



Servizio di pulizia a canone per gli immobili  
della sede dell'U.S.R. per il Piemonte - Ufficio VII Ambito Territoriale di Novara

Condizioni generali / Capitolato tecnico

---

## OGGETTO DEL CONTRATTO

Il presente contratto è affidato direttamente all'operatore economico titolare del contratto per il servizio di pulizia a canone per gli immobili attualmente vigente, stipulato in data 02/01/2019 a seguito di procedura negoziata RdO MePA n. 2178965 del 17/12/2018.

Il contratto prevede il servizio di pulizia e disinfezione giornaliera e periodica dei locali siti al piano terra dello stabile sito in Via Mario Greppi 7, 28100 Novara, limitatamente ai servizi igienici identificati con le lettere "S", "S<sup>1</sup>", "S<sup>2</sup>" e "S<sup>3</sup>" nella pianta in calce al presente documento, e prevede le seguenti attività da effettuarsi secondo le disposizioni di cui al presente capitolato:

1. pulizia e disinfezione dei servizi igienici;
2. conferimento, in forma differenziata, dei rifiuti ai raccoglitori presenti nel cortile interno e la fornitura del materiale necessario per lo svuotamento e la raccolta (sacchetti).

---

## DEFINIZIONI

Per "attività di pulizia" si intendono tutte quelle attività che riguardano il complesso di procedimenti e operazioni atti a rimuovere polveri, materiale non desiderato o sporciaia da superfici, oggetti e ambienti.

Per "attività di disinfezione" si intendono quelle attività che riguardano il complesso di procedimenti e operazioni atti a rendere sane determinate superfici, oggetti e ambienti, mediante la distruzione o inattivazione di microrganismi patogeni.

---

## FREQUENZA DEGLI INTERVENTI – TEMPO DI ESECUZIONE

Il contratto avrà inizio a decorrere dal 01/07/2019 e terminerà il 31/12/2019, data corrispondente al termine del contratto principale stipulato in data 02/01/2019 a seguito di procedura negoziata RdO MePA n. 2178965 del 17/12/2018.

L'esecuzione del servizio dovrà avvenire nel rispetto dei tempi e delle periodicità sotto indicate, nella fascia oraria da concordare tra 7:45 - 8:45 o 17:00 - 18:00:



FREQUENZA INTERVENTI	Servizio
Giornaliera	Pulizia e disinfezione dei pavimenti e dei rivestimenti dei locali adibiti a servizi igienici.
	Pulizia e disinfezione degli apparecchi igienico-sanitari, nonché di tutte le apparecchiature automatiche a parete.
	Eliminazione di impronte o polveri dagli specchi a parete.
	Controllo degli scarichi e delle condutture al fine di mantenerli sempre disostruiti e funzionanti.
	Conferimento, in forma differenziata, dei rifiuti (imballaggi in plastica e materiale organico) ai raccoglitori presenti nel cortile interno. Fornitura e sostituzione sacchetti.
Semestrale	Detersione vetri finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno; tapparelle esterne e scuri;

Il materiale d'uso e di consumo, nonché tutti gli attrezzi, quali scope, stracci, aspirapolvere, scale, e quant'altro necessario per eseguire il servizio a regola d'arte saranno a carico del fornitore.

Il servizio dovrà inoltre soddisfare eventuali interventi di pulizia straordinaria, laddove necessaria, previa presentazione di adeguata relazione tecnica corredata da preventivo di spesa.

L'Ufficio Economato è il riferimento per qualsiasi informazione, eventuali inadempimenti o problemi connessi al servizio di pulizia.

Per consentire l'accesso ai locali sarà fornita una copia della chiave della porta principale dei servizi igienici che dovrà essere restituita all'amministrazione al termine del contratto. Gli operatori dovranno avere cura di chiudere a chiave il locale al termine del servizio di pulizia giornaliero.

Per quanto non espressamente previsto dal presente documento si rimanda e si fa espresso richiamo alle "condizioni generali di contratto" allegato 1 al bando MePA "Prestazione di Servizi alle Pubbliche Amministrazioni".

---

## UTILIZZO DEL CODICE COLORE

Il Fornitore dovrà usare il codice colore per le operazioni di pulizia al fine di distinguere le attrezzature e le aree di intervento, anche con riferimento alle attività di pulizia previste dal contratto principale.



- **SERVIZI IGIENICI:**

Per la pulizia e disinfezione dei vasi WC dovranno essere utilizzati panni, spugne e contenitori di colore rosso.

Per gli altri elementi da pulire nei servizi igienici (lavabi, rubinetti, piastrelle, specchi, apparecchiature automatiche a parete, ecc.) dovranno essere utilizzate spugne e panni di colore giallo.

