

## CAPITOLATO TECNICO

Gara a procedura aperta per l'affidamento dei servizi di pulizia locali, disinfestazione, derattizzazione, portierato, facchinaggio interno ed esterno, manutenzioni e smaltimento rifiuti presso gli uffici dell'Istituto Nazionale per l'Analisi delle Politiche Pubbliche in Roma Corso d'Italia n. 33

### **ART. 1 – OGGETTO E DURATA**

Il presente Capitolato descrittivo e prestazionale stabilisce le condizioni generali e particolari per l'erogazione, con criteri di eticità e sostenibilità dei servizi di pulizia locali, disinfestazione, e derattizzazione, portierato, facchinaggio interno ed esterno, manutenzioni e smaltimento rifiuti presso l'immobile dell'Istituto Nazionale per l'Analisi delle Politiche Pubbliche in Roma Corso d'Italia n. 33. Il complesso immobiliare sito in Roma nell'isolato d'angolo tra il lato ovest di via Po e Corso d'Italia è composto da vari corpi di fabbrica unificati tra di loro per l'uso terziario che oltre le facciate su strada presentano un cortile esclusivo con accesso indipendente. Il complesso è composto da sei piani fuori terra oltre al piano terreno e quello su via Po ha un piano attico al settimo piano.

Sul lato di Via Po vi sono tre livelli interrati di cui due adibiti a garage e a spazi tecnici per le centrali tecnologiche oltre ad archivi e locali di servizi. Sul lato di corso d'Italia i livelli interrati sono due e tutti sono serviti da intercapedini perimetrali .

Le aree risultano così distribuite:

	MQ.
AREA OPERATIVA UFFICI	11.165,48
AREA OPERATIVA SPAZI PER DIDATTICA, SEMINARI E RIUNIONI	1.163,98
AREA MAGAZZINI ED ARCHIVI	3.105,07
AREA IMPIANTI	603,74
<b>TOTALE MQ.</b>	<b>16.038,63</b>

E risultano così distribuite nei vari piani:

PIANO	AREA	MQ.
TERRA	AREA OPERATIVA	827,63
	AREA GARAGE/POSTI AUTO	706,66
PRIMO	AREA OPERATIVA	1.755,20
SECONDO	AREA OPERATIVA	1.927,13
TERZO	AREA OPERATIVA	1.588,08
QUARTO	AREA OPERATIVA	1.580,31
QUINTO	AREA OPERATIVA	1.584,27
SESTO	AREA OPERATIVA	1.582,63
SETTIMO	AREA OPERATIVA	320,21
INTERRATO 1	AREA GARAGE E POSTI AUTO	726,70
	SALA OPERATIVA SPAZI DIDATTICA, SEMINARI E RIUNIONI	1.163,98
	AREA IMPIANTI	28,18
	AREA IMPIANTI	120,30
INTERRATO 2	AREA GARAGE E POSTI AUTO	1.581,71
	AREA IMPIANTI	120,30
INTERRATO 3	AREA MAGAZZINO ED ARCHIVI	1.117,45
	AREA IMPIANTI	455,28

Costituisce oggetto dell'appalto l'espletamento delle seguenti attività:

- **pulizia ordinaria**

i cui interventi consistono in tutte quelle operazioni che devono essere svolte per consentire un corretto e decoroso mantenimento degli uffici e/o altri locali. L'attività con frequenza giornaliera comprende la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti differenziati ed indifferenziati nel rispetto delle vigenti norme di legge che regolano la materia. In particolare, per rifiuti differenziati si intendono: carta e cartone, vetro, plastica, lattine, metallo, cartucce e toner;

- **pulizia periodica**

i cui interventi consistono in tutte quelle operazioni che, ripetute ad intervalli regolari nell'arco di tempo di durata contrattuale, permettono un buon mantenimento dello stato di pulizia degli uffici e/o locali altri;

- **pulizia straordinaria**

si intendono le attività non programmate svolte per salvaguardare lo stato igienico sanitario degli ambienti di lavoro e finalizzate ad assicurare il massimo comfort e le migliori condizioni di igiene e per garantire il benessere dei lavoratori impiegati nella sede oggetto del servizio. Tali attività saranno richieste per eventi straordinari non prevedibili ed urgenti (ad es. pulizie straordinarie per traslochi o lavori) e saranno oggetto di specifico ordinativo, che sarà valorizzato a misura in base alla tariffa oraria onnicomprensiva offerta;

- **disinfestazione e derattizzazione**

consiste nell'esecuzione di tutte quelle operazioni di bonifica necessarie al mantenimento delle condizioni igieniche ottimali degli edifici rispetto alla presenza di topi, ratti, insetti, batteri e volatili che possono pregiudicare l'agibilità e il comfort nei luoghi di lavoro e in tutti gli altri ambienti (locali tecnici, impianti, magazzini, autorimesse, etc.).

- **portierato:**

servizio di portierato, reception, custodia e controllo degli ingressi negli uffici dell'INAPP.

- **di facchinaggio interno ed esterno**

consiste nell'esecuzione, con mezzi e personale fornito dal Prestatore, del complesso di attività inerenti lo spostamento di beni e materiali da effettuarsi presso lo stesso complesso o edificio (movimentazioni interne) da un edificio/complesso di origine ad un edificio/complesso di destinazione (traslochi).

