**CAPITOLATO TECNICO**

**SERVIZIO DI PULIZIA**

**DELLA SEDE DI ARCA CAPITANATA**

**INDICE**

**1. OGGETTO E IMPORTO DELL’APPALTO**

**2. DURATA DELL’APPALTO**

**3. SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO**

**4. INTEGRAZIONE – ESTENSIONE DI SERVIZI RICHIESTI**

**5. RACCOLTA DEI RIFIUTI, ATTREZZATURE E PRODOTTI DI PULIZIA**

**ARTICOLO 1 – OGGETTO E IMPORTO DELL’APPALTO**

Il presente capitolato disciplina le modalità di svolgimento del servizio di pulizia, ordinaria e straordinaria, da espletarsi presso la sede di ARCA CAPITANATA, ubicata in Foggia, Via Romolo Caggese n. 2, della consistenza complessiva di mq.2.521 cosi determinati:

|  |  |
| --- | --- |
| AMBIENTE | MQ |
| PIANO RIALZATO | 580 |
| PRIMO PIANO | 580 |
| SECONDO PIANO | 580 |
| CORTILE E AUTORIMESSA | 284 |
| ARCHIVIO | 497 |
|  |  |
| TOTALE | 2521 |

L’aggiudicatario è tenuto ad effettuare interventi di pulizia ordinaria e straordinaria, come dettagliati al successivo articolo 3. La frequenza degli interventi di pulizia viene determinata moltiplicando il numero di prestazioni richieste come di seguito dettagliato:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Frequenza | n. interventi | Periodo di riferimento | Totale interventi annuale |
| Giornaliera | 5  (Dal lunedi al venerdì) | 52 settimane | 260 |
| Settimanale | 1 | 52 settimane | 52 |
| Quindicinale | 2 al mese | 12 mesi | 24 |
| Semestrale | 1 al mese | 12 mesi | 2 |
| Straordinaria | 1 al mese  All’occorrenza | Annuale | Massimo 12 |
| Ispezioni periodiche | 3 | Annuale | 3 |
| Disinfezione | 4 | Annuale | 4 |
| Sanificazione | 4 | Annuale | 4 |

L’importo orario a base d’asta è stato stimato in euro 19,90; tale importo comprende sia gli interventi di pulizia ordinaria che straordinaria.

Il Costo medio orario del personale, scorporato dall’importo orario a base d’asta, è pari ad € 16,58 ed è riferito al costo orario di lavoro dipendente di imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione, servizi integrati/multiservizi - I livello, ricavato dalla tabella Ministero del lavoro e delle politiche sociali – aggiornamento Luglio 2023.

La Produttività oraria di un operatore addetto al servizio è stata stimata, mediamente, con lo svolgimento di servizi di pulizia per circa 200 mq.

L’importo annuale stimato a base d’asta è il seguente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| AMBIENTE | MQ | MQ/ORA | ORE DI INTERVENTO | NUMERO INTERVENTI | TOTALE ORE | COSTO ORARIO A BASE ASTA | IMPORTO STIMATO A BASE D'ASTA |
| PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO PIANO | 1740 | 200 | 8,70 | 260 | 2262 | 19,90 | 45.013,80 |
| PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO PIANO | 1740 | 200 | 8,70 | 52 | 452,4 | 19,90 | 9.002,76 |
| CORTILE E AUTORIMESSA | 284 | 200 | 1,42 | 24 | 34,08 | 19,90 | 678,19 |
| PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO PIANO | 1740 | 200 | 8,70 | 12 | 104,4 | 19,90 | 2.077,56 |
| ARCHIVIO | 497 | 200 | 2,49 | 12 | 29,82 | 19,90 | 593,42 |
| PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO PIANO | 1740 | 200 | 8,70 | 2 | 17,4 | 19,90 | 346,26 |
|  |  |  |  |  |  | TOTALE | **57.711,99** |

E’ prevista la possibilità di integrazione/estensione del contratto pari al 25% dell’importo contrattuale che potrà essere esercitata a richiesta della Stazione Appaltante.

