



ALLEGATO B

## **CAPITOLATO TECNICO**

**CIG: A03307C993**

### **SOMMARIO**

- OGGETTO
- DURATA
- IMPORTO
- PRESTAZIONI DELL'IMPRESA
- ATTIVITA' PREVISTE
  - Attività programmate
  - Attività di presidio
  - Attività straordinarie
- ORARIO DI SERVIZIO
- MATERIALE E ATTREZZATURE DI LAVORO
- CONTROLLI
- INTERVENTI DI DISINFESTAZIONE E DERATTIZZAZIONE
- MODALITA' DI ESERCIZIO DEL SERVIZIO
- MODIFICHE E PRESTAZIONI EXTRA



## ALLEGATO B

Il presente Capitolato, allegato alla procedura per l'affidamento del servizio di pulizia, disinfestazione e derattizzazione per i locali in uso all'Ispettorato Nazionale del Lavoro sedi di Napoli (DIL SUD e IAM), di cui costituisce parte integrante e sostanziale, disciplina, gli aspetti tecnici e le modalità di espletamento del servizio predetto. Riassume, inoltre, le principali indicazioni di tipo amministrativo e contabile a carico dei contraenti.

### **Oggetto**

La Richiesta di Offerta (a seguire RdO) ha per oggetto l'esecuzione del servizio di pulizia, disinfestazione e derattizzazione dei locali dell'immobile demaniale in uso agli uffici territoriali dell'Ispettorato Nazionale del Lavoro sedi di Napoli.

L'insieme delle attività che l'impresa dovrà erogare si divide in:

- *Attività Programmate*, indicate con le relative frequenze nelle tabelle al paragrafo 4;
- *Attività di presidio*;
- *Attività straordinarie*, a richiesta dell'Amministrazione.

Le prestazioni devono essere effettuate interamente a spese dell'Impresa, con manodopera, materiali e attrezzature a carico della stessa. La DIL SUD di Napoli provvede alla fornitura di acqua, energia elettrica e dei locali.

Il servizio di pulizia riguarda i locali e gli ambienti indicati, nel numero e/o nelle superfici, di seguito indicate.

### **Durata**

La durata è di 1 anno a decorrere **dal 01/01/2024 e fino al 31/12/2024**

**La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106, comma 11 del Codice degli Appalti. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi patti e condizioni.**



ALLEGATO B

### **Importo**

L'importo a base di gara è stimato in € 146.500,00 (centoquarantaseimilacinquecento/00) Iva esclusa;

Gli oneri della sicurezza per rischi interferenti esclusi – non soggetti a ribasso – sono pari a € 1.000,00 (€mille/00) IVA esclusa;

I fondi sono ascritti nel Bilancio di previsione dell'Ispettorato Nazionale del Lavoro.

### **Prestazioni dell'impresa**

L'impresa aggiudicataria dovrà provvedere alla pulizia di tutti i locali, ambienti e spazi, comprese le dotazioni di mobili ed arredi, e dei luoghi di pertinenza degli immobili nonché del servizio disinfestazione e derattizzazione di tutti i locali, ambienti e spazi.

### **Servizio di Pulizia**

Nell'esecuzione del servizio di pulizia, l'impresa dovrà attenersi – oltre che alle disposizioni contenute nel presente Capitolato e in tutti gli altri documenti di gara – a tutte le disposizioni normative nazionali e comunitarie che disciplinano l'esercizio delle attività di pulizia e l'utilizzo di attrezzature, macchinari e materiali.

Il servizio, eseguito da personale specializzato e dotato delle migliori attrezzature disponibili e dei materiali più idonei, è finalizzato ad assicurare la costante e perfetta pulizia di tutti gli ambienti.

Tutti gli interventi dovranno essere effettuati accuratamente ed a regola d'arte, in modo da non danneggiare i pavimenti, le vernici, gli arredi e quant'altro presente negli ambienti.

