

CONDIZIONI PARTICOLARI DI CONTRATTO

INDICE

- ART. 1 – OGGETTO DEL SERVIZIO
 - ART. 2 – SUPERFICI DEI LOCALI OGGETTO DEL SERVIZIO
 - ART. 3 – DESCRIZIONE DEL SERVIZIO
 - 3.1 – PULIZIA FABBRICATO RICERCA
 - 3.2 – PULIZIA FABBRICATO CAPANNONE
 - 3.3 – PULIZIA AREE ESTERNE
 - ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIFICHE DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO
 - 4.1 – LABORATORI DEL FABBRICATO RICERCA
 - 4.2 – LABORATORI DEL FABBRICATO CAPANNONE
 - ART. 5 – CRITERI DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO
 - ART. 6 – CLAUSOLA SOCIALE (Art. 50 D.Lgs. 50/2016)
 - ART. 7 – MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO E MONTE ORE MINIMO
 - ART. 8 – INTERVENTI EXTRA E VARIAZIONI DELLE PRESTAZIONI
- ALLEGATI:
- ALLEGATO A – STIMA INDICATIVA DEI TEMPI E DELL'IMPORTO A BASE DI GARA
 - PIANTA N. 1 – FABBRICATO RICERCA PIANO PRIMO
 - PIANTA N. 2 – FABBRICATO RICERCA PIANO TERRA
 - PIANTA N. 3 – FABBRICATO RICERCA PIANO SEMINTERRATO
 - PIANTA N. 4 – FABBRICATO CAPANNONE

ART. 1 – OGGETTO DEL SERVIZIO

Il servizio ha per oggetto la pulizia dei fabbricati “**Ricerca**” e “**Capannone**” di Porto Conte Ricerche S.r.l., sita in Alghero (SS), Località Tramariglio n. 15, S.P. 55 Km 8,400.

ART. 2 – SUPERFICI DEI LOCALI OGGETTO DEL SERVIZIO

Le superfici dei locali oggetto del servizio sono le seguenti:

EDIFICIO	UBICAZIONE	SUPERFICI TOTALI NETTE IN MQ
FABBRICATO RICERCA	RICERCA PIANO SEMINTERRATO	2.031,69
	RICERCA PIANO TERRA	3.090,42
	RICERCA PRIMO PIANO	258,37
FABBRICATO CAPANNONE	CAPANNONE AGROALIMENTARE	491,27
TOTALE SUPERFICI IN MQ		5.871,75

distribuiti come di seguito riportato:

LOCALI	RICERCA PIANO PRIMO	RICERCA PIANO TERRA	RICERCA PIANO SEMINTERRATO	CAPANNONE	TOTALE
Uffici	80,01	1.348,47	146,09	-	1.574,57
Aule didattiche	-	638,17	-	-	638,17
Laboratori	121,41	-	1.143,72	133,87	1.399,00
Laboratori BSL3	-	-	73,22	-	73,22
Corridoi e atri	51,24	903,92	585,74	340,83	1.881,73
Servizi igienici	5,71	72,97	31,09	16,57	126,34
Scale	-	13,14	47,44	-	60,58
Aree esterne	-	118,14	-	-	118,14
TOTALE MQ	258,37	2.976,67	2.027,30	491,27	5.871,75

ed individuati con il seguente codice **CPV** al fine della predisposizione dell’offerta a metro quadro sulla piattaforma MePA:

CPV	90919200-4 Pulizia aree ad uso ufficio	90919300-5 Pulizia aule e biblioteche	90919200-4 Pulizia aree ad uso ufficio	90911200-8 Pulizia laboratori e locali tecnici	TOTALE
LOCALI	Uffici, corridoi, atri scale e aree esterne	Aule convegni e didattiche	Servizi igieni	Laboratori, corridoi e atri	
Uffici	1.574,57	-	-	-	1.574,57
Aule didattiche	-	638,17	-	-	638,17
Laboratori	-	-	-	1.399,00	1.399,00
Laboratori BSL3	-	-	-	73,22	73,22
Corridoi e atri	955,16	-	-	926,57	1.881,73
Servizi igienici	-	-	126,34	-	126,34
Scale	60,58	-	-	-	60,58
Aree esterne	118,14	-	-	-	118,14
TOTALE MQ	2.708,45	638,17	126,34	2.398,79	5.871,75

ART. 3 – DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

3.1 – PULIZIA FABBRICATO RICERCA

Il Fabbricato Ricerca è costituito da: ingresso, uffici, sale riunioni, servizi igienici, corridoi, sale convegni, aule formazione, area workshop, ascensori, scale, luoghi di passaggio e laboratori.