L’importo a base d’asta dell’appalto, IVA esclusa, per la durata dell’intero periodo contrattuale, l’importo massimo stimato dell’appalto, la stima dei costi annuali della manodopera sull’importo a base d’asta - tenuto conto del CCNL di riferimento (servizi di pulizia, disinfestazione, servizi integrati/multiservizi) - ed i costi da DUVRI non soggetti a ribasso, sono indicati di seguito:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | AFFIDAMENTO 24 MESI | RINNOVO 12 MESI | ESTENSIONE INTEGRAZIONE | IMPORTO STIMATO APPALTO |
| IMPONIBILE | 115.423,98 | 57.711,99 | 43.283,99 | 216.419,96 |
| IVA | 25.393,28 | 12.696,64 | 9.522,48 | 47.612,39 |
|  |  |  | Totale: | 264.032,35 |

|  |  |
| --- | --- |
| STIMA ANNUALE  COSTI MANODOPERA | 47.636,33 |

|  |  |
| --- | --- |
| COSTI DA DUVRI  NON SOGGETTI A RIBASSO | Non previsti |

**ARTICOLO 2 – DURATA DELL’APPALTO**

Il contratto ha durata biennale; la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di rinnovare il contratto alla scadenza naturale, alle medesime condizioni contrattuali ed economiche, per un ulteriore periodo di dodici mesi. Il predetto rinnovo contrattuale potrà essere esercitato dalla Stazione Appaltante inviando una comunicazione scritta all’appaltatore almeno un mese prima della scadenza naturale del contratto.

**ARTICOLO 3 – SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO**

Nel servizio di pulizia degli immobili sono ricompresi gli ingressi, gli ascensori, le scale, i sottoscala, i pianerottoli, i corridoi, gli atri, i disimpegni, le sale di rappresentanza, le aule per riunioni, gli scantinati, i servizi igienici, nonché le porte, gli infissi e i vetri posti all’interno ed all’esterno degli immobili.

Il servizio deve essere svolto con la miglior cura e diligenza, facendo uso delle moderne attrezzature meccaniche e la fornitura di materiale di pulizia di alta qualità e conformi alle normative vigenti (detergenti, deodoranti, disinfettanti, sacchi per la raccolta differenziata, come pure tutti gli attrezzi quali scope, stracci, aspirapolvere, scale). Si precisa che resta a carico della S. A. la fornitura di acqua e di energia elettrica.

Si precisa che le modalità di articolazione dei servizi sopra riportati sono indicativi e suscettibili di variazione, al momento dell’attivazione del servizio e per tutto il periodo contrattuale, in base alle esigenze rappresentate dal direttore dell’esecuzione del contratto (D.E.C.).

Saranno liquidate e pagate solo le ore effettivamente svolte e rilevate tramite il sistema automatizzato di rilevazione presenze di cui dispone Arca CAPITANATA.

La pulizia dei locali deve essere effettuata, di regola, fuori dagli orari di servizio dei dipendenti, in modo da evitare qualsiasi interferenza tra le attività di appalto con quelle dei dipendenti Arca Capitanata.

La tipologia del servizio di pulizia ordinaria oggetto dell’appalto si articola in:

**1) PULIZIE GIORNALIERE**

a) spazzatura dei pavimenti dei locali posti a p.r.- 1° p e 2° p.;

b) spazzatura e lavaggio, con idonei detersivi, dei pavimenti dei gabinetti con conseguente asciugatura degli stessi;

c) disinfezione di tutti gli apparecchi igienico – sanitari esistenti nei gabinetti e delle sedute riservate agli utenti;

d) disinfezione, con idonei detergenti neutri e soluzioni disinfettanti, degli apparecchi telefonici e dei video terminali;

e) spolveratura di mobili ed arredi in genere;

f) vuotatura dei cestini rifiuti;

g) eliminazione dei rifiuti e depositi negli appositi contenitori dell’AMIU Puglia.