A titolo esemplificativo e non esaustivo, potranno essere oggetto di richiesta di movimentazione gli arredi, le dotazioni d'ufficio, i documenti di archivio, apparecchiature e attrezzature varie e quanto altro occorra per l'allestimento di mostre, convegni e seminari.

- **manutenzioni**

consiste nell'insieme dei servizi finalizzati al mantenimento dello stato funzionale ed alla conservazione degli impianti dell'INAPP e comprendono, a titolo esemplificativo e non esaustivo gli impianti e le attività di seguito elencate: impianti elettrici, impianti idrico-sanitari, impianti elevatori, impianti antincendio, impianti di sicurezza e controllo accessi, reti e minuto mantenimento edile.

Il contratto avrà **durata** di anni 2 (due), decorrenti dalla data del verbale di avvio dell'esecuzione della prestazione e potrà essere prorogato, su richiesta dell'INAPP e con obbligo della impresa aggiudicataria (d'ora in avanti denominata "Fornitore") di accettarlo, alle medesime modalità e condizioni in essere, fino ad un massimo di ulteriori 12 (dodici) mesi nelle more dell'espletamento di una nuova procedura di gara o dell'adesione a Convenzione, Accordo quadro Consip.

La richiesta di proroga dovrà essere inviata per iscritto al Fornitore almeno 60 (sessanta) giorni solari consecutivi prima della scadenza del contratto. Nel caso in cui l'INAPP non intenda avvalersi di tale facoltà, il Fornitore rinuncia espressamente sin d'ora a qualsiasi ulteriore pretesa economica e/o indennità di sorta.

## **ART. 2 – CLAUSOLA CONSIP E DIRITTO DI RECESSO**

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 7 del D.L. 52/2012, convertito in L. 94/2012, ed 1 del D.L. 92/2012, convertito nella L. 135/2012, l'INAPP si riserva la facoltà di revocare la procedura di gara, e/O non aggiudicare, qualora, nel corso del procedimento, fossero attivate Convenzioni, Accordi quadro della società Consip S.p.A. aventi ad oggetto il medesimo servizio di cui al presente appalto i cui parametri qualità/prezzo fossero più favorevoli per l'INAPP. Si avverte, inoltre, che ai sensi di quanto previsto all'art. 1, co. 13, del D.L. 92/2012, conv. nella L. 135/2012, l'INAPP ha diritto di recedere in qualsiasi tempo dal contratto che fosse stipulato, previa formale comunicazione all'appaltatore con preavviso non inferiore a quindici giorni e previo pagamento delle prestazioni fino ad allora eseguite, nel caso in cui, tenuto conto anche dell'importo dovuto per le prestazioni non ancora eseguite, i parametri delle convenzioni stipulate da Consip S.p.A. ai sensi dell'articolo 26, comma 1, della legge 23 dicembre 1999, n. 488 successivamente alla stipula del predetto contratto, siano migliorativi rispetto a quelli del contratto stipulato e l'appaltatore non acconsenta ad una modifica delle condizioni economiche ulteriormente migliorative per la Stazione appaltante.

## **ART. 3 - VALORE DEL CONTRATTO E MODALITA' DI ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

Il valore dell'appalto per la durata dell'intero biennio è stimato in complessivi €. 2.000.000,00 (oneri fiscali esclusi) comprensivi di €. 10.000,00 per oneri per la sicurezza.

**1) Servizio di portierato**, dovrà essere svolto dal lunedì al venerdì dalle ore 5,30 (per consentire l'accesso al personale addetto alle pulizie mentre l'accesso ai dipendenti è consentito alle ore 7,30), e fino alle ore 20,30. Solo per l'accesso al carraio l'apertura dovrà essere prolungata fino alle ore 22,00.

2) **Servizio di pulizia giornaliera**, dovrà essere svolto dalle ore 6,00 alle ore 9,00 e ripasso dalle ore 12,00 alle 15,00; pulizia periodica; interventi a richiesta; disinfestazione; derattizzazione; per un monte ore complessivo minimo pari a 13.400/annue.

3) **Servizio di facchinaggio** interno svolto dalle ore 9,00 alle ore 17,00 ed esterno a richiesta.

4) **Servizio di manutenzione.**

#### **ART .4 - ELEMENTI E CRITERI DI VALUTAZIONE DELLA GARA**

L'aggiudicazione della presente procedura avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art.95 del Codice degli Appalti.

Il punteggio massimo attribuibile è pari a 100 così ripartito

**Qualità dell'Offerta Tecnica: punti 70**

**Offerta Economica: punti 30**

- I. **QUALITÀ DELL'OFFERTA TECNICA** (massimo 70 punti su 100), da valutarsi in relazione alla qualità e alla modalità di realizzazione dei servizi e alle caratteristiche della struttura organizzativa destinata allo svolgimento delle attività, secondo i seguenti criteri e parametri di valutazione:

<b>CRITERI e PARAMETRI DI VALUTAZIONE</b>	<b><i>Punteggio massimo</i></b>
<b>1. Qualità completezza e coerenza della proposta per la realizzazione dei servizi di portierato</b>	<b>20</b>
1.1. Qualità della metodologia proposta per l'organizzazione, la pianificazione e lo svolgimento delle attività	10
1.2. Completezza della proposta in funzione delle esigenze operative della Amministrazione	5
1.3 Qualità delle misure per l'autocontrollo e la sostituzione del personale in ferie ed in malattia	3
1.4 Servizi aggiuntivi proposti	2
<b>2. Qualità completezza e coerenza della proposta per la realizzazione dei servizi di pulizia</b>	<b>40</b>

