esecuzione del Servizio a cui l'Offerente dovrà conformarsi nella sua offerta.

L'Offerente deve dimostrare la propria capacità di applicare misure di gestione ambientale durante l'esecuzione del Servizio in modo da arrecare il minore impatto possibile sull'ambiente, attraverso la descrizione delle misure adottate relativamente al sistema di gestione ambientale, conforme ad una norma tecnica riconosciuta (EMAS, ISO 14001).

Offerte relative a Servizi che non rispondono ai requisiti minimi ivi descritti saranno escluse.

#### **3.2 Ambiti e attività del Servizio**

Il servizio prevede, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'esecuzione della pulizia dei pavimenti (di qualsiasi tipo e materiale essi siano costituiti), pareti, soffitti, controsoffitti, pilastri, scale, pianerottoli, atri, divisori fissi e mobili, pareti leggere, porte (interne ed esterne), stipiti, infissi e serramenti interni ed esterni, vetri di qualunque tipo ed in qualunque posto ubicati, veneziane, zoccolature, corrimano, ringhiere, ascensori (comprese porte interne ed esterne), pavimentazione, locali tecnici, aree esterne, parti comuni.

Sono altresì oggetto dell'appalto: l'esecuzione della pulizia di maniglie, grate di protezione, specchi, estintori, quadri, ganci, attaccapanni, posacenere, portarifiuti, elementi igienicosanitari, targhe, davanzali, macchine per ufficio, computers, apparecchi telefonici, citofoni, pulsantiere, tutto il materiale di arredamento ordinario quale il mobilio e le suppellettili in ogni loro superficie (interna solo in caso di pulizia a fondo, a chiamata o quando espressamente richiesto) e componente, scaffali, attrezzature non scientifiche, zerbini.

Le prestazioni riguardano:

#### **A) PULIZIA**

Per prestazioni di pulizia s'intende il complesso di procedimenti e operazioni atti a rimuovere polveri, materiale non desiderato o sporczia da superfici, arredi, ambienti confinati ed aree di pertinenza, finalizzato a salvaguardare lo stato igienico sanitario degli ambienti di lavoro e garantire il benessere dei lavoratori impiegati nelle sedi interessate dal servizio.

Nelle prestazioni di pulizia è compresa la raccolta dei rifiuti differenziati (in particolare carta, cartone, plastica e vetro) e indifferenziati, ed il conferimento nei rispettivi luoghi destinati alla raccolta temporanea, all'interno e all'esterno di IIT. L'attività comporta anche la delimitazione ed identificazione dei luoghi di raccolta interni ad IIT, secondo la normativa vigente.

Sono esclusi dal servizio di pulizia, i mobili ingombri di carte e documentazione.

#### **B) DISINFEZIONE**

Per prestazioni di disinfezione s'intende il complesso di procedimenti e operazioni atti a rendere sani determinati ambienti confinati e aree di pertinenza mediante la distruzione o inattivazione di microrganismi patogeni.

#### **C) DISINFESTAZIONE**

Per prestazioni di disinfestazione s'intende il complesso di procedimenti e operazioni atti a distruggere piccoli

animali, in particolare artropodi e culicidae, in particolare zanzara tigre. L'Aggiudicatario dovrà provvedere alla fornitura ed erogazione dei prodotti disinfestanti ed alla fornitura e posa delle esche insetticida antiformica, controllando la presenza di animali e riferendone l'esito al Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC).

*Di norma sono escluse dalle pulizie tutte le apparecchiature scientifiche, ivi compresi gli arredi tecnici e le cappe di aspirazione, fatta eccezione per quanto espressamente previsto nel presente Capitolato, ovvero per diverse e precise disposizioni del Responsabile del Procedimento (RdP) o del Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC).*

Le aree oggetto delle suddette prestazioni, secondo le frequenze minime di intervento di cui all' Allegato numero 1) al presente Capitolato, sono classificate secondo la destinazione d'uso, in:

0. locali tecnici;
1. laboratori;
2. uffici;
3. aree comuni;
4. servizi igienici;

Le planimetrie delle suddette aree sono rappresentate negli elaborati grafici nell'allegato A) allegati al presente capitolato.

In alcune zone specifiche sarà richiesto di indossare indumenti per la protezione dell'ambiente (tute, sovrascarpe, cuffie, ecc.) e di utilizzare attrezzatura idonea e dedicata esclusivamente per la pulizia della zona in oggetto. La fornitura di tali indumenti è a carico di IIT.

### **3.3 Fornitura dei prodotti per lo svolgimento del Servizio**

Tutti i prodotti necessari per l'esecuzione del Servizio sono a totale carico dell'Aggiudicatario e devono essere idonei allo scopo e non devono danneggiare le superfici da trattare.

Si riporta di seguito un elenco descrittivo non esaustivo dei prodotti e materiali.

**I prodotti per l'igiene** quali i detergenti multiuso destinati alla pulizia di ambienti interni, detergenti per finestre e detergenti per servizi sanitari utilizzati dall'Aggiudicatario per le pulizie ordinarie, devono essere conformi ai 'Criteri ambientali minimi' individuati al capitolo 6, punto 6.1 'Specifiche tecniche' del D.M. 24 maggio 2012. L'Offerente deve fornire, sotto forma di dichiarazione, una lista completa dei detergenti che si impegna ad utilizzare, riportando produttore, denominazione commerciale di ciascun prodotto in possesso dell'etichetta Ecolabel Europeo (cfr. facsimile CAM-D). Per i prodotti non in possesso dell'Ecolabel Europeo, presunti conformi, il legale rappresentante dell'impresa offerente, sulla base dei dati acquisiti dai produttori dei detergenti e/o riportati nelle etichette, nelle schede tecniche o di sicurezza dei prodotti, è tenuto a sottoscrivere la dichiarazione di conformità ai Criteri Ambientali Minimi di cui all'Allegato CAM-A (cfr. facsimile CAM-A).

L'Aggiudicatario, per i prodotti non in possesso dell'etichetta ecologica Ecolabel, dovrà presentare un rapporto di prova redatto da un laboratorio accreditato ISO 17025, che garantisca la conformità dei prodotti detergenti ai Criteri Ambientali Minimi.

**I prodotti disinfettanti** utilizzati devono essere autorizzati dal Ministero della Salute:

a) come presidi medico-chirurgici, ai sensi del DPR n. 392/1998 e s.m.i.; in tal caso devono riportare in etichetta

le seguenti diciture: “*Presidio medico-chirurgico e Registrazione del Ministero della salute n. ...*”;

b) come prodotti biocidi, ai sensi del D. Lgs. n. 174/2000 e s.m.i., in applicazione del Regolamento (UE) 528/2012 e s.m.i.; in tal caso devono riportare in etichetta le seguenti diciture: “*Prodotto biocida e Autorizzazione/Registrazione del Ministero della salute n...*”;

I prodotti disinfettanti devono essere inoltre conformi ai ‘Criteri ambientali minimi’ individuati al capitolo 6, punto 6.2 Specifiche tecniche dei disinfettanti, dei prodotti per impieghi specifici e dei detergenti ‘superconcentrati’ del D.M. 24 maggio 2012. L’Offerente deve fornire una lista completa dei prodotti disinfettanti che si impegna ad utilizzare, riportando produttore, nome commerciale di ciascun prodotto, numero di registrazione/autorizzazione e, sulla base dei dati acquisiti dai produttori dei detergenti e/o riportati nelle etichette, nelle schede tecniche, o di sicurezza dei prodotti, deve attestare la rispondenza di tali prodotti ai relativi Criteri Ambientali Minimi, sottoscrivendo la dichiarazione di cui all’Allegato CAM-B (cfr. facsimile CAM-B).

L’Aggiudicatario, per attestare la rispondenza di tali prodotti ai “Criteri Ambientali Minimi” di cui al punto 6.2 del D.M. 24 maggio 2012, dovrà fornire etichette, schede tecniche e schede di sicurezza dei prodotti. IIT si riserva la facoltà di richiedere all’Aggiudicatario anche la presentazione di un rapporto di prova da parte di un laboratorio accreditato ISO 17025, per verificare la rispondenza di uno qualsiasi dei prodotti in elenco ai “Criteri Ambientali Minimi” di cui al punto 6.2 del D.M. 24 maggio 2012.

Per **prodotti diversi da quelli precedentemente menzionati** si intendono quelli utilizzati per le pulizie periodiche o straordinarie quali, in via semplificativa: cere, deceranti, decappanti, deteresolventi, cere metallizzate smacchiatori di inchiostri, pennarelli, graffiti, nonché i prodotti classificati ‘superconcentrati’.

Per prodotti superconcentrati si intendono quei prodotti destinati alla pulizia di ambienti interni di edifici, inclusi i detergenti per finestre e i detergenti per servizi sanitari, con elevata concentrazione di sostanza attiva, ovvero almeno pari al 30% per quelli da diluire e almeno al 15% per quelli pronti all’uso.

