

DISCIPLINARE SULLE CONDIZIONI di EROGAZIONE SERVIZI di IGIENE AMBIENTALE

Indice

Premessa	1
1. Caratteristiche dell'Immobile oggetto del servizio	1
2. Condizioni particolari di contratto	3
3. Informazioni preventive per la risposta alla RdO	6

Nome RdO: servizio di pulizia locali destinati ad ufficio Anno 2023

Premessa

Le **Condizioni Particolari** sono le clausole contrattuali predisposte dall'Unità Ordinante in caso di RdO, ad integrazione e/o modifica di quanto riportato nelle "Condizioni generali di contratto relative alla fornitura di servizi di Igiene Ambientale nel Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione" (Allegato 2 al Bando di Abilitazione SIA104).

1. Caratteristiche generali dell'Immobile oggetto del servizio

Immobile di riferimento : ISPETTORATO TERRITORIALE DEL LAVORO DI ASTI-ALESSANDRIA

Ubicato in: Piazza Ambrosoli 5 III PIANO ITL Alessandria; C.so Dante n. 31 ITL Asti

Città: Alessandria e Asti

Provincia: AL AT

CAP: 15121 AI; 14100 AT

Persona di riferimento in loco : Scamuzzi Silva Alessandria e Torchio Alessia Asti

Telefono persona di riferimento : 0131286711 Alessandria, 01411788501 Asti

Numero piani : 1 Alessandria; 2 Asti

Presenza ascensori : sì *Alessandria* , no *Asti*

Attività dell'ISPETTORATO TERRITORIALE DEL LAVORO: dal lunedì al venerdì dalle 7,30 alle 18,30 Alessandria; dalle 7,30 alle 18,00 Asti

Alessandria costituito da metri quadri netti totali : . 1547 Ubicati tutti al 3° piano, così suddivisi:

Uffici circa mq. 891

Depositi e archivi circa mq. 243

Sale riunioni circa mq. 61

Servizi n. 12 - circa mq. 87

Corridoi circa mq. 265

Asti costituito da metri quadri netti totali : 788 circa così suddivisi:

Piano primo circa mq. 680:

Uffici circa mq. 600

Depositi e archivi circa mq. 20

Sale riunioni circa mq. 30

Servizi circa mq. 20

Cavedio mq. 10

Piano mezzano circa mq. 108 così suddivisi:

Uffici circa mq. 68
Servizi circa mq. 10
Corridoi circa mq. 25
Balconi circa mq. 5

SERVIZI RICHIESTI

GIORNALIERI:

- Pulizia e sanificazione servizi igienici e sanitari;
- spazzatura ordinaria ad umido delle superfici dello stabile;
- svuotamento cestini con sostituzione del sacchetto;
- Rimozione macchie di sporco dai pavimenti;

Misure di prevenzione al COVID-19

Igienizzazione delle superfici ed altra esposizione di contatto (maniglie delle porte, superfici delle scrivanie, interruttori della luce, mouse, touchscreen, servizi igienici ecc.) mediante soluzione cloro attiva a base di ipoclorito di sodio (agente sanificante) ovvero soluzioni alcoliche con azione battericida e virucida;

Detersione e disinfezione delle superfici calpestabili mediante prodotti ad azione battericida e virucida, principalmente ipoclorito di sodio in percentuale dell'1%

SETTIMANALI

- detersione e lavaggio a fondo di tutti i pavimenti non trattati a cera dell'ufficio;
- disincrostazione servizi igienici (sanitari e rivestimenti piastrellati);
- svuotamento dei contenitori e smaltimento raccolta differenziata;
- spolveratura ad umido arredi, scrivanie, sedie e punti di contatto;
- spolveratura ad umido arredi, scrivanie, sedie e punti di contatto;

MENSILI

- eliminazione macchie e impronte (porte, vetrine armadi, armadi metallici ad altezza; operatore);
- deragnatura.

TRIMESTRALI

- detersione porte e pareti divisorie.

SEMESTRALI

- detersione vetri, tende veneziane e relativi infissi, lavaggio a fondo pavimenti.

Per la pulizia dei locali destinati ad archivi dovrà essere concordato, con l'ufficio, l'orario in cui effettuare i relativi servizi in quanto verrà garantito l'accesso agli operatori solo in presenza di personale dell'ufficio.

Condizioni particolari di contratto

- a) La data entro la quale attivare il Servizio è il 01/01/2023 e la scadenza è fissata al 31/12/2023
- b) Il fornitore resta comunque impegnato all'esecuzione del servizio, agli stessi patti e condizioni del contratto, oltre la scadenza annuale per il periodo eventualmente necessario perché L'ISPettorato Territoriale del Lavoro di Asti-Lessandria proceda all'espletamento dell'appalto e fino alla data d'inizio del servizio da parte di altra ditta, comunque entro il termine massimo di 6 mesi dalla scadenza medesima.