**2) PULIZIE SETTIMANALI**

a) lavaggio con idonei detersivi o prodotti a seconda del tipo di pavimentazione (ceramica, marmo, ecc.) dei pavimenti di tutti i locali.

**3) PULIZIE QUINDICINALI**

a) Pulizia locale garage e spazzatura del cortile.

**4) PULIZIE MENSILI**

a) spolveratura delle pareti e volte di tutti i locali, compresi corridoi e gabinetti;

b) pulitura degli infissi e delle porte interne ed esterne;

c) spolveratura dei lampadari ed apparecchi illuminanti, dei radiatori dei termosifoni e nei periodi estivi degli apparecchi di ventilazione e condizionatori d’aria;

d) lavaggio delle mattonelle di rivestimento dei gabinetti;

e) pulitura su entrambe le facciate dei vetri, delle porte e finestre;

f) pulizia locali archivio;

**5) PULIZIE SEMESTRALI**

a) Pulizie poltroncine in tessuto, tende, veneziane, tapparelle e serrande. Per una pulizia accurata di tende in tessuto a pannelli, tende verticali, tende alla veneziana, tapparelle e serrande sarà opportuno prevedere una squadra di intervento, fuori dall’orario di servizio, che con attrezzatura idonea (aspiratori, scale, secchi, spugne, panni bianchi, detergenti neutri), provveda alla rimozione costante della polvere e, al lavaggio, previo smontaggio, con detergenti neutri, alla susseguente asciugatura ed al rimontaggio relativo.

La tipologia del servizio di PULIZIA STRAORDINARIA oggetto dell’appalto si articola in:

**6) PULIZIA STRAORDINARIA ESTERNA**

Tale pulizia è finalizzata alla eliminazione di eventuali scritte sui muri esterni dell’edificio, da effettuarsi con uso di solventi idonei e/o con idonei macchinari in possesso dell’aggiudicatario.

**7) ISPEZIONI PERIODICHE**

Almeno tre volte l’anno, su indicazione dell’Amministrazione, gli scantinati, locali deposito e d’archivio ed intercapedini per la rimozione del materiale di rifiuto di qualsiasi genere, messa a dimora di esche o polveri per un ciclo di profilassi antimurina nonché nebulizzazioni, con idonei apparecchi micronizzanti, con miscele disinfettanti ed ad effetto abbattente e residuale contro insetti di vario tipo.

**8) DISINFEZIONE**

Almeno quattro volte l’anno dei locali oggetto del servizio di pulizia, con nebulizzazione micronizzata utilizzando soluzioni di ammonio quaternario o di iodio attivo ad ampio spettro d’azione contro virus, spore, funghi, batteri e microrganismi in genere.

La ditta appaltatrice, prima di effettuare gli interventi di cui al precedente punto 7 e al presente punto è tenuta ad informare l’Agenzia dei prodotti che andrà ad usare onde consentire l’informazione preventiva agli uffici fruitori per garantire la tutela della salute dei lavoratori.

**9) SANIFICAZIONE**

In caso di manifestazioni emergenziali sanitarie (ad esempio Covid) almeno 4 sanificazioni annue, su richiesta.

Inoltre l’appaltatore dovrà fornire, a sua cura e spesa, i servizi igienici di:

1. dispenser di sapone liquido completi di materiale di consumo;

2. dispenser di carta asciugante completi di materiale di consumo;

3. dispenser di carta igienica completi di materiale di consumo;

4. sacchetti per la raccolta differenziata di assorbenti igienici;

5. vaporizzatori di miscela deodorante.

Sempre a sua cura e spesa, l’appaltatore dovrà rifornire i dispenser di cui sopra del materiale di consumo, avendo particolare cura affinché non si trovino mai sprovvisti di esso. Ove i servizi igienici degli uffici risultino già provvisti di dispenser, l’appaltatore è esentato dell’obbligo di fornire gli stessi ma dovrà obbligatoriamente rifornirli del materiale di consumo.

