

**CAPITOLATO TECNICO SPECIFICO SERVIZIO DI PULIZIA E DI PLONGE****sede centrale viale Dei Colli n. 17 e sede distaccata BIC via Zeni n. 8****ART. 1 - Oggetto e finalità dell'appalto**

Il presente capitolato speciale descrittivo e prestazionale (di seguito indicato anche come "capitolato") contiene la descrizione delle prestazioni minime richieste dalla Stazione appaltante all'operatore economico che deve garantire nel corso dello svolgimento delle attività da erogarsi per i servizi di pulizia ambiente di tutte le residenze dell'Istituto ubicate in viale dei Colli n. 17 – Rovereto (ala vecchia e ala nuova).

**ART. 2 - Importo dell'appalto**

Tutti i prezzi si intendono IVA esclusa e sono inclusivi di spese, imposte, tasse e oneri.

Sarà cura del Punto Ordinante calcolare autonomamente l'IVA di competenza su ogni singolo ordine emesso.

Si rinvia, in ogni caso, a quanto stabilito in proposito dalle Condizioni Generali di Contratto.

Saranno a carico del fornitore oltre a quanto stabilito nel presente Capitolato anche gli oneri e obblighi di seguito elencati:

- a) qualunque mezzo ed attrezzatura necessari all'esecuzione delle opere sia sul luogo di lavoro che in officina;
- b) la messa a disposizione di personale specializzato con conferma del grado di specializzazione mediante l'esibizione del certificato di abilitazione previsto dalle vigenti disposizioni di legge;
- c) Il fornitore sarà responsabile della perfetta esecuzione dei lavori, secondo le regole dell'arte ed in conformità alle prescrizioni contrattuali, la medesima dovrà avvalersi comunque di personale dipendente regolarmente iscritto nei propri libri paga, dotato di matricola ed assicurato contro gli infortuni e presso gli enti di previdenza ed assistenza;
- d) Inoltre è obbligo e responsabilità del fornitore adottare, nell'esecuzione del servizio, autonomamente ed a sua esclusiva iniziativa e senza necessità di alcuna richiesta o sollecito da parte dell'Amministrazione, tutti i provvedimenti e le cautele necessarie secondo le norme di legge e d'esperienza, delle quali deve essere a perfetta conoscenza, per garantire la piena incolumità sia delle persone addette al servizio, sia dei dipendenti dell'Amministrazione che di terzi;
- e) Il fornitore si impegna inoltre, ad informare di tutti i rischi inerenti l'uso di attrezzature e prodotti specifici per ogni tipo di lavoro i propri dipendenti, obbligandosi inoltre ad una continua vigilanza sui luoghi oggetto del servizio, volta ad identificare eventuali ulteriori rischi specifici ed adottare le cautele e le misure del caso;
- f) Oltre ad essere perfettamente a conoscenza della vigente normativa nazionale riguardante la sicurezza del lavoro, che osserverà e farà osservare al proprio personale durante l'esecuzione del servizio, dovrà adottare tutte le cautele o misure che si rendessero necessarie per prevenire qualsiasi tipo di infortunio od eventi comunque dannosi;
- g) le assicurazioni previdenziali, antinfortunistiche ed in genere il rispetto delle normative vigenti;
- h) la messa a disposizione di tutte le apparecchiature necessarie allo svolgimento del contratto;
- i) eventuali danni derivanti dall'attività oggetto del presente contratto o a cose dovuti a cattiva o negligente conduzione, saranno a carico del fornitore;
- l) l'affissione dei cartelli e segnalazione a norma delle vigenti leggi.

**ART. 3 - Durata**

Il servizio di pulizia ha inizio il 01.09.2026 con scadenza il 31.08.2027 (30.06.2027 termine attività didattiche - 33 settimane annue).

Il servizio di plonge ha inizio la seconda settimana di lezioni con scadenza il 30.06.2026 (30.06.2026 termine attività didattiche).

La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D.Lgs. n. 50/2016. In tal caso l'appaltatore è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi - o più favorevoli - prezzi, patti e condizioni.