I detergenti superconcentrati devono essere utilizzati solo con sistemi di dosaggio o apparecchiature che evitino che la diluizione sia condotta arbitrariamente dagli addetti al servizio.

L’Offerente deve fornire una lista completa dei prodotti che si impegna ad utilizzare, riportando produttore, nome commerciale di ciascun prodotto, funzione d’uso, e, sulla base dei dati acquisiti dai produttori e/o riportati nelle etichette, nelle schede tecniche, o di sicurezza dei prodotti, deve attestare la rispondenza di tali prodotti ai relativi Criteri Ambientali Minimi, sottoscrivendo la dichiarazione di cui all’Allegato CAM-B (cfr. facsimile CAM-B). Per quanto riguarda i prodotti superconcentrati, dovrà essere allegata anche documentazione fotografica sui sistemi di dosaggio e diluizione che si intendono adottare per il controllo delle diluizioni.

L’aggiudicatario, per attestare la rispondenza di tali prodotti ai “Criteri Ambientali Minimi” di cui al punto 6.2 del D.M. 24 maggio 2012, dovrà fornire etichette, schede tecniche e schede di sicurezza dei prodotti. IIT si riserva la facoltà di richiedere all’Aggiudicatario anche la presentazione di un rapporto di prova da parte di un laboratorio accreditato ISO 17025, per verificare la rispondenza di uno qualsiasi dei prodotti in elenco ai “Criteri Ambientali Minimi” di cui al punto 6.2 del D.M. 24 maggio 2012.

**I prodotti di carta tessuto** forniti (carta igienica, rotoli per asciugamani, salviette monouso etc.) devono rispettare i criteri di qualità ecologica *Ecolabel* stabiliti nella Decisione 2009/568/CE del 9 luglio 2009.

L’Offerente deve fornire, sotto forma di dichiarazione, una lista completa dei prodotti in carta tessuto che si

impegna ad utilizzare, riportando produttore e nome commerciale di ciascun prodotto, di cui all'Allegato CAM-C (cfr. facsimile CAM C).

L'Aggiudicatario, per i prodotti in carta tessuto non in possesso dell'Ecolabel europeo, presunti conformi, è tenuto a fornire all'amministrazione aggiudicatrice le prove di conformità rilasciate da organismi verificatori accreditati in base alle norme tecniche pertinenti, al fine di dimostrare la rispondenza del prodotto a tali criteri ecologici.

I **prodotti impiegati per le attività di disinfestazione** dovranno essere conformi alle norme vigenti e corredati di schede tecniche e di sicurezza, nonché registrati e autorizzati dal Ministero della Salute.

I **sacchi per la raccolta differenziata** dovranno essere trasparenti e di colore differente (bianco – carta; giallo – plastica; azzurro – vetro; nero/grigio - indifferenziata) in funzione del materiale raccolto.

È a totale carico dell'Aggiudicatario l'approvvigionamento di **sapone liquido lavamani, carta igienica, carta asciugamani**, oltreché la **fornitura ed il posizionamento dei relativi distributori ed erogatori** nei pressi dei servizi igienici.

È vietato l'uso di prodotti con funzione esclusivamente deodorante/profumante e di prodotti tossici e/o corrosivi. È vietato, altresì, l'uso della segatura di legno e dei piumini di origine animale.

L'Aggiudicatario è responsabile della custodia dei prodotti utilizzati e forniti. IIT non sarà responsabile in caso di danni o furti.

IIT si impegna ad assegnare all'Aggiudicatario un apposito spazio sito al piano primo dell'Edificio 1 costituito da un piccolo stanzino di circa 1 mq all'interno del quale sarà possibile riporre un carrello di dimensioni standard e del materiale di scorta. Tutti i prodotti ed i recipienti presenti sui carrelli delle pulizie o nei luoghi di lavoro, devono essere etichettati a norma di legge. Non devono essere presenti bottiglie o barattoli o fustini anonimi, privi delle necessarie indicazioni e diciture. Nel caso in cui l'Aggiudicatario impieghi maestranze di origine straniera, le indicazioni e diciture oltre che in lingua italiana dovranno essere scritte, se necessario, in lingua comprensibile a tutti gli operatori. I prodotti devono essere conservati correttamente (taniche chiuse, non sottoposte a diluizione e stoccate a norma). IIT si riserva di effettuare dei prelievi a campione dei prodotti chimici e delle soluzioni pronte all'uso per verificarne le caratteristiche e l'esatta percentuale di dosaggio delle soluzioni.

L'Aggiudicatario è obbligato a non sostituire i prodotti senza previa autorizzazione di IIT.

Qualora nel corso del rapporto di servizio IIT dovesse richiedere, per qualsiasi motivo, la sostituzione di uno o più prodotti, l'Aggiudicatario s'impegna a provvedere tempestivamente alla sostituzione richiesta, presentando nel frattempo le eventuali nuove schede tecniche e senza richiedere per questo alcun onere aggiuntivo.

### **3.4 Attrezzatura e materiali per lo svolgimento del Servizio**

Tutte le attrezzature e materiali necessari per l'esecuzione del servizio sono a totale carico dell'Aggiudicatario e devono essere di buona qualità, rispettare le norme antinfortunistiche e la direttiva macchine.

Sono compresi:

- scale, autoscale e trabattelli necessari per l'effettuazione di attività in altezza, quali la pulizia di arredi e di vetrate;
- attrezzature, utensili, macchinari e materiali idonei per l'effettuazione di tutte le attività richieste.

Tutto il materiale pluriuso, dopo l'utilizzo, deve essere allontanato, lavato ad alta temperatura (90°), disinfettato ed asciugato prima di essere riutilizzato.

L'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le caratteristiche tecniche, devono essere perfettamente compatibili con l'uso dei locali e l'attività scientifica, tecnicamente efficienti e mantenuti in perfetto stato di pulizia e funzionamento. Tutte le macchine per la pulizia ed i componenti di sicurezza devono essere conformi a quanto stabilito dal D. Lgs. 17/2010 'Direttiva macchine' e s.m.i..

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.

Per quanto riguarda la sicurezza elettrica le macchine dovranno essere adeguate sia come alimentazione sia per il tipo di ambienti in cui verranno utilizzate (es. ambienti umidi etc.).

Per l'aspirazione delle polveri, l'Aggiudicatario deve utilizzare unitamente aspiratori dotati di microfiltro con capacità filtrante fino a 0,3 micron.

Entro 30 giorni dall'avvio dell'appalto l'Aggiudicatario provvederà alla presentazione di un elenco dettagliato comprensivo di: copie dei certificati di conformità e delle schede tecniche dettagliate delle medesime attrezzature e macchinari che impiegherà all'interno della struttura, un elenco che specifichi la loro quantità e distribuzione per area di utilizzo. Tale elenco dovrà essere fornito in copia al Servizio di Prevenzione e Protezione ed alla Direzione Servizi Tecnici e Facilities per le verifiche necessarie. Tutte le macchine ed attrezzature di proprietà dell'Aggiudicatario devono essere contraddistinte da targhetta indicante la ragione sociale dell'Impresa stessa.

L'Aggiudicatario è responsabile della custodia sia delle macchine che delle attrezzature tecniche.

È tassativamente vietato l'utilizzo di qualsiasi presa elettrica alla quale sia già inserita un'apparecchiatura di proprietà di IIT.

### **3.5 Personale impiegato**

Il Personale dell'Aggiudicatario dovrà essere in possesso dei giudizi di idoneità alla mansione specifica, e dovrà essere sottoposto a sorveglianza sanitaria preventiva e periodica (espresso dal Medico Competente dell'Aggiudicatario stesso) ai sensi del D. Lgs. 81/08.

Nessun rapporto di lavoro viene ad instaurarsi tra IIT ed il Personale addetto all'espletamento delle prestazioni assunte dall'Aggiudicatario. Tutto il Personale adibito al servizio appaltato, assunto in regola con la normativa vigente, opererà in regime di dipendenza e sotto l'esclusiva responsabilità dell'Aggiudicatario, sia nei confronti di IIT, che nei confronti di terzi.

L'Aggiudicatario impiegherà Personale capace e fisicamente idoneo al servizio che deve svolgere, di sicura moralità ed in grado di osservare diligentemente tutte le norme, le disposizioni generali ed i regolamenti disciplinari in vigore presso IIT.