2.1. Qualità della metodologia proposta per l'organizzazione, la pianificazione e lo svolgimento delle attività	18
2.2. Completezza della proposta in funzione delle esigenze operative della Amministrazione	10
2.3 Qualità della attrezzature tecniche, dei macchinari e dei prodotti	3
2.4 Qualità delle misure per l'autocontrollo e la sostituzione del personale in ferie ed in malattia	4
2.5 Servizi aggiuntivi proposti	5
<b>3. Qualità completezza e coerenza della proposta per la realizzazione dei servizi di facchinaggio</b>	<b>5</b>
3.1. Qualità della metodologia proposta per l'organizzazione, la pianificazione e lo svolgimento delle attività	3
3.2. Completezza della proposta in funzione delle esigenze operative della Amministrazione	2
<b>4. Qualità completezza e coerenza della proposta per la realizzazione dei servizi di manutenzione</b>	<b>5</b>
4.1. Qualità della metodologia proposta per l'organizzazione, la pianificazione e lo svolgimento delle attività	3
4.2. Completezza della proposta in funzione delle esigenze operative della Amministrazione	2

**Nel caso in cui le singole proposte fossero inferiori ai requisiti minimi indicati nel capitolato tecnico, il punteggio attribuito nella valutazione per il singolo parametro sarà pari a 0.**

Al fine di omogeneizzare le operazioni di valutazione, nonché supportare i giudizi con una idonea motivazione tecnica, ognuno dei componenti della Commissione giudicatrice dovrà:

- procedere ad esprimere per ciascun elemento specifico di valutazione (parametri di valutazione) individuato nel presente capitolato, un giudizio sintetico discrezionale, corrispondente ad uno fra i 10 giudizi predeterminati, che corrisponderà automaticamente ad un coefficiente tra 0 e 1;
- per ciascun parametro di valutazione, la media matematica dei suddetti coefficienti, così come espressi discrezionalmente da ciascuno dei componenti della Commissione Giudicatrice, verrà

trasformata riportando al valore 1 (uno) la media più alta e proporzionando a tale media massima, le medie provvisorie in precedenza calcolate;

- al valore 1 corrisponderà il punteggio massimo attribuibile al singolo parametro di valutazione, proporzionando a tale punteggio massimo gli altri valori ottenuti come sopra specificato.

Sia nella definizione della media dei coefficienti, sia nella trasformazione di detta media, sarà tenuto valido il risultato delle operazioni fino alla quarta cifra decimale.

Con riferimento a detti elementi di valutazione dell'offerta qualitativa ogni parametro di valutazione verrà valutato secondo i seguenti giudizi sintetici discrezionali, corrispondenti automaticamente ai coefficienti numerici indicati:

<b>Giudizio</b>	<b>Coefficiente</b>
Completamente inadeguato o assente	0
Quasi del tutto assente o scarso	0,1
Gravemente insufficiente	0,2
Insufficiente	0,3
Appena sufficiente	0,5
Sufficiente	0,6
Discreto	0,7
Buono	0,8
Ottimo	0,9
Eccellente	1

## **II. OFFERTA ECONOMICA (max 30 punti su 100):**

- per l'offerta valida con prezzo più basso: 30 punti;
- per le altre offerte un punteggio inversamente proporzionale al prezzo, ossia calcolato con la

seguinte formula:

$$P = 30 \times P_{\min}/P_{\text{off}}$$

dove:

P	=	punteggio da attribuire al singolo concorrente relativamente all'offerta economica;
P <sub>min</sub>	=	prezzo relativo al concorrente che ha presentato la richiesta minima;
P <sub>off</sub>	=	prezzo presentato dal concorrente in esame.

La gara sarà aggiudicata al concorrente che avrà totalizzato il maggior punteggio complessivo dato dalla somma dei punti ottenuti con l'offerta tecnica e dei punti ottenuti con l'offerta economica.

I risultati saranno arrotondati alla quarta cifra decimale.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che presentino offerte nelle quali fossero sollevate eccezioni e/o riserve di qualsiasi natura alle condizioni specificate nel Capitolato, ovvero che siano sottoposte a condizione e/o che sostituiscano e/o modifichino le predette condizioni dell'Appalto, nonché offerte incomplete e/o parziali.

L'INAPP si riserva la facoltà di aggiudicare la gara anche nel caso in cui risulti una sola offerta valida.

Ai sensi dell'art. 95, comma 12 del Codice degli Appalti, la Stazione Appaltante può decidere di non procedere ad alcuna aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del Servizio.

#### **ART. 5 - CONDIZIONI PER L'ESPLETAMENTO DEI SERVIZI**

Le prestazioni oggetto di appalto dovranno essere svolte con le seguenti modalità:

- nel rispetto delle prescrizioni tecniche e con le modalità e condizioni fissate con il presente Capitolato e con i relativi atti di gara, nonché indicate in sede di offerta, assicurando l'ottimale esecuzione del servizio senza poter addurre giustificazioni di ordine organizzativo;
- i servizi devono essere effettuati con le modalità indicate nel successivo art. 6 (Modalità di svolgimento dei servizi).