**ART. 4 – Requisiti di rispondenza a norme, leggi e regolamenti**



Le attività oggetto del presente Capitolato sono disciplinate dalla normativa vigente in materia, che deve intendersi integralmente richiamata ai fini del presente Capitolato.

In particolare, il Fornitore dovrà eseguire le attività oggetto del presente Capitolato nella piena osservanza di leggi e regolamenti anche locali vigenti in materia di:

- gestione ed esecuzione dei servizi affidati;
- sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro;
- assunzioni obbligatorie e accordi sindacali;
- prevenzione della criminalità mafiosa.

Il fornitore deve provvedere alla pulizia e sanificazione degli ambienti secondo quanto prescritto dalla normativa vigente.

#### **ART. 5 – Modalità di acquisto**

L'acquisto avverrà tramite affidamento diretto semplificato sulla piattaforma Contracta.

#### **ART. 6 – Modalità di erogazione del servizio**

### **PULIZIA E PLONGE SEDE**

#### **ALA VECCHIA:**

Il servizio è da effettuarsi 5 giorni su sette, dal lunedì al venerdì, e consiste:

- Pulizia di tutti i laboratori e del corridoio a piano terra (laboratorio di pasticceria e cucine)
- Pulizia del corridoio, dei bagni e della sala da pranzo a primo piano
- Pulizia n. 7 aule, bagni e corridoio ubicati al secondo piano

#### **ALA NUOVA:**

Il servizio è da effettuarsi 5 giorni su sette, dal lunedì al venerdì, e consiste:

- Pulizia palestra con annessi spogliatoi e bagni (preferibilmente la mattina prima dell'inizio delle lezioni)
- Pulizia corridoio che congiunge l'ala vecchia con l'ala nuova
- Pulizia di tutti i laboratori e corridoio (laboratorio di pasticceria, cucina e sala con annessi servizi igienici - solo pulizia pavimento in sala da pranzo e bar didattico)

#### **Gli orari settimanali del servizio di pulizia sono i seguenti:**

Palestra e annessi 2 ore al giorno per 5 giorni

Pulizia ala vecchia e ala nuova 6 ore al giorno per 5 giorni

**Pulizia profonda di tutte le zone 2 volte l'anno:** a metà anno durante o le vacanze natalizie, o le vacanze di carnevale o le vacanze pasquali e alla fine dell'anno formativo (comprensiva di pulizia dei lampadari, dei neon, sopra cappe, piastrelle, pareti lavabili, canalette ecc.).

**E' richiesta la sanificazione di tutti i frigoriferi alla fine dell'anno formativo.**

Due volte l'anno le classi terze e le classi quarte svolgeranno gli stage, quindi il servizio di pulizia e di plonge potrà essere dirottato su altri interventi di pulizia profonda.

Sarà comunicato il calendario della sospensione dell'attività didattica e degli stage.

Nello specifico l'espletamento del servizio comprende anche:

#### **1. Aule e Laboratori**

- **Giornaliero:** Svuotatura cestini e sostituzione sacchetti; spazzatura a umido pavimenti; pulizia della Palestra; detersione banchi, piani di lavoro e lavagne; spolveratura arredi ad altezza operatore.
- **Settimanale:** Detersione pavimenti a bagnato (venerdì); rimozione scritte e adesivi da banchi e cattedre.
- **Bisettimanale:** Rimozione macchie dai pavimenti; spolveratura punti di contatto (telefoni, interruttori); sanificazione bidoni in acciaio (laboratori cucina).



- **Mensile:** Detersione a fondo pavimenti non cerati; detersione esterna arredi (altezza uomo) e aspirazione divani; pulizia cappe aspiranti; detersione pareti a vetro, porte e rimozione ragnatele dai punti luce.
- **Bimestrale:** Spolveratura termosifoni e davanzali; spolveratura arredi parti alte e scaffalature; pulizia vetri finestre (interni/esterni) e infissi; pulizia filtri cappe aspiranti.
- **Trimestrale:** Detersione porte in materiale lavabile, piastrelle bagni palestra.
- **Annuale:** Pulizia tapparelle, cassonetti e veneziane.