L'Aggiudicatario dovrà garantire che tutto il personale addetto al servizio oggetto del presente affidamento sia stato adeguatamente formato ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. 81/08 e che, nelle iniziative di formazione attuate ai sensi del citato D.Lgs. 81/08, siano trattati anche i seguenti argomenti previsti dall'art. 5.5.3 del D.M. 24 maggio 2012:

- Corrette modalità d'uso in relazione al dosaggio dei prodotti di pulizia;
- Precauzioni d'uso (divieto di mescolare, come manipolare il prodotto, come intervenire in caso di sversamenti o di contatti accidentali, come leggere le schede di sicurezza);

- Differenze tra disinfezione e lavaggio;
- Caratteristiche dei prodotti per la pulizia a minori impatti ambientali e dei prodotti ausiliari “ecologici”.

L’Aggiudicatario dovrà assicurare ai propri dipendenti una adeguata e scrupolosa formazione ed un aggiornamento professionale periodico, avente come obiettivo l'acquisizione di conoscenze generali di igiene ambientale e competenza nell’applicare correttamente le metodologie di pulizia negli ambienti a seconda della categoria di zona. Nelle aree speciali, intese come quelle non destinate all’attività di ufficio (es laboratori e camera pulita) caratterizzate da rischi elevati e specifici, potrà accedere solamente il personale autorizzato e solo dopo adeguata formazione specifica erogata da personale competente di IIT.

L’Aggiudicatario, entro 60 giorni dall’inizio del servizio, dovrà presentare il proprio programma di formazione del personale, le ore di formazione svolte, i docenti dei corsi con relativo profilo sintetico curriculare, l’impostazione delle verifiche con cui è stato valutato l’apprendimento dei partecipanti, le date e le sedi dei corsi organizzati, i dati dei partecipanti e il foglio delle firme di presenza, i test di verifica effettuati e i risultati conseguiti. Resta fermo che l’Aggiudicatario potrà verificare i contenuti formativi impartiti al personale già operante nella precedente gestione al fine di adeguare i propri interventi formativi. Per il personale assunto in corso di esecuzione contrattuale destinato alla commessa, deve essere presentata analoga documentazione entro 60 giorni dall’immissione in servizio.

IIT si riserva in ogni momento il diritto di richiedere evidenza documentale circa la formazione erogata ai dipendenti dell’Aggiudicatario in riferimento a igiene e sicurezza sul lavoro, ambientale ed altra formazione specifica applicabile.

#### **Art. 4 CLAUSOLA SOCIALE**

Ai sensi dell’art. 50 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., nel caso in cui un nuovo Aggiudicatario subentri al precedente Appaltatore, a prescindere dalla sua configurazione giuridica (i.e. impresa individuale, società commerciale, consorzio, ecc), nell’espletamento del servizio oggetto della presente gara d’appalto, l’Aggiudicatario è tenuto ad assorbire ed utilizzare prioritariamente il personale già operante per il precedente appaltatore, qualora disponibile ed entro il limite del nuovo fabbisogno, nell’ambito delle varie categorie, qualifiche e livelli. A tal fine, si rende pubblico, in forma anonima, il dettaglio degli addetti attualmente in servizio:

CCNL applicato	PICCOLE E MEDIE IMPRESE ESERCENTI I SERVIZI DI PULIZIA, DISINFEZIONE, DISINFESTAZIONE E DERATTIZZAZIONE
N. addetti	2
Livelli	1 e 2

#### **Art. 5 PREVENZIONE, SICUREZZA E SALUTE DEI LAVORATORI NEI LUOGHI DI LAVORO**

È fatto obbligo all’Aggiudicatario, al fine di garantire la sicurezza nei luoghi di lavoro, di attenersi strettamente a quanto previsto dal D.Lgs. 81/08 e s.m.i.. Sono a suo totale carico, gli obblighi e gli oneri dettati dalla normativa vigente, in materia di assicurazioni antinfortunistiche, assistenziali, previdenziali.

Ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008, IIT promuove la cooperazione e il coordinamento elaborando il Documento Unico per la Valutazione dei Rischi Interferenti (DUVRI), indicante le misure adottate per eliminare o, laddove ciò non sia possibile, ridurre al minimo i rischi da interferenze.

Nel documento IIT indica i rischi standard relativi alla tipologia della prestazione oggetto del contratto, mentre l'Aggiudicatario, a seguito di attento sopralluogo preliminare obbligatorio, integra tale documento con precisi riferimenti ai rischi specifici eventualmente apportati.

Il Personale è soggetto all'osservanza di tutte le norme e regolamenti interni di IIT in cui svolgerà il servizio.

***È fatto obbligo di:***

- attenersi scrupolosamente a tutte le indicazioni segnaletiche ed in specie ai divieti contenuti nei cartelli indicatori e negli avvisi dati con segnali visivi e/o acustici;
- segnalare e delimitare le zone di lavoro come i pavimenti bagnati, vietandone l'accesso ed il passaggio delle persone;
- usare i dispositivi di protezione individuali;
- lasciare le zone libere da macchinari e materiali una volta ultimate le attività di pulizia.

***È fatto divieto di:***

- accedere senza precisa autorizzazione a zone diverse da quelle interessate dal servizio;
- trattenersi negli ambienti di lavoro al di fuori dell'orario stabilito;
- rimuovere, modificare o manomettere in alcun modo i dispositivi di sicurezza e/o le protezioni installati su impianti, macchine o attrezzature;
- compiere, di propria iniziativa, manovre ed operazioni che non siano di propria competenza e che possano perciò compromettere anche la sicurezza di altre persone;
- ingombrare passaggi, corridoi e uscite di sicurezza con materiali di qualsiasi natura.
- passare sotto carichi sospesi;
- utilizzare attrezzature o opere provvisorie di proprietà di IIT; eventuali impieghi a carattere eccezionale, devono essere di volta in volta autorizzati dal DEC;
- introdurre materiali pericolosi.

La sosta di autoveicoli o mezzi dell'Aggiudicatario nelle aree di pertinenza delle sedi IIT è consentito solo per il tempo strettamente necessario allo scarico dei materiali e strumenti di lavoro. L'Aggiudicatario è pregato di istruire i conducenti sulle eventuali disposizioni vigenti in materia di circolazione all'interno di IIT e di esigerne la più rigorosa osservanza.

**Art. 6 SOPRALLUOGO**

Il sopralluogo è obbligatorio. L'Offerente deve effettuare il sopralluogo delle aree interessate dal "Servizio" per effettuare i rilievi dei locali. La data prevista per il sopralluogo dovrà essere concordata con congruo anticipo, trasmettendo la propria richiesta tramite l'area della messaggistica presente all'interno della sezione della procedura di gara di che trattasi. Il sopralluogo, compatibilmente con le disponibilità organizzative di IIT, dovrà essere effettuato a partire dal 24/05/2017 fino al 12/06/2017.

**Art. 7 CARATTERISTICHE MIGLIORATIVE DEL SERVIZIO**

L'appalto sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, co.3, lett. a), del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i..

Gli offerenti potranno proporre soluzioni migliorative del Servizio offerto che, sulla base dei criteri e dei relativi punteggi attribuibili di cui sotto, saranno oggetto di valutazione da parte di IIT.

Si rammenta altresì che IIT, ai sensi dell'art. 95, co. 12, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. potrà, comunque, a suo insindacabile giudizio, sospendere e/o non effettuare l'esperienza della gara in oggetto, come pure revocarla o non assegnare il Servizio oggetto del presente appalto e/o non addvenire alla stipula del conseguente contratto con l'Offerente risultato vincitore.

### **7.1 - Criteri di valutazione di natura qualitativa (Busta – Offerta Tecnica)**

Il totale dei punteggi attribuibili per migliorie di natura tecnico funzionali è pari a **60/100**.

Per formulare l'offerta tecnica l'Offerente dovrà redigere una relazione tecnica denominata "**Piano Verde Gestionale del Servizio**", che descriva le misure di gestione ambientale che si impegna ad adottare nel corso dell'esecuzione del servizio per la corretta e completa esecuzione, finalizzate a ridurre gli impatti energetici e ambientali. Tale Piano dovrà descrivere le specifiche premianti alle quali sarà attribuito un punteggio in funzione della qualità delle misure offerte.

Al fine di agevolare l'analisi del "Piano Verde Gestionale del Servizio" e relativa attribuzione dei punteggi, si richiede agli Offerenti di redigerlo in modo che ogni elemento tecnico migliorativo di natura qualitativa del servizio descritto nell'offerta, segua l'ordine dei criteri specificati nel presente articolo, Tabella n. 1.

Il "Piano Verde Gestionale del Servizio" dovrà essere avvalorato, ove possibile, da eventuale specifica documentazione tecnico-illustrativa allegata. IIT verificherà in corso di esecuzione del contratto la rispondenza degli impegni assunti sia con sopralluoghi sia con verifica della documentazione prodotta nella reportistica periodica.

Il "Piano Verde Gestionale del Servizio" diventerà parte integrante del contratto in caso di aggiudicazione dell'appalto.