La presenza sui luoghi del personale di direzione e sorveglianza dell'Amministrazione Contraente – presenza che potrà essere anche saltuaria – non esonera minimamente l'impresa dalle responsabilità circa la perfetta esecuzione dei servizi ancorché i difetti



## ALLEGATO B

che venissero poi riscontrati fossero stati riconoscibili durante l'esecuzione ed ancora nel caso in cui tale esecuzione fosse stata approvata.

**Si stabilisce infatti che l'onere dell'Impresa è quello della perfetta esecuzione in relazione alle esigenze e nessuna circostanza potrà mai essere opposta ad esonero e/o ad attenuazione di tale responsabilità.**

L'Amministrazione Contraente si riserva quindi la più ampia facoltà di indagini al fine di verificare le modalità ed i tempi di esecuzione dei servizi, anche successivamente all'espletamento dei medesimi.

### **Attività previste**

Il servizio di pulizia comprende le seguenti attività:

#### **Attività programmate**

Suddivise, come specificato di seguito, per ciascuna delle suddette tipologie ambientali:

#### **AREE AD USO UFFICIO (mq 2658 di superficie)**

<b>ATTIVITA'</b>	<b>FREQUENZA</b>
Svuotamento cestini ed altri eventuali contenitori per rifiuti	Giornaliera
Raccolta e trasporto dei sacchi destinati alla raccolta differenziata negli appositi contenitori	Giornaliera
Spazzatura pavimenti	Giornaliera
Lavaggio pavimenti	Bisettimanale
Spolveratura e pulizia arredi, scrivanie, p.c. e telefoni	Giornaliera
Lavaggio soglie e sottosoglie delle finestre	Quindicennale
Lavaggio dei vetri ed infissi di tutte le finestre della struttura	Quadrimestrale
Pulizia serramenti esterni (inferriate, grate, persiane, serrande)	Quadrimestrale
Pulizia di porte, sovrapporte e sopra luci	Mensile
Spolveratura e lavaggio dei radiatori, termosifoni	Mensile



ALLEGATO B

Deragnatura di pareti e soffitti	Mensile
Pulizia dei battiscopa	Mensile
Lucidatura di maniglie, targhe indicative e di eventuali altre parti che lo richiedano	Mensile
Spolveratura delle scaffalature di archivio con relativo contenuto senza il suo spostamento	Mensile
Spolveratura straordinaria arredi (scaffali, armadi, etc)	Mensile

**AREE COMUNI (Ingressi, corridoi, sale d'aspetto, anticamere, atri, cabine degli ascensori, scale, pianerottoli, sale riunioni mq 2207 di superfici)**

<b>ATTIVITA'</b>	<b>FREQUENZA</b>
Svuotamento cestini ed eventuali altri contenitori per rifiuti	Giornaliera
Svuotamento e pulizia portacenere posizionati in aree fumatori	Giornaliera
Raccolta e trasporto dei sacchi della raccolta differenziata negli appositi contenitori	Giornaliera
Spazzatura e pulizia pavimenti e battiscopa	Giornaliera
Spazzatura corrimano delle ringhiere delle scale	Quindicennale
Spolveratura e lavaggio di porte, sovrapporte	Mensile
Lavaggio dei vetri, soglie e sottosoglie delle finestre, pulizia degli infissi	Mensile
Deragnatura di pareti e soffitti	Mensile
Spolveratura e lavaggio radiatori, termosifoni	Mensile
Spolveratura delle scaffalature di archivio con relativo contenuto senza il suo spostamento mensile	Mensile
Lucidatura di maniglie, targhe indicative e di eventuali altre parti che lo richiedano	Quadrimestrale
Pulizia serramenti esterni (inferriate, grate, persiane, serrande)	Quadrimestrale



