



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

CIG Z34355B7AD

Condizioni generali / Capitolato tecnico

---

## OGGETTO DEL CONTRATTO

Il contratto ha ad oggetto 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, di seguito descritti:

- Locali ad uso ufficio, identificati con i numeri da 1 a 12 nella pianta allegata al presente documento, per complessivi mq 450 netti.
- Servizi Igienici identificati con le lettere "S", "S1", "S2" e "S3" nella pianta allegata al presente documento.

Il contratto prevede le seguenti attività da effettuarsi secondo le disposizioni di cui al presente capitolato:

1. detersione e disinfezione dei locali ad uso ufficio e 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 detersione" 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.

---

## CONTRASTO ALLA DIFFUSIONE COVID-19

In osservanza delle misure precauzionali di contenimento e contrasto del rischio di epidemia di COVID-19, l'attività di disinfezione, da effettuarsi dopo la detersione, dovrà essere eseguita con l'uso di disinfettanti efficaci contro virus, come le soluzioni a base di ipoclorito di sodio con percentuale di cloro attivo allo 0,1% (0,5% per i servizi igienici) o altri prodotti disinfettanti (biocidi o presidi medico chirurgici) autorizzati dal Ministero della Salute.



**MINISTERO DELL'ISTRUZIONE**  
**UFFICIO SCOLASTICO REGIONALE PER IL PIEMONTE**  
**UFFICIO VII - AMBITO TERRITORIALE DI NOVARA**

VIA MARIO GREPPI 7, 28100 NOVARA  
PEC: [USPNO@POSTACERT.ISTRUZIONE.IT](mailto:USPNO@POSTACERT.ISTRUZIONE.IT); WEB: [HTTP://NOVARA.ISTRUZIONEPIEMONTE.IT/](http://NOVARA.ISTRUZIONEPIEMONTE.IT/)  
C.F.: 80014360038; CODICE IPA: M\_PI; CODICE AOO: AOOUSPNO; CODICE F.E.: 8MXTUA

Per la disinfezione delle superfici che possono essere danneggiate dall'ipoclorito di sodio, come le apparecchiature informatiche, dovranno essere utilizzate soluzioni etanolo 70% o analoghi, specifici, prodotti.

## FREQUENZA DEGLI INTERVENTI – TEMPO DI ESECUZIONE

L'esecuzione del servizio dovrà avvenire nel rispetto dei tempi e delle periodicità sotto indicate, salvo diversa articolazione oraria da concordare in fase di esecuzione del servizio, fermo restando il numero complessivo di n. 7 ore settimanali:

Lunedì	Martedì	Mercoledì	Giovedì	Venerdì
8:00 – 9:00	8:00 – 10:00	8:00 – 9:00	8:00 – 9:00	8:00 – 10:00
1 ora	2 ore	1 ora	1 ora	2 ore

FREQUENZA INTERVENTI	Servizio
Giornaliera (da lunedì a venerdì)	<p>Detersione e disinfezione di:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- servizi igienici) pavimenti e rivestimenti dei locali adibiti a servizi igienici.</li><li>- servizi igienici) apparecchi igienico-sanitari e apparecchiature automatiche a parete.</li><li>- servizi igienici) Eliminazione di impronte o polveri dagli specchi a parete.</li><li>- servizi igienici) Controllo degli scarichi e delle condutture al fine di mantenerli sempre disostruiti e funzionanti.</li><li>- Uffici) arredi ad altezza operatore (scrivanie, sedie, mobili e suppellettili, ecc.).</li><li>- Uffici) Punti di contatto (telefoni, interruttori, pulsantiere, maniglie di porte e finestre, barre a spinta di porte uscita sicurezza, maniglie armadi, ecc.).</li><li>- Uffici) Scopatura/rimozione polvere pavimenti.</li></ul> <p>Conferimento, in forma differenziata, dei rifiuti (imballaggi in plastica, materiale organico, cestini e contenitori raccolta differenziata carta) ai raccoglitori presenti nel cortile interno. Fornitura e sostituzione sacchetti.</p>
Due volte a settimana (martedì e venerdì)	<p>Detersione e disinfezione pavimenti locali uffici</p> <p>Deragnatura</p>



**MINISTERO DELL'ISTRUZIONE**  
**UFFICIO SCOLASTICO REGIONALE PER IL PIEMONTE**  
**UFFICIO VII - AMBITO TERRITORIALE DI NOVARA**

VIA MARIO GREPPI 7, 28100 NOVARA  
PEC: [USPNO@POSTACERT.ISTRUZIONE.IT](mailto:USPNO@POSTACERT.ISTRUZIONE.IT); WEB: [HTTP://NOVARA.ISTRUZIONEPIEMONTE.IT/](http://NOVARA.ISTRUZIONEPIEMONTE.IT/)  
C.F.: 80014360038; CODICE IPA: M\_PI; CODICE AOO: AOOUSPNO; CODICE F.E.: 8MXTUA

Due volte al mese	Detersione e disinfezione superfici verticali e orizzontali lavabili ad altezza operatore (porte, porte a vetri, armadi, termoconvettori, davanzali interni, ecc).
	Spolveratura ad umido arredi parti alte (scaffalature nelle parti libere, segnaletiche interne, ecc.);
Semestrale	Detersione e disinfezione vetri finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno; tapparelle esterne e scuri;

Gli interventi di detersione e disinfezione dei locali contrassegnati con i numeri 1, 10, 11 e 12, pari a complessivi 116,7 mq netti, saranno effettuati con cadenza mensile e dovranno essere svolti nell'arco delle previste sette ore settimanali.

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.

E' a carico dell'operatore aggiudicatario presiporre una check list degli interventi che dovrà essere compilata e sottoscritta dall'operatore in occasione di ogni intervento.