Il numero complessivo di pagine della suddetta relazione tecnica dovrà essere composta da un unico documento di massimo 60 facciate, copertina indice ed eventuali allegati compresi, in formato A4, l'interlinea da utilizzare non deve essere inferiore a 1,5 ed il corpo carattere non può essere inferiore a 11, di cui: massimo 40 facciate per la relazione "Piano Verde Gestionale del Servizio" e massimo 20 facciate per gli eventuali allegati di documentazione tecnico-illustrativa.

Il punteggio sarà pertanto attribuito in relazione alle caratteristiche, completezza ed accuratezza della descrizione del servizio da rendere, in particolare alle misure di gestione ambientale, sulla base dei criteri di natura qualitativa di seguito dettagliati:

<b>TABELLA N. 1</b>				
<b>Criteri di valutazione qualitativa</b>				
<b>Pos.</b>	<b>Criteri di attribuzione del punteggio</b>	<b>Sub criteri di attribuzione del punteggio</b>	<b>Mezzi di prova da presentare in sede d'offerta</b>	<b>Max punti sub criterio</b>
<b>1</b>	<b>Sistema organizzativo per l'esecuzione del servizio (MAX PUNTI 30)</b>			

		1.1 - Organizzazione del lavoro	Descrizione delle modalità operative che si intendono adottare in relazione all'organizzazione del lavoro con indicazione delle metodologie e tecniche di intervento utilizzate durante l'esecuzione del servizio.	5
		1.2 - Organizzazione del Personale	Descrizione delle modalità operative che si intendono adottare in relazione all'organizzazione del personale utilizzato, con riferimento anche ai metodi di rotazione e sostituzione del personale in caso di assenza.	5
		1.3 - Formazione del Personale	Descrizione delle modalità operative che si intendono adottare in relazione a programmi di formazione/aggiornamento professionale in favore del personale impiegato durante l'esecuzione del servizio.	5
		1.4 – Attività in aree speciali	Descrizione delle modalità operative che si intendono adottare in relazione allo svolgimento del servizio nelle aree speciali (laboratori e camera pulita).	5
		1.5 – Servizi aggiuntivi non previsti dal capitolato	Eventuali proposte da parte dell'Offerente di ulteriori servizi aggiuntivi differenti per tipologia e natura ad es. in caso di eventi speciali come convegni, seminari ed eventi interni.	5
		1.6 – Raccolta differenziata.	Descrizione delle metodologie proposte per la raccolta differenziata.	5
<b>2</b>	<b>Controllo di risultato (MAX PUNTI 10)</b>			

		2.1 – Sistema di verifica	Descrizione delle modalità operative che si intendono adottare per verificare la corretta esecuzione dei processi lavorativi e del grado di qualità raggiunto nel merito della esecuzione del servizio anche riguardo al rispetto delle misure per la riduzione dell’impatto ambientale.	5
		2.2 – Sistemi di controllo di risultato	Descrizioni delle soluzioni proposte per la realizzazione di una customer satisfaction sui servizi svolti, in termini di monitoraggio e valutazione del gradimento.	5
<b>3</b>	<b>Misure per la riduzione degli impatti ambientali (MAX PUNTI 20)</b>			
		3.1 - Minor consumo delle sostanze chimiche	Descrizione delle misure di gestione ambientale che l’offerente si impegna ad adottare durante l’esecuzione del servizio in merito ai sistemi di dosaggio o delle tecniche di pulizia.	5
		3.2 - Consumi energetici e di acqua	Descrizione delle misure di gestione ambientale che l’offerente si impegna ad adottare durante l’esecuzione del servizio: in merito alla utilizzazione di apparecchiature e macchinari elettrici, con indicazione di marca, modello e potenza (kW), nonché dei tempi e luoghi di utilizzo di dette apparecchiature al fine di indicare il calcolo del consumo energetico previsto a metro quadrato; in merito all’uso di acqua al fine di minimizzarne l’uso.	5

		3.3 - Gestione dei rifiuti	Descrizione delle misure di gestione ambientale che l'offerente si impegna ad adottare durante l'esecuzione del servizio in merito alla riduzione dei rifiuti o altre soluzioni finalizzate alla minimizzazione degli impatti ambientali del servizio.	5
		3.4 - Prodotti di pulizia	Descrizione delle misure di gestione ambientale che l'offerente si impegna ad adottare durante l'esecuzione del servizio in merito all'utilizzo di prodotti di pulizia conformi ai criteri di assegnazione di etichette ambientali ISO di Tipo I (conformi alla norma ISO 14024).	5
<b>TOTALE PUNTEGGIO MASSIMO (Busta – OFFERTA TECNICA)</b>			<b>60 PUNTI</b>	

### 7.2 – Offerta economica (Busta – Offerta Economica)

Caratteristiche economiche del “Servizio” di natura quantitativa (Punti 40 su 100):

<b>TABELLA N.2</b>		
<b>Criteri di valutazione quantitativa</b>		
<b>Caratteristiche economiche</b>	<b>Criterio di attribuzione del punteggio</b>	<b>Punteggio</b>
<b>1</b> <i>Offerta Economica</i>	<p>Alla migliore offerta economica saranno assegnati 40 punti. Alle altre offerte sarà attribuito il punteggio secondo la seguente formula:</p> $P = PM \cdot (O/OM)$ <p>Dove:            P = punteggio attribuito all'offerta;            PM = punteggio massimo attribuibile;            OM = offerta (ribasso percentuale) migliore;            O = offerta (ribasso percentuale) da valutare.</p>	40
<b>TOTALE PUNTEGGIO MASSIMO (Busta – OFFERTA ECONOMICA)</b>		<b>40 PUNTI</b>

## **Art. 8 CRITERIO DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI**

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, relativamente ai criteri di valutazione, verrà effettuato utilizzando la seguente formula:

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

Dove:

C(a) = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti;

W<sub>i</sub> = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

V(a)<sub>i</sub> = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno;

Σ<sub>n</sub> = sommatoria.

I coefficienti V(a)<sub>i</sub>, relativamente ai criteri di cui alla Tabella n.1, sono determinati mediante la trasformazione in coefficienti variabili tra zero ed uno della somma dei valori attribuiti dai singoli commissari mediante il "confronto a coppie". Nel confronto a coppie, i commissari confrontano le offerte prese a due a due quante sono le combinazioni possibili. Ogni commissario valuta quale dei due elementi che formano ciascuna coppia sia da preferire attribuendo un punteggio che varia da 1 (parità), a 2 (preferenza minima), a 3 (preferenza piccola), a 4 (preferenza media), a 5 (preferenza grande) ed a 6 (preferenza massima). Effettuato il cd. confronto a coppie da parte di ciascuno dei commissari, si sommano i valori attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari. Tali somme provvisorie vengono trasformate in coefficienti definitivi, riportando ad uno la somma più alta e proporzionando a tale somma massima le somme provvisorie prima calcolate.

Nel caso in cui le offerte da valutare siano inferiori a tre i commissari determineranno i coefficienti tramite la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari. Successivamente si procederà a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

Nell'ambito di ciascun criterio qualitativo, di cui alla tabella n. 1 dell'art. 7.1, si procederà alla cd. "riparametrazione", attribuendo il punteggio massimo previsto per ciascun singolo criterio all'offerta che avrà ottenuto il punteggio più elevato, e alle altre offerte punteggi inferiori direttamente proporzionali.

Infine, per l'attribuzione del punteggio del criterio di valutazione di cui alla tabella n. 2, IIT, per determinare il coefficiente V(a)<sub>i</sub> utilizzerà la formula indicata nella tabella medesima.

Nel calcolo dei punti da assegnare gli stessi, qualora necessario, saranno arrotondati fino alla terza cifra decimale arrotondata all'unità superiore qualora la quarta cifra decimale sia pari o superiore a cinque. L'appalto sarà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta formalmente valida, purché ritenuta conveniente e congrua da IIT.

Nel caso in cui a più offerte fosse attribuito il medesimo punteggio, si procederà a sorteggio pubblico.

## **Art. 9 DURATA DEL CONTRATTO E OPZIONI**

Il Servizio avrà una durata complessiva di 36 (trentasei) mesi decorrenti dalla data di attivazione del Servizio conseguente alla stipula del contratto tra IIT e l'Aggiudicatario ovvero dal Verbale di avvio dell'esecuzione del

servizio, secondo le modalità indicate nel presente Capitolato.

Ai sensi dell'art. 106, co. 11 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., alla scadenza del contratto, IIT si riserva la facoltà di richiedere all'Aggiudicatario del Servizio la proroga del contratto, limitatamente al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure di gara per l'individuazione di un nuovo contraente, stimata in mesi 6 (sei). In tal caso l'Aggiudicatario è obbligato all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni ovvero più favorevoli per IIT.