Le pulizie riguardano:

- pavimenti di tipo flottante costituiti da lastre di marmo levigato nei seguenti locali: ingressi, sale riunioni, uffici, corridoi e luoghi di passaggio;
- pavimenti in ceramica nei servizi igienici;
- pavimenti in gomma nei laboratori;
- scale costituite da gradini in marmo levigato;
- pareti a vetri e relative intelaiature metalliche senza limite di altezza dei vetri;
- porte, maniglie, finestre e relative intelaiature metalliche;
- corpi illuminanti (lampade da tavolo, a muro, plafoniere, ecc.), il mobilio e le suppellettili in genere, contenitori porta rifiuti, sportellerie, interruttori;
- apparecchi telefonici, tende veneziane e tende a lamelle verticali;
- termoconvettori e condizionatori;
- pareti lavabili.

N.B.: I locali dovranno risultare perfettamente puliti all'inizio dell'orario di lavoro.

Le prestazioni saranno effettuate secondo le seguenti frequenze:

a) prestazioni giornaliere (dal lunedì al venerdì):

1. spolveratura tavoli e scrivanie, eliminazione impronte ed eventuale deragnatura;
2. svuotatura dei cestini gettacarte ed eventuale sostituzione del sacco di raccolta qualora necessario;
3. spazzatura a secco dei pavimenti;
4. rimozione ad umido dai pavimenti di eventuali macchie;
5. pulitura della macchina da caffè in dotazione a Porto Conte Ricerche e lavaggio manuale del pavimento della sala caffè;
6. pulizia tappeto ingresso;
7. pulizia vetrate ingresso principale con asportazione di eventuali impronte;

nei servizi igienici:

8. lavatura e disinfezione dei pavimenti e dei sanitari, avendo cura di verificare l'esistenza di ingorghi negli scarichi e di eliminare quelli in superficie;
9. pulizia di rubinetteria, specchi e maiolicati;
10. svuotatura dei cestini e sostituzione del sacco di raccolta;
11. fornitura di carta igienica bianca, di carta asciugamani bianca e del sapone liquido detergente per mani;

b) prestazioni settimanali:

1. lavatura dei cestini gettacarte e sostituzione del sacco di raccolta;
2. spolveratura dei corpi illuminanti da tavolo e a colonna;
3. aspirazione e battitura tappeti, zerbini, passatoie, con spazzatura e lavaggio della parte sottostante;
4. lavaggio delle porte di ingresso e delle vetrate agli ingressi degli edifici (n. 2 ingressi);
5. lavaggio di tutti i pavimenti, avendo cura di spostare gli arredi e i suppellettili (sedie, lampade, attaccapanni, ecc.) e passando sotto quelli fissi (tavoli, scrivanie, ecc.), con metodo che consenta l'utilizzo di una soluzione detergente sempre pulita.
In presenza di sporco non asportabile con il semplice lavaggio, dovranno essere utilizzati metodi diversi e più incisivi;
6. spazzatura e lavaggio delle scale;
7. disinfezione apparecchi telefonici;
8. svuotatura e trasporto ai cassonetti dei bidoni collettivi della raccolta differenziata di plastica e cartone (per la plastica la svuotatura deve essere effettuata ogni qualvolta necessita).

c) prestazioni quadrimestrali:

1. battitura o aspirazione degli arredi imbottiti e rivestiti in tessuto;
2. pulizia degli arredi in pelle o altro materiale;
3. lavaggio integrale delle vetrate: l'intervento riguarda le parti interne ed esterne delle vetrate, senza limite di altezza, dei vetri e relative intelaiature, dei serramenti, delle porte e delle finestre;
4. lavaggio dei davanzali interni ed esterni avendo cura di eliminare, ove necessario, residui e macchie dovute agli agenti atmosferici o alle condizioni locali;
5. spolveratura tende veneziane, tende a lamelle verticali dove installate;
6. spolveratura delle pareti verticali e della parte esterna degli armadi, con asportazione di eventuali macchie.