## ART. 6 – MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEI SERVIZI

Di seguito sono indicate le modalità di svolgimento dei servizi:

### **Pulizia ordinaria e periodica**

gli interventi consistono in tutte quelle operazioni che devono essere svolte per consentire un corretto e decoroso mantenimento degli uffici e/o altri locali.

Le attività minime da realizzare sono:

#### a) Aree ad uso ufficio

<b>TIPOLOGIA DI INTERVENTO</b>	<b>FREQUENZA</b>
Svuotamento contenitori per la raccolta indifferenziata e smaltimento dei rifiuti secondo la normativa di legge vigente. Sostituzione sacchetto	Giornaliera
Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantiera, maniglie) piani di lavoro, scrivanie	Giornaliera
Spolveratura e detersione pavimenti	Settimanale
Spolveratura a umido arredi ad altezza operatore (sedie, mobili, scaffalature, lampade da tavolo, bacheche e suppellettili, hardware e tastiere, ecc..)	Giornaliera
Spolveratura a umido di condizionatori, quadri, termosifoni (ove presenti) e davanzali interni	Settimanale
Detersione porte in legno	Mensile
Disinfestazione	Trimestrale

#### a) Aree servizi igienici

<b>TIPOLOGIA DI INTERVENTO</b>	<b>FREQUENZA</b>
Detersione e disinfezione sanitari e pavimenti	Giornaliera
Detersione e disinfezione maioliche	Giornaliera
Svuotamento contenitori per la raccolta indifferenziata e smaltimento dei rifiuti secondo la normativa di legge vigente. Sostituzione sacchetto	Giornaliera
Rifornimento sapone liquido, carta asciugamani e carta igienica	Giornaliera
Pulizia di specchi e mensole	Giornaliera
Pulizia, lavaggio e detersione porte in legno	Mensile
Disinfestazione	Trimestrale

#### a) Aree Comuni

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	FREQUENZA
Svuotamento contenitori per la raccolta indifferenziata e smaltimento dei rifiuti secondo la normativa di legge vigente. Sostituzione sacchetto	Giornaliera
Svuotamento contenitori per la raccolta differenziata e smaltimento dei rifiuti secondo la normativa di legge vigente. Sostituzione sacchetto	Secondo normativa di legge
Spazzatura e lavaggio pedana e pareti ascensori	Settimanale
Spolveratura e detersione pavimenti	Settimanale
Pulizia, lavaggio e detersione sportelli esterni degli armadi	Mensile
Lavaggio finestre	Semestrale
Svuotamento e pulizia posacenere aree fumatori	Giornaliera
Innaffiatura piante da vaso interne ed esterne (ove presenti)	Bisettimanale (Giornaliera nel periodo Maggio – Settembre)
Spazzatura cortile esterno	Trimestrale
Spazzatura e detersione pavimento seminterrato (archivio, sale formazione, sala server e sala quadro elettrico)	Trimestrale
Spazzatura e detersione pavimenti seminterrati e scale di accesso e corridoi d'accesso seminterrati	Trimestrale
Spazzatura cortile esterno, uscita di sicurezza e rampa interna d'accesso carrabile	Trimestrale
Spazzatura pavimento terrazzi e disostruzione chiusini di scolo delle acque piovane	Mensile
Derattizzazione	Trimestrale

### **Pulizia straordinaria**

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	FREQUENZA
Qualsiasi attività inerente il servizio di pulizia	a richiesta

### **Facchinaggio interno**

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	FREQUENZA
Movimentazioni interne	giornaliero

**Facchinaggio esterno**

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	FREQUENZA
Movimentazioni da un edificio/complesso di origine ad un edificio/complesso di destinazione (traslochi).	a richiesta

**Manutenzioni**

COMPONENTE	INTERVENTO	FREQUENZA
<b>Elevatori</b>		
Elevatori	Verifica funzionalità attacchi funi e catene, verifica funzionamento dei dispositivi meccanici, idraulici	6 mesi
Elevatori	Verifica regolare funzionamento dei dispositivi di sicurezza, verifica efficienza d'impianto	24 mesi
<b>Impianto antincendio</b>		
Alimentazioni idriche per impianti automatici antincendio	verifica	6 mesi
Centrale segnalazione automatica	Verifica funzionalità	6 mesi
Estintore carrellato	ricarica	18 mesi
Estintore carrellato	verifica	6 mesi
Estintore portatile	ricarica	18 mesi
Estintore portatile	Verifica	6 mesi
Idrante	Manutenzione	6 mesi
Idrante	Prova pressione idrante	12 mesi
Impianti di rilevazione fumi	Verifica	1 mese
Naspi, idranti a rete idrica	Verifica	6 mesi
Porte tagliafuoco, maniglioni antipanico e relative accessori	Manutenzione	6 mesi
Porte tagliafuoco maniglioni antipanico e relative accessori	Verifica	1 mese
Pulsanti di allarme antincendio	Verifica, Manutenzione	6 mesi
Sprinkler	Verifica	6 mesi
Sirene Sistema di allertamento	Verifica	6 mesi
Valvole impianto idrico antincendio	Verifica	6 mesi
<b>Impianti di sicurezza e comando accessi</b>		