## 2. Spazi Comuni Interni (Atri, Corridoi, Scale, Ascensori)

- **Giornaliero:** Svuotatura cestini; spazzatura a umido pavimenti; pulizia Palestra; spolveratura arredi ad altezza operatore.
- **Settimanale:** Detersione pavimenti a bagnato, lavaggio corrimano e ringhiere (venerdì).
- **Bisettimanale:** Rimozione macchie dai pavimenti; spolveratura punti di contatto; disinfezione maniglie e detersione porte a vetri.
- **Mensile:** Detersione a fondo pavimenti non cerati; detersione esterna arredi; detersione pareti a vetro e rimozione ragnatele/punti luce; pulizia vetri finestre e infissi.
- **Bimestrale:** Spolveratura termosifoni, climatizzatori e davanzali.
- **Annuale:** Pulizia tapparelle, cassonetti e veneziane.

## 3. Servizi Igienici (Bagni, Docce, Spogliatoi)

- **Giornaliero:** Svuotatura cestini; spazzatura e detersione pavimenti; pulizia e disinfezione sanitari e arredi; rimozione macchie pavimenti; detersione a fondo pavimenti non cerati; pulizia Palestra; spolveratura punti di contatto; disinfezione maniglie.
- **Settimanale:** Detersione pavimenti a bagnato (venerdì); disincrostazione sanitari e pulizia piastrelle.
- **Bisettimanale:** Spolveratura termosifoni e davanzali; pulizia specchi.
- **Mensile:** Detersione pareti a vetro; rimozione ragnatele e pulizia punti luce; pulizia vetri finestre e infissi.
- **Trimestrale:** Detersione porte in materiale lavabile, piastrelle bagni palestra.
- **Annuale:** Pulizia tapparelle, cassonetti e veneziane.

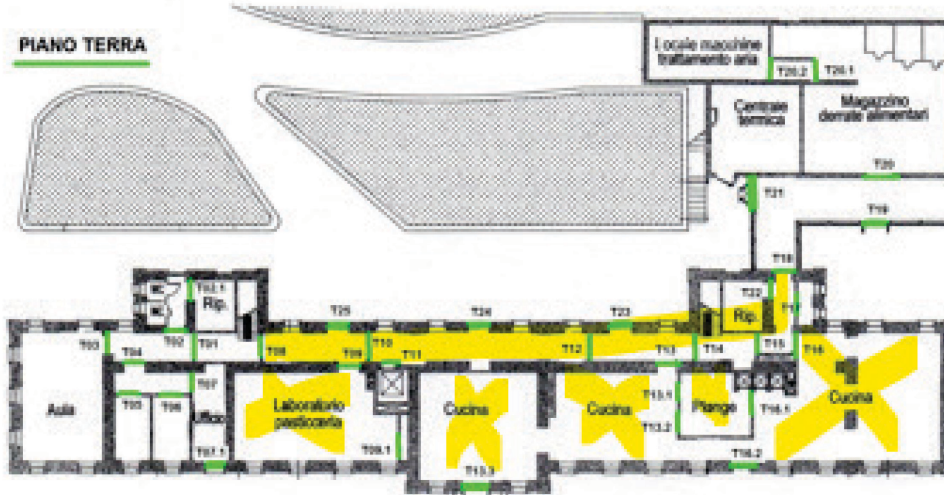
## PLONGE:

Servizio di lavaggio piatti

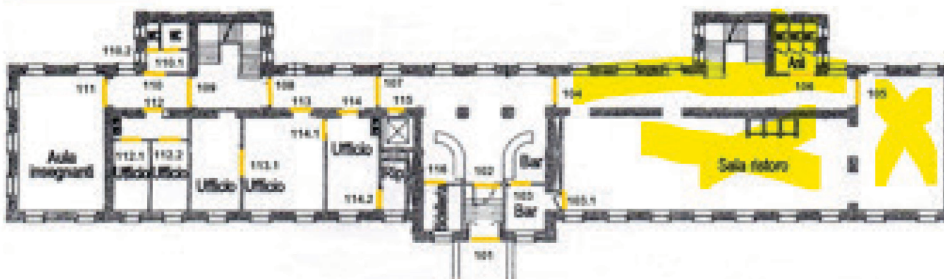
ALA VECCHIA	ALA NUOVA
Richieste n. 2 persone	Richiesta n. 2 persone
Dalle ore 10:30 alle ore 16:30 – 4 giorni a settimana (lun. – giov.)	Dalle ore 12:00 alle ore 16:00 – 5 giorni a settimana (lun. – ven.)
Pulizia anche dei pavimenti della zona lavaggio stoviglie	Pulizia anche dei pavimenti della zona lavaggio stoviglie
Ripristino pulizia spugnette (con utilizzo della nostra lavanderia) e gestione dei torcioni e dei dosatori detersivo in tutti i laboratori	Ripristino pulizia spugnette (con utilizzo della nostra lavanderia) e gestione dei torcioni e dei dosatori detersivo in tutti i laboratori
Due volte alla settimana pulizia botole nelle cucine	Due volte alla settimana pulizia botole nelle cucine
Riordino pentolame negli appositi armadi	Riordino pentolame negli appositi armadi