- c) Tra le ipotesi di recesso per giusta causa di cui all'art. 15 delle Condizioni generali rientrano anche i casi di trasferimento, soppressione di uffici, riduzione o aumento di locali; al ricorrere di uno o più di tali accadimenti, L'ISPETTORATO TERRITORIALE DEL LAVORO DI ASTI-ALESSANDRIA ha facoltà di recedere in tutto o in parte dal contratto dandone comunicazione al Fornitore a mezzo raccomandata A.R. Decorsi 15 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione da parte del fornitore il recesso, totale o parziale, produce i propri effetti. Nel caso di recesso totale, al fornitore sarà attribuito, a tacitazione di ogni pretesa riguardo al recesso medesimo, l'intero corrispettivo del mese nel quale il recesso ha avuto effetto. Nel caso di recesso parziale del servizio affidato, a decorrere dal mese successivo a quello nel quale il recesso ha avuto effetto, il corrispettivo mensile sarà commisurato proporzionalmente, tenuto conto delle riduzioni di superficie dei locali di cui al precedente par. 1. /L'Ispettorato Territoriale del lavoro di Asti-Alessandria in ogni caso si riserva la facoltà, per sopravvenute esigenze, di sopprimere o ridurre singoli servizi non più necessari, oppure di eliminare del tutto le prestazioni per gli stessi locali o stabili. Parimenti l'Amministrazione potrà richiedere, in qualunque momento, l'estensione del servizio a nuovi siti o locali, oppure prestazioni integrative od occasionali -scelte tra quelle previste nel bando SIA104 al quale la presente RdO fa riferimento- fino alla concorrenza del quinto del prezzo dell'appalto (art. 11 del R.D. 18 novembre 1923 n° 2440). Gli ordini relativi dovranno essere dati per iscritto dall'Ispettorato Territoriale del Lavoro con gli ordinari mezzi di comunicazione il fornitore sarà obbligato ad eseguirli senza eccezione alcuna.
- d) A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, il fornitore, prima della stipulazione del contratto, dovrà presentare un deposito cauzionale definitivo nella misura del 10% dell'importo dell'appalto maggiorato dell'I.V.A., se il ribasso non risulta superiore al 10% dell'importo posta a base d'asta, mediante fideiussione bancaria o con polizza assicurativa rilasciata da Società di Assicurazione legalmente autorizzata intestata a Ispettorato Territoriale del Lavoro di Asti-Alessandria. La suddetta fideiussione bancaria o assicurativa dovrà contenere l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Ispettorato Territoriale del Lavoro. La cauzione sta a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento di danni derivato dall'inadempimento delle obbligazioni stesse. La restituzione della cauzione definitiva avverrà dopo la scadenza del contratto, soltanto, quando il fornitore avrà dimostrato il completo esaurimento degli obblighi contrattuali e l'estinzione di tutti i crediti nei suoi confronti. In assenza dei requisiti di esaurimento degli obblighi contrattuali la cauzione definitiva sarà trattenuta dal Committente fino all'adempimento delle condizioni suddette.
- e) Stipula di idonea polizza assicurativa per Responsabilità Civile contro terzi.
- f) **Entro dieci giorni dall'avvio del servizio, il fornitore comunicherà per iscritto le generalità delle persone che intende impiegare (che dovranno essere idonee a tutte le esigenze del servizio per il quale sono destinate), le rispettive qualifiche e la documentazione attestante l'avvenuta assunzione secondo le norme vigenti, così come il CCNL applicato. Uguale comunicazione sarà eseguita tempestivamente nel caso di variazioni del personale impiegato.**
- g) Il fornitore dovrà istituire presso la sede della stazione appaltante **la scheda di servizio**, dove ogni addetto dovrà indicare, per ogni singola giornata, l'orario di inizio e fine della prestazione nonché le attività compiute. Dovrà, altresì, essere designato un Referente responsabile del servizio, il cui nominativo e le modalità di contatto dovranno essere comunicati all' Ispettorato Territoriale del Lavoro, entro 10 giorni dall'avvio del servizio, in

modo che l'Amministrazione possa segnalare le inadempienze riscontrate nell'esecuzione del servizio.