- **ARREDI E LOCALI di cui al contratto principale:**

Per la pulizia di tutte le superfici sopra i pavimenti (arredi, piani di lavoro e punti di contatto) si dovranno usare panni, spugne e contenitori di colore blu.

- **PAVIMENTI:**

Per lavare i pavimenti dei servizi igienici si dovranno utilizzare delle attrezzature di colore rosso mentre per il lavaggio dei pavimenti di tutti gli altri locali, le attrezzature dovranno essere di colore blu.

Resta intesa la possibilità da parte dell'impresa di utilizzare un proprio codice colore, mantenendo chiaramente distinte le tre aree di intervento. In questo caso l'impresa dovrà darne comunicazione entro l'inizio del contratto.

---

## DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto ha durata di sei mesi, a decorrere dal 01/07/2019 e fino al 31/12/2019.

Ai sensi dell'art. 106, comma 11 del d.lgs 50/2016, è consentita la proroga del contratto limitatamente al tempo strettamente necessario alla conclusione, da parte della stazione appaltante, delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante.

L'Amministrazione, sulla base delle disposizioni di cui all'art. 1, commi 1, 3 e 13, legge n. 135/2012, e art. 1, comma 449, legge n. 296/2006, si riserva la facoltà di:

- procedere, senza alcun indennizzo per i concorrenti, all'annullamento di ufficio in autotutela della procedura di affidamento oppure di non procedere all'aggiudicazione provvisoria o definitiva o di non stipulare il contratto, qualora, nel corso della procedura di scelta del contraente, fossero attivate nuove convenzioni stipulate da CONSIP S.p.A., atteso l'obbligo assoluto di adesione previsto nelle su richiamate disposizioni;
- valutare la possibilità di rinegoziare la migliore offerta individuata nella procedura di gara, al fine di ricondurla ai parametri prezzo-qualità di cui all'art. 26, comma 3, legge 23/12/1999, n. 488 nel rispetto dei principi di par condicio e trasparenza, limitatamente al profilo economico e comunque previa verifica di congruità all'esito dell'eventuale ribasso negoziato;



- procedere all'eventuale stipula del contratto sotto la condizione risolutiva in caso di sopravvenuta disponibilità della convenzione CONSIP;
- recedere in qualsiasi momento dal contratto di fornitura o servizi validamente stipulato, previa formale comunicazione all'appaltatore con preavviso non inferiore a venti giorni e previo pagamento delle prestazioni già eseguite oltre al decimo delle prestazioni non ancora eseguite calcolato secondo quanto previsto dall'art. 109 del d.lgs 50/2016, nel caso in cui, tenuto conto anche dell'importo dovuto per le prestazioni non ancora eseguite, i parametri delle convenzioni stipulate da convenzioni CONSIP S.p.A., ai sensi dell'art. 26, comma 1, della legge 488/1999, successivamente alla stipula del predetto contratto siano migliorativi rispetto a quelli del contratto stipulato;

---

## TUTELA DELLA SALUTE E DELLA SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO

L'operatore aggiudicatario dovrà fornire, entro 15 giorni dall'aggiudicazione e in ogni caso di modifiche di carattere tecnico, logistico o organizzativo, incidenti sulle modalità realizzative del servizio, le informazioni di seguito elencate, per consentire all'amministrazione di redigere il documento unico di valutazione dei rischi da interferenza (DUVRI):

- Organigramma della sicurezza (datore di lavoro, responsabile del servizio di prevenzione e protezione, rappresentanti per la sicurezza, medico competente).
- Elenco dei lavoratori impiegati nelle attività previste in appalto (nominativo, mansione e qualsiasi altra informazione possa essere utile per tutelare la salute e la sicurezza di tutti i soggetti impiegati).
- Elenco delle macchine, attrezzature ed impianti da utilizzare.
- Elenco delle sostanze, prodotti e preparati da utilizzare.
- Descrizione dei rischi specifici relativi alla attività (rumore, vibrazioni, possibile propagazione negli ambienti di lavoro di prodotti chimici, etc.).
- Elenco degli addetti alla gestione delle emergenze, all'antincendio ed al primo soccorso.

L'operatore aggiudicatario dovrà, inoltre, dichiarare analiticamente di adempiere agli obblighi del datore di lavoro in applicazione del d.lgs 81/2008.

IL DIRIGENTE

Giuseppe Bordonaro

*documento firmato digitalmente ai sensi del cosiddetto  
Codice dell'Amministrazione Digitale e normativa  
connessa*

Palazzo Torielli  
Pianta Piano Terra



VIA GREPPI