#### **Art. 10 VARIAZIONE DEI SERVIZI E PRESTAZIONI EXTRA-CANONE**

Ai sensi dell'art. 106, co. 12, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. qualora in corso di esecuzione del servizio si rendesse necessario un aumento o una diminuzione della prestazione fino al raggiungimento del limite del quinto dell'importo del contratto, IIT può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto originario.

Le attività "extra-canone" sono gli interventi non compresi nei servizi previsti dal presente capitolato. Si tratta in particolare di prestazioni integrative straordinarie erogate su richiesta, o comunque per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento. In tale caso, IIT procederà a richiedere all'Aggiudicatario un regolare preventivo contenente la dettagliata descrizione degli interventi da eseguire, senza che sorga nessun diritto in capo all'Aggiudicatario in merito all'esecuzione degli interventi stessi, restando facoltà di IIT la possibilità di richiedere ulteriori preventivi e di affidare a terzi l'esecuzione delle attività "extra-canone".

#### **Art. 11 - MODALITÀ E TEMPI DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO**

**11.1** Il servizio dovrà essere erogato, nel rispetto di quanto prescritto in tutta la documentazione di gara, in particolare del presente Capitolato e delle eventuali migliorie offerte dall'Aggiudicatario nell'offerta tecnica, presso le sedi di IIT dalla data di sottoscrizione del contratto o dalla data del Verbale di Avvio dell'Esecuzione del Servizio, previo accordo tra IIT e l'Aggiudicatario, secondo le modalità di seguito riportate.

L'Aggiudicatario dovrà redigere e consegnare ad IIT entro quindici giorni dal verbale di Avvio del servizio un **Calendario delle Attività** con le indicazioni dei tempi e delle frequenze di esecuzione delle attività, comprese le periodiche, in rispetto dell'allegato 1 al presente Capitolato e delle eventuali proposte migliorative dell'Aggiudicatario al servizio.

Tutte le prestazioni dovranno di norma essere eseguite, in generale, tra le ore 18:00 e le ore 21:00, dal lunedì al venerdì, con la sola eccezione del servizio di pulizia ripetuta dei bagni, da eseguirsi alle ore 13:00, e la pulizia prevista nel laboratorio Camera pulita da effettuarsi prima delle ore 18:00 con la frequenza prevista nell'Allegato 1.

IIT si riserva la facoltà, per esigenze legate al regolare funzionamento degli uffici/laboratori, di modificare le suddette fasce orarie, in qualsiasi momento, previo necessario preavviso all'Aggiudicatario e senza nulla pretendere da parte di quest'ultimo.

**11.2** Il Personale dell'Aggiudicatario addetto al servizio deve essere adeguato qualitativamente e numericamente alle necessità connesse con gli obblighi derivanti dall'appalto. Lo stesso è tenuto ad indossare un abbigliamento professionale omogeneo, facilmente identificabile, con casacca e pantalone. Tale abbigliamento, di colore e foggia uguale, deve portare la scritta o il distintivo di riconoscimento

dell'Aggiudicatario e la targhetta con il nome dell'Operatore.

L'Aggiudicatario dovrà consegnare ad IIT, entro sette giorni dal Verbale di avvio dell'esecuzione del servizio, e comunque prima dell'inizio del servizio stesso, l'elenco contenente il numero delle persone impiegate nel servizio, le rispettive qualifiche e inquadramenti, il numero delle ore settimanali per unità di personale e per livello. Detto elenco dovrà essere corredato dei nominativi del Personale operativo, indicando le generalità dello stesso ed allegando fotocopia del documento di identità, unitamente alle copie dei moduli di assunzione del personale (Unilav). Tutta la predetta documentazione dovrà essere trasmessa per iscritto al Responsabile del Procedimento o al Direttore dell'Esecuzione del Contratto a mezzo Posta Elettronica Certificata. Ogni variazione del personale operativo, dovrà essere preventivamente comunicata a IIT unitamente alla copia del documento di identità.

**Resta inteso che qualora il Personale addetto o il numero delle ore fornito dovessero rivelarsi insufficienti per assicurare in modo perfetto e completo il servizio, l'Aggiudicatario si farà carico di integrare, in sede di esecuzione contrattuale, il numero di addetti o le ore di servizio.**

Il Personale dovrà essere di gradimento di IIT, in caso contrario, IIT si riserva la facoltà di richiederne in qualunque momento la sostituzione, ragionevolmente motivata; in tale ipotesi l'Aggiudicatario si dovrà impegnare a soddisfare la richiesta entro il termine di dieci giorni lavorativi.

Al fine di garantire la continuità del servizio, in caso di assenza del Personale operativo, l'Aggiudicatario dovrà assicurare la sostituzione entro il termine massimo 120 minuti, informando tempestivamente il DEC della sostituzione in corso.

**11.3** IIT consegnerà all'Aggiudicatario copia delle chiavi necessarie per accedere ai locali oggetto del servizio, le quali dovranno essere custodite con la massima cura; in caso di smarrimento o sottrazione di una o più chiavi, l'Aggiudicatario dovrà farsi carico della sostituzione delle relative serrature e copia delle nuove chiavi, oltre alle spese conseguenti, dandone immediata denuncia di smarrimento al RdP o al DEC. Il Personale dovrà richiudere a chiave tutte le porte trovate chiuse al momento dell'accesso nelle stanze; nel caso in cui la porta fosse aperta, la stessa dovrà essere mantenuta aperta.

Nell'espletamento del servizio il Personale è tenuto a effettuare l'apertura dei locali ed a verificare con cura la chiusura di finestre e porte di accesso dei locali oggetto del servizio una volta ultimato lo stesso.

L'Aggiudicatario è obbligato a:

- evitare intralci alla attività tecnica del Personale dipendente IIT;
- svolgere il servizio entro le fasce orarie prestabilite; non sono ammesse variazioni delle fasce orarie di servizio se non preventivamente concordate con il RdP o DEC;
- rispettare le frequenze e le periodicità stabilite dall' allegato 1 nonché il Calendario delle Attività, di cui al presente articolo;
- presentarsi in servizio in abbigliamento professionale omogeneo ed in modo decoroso ed igienico;
- non creare disordine tra carte, disegni ed altra documentazione presente su scrivanie, tavoli di lavoro, ecc.;
- mantenere un contegno decoroso ed irreprensibile, corretto e disponibile alla collaborazione con altri operatori ed in particolare nei riguardi dell'utenza;
- provvedere a consegnare nelle mani del RdP o DEC, ogni oggetto ritrovato durante le operazioni di pulizia e sanificazione;

– lasciare immediatamente i locali di IIT al termine del servizio.

La violazione dei suddetti obblighi e di altri previsti dal presente capitolato e dall'offerta tecnica comporta l'applicazione delle penali previste nel medesimo e l'attribuzione all'Aggiudicatario della responsabilità di eventuali danni arrecati ad IIT, ai propri dipendenti, agli utenti ed a quanti altri si trovino a vario titolo presenti nelle aree oggetto dell'appalto.

**11.4** Con riferimento alle ore/anno di "Attività di pulizia a richiesta" di cui all'allegato 1 al presente Capitolato, il DEC provvederà a formalizzare la richiesta di attivazione di utilizzo del monte ore disponibile, in quota parte a scalare, al Referente dell'Aggiudicatario a mezzo email o PEC, indicando attività e concordando con l'Aggiudicatario tempi e modi previsti per l'esecuzione delle stesse.

## **Art. 12 - PENALITÀ**

L'Aggiudicatario nell'esecuzione dei servizi previsti dal presente capitolato e dall'offerta tecnica presentata, avrà l'obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni di legge e di regolamenti concernenti il servizio stesso.

In caso di riscontrata irregolarità nell'esecuzione del servizio o di violazione delle disposizioni del presente capitolato e dell'offerta tecnica, IIT avanzerà formale contestazione del mancato adempimento al Referente dell'Aggiudicatario e richiederà l'immediata verifica in contraddittorio. In occasione della verifica si definirà il termine entro il quale l'Aggiudicatario dovrà sanare l'irregolarità.

Gli eventuali interventi di ripristino non daranno luogo ad alcun onere aggiuntivo per IIT in quanto forniti a compensazione di servizio negligente di pulizia ordinaria o periodica e previsti per la rispettiva categoria di locali.

L'Aggiudicatario non potrà addurre a giustificazione del proprio operato circostanze e fatti ininfluenti sul servizio purché prevedibili, se non preventivamente comunicate per iscritto.

Qualora, trascorsi i termini definiti in occasione della verifica in contraddittorio, i risultati fossero inadeguati l'Aggiudicatario sarà tenuto al pagamento di una penalità.