Controllo accessi: lettori di badge	Pulizia	6 mesi
Controllo accessi: lettori di badge	Verifica funzionamento	3 mesi
Controllo accessi: Monitor	Verifica alla funzionalità	3 mesi
Controllo accessi: porte motorizzate	Verifica funzionalità	3 mesi
Controllo accessi : tornelli per accesso uffici	Pulizia	2 mesi
Controllo accessi : tornelli per accesso uffici	Verifica funzionalità	1 mese
<b>Impianto idrico-sanitario</b>		
Apparecchi sanitari	Verifica funzionalità asciugatori meccanici	6 mesi
Apparecchi sanitari	Verifica funzionalità scaldabagni elettrici	12 mesi
<b>Impianto elettrico</b>		
Accumulatori stazionari e relativi armadi	Verifica impianto antideflagrante	3 MESI
Accumulatori stazionari e relativi armadi	Verifica stato di conservazione e di carica delle batterie e delle connessioni elettriche, Pulizia armadi e verifica funzionalità	1MESE
Accumulatori stazionari e relativi armadi	Verifica ventilatori ventilazione locali	6 MESI
Batterie di rifasamento	Pulizia quadri e verifica funzionalità	1 MESE
Batterie di rifasamento	Verifica stato di conservazione e di carica delle batterie	3 MESI
Cabine elettriche	Pulizia, verifica funzionalità	1 MESE
Cabine elettriche	Verifica	12 MESE
Cabine elettriche	Verifica efficienza apparecchiature, verifica	6 Mesi
Corpi illuminati luce normale, emergenza e sicurezza	Controllo ed eventuale sostituzione lampade non funzionanti	1 SETTIMANA
Corpi illuminati luce normale, emergenza e sicurezza	Pulizia e controllo fissaggio	6 MESI

Corpi illuminati luce normale, emergenza e sicurezza	Verifica e controllo funzionamento del punti luce e apparecchiature varie del circuiti di Illuminazione (quadretti di Illuminazione e comando, interruttori, interruttori differenziali, tubazioni e canaline protettive, Corpi illuminati luce normale, emergenza e sicurezza fusibili, schermi protettivi, prese luce, collegamenti di terra Interruttori crepuscolari, ecc.) per garanzia livelli illuminotecnici, Controllo funzionalità sistemi regolazione e controllo circuiti illuminazione. Verifica corretta regolazione dispositivi di protezione	3MESI
Gruppi statici di continuità	Messa fuori servizio dei gruppi con pulizia e serraggio morsetti, controllo di funzionamento degli interruttori, degli apparecchi di comando e controllo	3 MESI
Gruppi statici di continuità	Verifica stato di conservazione e di carica delle batterie, controllo pannelli sinottici e centrali	1 MESE
Impianti di illuminazione di sicurezza	Verifica	1 MESE
Impianto di protezione contro le scariche atmosferiche	Controllo collegamento collettore di terra e di conservazione degli elementi di captazione	12 MESI
Interruttori BT e MT	Controllo superfici di contatto delle apparecchiature di interruzione di tipo meccanico, verifica livello e stato di conservazione olio di interruttori a volume d'olio ridotto	6 MESI
Interruttori BT e MT	Verifica corretta regolazione dispositivi di protezione	3 MESI
Interruttori BT e MT	Verifica di funzionalità interruttori differenziali	1 MESE
Quadri elettrici media e bassa tensione	lettura di amperometri voltmetri frequenzimetri, contatori con registrazione dei valori rilevati su quadri di MT	1 MESE
Quadri elettrici media e bassa tensione	Messa fuori servizio quadro di comando con pulizia e serraggio morsetti, controllo di	6 MESI

Rete di distribuzione media e bassa tensione	Pulizia, verifica consistenza e fissaggio di cavedi, passerelle, porta cavi, canale, blindosbarre, tubazioni setti tagliafuoco ecc	12 MESI
Rete di distribuzione media e bassa tensione	Verifica carico sulle linee e eventuale riequilibratura dei carichi	6 mesi
Rete di distribuzione media e bassa tensione	Verifica del collegamento alla rete di terra di tutte le prese elettriche della idoneità delle spine di collegamento della protezione con interblocco delle utenze > 1KW delle torrette a pavimento	3 mesi
Rete di terra	Controllo stato collegamento della rete con dispersori; eventuale smontaggio ed ingrassaggio dei morsetti	12 mesi
Rete di terra	Ispezione e verifica dello stato dei conduttori di protezione o equipotenziali sia principali che supplementari	6 mesi
Rete di terra	Misura resistenza di terra	24 mesi
Trasformatori	Prelievo e verifica campione olio	12 mesi
Trasformatori	Pulizia generale con verifica della corretta temperature di funzionamento dei trasformatori in resina	6 mesi
Trasformatori	Verifica livello olio e stato dei Sali con eventuale ripristino	1 mese
<b>Reti</b>		
Rete acustica/diffusione sonora: cablaggi	Verifica funzionamento	6 mesi
Rete telefonica: cablaggi	Verifica integrità	12 mesi
Rete telefonica permutatori	Verifica funzionamento	4 mesi
Rete trasmissione dati armadi	Verifica funzionamento	6 mesi
Rete trasmissione dati cablaggi	Verifica integrità	6 mesi
Rete trasmissione dati permutatori	Verifica funzionamento	6 mesi