ALLEGATO B

**AREE SERVIZI IGIENICI (mq 413 n. 37 WC)**

<b>ATTIVITA'</b>	<b>FREQUENZA</b>
Pulizia e disinfezione dei lavabi e servizi igienici	Giornaliera
Spazzatura, lavaggio e disinfezione con idonei detersivi dei pavimenti	Giornaliera
Spazzatura, lavaggio e disinfezione con idonei detersivi dei rivestimenti a parete	Settimanale
Controllo e rifornimento prodotti dei distributori igienici	Giornaliera
Svuotamento dei contenitori portarifiuti	Giornaliera
Lucidatura e spolveratura degli specchi a parete e delle mensole	Giornaliera
Detersione di davanzali, superfici vetrose interne ed esterne delle finestre e dei relativi infissi e cassonetti	Mensile
Spolveratura e lavaggio radiatori, termosifoni	Mensile
Pulizia e spolveratura cassetta scarico WC	Mensile

**AREE SCOPERTE (mq 2400)**

<b>ATTIVITA'</b>	<b>FREQUENZA</b>
Svuotamento dei contenitori portarifiuti	Giornaliera
Spazzatura e pulizia di cortili	Mensile
Spazzatura portici, marciapiedi, rampe di accesso in uso all'Amm.ne	Giornaliera
Controllo chiusini e caditoie e rimozione ostruzioni dell'imboccatura degli stessi	Mensile
Spolveratura e lavaggio dei portoni, cancelli e simili	Mensile
Pulizia terrazzi	Semestrale



ALLEGATO B

**AREE TECNICHE (mq 600 - magazzini, depositi, scantinati, etc.)**

<b>ATTIVITA'</b>	<b>FREQUENZA</b>
Spazzatura e lavaggio dei pavimenti	Mensile
Pulizia pareti e controsoffitti	Mensile

L'Impresa è tenuta ad eseguire le attività secondo il programma riportato nel *Piano dettagliato delle attività e ad utilizzare prodotti per la pulizia certificati.*

**Attività di presidio**

Il presidio consiste nella presenza fissa e continuativa almeno di 1 operatore da utilizzare secondo necessità, per tre ore giornaliere dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi, con orario mattutino dalle ore 8.00 alle ore 11.00. Detto operatore dovrà eseguire tutte quelle attività che l'Amministrazione riterrà necessarie per garantire il mantenimento dello stato di pulizia e decoro degli ambienti.

**Attività straordinarie**

Sono da considerarsi tali tutti gli interventi di pulizia richiesti dall'Amministrazione non ricompresi tra le attività programmate (es. pulizia straordinaria in occasione di eventi).

Tali attività entro un massimale pari a 100 ore lavorative annuali da utilizzarsi nel periodo di durata del contratto, sono comprese nell'importo contrattuale.

Le attività dovranno svolgersi secondo i tempi e le modalità richieste dall'Amministrazione; sono a carico dell'Impresa tutte le attrezzature ed i materiali di consumo necessari per l'esecuzione delle suddette operazioni.

E' altresì oggetto della prestazione:

- **la fornitura e la collocazione in appositi contenitori a muro, secondo il fabbisogno, di carta igienica e di detergente liquido igienizzante per le mani nonché di sacchetti di plastica per cestini e gettacarte;**



## ALLEGATO B

- **il pronto intervento in caso di allagamento accidentale dei locali al fine di provvedere al loro ripristino entro tre ore dalla chiamata;**
- **pulizia del giardinetto nel cortile con periodicità trimestrale.**

### **Orario di servizio**

Il servizio di pulizia dovrà essere espletato dal lunedì al venerdì, escluso i festivi infrasettimanali, articolato in fasce orarie che saranno concordate con l'Amministrazione, in modo da non intralciare il regolare svolgimento delle attività lavorative degli uffici.

Per esigenze connesse con il regolare funzionamento degli uffici è facoltà del supervisore, all'uopo incaricato, proporre la modifica degli orari concordati.

### **Materiali ed attrezzature di lavoro**

L'impresa aggiudicataria dovrà provvedere alla fornitura delle attrezzature, delle macchine e dei materiali necessari per lo svolgimento del servizio, che dovranno essere di ottima qualità, idonei agli specifici scopi di utilizzo e a norma di Legge.