L'Ufficio Economato è il riferimento per tutti gli aspetti connessi al servizio di pulizia.

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.

- **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 ad uso ufficio:**



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 ventuno mesi, a decorrere dal 1/4/2022 e fino al 31/12/2023.

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, ha il diritto 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;

---

## IMPORTO MASSIMO DEL CONTRATTO CON ESCLUSIONE DELL'I.V.A.

L'importo massimo del contratto per la durata di ventidue mesi, con esclusione dell'I.V.A., è pari ad euro 12.600,00.

---

## GARANZIE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA E GARANZIE DEFINITIVE.

Non è richiesta alcuna garanzia provvisoria per la partecipazione alla procedura.

Ai sensi dell'art. 103 del d.lgs. n. 50/2016, all'atto della sottoscrizione del contratto, è richiesta la costituzione di una garanzia definitiva, a cura dell'appaltatore, sotto forma di fidejussione, nella misura del 10 per cento dell'importo contrattuale.

---

## IMPOSTA DI BOLLO

Ai sensi dell'art. 53 delle "Regole del sistema di e-procurement della Pubblica Amministrazione" e della risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 96/E del 16/12/2013, l'assolvimento dell'imposta di bollo (di cui all'art. 2, della tariffa parte prima allegata al D.P.R. 642/1972) è a carico dell'operatore aggiudicatario.

L'impresa aggiudicataria dovrà fornire opportuna dimostrazione dell'avvenuto assolvimento dell'imposta di bollo mediante l'invio di copia del documento di stipula del contratto munita dello specifico contrassegno (se l'obbligo è assolto mediante pagamento ad intermediario convenzionato con l'Agenzia delle Entrate) o recante la dicitura leggibile indicante il modo di pagamento dell'imposta e gli estremi della relativa autorizzazione (nel caso di assolvimento in modo virtuale).

---

## CLAUSOLA SOCIALE

Con riferimento all'obbligo di assorbimento del personale, si comunica che il lavoratore adibito al servizio di pulizia dal precedente aggiudicatario ha rassegnato le proprie dimissioni in data 16/11/2021.

Considerato che il servizio è espletato, dalle dimissioni dell'operatore e fino al termine del contratto, dal legale rappresentante dell'impresa uscente, non sono disponibili lavoratori da assorbire.



**MINISTERO DELL'ISTRUZIONE**  
**UFFICIO SCOLASTICO REGIONALE PER IL PIEMONTE**  
**UFFICIO VII - AMBITO TERRITORIALE DI NOVARA**

VIA MARIO GREPPI 7, 28100 NOVARA  
PEC: [USPNO@POSTACERT.ISTRUZIONE.IT](mailto:USPNO@POSTACERT.ISTRUZIONE.IT); WEB: [HTTP://NOVARA.ISTRUZIONEPIEMONTE.IT/](http://NOVARA.ISTRUZIONEPIEMONTE.IT/)  
C.F.: 80014360038; CODICE IPA: M\_PI; CODICE AOO: AOOUSPNO; CODICE F.E.: 8MXTUA

---

## 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.

---

## CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE PRESCELTO E CONTENUTO DELLE OFFERTE

L'appalto è aggiudicato utilizzando il criterio del minor prezzo. Le offerte dovranno indicare il ribasso sull'importo unitario previsto come base di gara (d.lgs 50/2016, art. 95, c.4). Le offerte dovranno inoltre indicare la composizione del prezzo offerto, con riferimento al numero degli addetti impiegati, alle ore di lavoro e ai costi per macchinari, attrezzature e prodotti (come da D.P.R. 207/2010, art. 286, c. 3), che sarà oggetto di valutazione di congruità da parte dell'Ufficio (d.lgs 50/2016, art. 97, c. 2).

---

## OFFERTE ANOMALE

Ai sensi dell'art. 97 c. 2 del d.lgs 50/2016 verranno escluse automaticamente le offerte che presentino una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia determinata.



**MINISTERO DELL'ISTRUZIONE**  
**UFFICIO SCOLASTICO REGIONALE PER IL PIEMONTE**  
**UFFICIO VII - AMBITO TERRITORIALE DI NOVARA**

VIA MARIO GREPPI 7, 28100 NOVARA

PEC: [USPNO@POSTACERT.ISTRUZIONE.IT](mailto:USPNO@POSTACERT.ISTRUZIONE.IT); WEB: [HTTP://NOVARA.ISTRUZIONEPIEMONTE.IT/](http://NOVARA.ISTRUZIONEPIEMONTE.IT/)

C.F.: 80014360038; CODICE IPA: M\_PI; CODICE AOO: AOOUSPNO; CODICE F.E.: 8MXTUA

---

## SOPRALLUOGO

Gli operatori economici interessati, prima della presentazione dell'offerta, potranno effettuare un sopralluogo nella sede indicata. Il sopralluogo avverrà previo accordo telefonico o e-mail da concordare con i seguenti contatti di riferimento:

- Luca Maida, telefono 347/1429919, e-mail [luca.maida.no@istruzione.it](mailto:luca.maida.no@istruzione.it).
- Francesca Rossi, telefono 0321/396829, e-mail [francesca.rossi98@posta.istruzione.it](mailto:francesca.rossi98@posta.istruzione.it)

IL DIRIGENTE

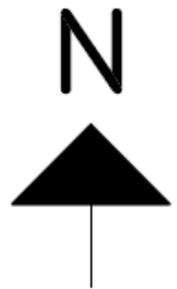
Giuseppe Bordonaro

*documento firmato digitalmente ai sensi del cosiddetto*

*Codice dell'Amministrazione Digitale e normativa*

*connessa*

Palazzo Torielli  
Pianta Piano Terra



VIA GREPPI