La ditta appaltatrice si impegna ad effettuare i sopra citati servizi eseguendoli a perfetta opera d’arte; a tal riguardo garantisce di essere in possesso di mezzi ed attrezzature idonee e conformi alla normativa vigente in materia per l’adempimento degli obblighi contrattuali.

L’appaltatore dovrà comunque provvedere a tutte quelle prestazioni, ancorché non specificate, che fossero necessarie affinché il servizio oggetto del presente appalto risulti effettuato a perfetta regola d’arte, in modo che tutti i locali siano sempre in perfetto stato di decoro e pulizia.

**ARTICOLO 4 – INTEGRAZIONE – ESTENSIONE DI SERVIZI RICHIESTI**

L’aggiudicatario si impegna e si obbliga ad eseguire, anche eventuali ulteriori servizi di pulizia/sanificazione nel medesimo immobile oggetto dell’appalto, che dovessero rendersi necessari ad integrazione/estensione ai servizi indicati all’art. 3, ogni qualvolta l’Amministrazione lo riterrà opportuno.

Per detti servizi, il relativo compenso sarà determinato sulla base del costo orario come risultante dall’offerta economica; fatta salva la possibilità di rinegoziazione in presenza di eventi eccezionali e imprevedibili.

**ARTICOLO 5 - RACCOLTA DEI RIFIUTI, ATTREZZATURE E PRODOTTI DI PULIZIA**

L’Appaltatore è tenuto ad adempiere, secondo la vigente normativa, a quanto segue:

5.1) Raccolta indifferenziata dei rifiuti

L’Appaltatore dovrà provvedere alla raccolta dei rifiuti indifferenziati in tutti gli ambienti e al loro trasporto, mediante sacchetti forniti dallo stesso Appaltatore, negli appositi cassonetti.

5.2) Raccolta differenziata dei rifiuti

L’Appaltatore dovrà provvedere alla raccolta, mediante sacchi forniti dallo stesso Appaltatore, della carta, dei cartoni, della plastica e delle lattine e del vetro depositati negli appositi contenitori dislocati negli uffici e corridoi e trasportare tali materiali nei rispettivi contenitori urbani per la raccolta differenziata.

5.3) Attrezzature

L’Appaltatore, nell’espletamento del servizio dovrà utilizzare prodotti ed impiegare attrezzature e macchine in propria disponibilità.

L’impiego delle attrezzature e delle macchine, la loro scelta e le caratteristiche tecniche dovrà essere perfettamente compatibile con l’uso dei locali.

Tutte le macchine per la pulizia dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato, inoltre dovranno essere dotate di tutti quegli accorgimenti e accessori atti a proteggere e salvaguardare l’operatore e i terzi da eventuali infortuni, nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia di prestazioni antinfortunistiche e di tutela della sicurezza e salute dei lavoratori e dei terzi, nonché di valutazione del rischio da rumore.

L’Appaltatore sarà responsabile della custodia sia delle macchine sia delle attrezzature tecniche sia dei prodotti utilizzati. La Stazione Appaltante non sarà responsabile in caso di eventuali danni o furti delle attrezzature e dei prodotti.

5.4) Prodotti

L’Appaltatore è tenuto all’utilizzo di prodotti conformi alle normative di legge.

E’ vietato l’utilizzo di sostanze infiammabili, tossiche, nocive, corrosive e comunque dannose alla salute e alle cose.

Sono altresì vietati prodotti spray con propellenti a base di clorofluorocarburi (CFC).

I prodotti inceranti dovranno avere caratteristiche antisdrucciolo.

E’ comunque sempre vietata la costituzione di deposito/scorte di prodotti infiammabili, quali alcool, e similari.

Sono a carico dell’Appaltatore le spese relative a prodotti, attrezzature e macchine occorrenti per la corretta esecuzione dei servizi di pulizia, nonché per lo smaltimento dei rifiuti (compresi quelli propri).