L'impiego, la scelta e le caratteristiche tecniche del suddetto materiale dovranno essere conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nell'Unione Europea.

Tutti i prodotti chimici impiegati devono rispondere alle normative vigenti relative ad etichettatura, biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità e modalità d'uso.

Il collegamento di ogni macchina funzionante elettricamente dovrà avvenire con dispositivi tali da assicurare una perfetta messa a terra e l'osservanza delle norme in materia di sicurezza elettrica.

L'Impresa aggiudicataria sarà responsabile della custodia di macchine, attrezzature e prodotti utilizzati. L'Amministrazione non sarà responsabile in caso di eventuali danni o furti.

E a carico dell'Amministrazione la fornitura di acqua ed energia elettrica nei limiti di quanto occorra per lo svolgimento del servizio.

La Direzione Interregionale del Lavoro del Sud metterà a disposizione locali destinati a spogliatoio e a deposito di materiali ed attrezzature. E' vietato depositarvi



ALLEGATO B

materiali infiammabili, esplosivi o comunque pericolosi, nel rispetto delle norme di sicurezza e delle prescrizioni delle autorità competenti.

L'aggiudicatario è responsabile dei locali assegnati.

### **Controlli**

L'avvenuto controllo sull'esecuzione delle attività svolte durante il mese dovrà risultare da un apposito documento mensile, il **Verbale di controllo**, aggiornato giornalmente dal Gestore del servizio e consegnato al Supervisore entro la prima settimana del mese successivo a quello di riferimento per la sua approvazione.

Qualora il rappresentante dell'Amministrazione rilevi delle carenze nella esecuzione dei lavori, ne darà comunicazione all'Impresa, la quale dovrà immediatamente colmare le lacune lamentate.

Se ciò non dovesse avvenire in maniera soddisfacente, l'Amministrazione si riserva il diritto di applicare le penali previste.

### **Interventi di Disinfestazione e Derattizzazione**

L'impresa aggiudicataria si impegna ad effettuare nel corso dell'anno oggetto dell'appalto numero due interventi di disinfestazione e derattizzazione presso l'immobile e le aree esterne (cortile) ospitante gli uffici della DIL SUD e IAM Napoli. Gli interventi di disinfestazione e derattizzazione saranno effettuati semestralmente nel rispetto di tutte le norme e le prescrizioni legislative vigenti in materia.

### **Modalità di esercizio del servizio**

La ditta aggiudicataria ha l'obbligo di effettuare il servizio con personale alle proprie dirette dipendenze, idoneo – per professionalità e numero – allo svolgimento del servizio secondo le prescrizioni e disposizioni contenute nel presente capitolato.

Prima dell'inizio dell'attivazione del servizio e comunque non oltre dieci giorni dall'inizio dei lavori, l'impresa comunicherà per iscritto all'Amministrazione i nominativi delle persone impiegate, le rispettive qualifiche ed il numero delle ore giornaliere che ciascuno deve espletare nel servizio oggetto della RdO. Ogni eventuale variazione dovrà essere tempestivamente comunicata.



ALLEGATO B

**In caso di assenza del personale normalmente impiegato nell'esecuzione del servizio, l'Impresa dovrà garantire la sostituzione di questi comunicando tempestivamente i nominativi del personale supplente.**

### **Modifiche e prestazioni extra**

Qualora, a seguito delle verifiche effettuate, su richiesta dell'Amministrazione o per ulteriori esigenze, sia necessario effettuare prestazioni non comprese nella RdO, l'impresa potrà presentare regolare preventivo di spesa con dettagliata descrizione degli interventi da eseguire, che sarà sottoposto alla eventuale approvazione di questa Amministrazione.

Nessun diritto sorge per la sola presentazione dell'offerta restando facoltà dell'Amministrazione la possibilità di richiedere ulteriori preventivi e di affidare a terzi l'esecuzione degli interventi.