È prevista l'applicazione di una penale giornaliera pari all'1‰ dell'importo offerto dall'Aggiudicatario e comunque complessivamente per un importo non superiore al 10% dell'ammontare netto contrattuale, per:

- a) sostituzione di personale senza preventiva comunicazione ad IIT;
- b) mancato rispetto delle norme di sicurezza, incluso l'obbligo di esporre idoneo tesserino identificativo;
- c) mancato rispetto delle frequenze: inosservanza delle frequenze riportate nel Calendario delle Attività;
- d) mancato rispetto delle fasce orarie: inosservanza delle fasce orarie riportate nel Calendario delle Attività;
- e) mancato rispetto del numero del personale operativo dichiarato prima dell'inizio del Servizio di cui all'art. 11.2;
- f) mancato rispetto della formazione del personale;
- g) mancata presentazione dei report secondo la periodicità prevista all'art. 13 del presente capitolato;
- h) mancato rispetto delle misure previste per la riduzione dell'impatto ambientale.
- i) smarrimento delle chiavi;

- j) adozione di un comportamento non corretto da parte dei dipendenti dell'Aggiudicatario nell'espletamento del servizio oggetto del presente appalto e per l'uso di divise non conformi agli accordi stabiliti con IIT o per divise igienicamente non consona all'ambiente nel quale svolgono il servizio;
- k) mancato rispetto di apertura, chiusura a chiave dei locali oggetto dopo il servizio;
- l) permanenza nei locali di IIT al termine del servizio.

L'Aggiudicatario è tenuto in ogni caso ad eliminare gli inconvenienti rilevati.

Si precisa che le penali sono tra loro cumulabili, fino ad un massimo del 10% del valore contrattuale, al raggiungimento del quale IIT potrà dichiarare risolto il relativo contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., e avrà diritto a richiedere il risarcimento di tutti i danni subiti.

### **Art. 13 VERIFICHE DI CONFORMITA' E REPORTISTICA**

**13.1** L'Aggiudicatario s'impegna a nominare una persona con funzioni di **Referente** per il controllo di tutte le operazioni del servizio. Il Referente, quale responsabile dell'organizzazione del servizio affidato, deve essere reperibile e in grado di assicurarne il regolare svolgimento.

Tutte le comunicazioni e contestazioni fatte al Referente dell'Aggiudicatario dovranno intendersi fatte direttamente all'Aggiudicatario.

**13.2** Nel corso del Servizio e per tutta la durata del contratto IIT si riserva la più ampia facoltà di eseguire operazioni di verifica circa la conformità dell'esecuzione del Servizio fornito dall'Aggiudicatario.

I controlli si riferiranno a standard qualitativi e attività stabiliti sia dal presente Capitolato, sia dichiarati dall'Aggiudicatario nell'offerta tecnica.

I controlli potranno essere, ad insindacabile giudizio di IIT, sia di **processo** (mezzi e procedure) che di **risultato**.

**I controlli di processo** riguarderanno la verifica dell'applicazione di tutte le specifiche tecniche relative a mezzi, prodotti e procedure indicate nel Capitolato e nell'offerta tecnica dell'Aggiudicatario.

**I controlli di risultato** consistono nella verifica del risultato del servizio nel rispetto di quanto stabilito nel presente Capitolato e saranno effettuati con periodicità almeno semestrale, in contraddittorio con il Referente. I risultati dei controlli hanno lo scopo di valutare la qualità del servizio anche in conformità di procedure e tecniche dichiarate in sede di offerta.

Qualora IIT rilevi delle carenze nell'esecuzione delle prestazioni, ne darà comunicazione all'Aggiudicatario, il quale dovrà immediatamente attivarsi per colmare le lacune lamentate.

Se ciò non dovesse avvenire in maniera soddisfacente, la Fondazione si riserva il diritto di applicare le penali previste.

In caso di esito negativo della verifica di conformità, l'Aggiudicatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla data del Verbale di verifica di conformità negativa, alla eliminazione dei difetti e/o carenze riscontrati, ovvero alla sostituzione del personale inadeguato; successivamente si procederà ad una nuova verifica di conformità, che avverrà nei termini e con le modalità sopra descritte. Tutti gli oneri che

IIT dovrà sostenere saranno posti a carico dell'Aggiudicatario. In caso di ulteriore esito negativo della verifica di conformità, IIT potrà dichiarare risolto il relativo contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., e avrà diritto a richiedere il risarcimento di tutti i danni subiti.

**13.3** L'Aggiudicatario dovrà provvedere all'emissione dei documenti di seguito indicati.

- Report con frequenza mensile ed entro il 5 del mese successivo contenente:
  - *dichiarazione della corretta esecuzione del servizio, secondo le modalità previste dal presente capitolato e dall'offerta, con un elenco dettagliato di quanto svolto nel periodo di riferimento secondo il Calendario delle Attività, indicando altresì il monte ore residuo relativo alle 'Attività di pulizia a richiesta' eventualmente attivate dal DEC.*
  - le risultanze del proprio sistema di verifica.
- Relazione, con frequenza semestrale, contenente l'elenco dei prodotti consumati durante il periodo di riferimento, indicando per ciascuno, produttore e nome commerciale del prodotto e quantità utilizzata. La relazione deve essere accompagnata da opportune prove documentali e riportare le indicazioni sulla razionalizzazione dei consumi.

#### **Art. 14 DISPOSIZIONI GENERALI**

Per ogni altra disposizione applicabile al presente Capitolato, si fa riferimento alle Condizioni generali di acquisto per fornitura di beni e servizi di IIT.

Il Responsabile del Procedimento  
Dott. Massimiliano Gatti

Allegati:

- 1) Allegato 1 - Aree e Frequenze minime
- 2) Allegato A – Elaborati grafici

**ALLEGATO 1 – AREE E FREQUENZE MINIME  
IIT – Centro CABHC - Napoli**

Nelle tabelle sottostanti sono riportate le superfici suddivise per classificazione e le frequenze minime di intervento per il corretto svolgimento del servizio.

Tali superfici sono meramente indicative ed è onere dell'Offerente la verifica delle stesse.

**Edificio 1**

Piano	Classificazione	Locale	Superficie [mq]
terra	2	Uffici, open-space	80
	4	Servizi igienici	18
	1	Laboratori	214
	3	Area reception, corridoio, scale interne, scala accesso, ascensore	72,5
	0	Locale quadri elettrici, stanzino sottoscala	12
1	2	Uffici, Stanza cluster, Sala meeting	94
	4	Servizi igienici	15,50
	1	Laboratori	245
	3	Area break, corridoio e scale	78
Aree vetrate	-	Superfici vetrate interne ed esterne (1 volta/bimestre)	
Disinfestazione	3	Aree esterne	-
Aree esterne	-	Aiuole e fioriere	-

**Edificio 2**

Piano	Classificazione	Locale	Superficie [mq]
terra	0	Area tecnica soppalcata e scale, sottoscala	125
	4	Servizi igienici	11
	1	Laboratori, camera pulita, area vestizione camera grigia	300
	3	Corridoi e scala accesso	94
Aree vetrate	-	Superfici vetrate interne ed esterne (1 volta/anno)	-
Disinfestazione	3	Aree esterne	-