**Piccola manutenzione edile**

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	FREQUENZA
Attività di verifica e monitoraggio delle strutture edili e complementari alle stesse presenti presso l'immobile comprensiva dei materiali di consumo e/o di usura e dei ricambi necessari per l'effettuazione dell'attività	3 mesi

**Portierato**

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	FREQUENZA
Accogliere, fornire informazioni e smistare gli ospiti nei vari uffici di competenza, evitando l'accesso ai luoghi non autorizzati; controllare gli accessi agli immobili, sia pedonali che carrabili, al fine di evitare l'accesso a persone non autorizzate; gestire eventuali sistemi di sicurezza (controllo accessi, rilevazione allarmi antincendio, sistemi antintrusione, etc.) con conseguente rilancio di allarmi nei confronti degli organi competenti ed esecuzione delle disposizioni relative al piano di sicurezza in caso di emergenze secondo quanto stabilito dal piano di emergenza dell'immobile	giornaliero

In caso di festività infrasettimanali, ove non espressamente previsto, i servizi di pulizia e/o portierato che hanno frequenza giornaliera non dovranno essere eseguiti né tantomeno recuperati,

Il servizio di pulizia con frequenza periodica dovrà invece essere svolto nella giornata antecedente o in quella successiva alla festività, e concordato direttamente con l'INAPP.

**ART. 7 - ALTRI ONERI E SPESE A CARICO DEL FORNITORE**

Il Fornitore, inoltre, deve:

- assumere su di sé ogni e qualsiasi responsabilità, sia in sede civile che penale, per danni che dovessero derivare per qualsiasi motivo, a persone e/cose derivanti dalle prestazioni inerenti il presente contratto, tenendo sollevata l'INAPP da ogni conseguenza diretta o indiretta;
- rispettare l'obbligo per il personale addetto alle operazioni di indossare, oltre a idonei abiti da lavoro (divisa, ect) e altre dotazioni DPI nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza di cui al D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., anche la tessera di riconoscimento, corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione della ditta appaltatrice;
- far osservare in modo scrupoloso al personale addetto ai servizi cui gli stessi sono assegnati il rispetto delle modalità di svolgimento dei servizi di cui all'art. 4;

- informare gli operatori addetti circa i doveri di riservatezza nell'espletamento del servizio; assicurare che nell'espletamento del servizio gli operatori addetti si astengano dal prendere visione delle pratiche d'ufficio, documenti, corrispondenza, nonché di qualsiasi altra informazione e/o dato personale soggetto a tutela, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003;
- assicurare per quanto possibile che il personale addetto sia stabile, comunicando eventuali variazioni all'INAPP con un preavviso di 48 (quarantotto) ore;
- ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di contratti di lavoro ed eventuali integrativi, ivi compresi quelli in tema di igiene e sicurezza sui luoghi di lavoro, tutela dei lavoratori, nonché previdenza, assistenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri;
- allontanare dal servizio, su richiesta motivata dell'INAPP, i propri dipendenti o soci che abbiano tenuto un comportamento non consono, o che non siano ritenuti idonei a svolgere le mansioni assegnate;
- garantire, entro la data di attivazione dei servizi oggetto dell'appalto, l'attività di cooperazione e coordinamento fra datori di lavoro ai fini della redazione del D.U.V.R.I, ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. n. 81/2008. Tale attività dovrà inoltre essere assicurata per tutta la durata dell'appalto;
- applicare la normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D.lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e preventivamente formare il proprio personale anche in materia di primo soccorso aziendale e di lotta antincendio (rischio medio);

Inoltre, il personale addetto alle operazioni di pulizia, senza che ciò dia diritto a nessun particolare compenso in aggiunta a quello contrattuale, è obbligato a:

- a) spegnere le luci nei locali non occupati a fine servizio e limitare allo stretto necessario il consumo di energia elettrica per illuminazione durante lo svolgimento del proprio servizio;
- b) chiudere i rubinetti per evitare inutili sprechi di acqua e qualora ci siano perdite o guasti informare immediatamente l'INAPP;
- c) riporre a fine servizio negli appositi locali e/o armadi le attrezzature e i prodotti utilizzati;
- d) segnalare immediatamente all'INAPP qualsiasi danno provocato o comunque riscontrato durante lo svolgimento delle proprie prestazioni;
- e) chiudere a fine servizio le finestre.

L'inosservanza degli obblighi previsti dal presente articolo è causa di risoluzione del contratto ad insindacabile giudizio dell'INAPP e fa sorgere il diritto per l'INAPP al risarcimento di ogni conseguente maggiore danno.



## **ART. 8 - CLAUSOLA SOCIALE**

Nessun rapporto di lavoro viene ad instaurarsi tra l'INAPP ed il personale addetto all'espletamento delle prestazioni assunte dal Fornitore.

Il presente appalto è altresì sottoposto all'osservanza delle norme in materia di cessazione e cambio di appalto previste dalla contrattazione collettiva vigente relativamente all'obbligo di assorbimento della manodopera. A tal fine il Fornitore si obbliga all'osservanza di tutte le leggi (ivi compreso il D. Lgs. 10 settembre 2003, n. 276 e la Legge n. 35 del 6/4/2012) e delle norme previste dalla Contrattazione Collettiva vigente per le imprese di pulizia/multiservizi e trasporto merci in tema di mantenimento dell'occupazione dei lavoratori appartenenti all'impresa cessante. Al suddetto personale dovranno essere garantite le medesime condizioni economiche e contrattuali in atto al momento del subentro, compresi gli scatti di anzianità già maturati.