N.B.: Le operazioni sopra indicate devono essere effettuate con materiali (spugne, panni, ecc.) ad esse dedicati. La pulizia dei servizi igienici dovrà essere effettuata in maniera da assicurare una corretta disinfezione dei locali. La carta igienica e le salviette asciugamani dovranno essere di buona qualità.

3.2 – PULIZIA FABBRICATO CAPANNONE

Il Fabbricato Capannone è costituito da: ampio spazio con impianti industriali, laboratori, servizi igienici, corridoi e luoghi di passaggio. Il pavimento è costituito da piastrelle in clinker, le pareti e le vetrate in alluminio preverniciato.

Le prestazioni saranno effettuate secondo le seguenti frequenze:

a) prestazioni giornaliere (dal lunedì al venerdì):

nei servizi igienici:

1. lavatura e disinfezione dei pavimenti e dei sanitari, avendo cura di verificare l'esistenza di ingorghi negli scarichi e di eliminare quelli in superficie;
2. pulizia di rubinetteria, specchi e maiolicati;
3. svuotatura dei cestini e sostituzione del sacco di raccolta;
4. fornitura di carta igienica bianca, di carta asciugamani bianca e del sapone liquido detergente per mani;

b) prestazioni settimanali (esclusivamente il sabato):

1. spolveratura di tutti gli arredi, con particolare riguardo per tavoli, banconi e sedie;
2. lavatura dei cestini gettacarte e sostituzione del sacco di raccolta;
3. spazzatura e lavaggio dei pavimenti di tutti i locali, avendo cura di spostare gli arredi e le suppellettili e, dove possibile, intervenendo anche sotto le attrezzature e gli arredi fissi;

c) prestazioni quadrimestrali (esclusivamente il sabato):

1. lavaggio della porta di ingresso;
2. lavaggio delle pareti e delle vetrate dei laboratori nelle parti interne ed esterne;

N.B.: le operazioni sopra indicate devono essere effettuate con materiali (spugne, panni, ecc.) ad esse dedicati. La pulizia dei servizi igienici dovrà essere effettuata in maniera da assicurare una corretta disinfezione dei locali. La carta igienica e le salviette asciugamani dovranno essere di buona qualità.

3.3 – PULIZIA AREE ESTERNE

Le prestazioni saranno effettuate secondo le seguenti frequenze:

a) prestazioni giornaliere:

1. svuotatura dei tre cestini e quattro posacenere situati all'esterno del Fabbricato Ricerca ed eventuale sostituzione del sacco di raccolta qualora necessario;

b) prestazioni settimanali:

1. svuotatura dei tre cestini e quattro posacenere situati all'esterno del Fabbricato Ricerca e sostituzione del sacco di raccolta;
2. spazzatura aree esterne antistanti i due ingressi del Fabbricato Ricerca.

ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIFICHE DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

4.1 – LABORATORI DEL FABBRICATO RICERCA

Laboratori

La pulizia dei laboratori dovrà essere effettuata in orari tali da non interferire con la normale attività lavorativa ed avendo cura di indossare i dispositivi di protezione individuale previsti dalle norme vigenti. All'interno dei laboratori non dovranno essere spostati, manipolati, urtati, ecc. contenitori di prodotti chimici e speciali, né si dovranno pulire le superfici dei banchi di lavoro, delle cappe d'aspirazione ed i lavelli. In caso di fuoriuscita accidentale di prodotti chimici, il personale dell'Appaltatore dovrà provvedere a:

- a) allontanarsi immediatamente dalla zona;
- b) avvisare subito le persone presenti nelle immediate vicinanze;
- c) astenersi da qualsiasi operazione di bonifica senza l'assistenza del personale responsabile.

Laboratori contenenti agenti biologici, campi elettrici intensi, campi magnetici, sorgenti laser, ecc.

I laboratori sono identificati dagli appositi simboli affissi sulla porta d'ingresso. Il servizio di pulizia dovrà essere eseguito previo accordo specifico con il Responsabile dei Laboratori il quale dovrà autorizzare l'accesso ai locali solo quando non sono in attività. Le modalità di esecuzione delle pulizie e le precauzioni da adottare sono equivalenti a quelle per gli altri laboratori.