INTERVENTO	CADENZA
<b>UFFICI e OPEN SPACE (Class.2)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- svuotamento dei cestini e conferimento differenziato dei rifiuti ai punti di raccolta finali nel rispetto delle norme vigenti (sostituzione del sacco di raccolta all'occorrenza) con eliminazione delle macchie;</li> <li>- Scopatura dei pavimenti</li> </ul>	G
<ul style="list-style-type: none"> <li>- spolveratura e detersione dei mobili (superfici libere);</li> <li>- spolveratura e pulizia con prodotti antistatici dei computers e delle stampanti;</li> <li>- pulizia con eliminazione di impronte e macchie su entrambi i lati di porte, porte a vetri, vetrate, pareti, interruttori elettrici, maniglie, corrimano e di ogni altro accessorio di uso comune;</li> <li>- spolveratura e disinfezione degli apparecchi telefonici;</li> <li>- detersione dei pavimenti.</li> </ul>	S/2
<ul style="list-style-type: none"> <li>- spolveratura e detersione delle superfici vetrate interne ed esterne e dei telai delle finestre.</li> </ul>	2M
<b>LABORATORI (Class.1)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Svuotamento dei cestini e conferimento differenziato dei rifiuti (urbani) ai punti di raccolta finali nel rispetto delle norme vigenti (sostituzione del sacco di raccolta all'occorrenza), con eliminazione delle macchie.</li> <li>- Scopatura dei pavimenti</li> </ul>	G
<ul style="list-style-type: none"> <li>- spolveratura e pulizia con prodotti antistatici dei computers e delle stampanti;</li> <li>- pulizia con eliminazione di impronte e macchie su entrambi i lati di porte, porte a vetri, vetri interni, vetrate, pareti, interruttori elettrici, maniglie, corrimano e di ogni altro accessorio di uso comune;</li> <li>- detersione dei pavimenti.</li> </ul>	S/2
<ul style="list-style-type: none"> <li>- spolveratura e detersione delle superfici vetrate interne ed esterne e dei telai delle finestre.</li> </ul>	2M
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ceratura e lucidatura dei pavimenti (ove necessario)</li> </ul>	A
<b>CAMERA PULITA, AREA VESTIZIONE, CAMERA GRIGIA (Class.1)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Svuotamento dei cestini e conferimento differenziato dei rifiuti (urbani) ai punti di raccolta finali nel rispetto delle norme vigenti (sostituzione del sacco di raccolta all'occorrenza), con eliminazione delle macchie.</li> <li>- Pulizia pareti, porte e maniglie</li> <li>- Pulizia pavimento</li> <li>- Pulizia esterna arredi area vestizione</li> <li>- Pulizia sedie, panche e sgabelli</li> </ul>	S
<b>SERVIZI IGIENICI (Class.4)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Svuotamento dei cestini e conferimento dei rifiuti ai punti di raccolta finali nel rispetto delle norme vigenti (sostituzione del sacco di raccolta all'occorrenza), con eliminazione delle macchie/incrostazioni;</li> <li>- Pulizia di piastrelle/lavabili specchi, mensole, porta rotoli, "dispenser" ed altri arredi;</li> <li>- pulizia ad umido (anche con sostanze disincrostanti) e disinfezione di tutti gli arredi igienicosanitari e della relativa rubinetteria;</li> <li>- Lavaggio e disinfezione dei pavimenti e delle superfici lavabili.</li> </ul>	G/2
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pulizia e disinfezione di maniglie, chiavi e parti limitrofe delle porte, degli interruttori e degli altri oggetti a frequente contatto con le mani;</li> </ul>	G

INTERVENTO	CADENZA
- Sostituzione/integrazione di carta igienica, salviette asciugamano, copri WC, sapone, etc;	
- spolveratura e detersione delle porte.	S
<b>PARTI COMUNI (Class.3)</b>	
<b><i>Reception piano terra</i></b>	
- Svuotamento dei cestini e conferimento differenziato dei rifiuti (urbani) ai punti di raccolta finali nel rispetto delle norme vigenti (sostituzione del sacco di raccolta all'occorrenza), con eliminazione delle macchie;	G
- scopatura dei pavimenti.	
- spolveratura e detersione di tutte le superfici vetrate interne ed esterne;	2M
- spolveratura e detersione delle pareti metalliche e delle porte ascensori;	M/2
- spolveratura e pulizia con prodotti antistatici dei computers e delle stampanti;	
- spolveratura e detersione dei mobili (superfici libere);	S/2
- spolveratura e disinfezione degli apparecchi telefonici;	
- detersione dei pavimenti.	
- aspiratura dello zerbino	S
- lavaggio dello zerbino	6M
<b><i>Break area piano primo</i></b>	
- Svuotamento dei cestini e conferimento differenziato dei rifiuti (urbani) ai punti di raccolta finali nel rispetto delle norme vigenti (sostituzione del sacco di raccolta all'occorrenza), con eliminazione delle macchie;	G
- scopatura dei pavimenti;	
- spolveratura e detersione dei mobili	
- detersione dei pavimenti;	S/2
<b><i>Corridoi, scale interne, ascensore</i></b>	
- Svuotamento dei cestini e conferimento differenziato dei rifiuti (urbani) ai punti di raccolta finali nel rispetto delle norme vigenti (sostituzione del sacco di raccolta all'occorrenza), con eliminazione delle macchie;	G
- spolveratura e detersione dei mobili, delle superfici, delle porte e corrimano;	S/2
- scopatura e detersione dei pavimenti;	
- spolveratura e detersione delle superfici vetrate interne ed esterne e dei telai delle finestre.	2M
<b><i>Scala di accesso</i></b>	
- scopatura pavimenti;	G
- detersione pavimenti;	S/2
- spolveratura e detersione corrimano.	
- Applicazioni per trattamento antizanzare.	4M
<b><i>Aree esterne</i></b>	
- Applicazioni per trattamento antizanzare	4M
- Potatura, sagomatura siepi	3M
- Eliminazione piante infestanti	
<b>LOCALI TECNICI (Class.0)</b>	
- pulizia e rimozione dei rifiuti;	
- scopatura e detersione dei pavimenti.	M/2
<b>VETRI INTERNI ED ESTERNI Edificio 2</b>	

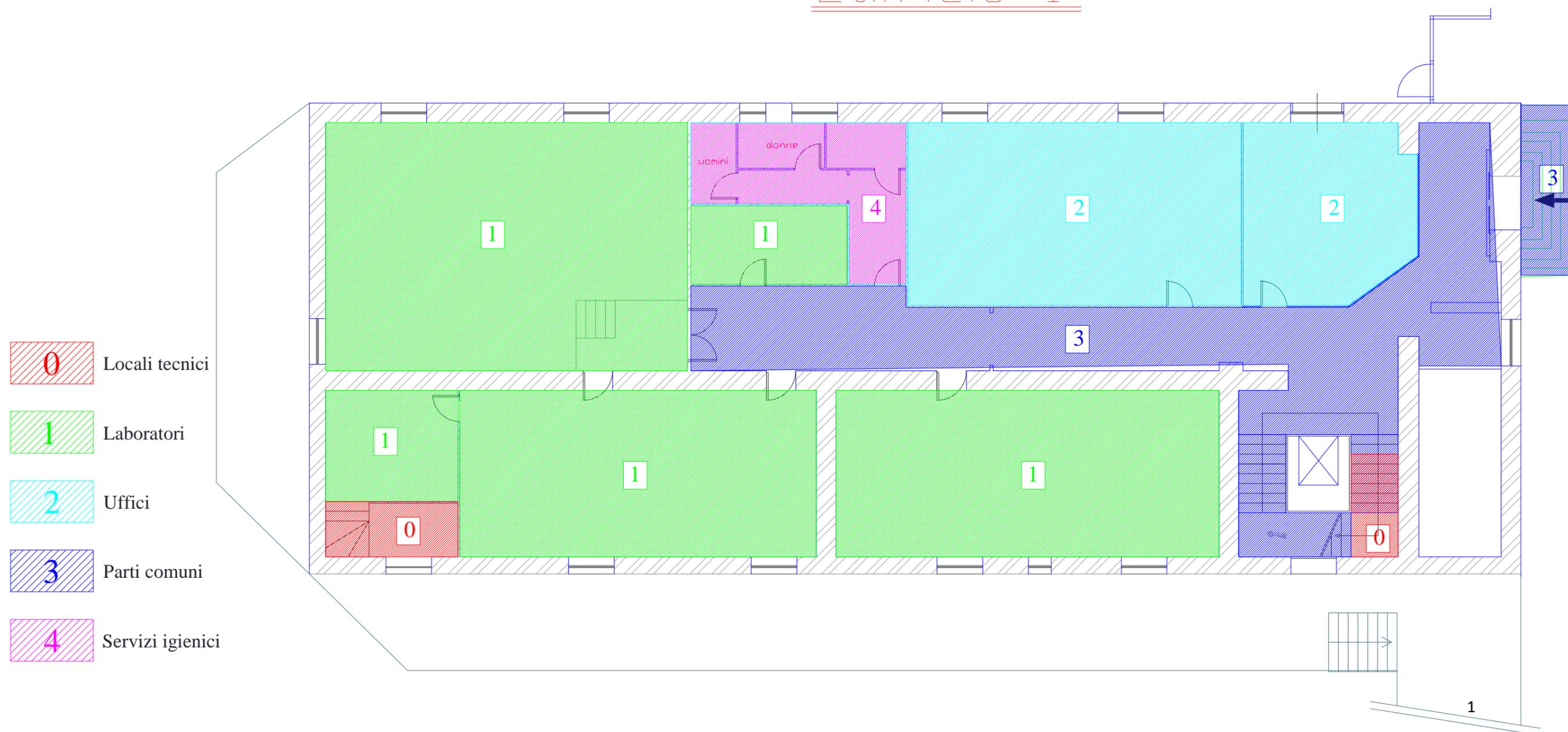
INTERVENTO	CADENZA
- spolveratura e detersione di tutte le superfici vetrate interne ed esterne, con apposita attrezzatura.	A
<b>TUTTE LE AREE</b>	
- Posa delle esche antiformica	Quando necessario
<b>Attività di pulizia a richiesta</b>	
- Ore/anno	20