- h) Il fornitore deve provvedere a tutte quelle altre prestazioni, ancorché non specificate, che fossero necessarie affinché il servizio di pulizia risulti effettuato a regola d'arte.
- i) Il fornitore dovrà indicare, ai sensi dell'art. 8 della Legge 3/8/2007 n. 123, il costo del lavoro e il costo relativo alla sicurezza, quest'ultimo deve essere specificatamente indicato e deve essere congruo rispetto all'entità e alle caratteristiche del servizio fornito, come indicato nei preliminari dei DUVRI, allegati.
- j) I fornitori invitati dovranno prendere preventiva visione di luoghi e cose oggetto del servizio, mediante sopralluogo da effettuarsi previo appuntamento. Per la definizione dei dettagli operativi del sopralluogo è possibile contattare la Sig.ra SCAMUZZI Silva al numero 0131286711 per Alessandria e la Sig.ra Alessia Torchio al numero 0141788501 per Asti nei seguenti orari **da lunedì a venerdì ore 09:00 -12:00**.
- k) Il fornitore affidatario è tenuto inoltre all'osservanza delle seguenti disposizioni:
- 1) ridurre al minimo indispensabile il consumo di acqua e di energia elettrica necessaria per l'espletamento del servizio;
 - 2) spegnere appena possibile le luci dei locali in assenza di personale e comunque tutte le luci al termine dell'orario di pulizia;
 - 3) chiudere tutti i rubinetti dell'acqua appena possibile e comunque al termine dell'orario di pulizia;
 - 4) chiudere appena possibile tutte le porte esterne e le finestre dei locali e comunque al termine dell'orario di pulizia;
 - 5) notificare tempestivamente all'Ufficio preposto competente dell'Ente, eventuali problemi o impedimenti connessi con lo svolgimento del servizio di pulizia.
- l) Il servizio dovrà essere svolto durante l'orario di **chiusura** dell'ufficio e quindi in assenza del personale all'interno delle stanze, ad eccezione dei locali destinati ad archivi, essendo l'accesso limitato al solo personale preposto. Pertanto l'esecuzione dei servizi richiesti dovrà avvenire in fasce orarie da concordarsi preventivamente, come già sopra indicato.
- m) Il servizio di pulizia dovrà essere eseguito per **circa 6,00 ore giornaliere (suddivise su n. 2 unità nella sede di Alessandria) e n. 3.00 ore giornaliere (per n. 1 unità nella sede di Asti)**, a partire dalle ore 18,00 e/o 18,30, per un totale di circa 30 ore settimanali per la prima sede e n. n. 15 per la seconda e per complessive 2268 ore annue, considerando i giorni feriali di lavoro effettivo in **circa n. 252**, escluse le festività.
- n) L'importo annuo a base d'asta, pari a Euro 44.000,00 (IVA esclusa) è stato calcolato aggiungendo al costo del lavoro e ai costi della sicurezza **una somma forfettaria** che equivale al margine aggiuntivo nell'ambito del quale è possibile effettuare il ribasso. Superando tale soglia si potrà ricadere **nell'anomalia dell'offerta**, con possibilità di scarto di quelle che risulteranno al di sotto del costo del lavoro e dei costi sulla sicurezza e che non riusciranno a giustificare il ribasso proposto, a richiesta della stazione appaltante.

Calcolo importo annuo a base d'asta per metro quadro

Costo medio orario da tabella ministeriale luglio 2022	€	17,99	X
Ore necessarie ad eseguire il servizio in entrambe le sedi	ore	2241,00	=
TOTALE	€	40.315,59	+
Costo obblighi sicurezza lavoratori n. 3	€	600,00	=

Totale costo del lavoro e sicurezza	€	40.915,59	
--	----------	------------------	--

2. Informazioni preventive per la risposta alla RdO

I fornitori, nella risposta alla RdO, con relativo allegato dovranno indicare, attraverso idonea dichiarazione firmata digitalmente da inviare alla casella di posta

itl.asti-alessandria@ispettorato.gov.it:

- il livello retributivo contrattuale della manodopera impiegata;
- i costi dei macchinari, delle attrezzature e dei prodotti che intendono impiegare nell'esecuzione del servizio.
- Indicare i requisiti tecnici dei prodotti utilizzati.

Il Direttore dell'ITL di Asti-Alessandria
Dott. Sergio Fossati

SCHEDA SOPRALLUOGO

ATTESTATO DI PRESA VISIONE DEI LUOGHI

OGGETTO: SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI ADIBITI AD UFFICI

Calendario

DATA	SEDE	ORARIO
	ALESSANDRIA P.zza G. Ambrosoli n. 5 ASTI Corso Dante n. 31	ORE

Il sottoscritto, in qualità di incaricato dall'ufficio attesta che il Sig.
..... per conto della
Ditta....., si è recato in data odierna presso
l'immobile ed ha visionato i luoghi e gli spazi in oggetto.

Alessandria, li

PER L'AMMINISTRAZIONE

LA DITTA

.....

.....