Laboratorio BSL3

Eliminazione rifiuti non pericolosi

Si definisce materiale non pericoloso tutto il materiale cartaceo prodotto in laboratorio, materiale plastico o scatole di contenitori di medicinali o di kit. I materiali non pericolosi possono essere scartati come normali rifiuti nell'apposito cestino. Il personale di laboratorio provvederà a lasciare il sacco di rifiuti fuori dall'area BSL3 per la raccolta da parte del personale addetto alla pulizia.

Pulizia dei pavimenti

La pulizia del laboratorio BSL3 potrà avvenire solo alla presenza del personale di laboratorio.

Il personale addetto alla pulizia deve svolgere il servizio **una volta alla settimana, il venerdì pomeriggio** negli orari in cui è ancora presente il personale di laboratorio. Il personale addetto alla pulizia deve indossare i presidi di protezione individuale (guanti, camice e calzari monouso) ove richiesto e come indicato dal personale di laboratorio. **Senza la presenza del personale di laboratorio è vietato l'accesso al laboratorio BSL3.**

La pulizia dei locali riguarda esclusivamente i pavimenti.

Per i locali pre-filtro e filtro è possibile utilizzare, per il lavaggio delle pavimentazioni, il sistema MOP: riempire due secchi, uno con acqua e detergente e l'altro con acqua tiepida. Immergere la frangia pulita nella soluzione detergente, metterla nella pressa per togliere l'eccesso di soluzione, quindi procedere al lavaggio dei pavimenti risciacquando molto spesso la frangia nell'acqua tiepida, allo scopo di mantenere il più pulito possibile la soluzione detergente. Risciacquare i pavimenti con acqua tiepida e pulita.

Nei laboratori "destra" e "sinistra" non è ammesso l'uso di scope tradizionali, né spazzolini o piumini che possano alzare la polvere. E' necessario eseguire un'operazione di scopatura ad umido (si intende l'uso di scopa a trapezio con strisce di carta umida **monouso**). La scopa deve passare rasoterra e deve raggiungere tutti gli angoli.

In tutte le operazioni di lavaggio, scopatura e spolveratura ad umido, devono essere impiegati prodotti detergenti, sgrassanti, decalcificanti, ecc. che non provochino alterazioni né immediate né ritardate dei materiali trattati.

Alla fine delle pulizie, il materiale monouso va gettato negli appositi contenitori dei rifiuti per materiale biologico, mentre il materiale riutilizzabile deve essere accuratamente **lavato ad alta temperatura, disinfettato, asciugato e sostituito frequentemente.**

Il materiale di pulizia (mop, secchi, panni, scope, ecc.) deve essere **dedicato esclusivamente all'area BSL3** e deve essere conservato in appositi locali posti nelle vicinanze dell'area.

4.2 – LABORATORI DEL FABBRICATO CAPANNONE

La pulizia settimanale dei laboratori del Fabbricato Capannone dovrà essere effettuata **esclusivamente il sabato**, in modo da non interferire con la normale attività lavorativa, tranne per la pulizia giornaliera dei servizi igienici che deve essere effettuata la sera.

All'interno del Capannone non dovranno essere spostati, toccati, manipolati, urtati, ecc. macchinari, e contenitori di prodotti, né si dovranno pulire le superfici dei banchi di lavoro.

ART. 5 – CRITERI DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Le condizioni di contratto relative al servizio di pulizia dei locali di Porto Conte Ricerche S.r.l. sono quelle indicate nel documento denominato **“Condizioni Generali di Contratto”** del bando **“SIA 104 – Servizi di pulizia e di igiene ambientale”** del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione di Consip S.p.A., nonché dal suo **“Allegato 1 – Capitolato Tecnico”**.

Il presente documento denominato **“Condizioni Particolari di Contratto”** integra e/o modifica i suddetti documenti.

In caso di contrasto, le Condizioni Particolari di Contratto prevalgono sulle Condizioni Generali di Contratto nonché sul relativo Capitolato Tecnico.

La pulizia dei locali dei fabbricati deve essere eseguita nei modi e tempi di seguito indicati, nei giorni feriali, escluse domeniche e i giorni festivi.