Abbreviazione	Cadenza
<b>G</b>	Giornaliero (dal lunedì al venerdì)
<b>G/2</b>	Due volte al giorno
<b>G/3</b>	Tre volte al giorno
<b>S</b>	Settimanale
<b>S/2</b>	Due volte a settimana
<b>S/3</b>	Tre volte a settimana
<b>M</b>	Mensile
<b>M/2</b>	Quindicinale
<b>2M</b>	Bimestrale
<b>3M</b>	Trimestrale
<b>4M</b>	Quadrimestrale
<b>6M</b>	Semestrale
<b>A</b>	Annuale

IIT - CENTRO CABHC - NAPOLI

PIANTA PIANO TERRA

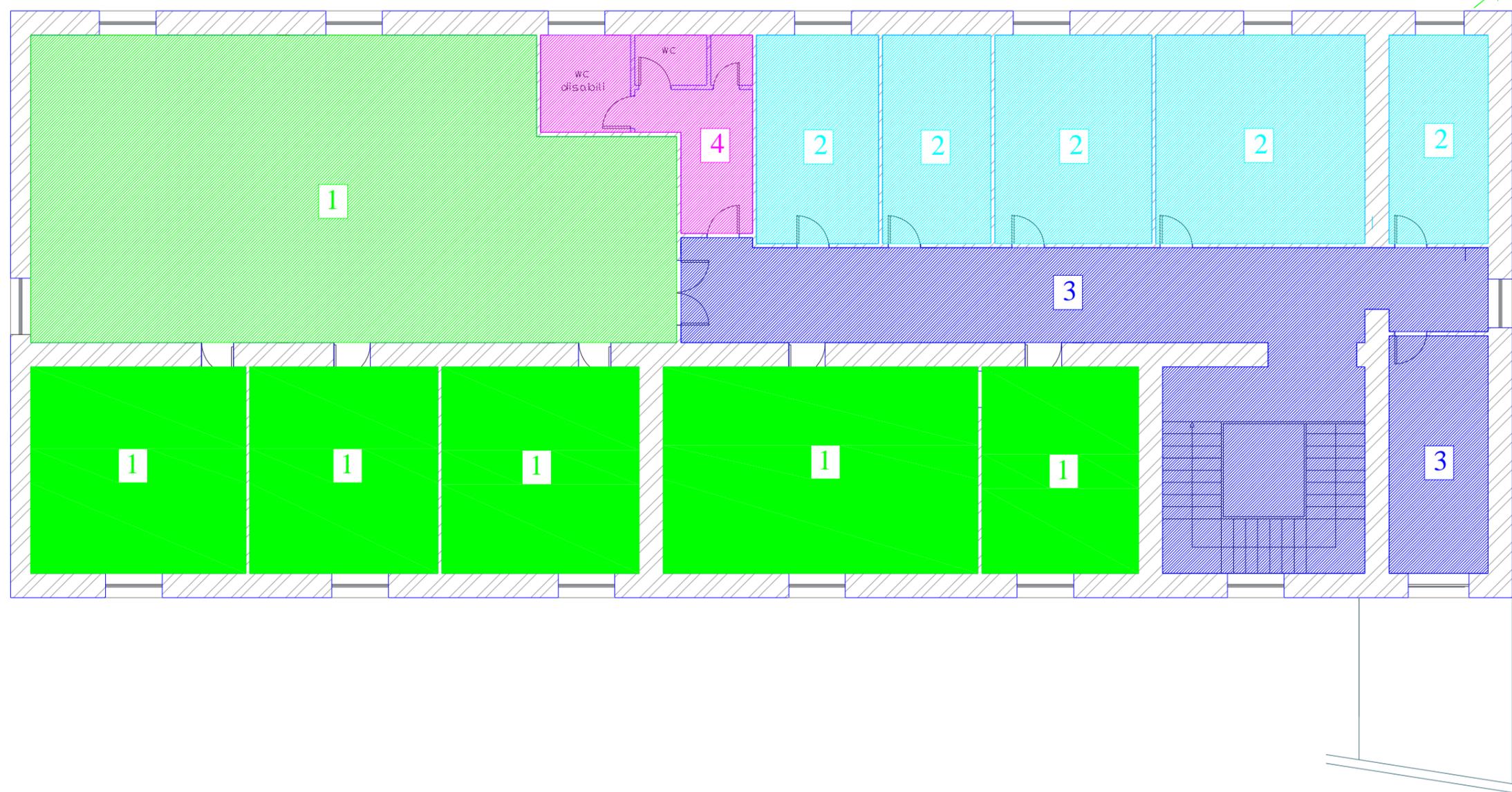
Edificio 1



# PIANTA PIANO PRIMO

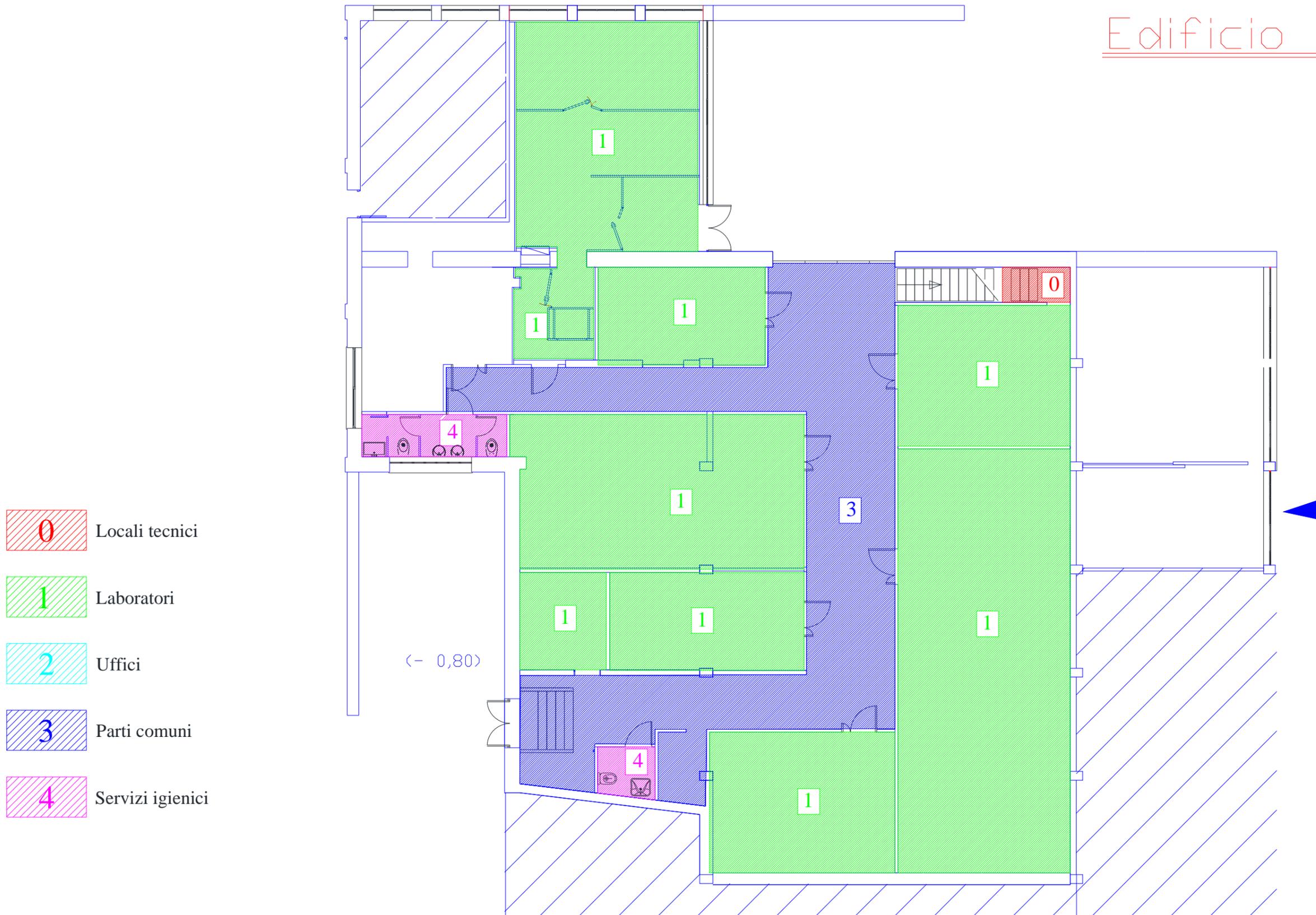
## Edificio 1

-  Locali tecnici
-  Laboratori
-  Uffici
-  Parti comuni
-  Servizi igienici



# PIANTA PIANO TERRA

## Edificio 2



**0** Locali tecnici

**1** Laboratori

**2** Uffici

**3** Parti comuni

**4** Servizi igienici

# AREA SOPPALCATA

## Edificio 2

-  Locali tecnici
-  Laboratori
-  Uffici
-  Parti comuni
-  Servizi igienici