Il Fornitore, anche se non aderente ad associazioni firmatarie, si obbliga, per tutta la durata dell'appalto, ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti e, se cooperativa, nei confronti dei soci lavoratori, condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai CCNL di riferimento (CCNL per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi - CCNL per il trasporto merci) e dagli accordi integrativi territoriali, nonché a rispettare le norme e le procedure previste dalla legge alla data dell'offerta.

Tale obbligo permane anche dopo la scadenza del suindicato contratto collettivo e fino alla sua sostituzione. Trattandosi di servizi di pubblica utilità, nel caso di scioperi o di assemblee sindacali interne e/o esterne, si rinvia a quanto previsto dalla Legge n. 146/1990 e s.m.i. che prevede l'obbligo di assicurare i servizi minimi essenziali secondo le intese definite dai rispettivi CCNL e dai Contratti decentrati per quanto riguarda i contingenti di personale.

Qualora nel corso del contratto si verificassero scioperi o cause di forza maggiore che impediscano l'espletamento del servizio, l'INAPP provvederà al computo delle somme corrispondenti al servizio non svolto da detrarre dalle relative fatture.

Il Fornitore è comunque tenuto a darne preventiva e tempestiva comunicazione all'INAPP, nonché a garantire un servizio, pur minimo, di emergenza.

Il Fornitore è altresì tenuto all'osservanza ed all'applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale dipendente e dei soci lavoratori, nel caso di cooperative.

L'INAPP potrà procedere, periodicamente, alla verifica delle dichiarazioni rese dal Fornitore al quale, qualora non risulti in regola con gli obblighi di cui al comma precedente, verrà sospeso il pagamento delle fatture, assegnando all'interessato un termine entro il quale procedere alla regolarizzazione.

Trascorso tale termine, qualora l'impresa non abbia debitamente adempiuto, l'INAPP si riserva la facoltà di avvalersi della risoluzione di diritto del contratto (ex art. 1456 c.c.), senza che da tale risoluzione possano, comunque, conseguire al Fornitore diritti o pretese di sorta ad eccezione del pagamento del corrispettivo previsto dal contratto per le prestazioni rese fino al giorno di efficacia della risoluzione stessa, dedotte le spese sostenute dall'INAPP per sopperire alle inadempienze verificatesi e salvo, in ogni caso, il risarcimento degli ulteriori danni subiti dall'INAPP stesso.

In ogni caso l'INAPP, pur rimanendo estraneo ai rapporti giuridici conseguenti a quanto sopra detto, considererà inadempienza contrattuale l'inosservanza, da parte del Fornitore, delle normative contrattuali e sindacali sopra citate.

### **ART. 9 – SOPRALLUOGO**

I concorrenti possono effettuare il sopralluogo presso la sede oggetto di appalto. Per effettuare il sopralluogo i concorrenti devono presentare apposita richiesta scritta sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa o da persona autorizzata ad impegnare validamente l'impresa.

Il sopralluogo deve essere prenotato per e mail al seguente indirizzo: [ufficio.patrimonio@inapp.org](mailto:ufficio.patrimonio@inapp.org) e confermato sempre all'indirizzo email suddetto entro le ore 12.00 della giornata lavorativa precedente la data concordata per il sopralluogo.

Agli interessati verrà rilasciata apposita attestazione di avvenuto sopralluogo, in duplice copia, di cui una trattenuta agli atti d'ufficio e l'altra rilasciata al concorrente.

### **ART. 10 – CONTROLLI E SORVEGLIANZA**

L'INAPP si riserva la facoltà di verificare in qualsiasi momento e senza preavviso, tramite il Direttore della esecuzione del contratto o suoi referenti, regolare e puntuale svolgimento dei servizi oggetto del presente appalto, anche dal punto di vista della sicurezza, nonché il rispetto delle prescrizioni del capitolato di appalto e del contratto poste a carico del Fornitore, nei modi e con le modalità ritenute più idonee.

Il Fornitore è tenuto ad attivare un sistema di autocontrollo per garantire la corretta esecuzione dell'appalto.

Nel caso venissero riscontrate omissioni o irregolarità nell'esecuzione dei servizi, si applicheranno le penali di cui al successivo art. 12 (controllo del servizio e penali).

## **ART. 11 - CORRISPETTIVI E PAGAMENTI**

I corrispettivi dovuti sono onnicomprensivi di tutti gli oneri, condizioni e spese relativi alle prestazioni oggetto del presente capitolato, effettuate a regola d'arte e nel pieno rispetto delle prestazioni contrattuali, e non potranno subire variazioni per tutta la durata del contratto.

In caso di RTI, il pagamento da parte dell'INAPP avverrà con quietanza della capogruppo mandataria. La fatturazione avrà cadenza bimestrale posticipata. Il fornitore dovrà emettere una fattura per ogni singolo servizio svolto nel bimestre.

## **ART. 12 – CONTROLLO DEL SERVIZIO E PENALI**

L'INAPP si riserva la facoltà di effettuare durante lo svolgimento del servizio, in qualunque momento e senza preavviso, ispezioni e controlli al fine di verificare la rispondenza delle prestazioni effettuate a quanto contrattualmente previsto.