Il personale addetto alle pulizie dovrà provvedere alla raccolta ed al trasporto dei rifiuti risultanti dalla effettuazione del servizio di cui trattasi, dei cartoni e degli altri rifiuti prodotti da Porto Conte Ricerche S.r.l. sino ai cassonetti portarifiuti più vicini.

In particolare, il servizio di pulizia deve assicurare il raggiungimento dei seguenti fini:

- a) mantenere un livello igienico sanitario ottimale dell'ambiente;
- b) mantenere integro l'aspetto estetico e ambientale dei locali e delle aree.

ART. 6 – CLAUSOLA SOCIALE (Art. 50 D.Lgs. 50/2016)

Al fine di garantire i livelli occupazionali esistenti, nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, si applicano le disposizioni previste in materia di riassorbimento del personale e l'applicazione, da parte dell'aggiudicatario, dei contratti collettivi di settore di cui all'articolo 51 del decreto legislativo 15 giugno 2015, n. 81.

La ditta aggiudicataria dell'appalto dovrà impegnarsi, in ragione della continuità gestionale dei servizi in argomento e nelle forme consentite dalle disposizioni di legge, a ricollocare prioritariamente, per la durata dell'appalto, gli operatori già impiegati nel servizio di pulizia del Centro.

ART. 7 – MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO E MONTE ORE MINIMO

Il servizio di pulizia dei locali del **Fabbricato Ricerca** deve essere eseguito **dal lunedì al sabato**, (esclusi festivi e domeniche) al di fuori delle normali attività di ufficio e ricerca.

Il servizio di pulizia dei locali del **Capannone** dovrà essere eseguita il sabato, ad eccezione dei servizi igienici che deve essere effettuata giornalmente.

Il personale del Fornitore impiegato nei servizi di pulizia, come disposto all'art. 5.1.2 dell'Allegato 1 al bando **SIA 104** “Capitolato Tecnico”, dovrà firmare, all'inizio e alla fine delle attività, apposito registro predisposto da Porto Conte Ricerche per il controllo degli accessi ai locali.

La ditta formulerà la propria offerta considerando che il **monte ore minimo stimato** necessario per espletare il servizio, non dovrà essere inferiore a **n. 3.958,50 (tremilanovecentocinquantotto,50) ore annue**, con un numero di dipendenti non inferiore a **3 (tre)** con inquadramento al 2° livello (vedi allegato A **“Stima indicativa dei tempi e dell'importo a base di gara”**).

L'orario del servizio di pulizia dovrà essere articolato indicativamente nel seguente modo:

RIPARTIZIONE PRESTAZIONI GIORNALIERE E SETTIMANALI				
GIORNI	INIZIO SERVIZIO (indicativo)	FINE SERVIZIO (indicativo)	ORE SINGOLO OPERATORE	ORE TOTALI PER 3 OPERATORI
Lunedì	17:00	21:00	4	12
Martedì	17:00	21:00	4	12
Mercoledì	17:00	21:00	4	12
Giovedì	17:00	21:00	4	12
Venerdì	17:00	21:00	4	12
Sabato	08:00	13:00	5	15
TOTALE SETTIMANALE			25	75
			SETTIMANE	52
			TOTALE ORE	3.900

RIPARTIZIONE PRESTAZIONI QUADRIMESTRALI				
GIORNI	INIZIO SERVIZIO (indicativo)	FINE SERVIZIO (indicativo)	ORE SINGOLO OPERATORE	ORE TOTALI PER 3 OPERATORI
Sabato	14:00	20:30	6:30	19:30
			N. INTERVENTI ANNO	3
			TOTALE ORE	58,50

ART. 8 – INTERVENTI EXTRA E VARIAZIONI DELLE PRESTAZIONI

Fino al conseguimento del **sesto quinto** dell'importo contrattuale, potranno essere richiesti degli interventi extra di pulizia delle aule didattiche e dei servizi igienici da effettuarsi su richiesta specifica di Porto Conte Ricerche, in occasione di **attività convegnistica e/o eventi formativi**.

Tali interventi saranno quantificati a metro quadro utilizzando gli importi offerti in sede di gara per pulizia delle aule didattiche e per la pulizia dei servizi igienici.

Durante lo svolgimento del contratto potranno essere richieste da Porto Conte Ricerche delle variazioni sulle prestazioni di pulizia, da effettuarsi in compensazione ad altri interventi.