Qualora si verificassero inadempienze da parte del fornitore durante l'esecuzione del contratto, non sanate entro tre giorni dalla contestazione, l'INAPP si riserva la facoltà di applicare, previa contestazione scritta, una penale, pari al 10% del corrispettivo mensile e ciò senza pregiudizio del diritto al rimborso delle spese che l'INAPP dovesse sostenere per eliminare in altro modo gli inconvenienti lamentati e del risarcimento dei danni conseguenti.

L'importo delle eventuali penali verrà detratto dal corrispettivo pattuito risultante dalle fatture che il Fornitore presenterà bimestralmente.

Nel caso di inadempienze gravi ovvero ripetute l'INAPP si riserva la facoltà, previa intimazione scritta al Fornitore, di risolvere il contratto, con tutte le conseguenze di legge, ivi compresa la facoltà di affidare l'appalto a terzi in danno del Fornitore. Resta ferma l'applicazione delle penali ed il risarcimento del maggior danno subito. In ognuna delle ipotesi sopra previste, l'INAPP non compenserà le prestazioni non eseguite.

## **ART. 13 – ASSICURAZIONI**

Il Fornitore è direttamente responsabile dei danni che lui stesso o gli eventuali subappaltatori dovessero arrecare agli immobili ed a tutto quanto in essi contenuto. Il Fornitore dichiara di assumere in proprio ogni responsabilità in caso di danni eventualmente arrecati a persone e cose tanto dell'INAPP che di terzi, nell'esecuzione delle prestazioni di cui al presente Capitolato, anche in caso di intervento di eventuali subappaltatori. A tal fine il Fornitore è tenuto a sottoscrivere con una primaria compagnia di assicurazione e per l'intera durata dell'appalto, anche mediante più polizze

ciascuna di durata comunque non inferiore all'anno, apposita polizza assicurativa di Responsabilità Civile Terzi (R.C.T) e responsabilità civile verso prestatori di lavoro (R.C.O). I massimali di garanzia per l'assicurazione R.C.T/R.C.O non dovranno essere inferiori all'importo di €. 5.000.000,00 per sinistro e per persona. In mancanza di tale polizza non si procederà alla stipula del contratto, e ciò comporterà la decadenza dall'aggiudicazione; in tal caso l'INAPP si riserva la facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria.

La polizza dovrà includere le seguenti estensioni di garanzia:

- la compagnia di assicurazione riconosce la qualifica di assicurato alle imprese subappaltatrici;
- la compagnia di assicurazione riconosce la qualifica di terzo a tutti coloro che non rientrano nel novero dei prestatori di lavoro e/o lavoratori parasubordinati (D.P.R 30/6/1965 n. 1124, D.Lgs. 23/2/2000 n. 38);
- la qualifica di terzo si estende anche all'INAPP, ai suoi prestatori di lavoro ed a chiunque operi nell'ambito delle attività oggetto dell'appalto, compresi i relativi dipendenti;
- l'assicurazione vale per i danni determinati per colpa grave dell'assicurato nonché da dolo e colpa grave delle persone delle quali deve rispondere, anche se non dipendenti, purché operanti nell'ambito delle attività dell'assicurato;
- l'assicurazione vale per i danni arrecati nei locali nei quali si svolgono le attività oggetto dell'appalto ed alle cose che si trovano all'interno degli stessi;
- la polizza dovrà espressamente prevedere la rinuncia da parte della Compagnia di assicurazione al diritto di rivalsa a qualsiasi titolo verso l'INAPP e/o i suoi dipendenti, collaboratori, incaricati;
- la polizza dovrà inoltre prevedere l'obbligo di comunicazione da parte della Compagnia di assicurazione verso l'INAPP nel caso di interruzione/sospensione della relativa copertura prima della scadenza dell'appalto qualunque ne sia la causa.

Nel caso in cui la polizza venga sottoscritta per periodi inferiori alla durata del contratto la stessa dovrà essere rinnovata sino al termine del rapporto contrattuale, dando prova dell'avvenuto pagamento, tassativamente entro il termine della scadenza annuale della polizza.

In caso di mancato pagamento dei premi di rinnovo annuali l'INAPP si riserva la facoltà di disporre la risoluzione del contratto.

Resta inteso che somme riferite ad eventuali franchigie e/o scoperti restano in ogni caso a carico del Fornitore. L'esistenza di tale polizza non libera il Fornitore dalle responsabilità e dalle obbligazioni derivanti dalle normative vigenti e/o liberamente assunte con la sottoscrizione del presente accordo, avendo la stessa solo lo scopo di ulteriore garanzia.

L'INAPP si riserva di esaminare il contratto di assicurazione per verificarne la congruità. Pertanto copia della polizza dovrà essere depositata presso l'Ufficio gare e appalti, prima dell'avvio dei servizi

di cui al presente capitolato. Il Fornitore si impegna a verificare in contraddittorio con l'INAPP eventuali modifiche e/o integrazioni alla polizza.

Qualora il Fornitore sia un Raggruppamento Temporaneo d'Imprese, giusto il regime della responsabilità disciplinato dall'art. 48 del Codice, le stesse garanzie assicurative prestate dalla mandataria capogruppo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese mandanti.