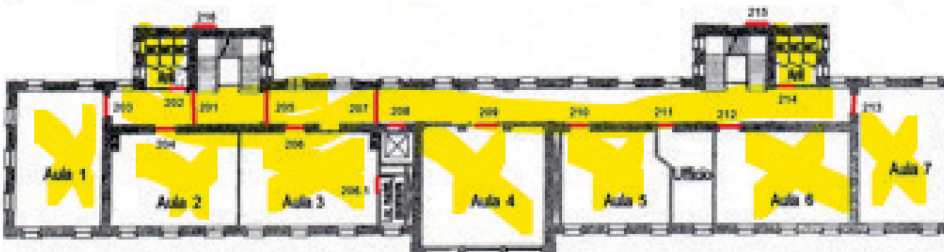
### PIANO TERRA



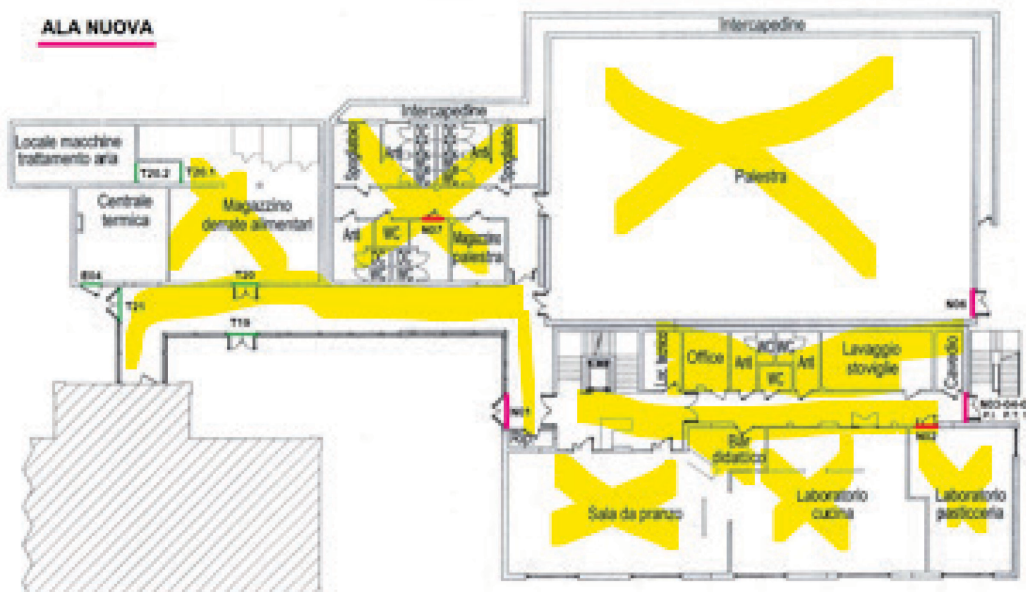
### PRIMO PIANO



### SECONDO PIANO



### ALA NUOVA





## PULIZIA E PLONGE SEDE BIC

### Pulizie pavimenti dei laboratori, corridoi laboratori, bagni.

BIC	Lunedì	Martedì	Mercoledì	Giovedì	Venerdì
Dopo le ore 16.15			Laboratorio 21	Laboratorio 21	Laboratorio 21
Dopo le ore 16.15	Laboratorio 22	Laboratorio 22	Laboratorio 22	Laboratorio 22	Laboratorio 22
Dopo le ore 16.15	Laboratorio 23	Laboratorio 23	Laboratorio 23	Laboratorio 23	
	Bagni e corridoio	Bagni e corridoio	Bagni e corridoio	Bagni e corridoio	Bagni e corridoio
Totale ore 11.00	Ore 2.00	Ore 2.00	Ore 2.30	Ore 2.30	Ore 2.00

### Lavaggio piatti e pulizia cucina

BIC	Lunedì	Martedì	Mercoledì	Giovedì	Venerdì
Dalle ore 11.00 alle 14.00	Laboratorio 20	Laboratorio 20	Laboratorio 20	Laboratorio 20	Laboratorio 20
Totale ore 15.00	Ore 3.00	Ore 3.00	Ore 3.00	Ore 3.00	3.00

### ART. 7 – Obblighi a carico dell'appaltatore

1. La fornitura di tutto il materiale necessario, nonché delle attrezzature occorrenti, è a carico dell'Amministrazione.
2. L'Amministrazione appaltante si riserva la facoltà di accertare la quantità minima di personale e di ore lavorative necessarie per espletare accuratamente il servizio di pulizia.
3. Il Fornitore è tenuta ad applicare ai lavoratori dipendenti e/o soci lavoratori e/o persone svantaggiate condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultante dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro vigente per la categoria nel corso dell'appalto, nonché quello integrativo territorialmente vigente nel luogo in cui si svolgono i lavori nel corso dell'appalto.
4. Si stabilisce che per il trattamento economico complessivo dei soci lavoratori delle Società cooperative appaltatrici costituisca riferimento il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro della Categoria, ferme restando le prerogative statutarie e le delibere delle assemblee sociali, il tutto nello spirito del Protocollo d'Intesa 5 aprile 1990 tra le Centrali cooperative e le OO.SS.
5. Il Fornitore solleva da ogni e qualsiasi responsabilità l'Istituto di Formazione Professionale Alberghiero di Rovereto e Levico Terme in dipendenza della mancata osservanza degli impegni di cui ai precedenti commi.
6. L'Amministrazione appaltante si riserva la facoltà di richiedere in qualsiasi momento agli Enti previdenziali ed assicurativi competenti una certificazione attestante l'avvenuto regolare e completo versamento dei contributi



- previdenziali ed assicurativi, relativamente all'osservanza delle condizioni retributive risultanti dai contratti collettivi di lavoro.
7. È fatto obbligo del Fornitore installare, entro il termine massimo di 30 giorni dalla data di inizio dell'appalto, senza oneri aggiuntivi per il committente, idonei sistemi di controllo del personale addetto alle pulizie. **Il Fornitore dovrà inoltrare all'Istituto scolastico, mensilmente, il totale delle ore effettivamente prestate dal proprio personale distinguendo le ore tra le varie tipologie di pulizia.**
  8. Eventuali attrezzature impiegate per la realizzazione di pulizie previste nel presente Capitolato, relative a superfici non raggiungibili direttamente dal piano di calpestio, dovranno essere idonee ad assicurare l'esecuzione accurata del servizio nel rigoroso rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza e di salvaguardia dei lavoratori addetti, evitando qualsiasi danno o pregiudizio all'integrità degli immobili oggetto del servizio. E' fatto espresso divieto di operare sulle aiuole o zone verdi.
  9. Nell'esecuzione dei lavori di pulizie periodiche, ove si renda necessario l'impiego di attrezzature particolari (tipo trabattelli e/o autoscale per la pulizia di superfici non raggiungibili direttamente dal piano di calpestio) il Fornitore è tenuto a comunicare all'Azienda Provinciale per i servizi Sanitari - Direzione Igiene e Sanità Pubblica - Unità Operativa Prevenzione e Sicurezza negli ambienti di lavoro, la data di inizio dei lavori di ogni singolo intervento.
  10. Il Fornitore è obbligato, in caso di eventi imprevisti o accidentali che richiedano interventi limitati di pulizia, ovvero dove occorra ripristinare una situazione di funzionalità e/o decoro, a far intervenire immediatamente i propri addetti su richiesta (anche telefonica) del Servizio Edilizia Pubblica e Logistica della Provincia Autonoma di Trento per ripristinare nel più breve tempo possibile lo stato d'igiene e decoro dei locali;
  11. Il Fornitore si impegna inoltre a garantire anche i seguenti servizi:

- fornitura delle schede tecniche dei prodotti per la sicurezza;

L'Impresa appaltatrice, entro 2 (due) settimane dall'assunzione del servizio di pulizia e, immediatamente, qualora vi siano variazioni, dovrà trasmettere all'Istituto Scolastico l'elenco del personale comunque impiegato nei servizi di pulizia (giornaliera, periodica) con l'indicazione degli orari assegnati ad ogni singola unità lavorativa; dovrà inoltre fornire il nominativo di un/una responsabile abilitato/a ad assumere ogni e qualsiasi provvedimento per il rispetto degli obblighi contrattuali e di capitolato al/alla quale l'Ente Appaltante potrà rivolgersi in qualsiasi momento per reclami e proposte.

Il/I Responsabile/i dovranno essere automuniti, dotati di telefonia cellulare e reperibili.

Il Fornitore è tenuto ad applicare ai lavoratori dipendenti condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro vigente per la categoria nel corso dell'appalto, nonché quello integrativo territorialmente vigente nel luogo in cui si svolgono i lavori nel corso dell'appalto, nonché ad adempiere a tutti gli obblighi di Legge in materia di lavoro, previdenza e assistenza, sicurezza e salute sul luogo di lavoro con espresso riferimento al D.Lgs. 81/2008.

Si stabilisce che per il trattamento economico complessivo dei soci lavoratori delle Società Cooperative appaltatrici costituisca riferimento il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro della Categoria pulitori ed affini (CCNL Multiservizi), ferme restando le prerogative statutarie e le delibere delle assemblee sociali, il tutto nello spirito del protocollo d'intesa 5 aprile 1990 tra le Centrali cooperative e le OO.SS..

L'Impresa appaltatrice solleva da ogni e qualsiasi responsabilità l'Istituto Scolastico in dipendenza della mancata osservanza degli impegni di cui ai precedenti capoversi.

L'Impresa appaltatrice si impegna, per quanto riguarda gli operai dipendenti, ad incontrarsi in tempo utile, e comunque prima dell'assunzione del servizio, con le Organizzazioni Sindacali di categoria per ricercare soluzioni idonee a mantenere, compatibilmente con la propria attuale organizzazione, l'occupazione dei lavoratori dipendenti della precedente cessata Impresa appaltatrice del servizio medesimo.

12. Le apparecchiature elettroniche, telefoniche, meccaniche ed informatiche (p.c., terminali, stampanti, calcolatrici, fotocopiatrici, apparecchiature grafiche, ecc.) devono essere sanificate con prodotti idonei.

In particolare si dovrà procedere all'aspirazione ad aria compressa della polvere dalla tastiera, dal mouse e dal tappetino in modo da eliminare la sporcizia nelle zone più difficili da raggiungere, avendo cura di non danneggiare le macchine.

Tali apparecchiature dovranno essere pulite con panno antistatico e sanificate con prodotti non contenenti né



solventi, né alcool, onde evitare il danneggiamento del video dello schermo di protezione (in quest'ultimo caso la pulizia dovrà essere effettuata su ambedue i lati della carrozzeria).

I prodotti usati dovranno avere caratteristiche disinfettanti (registrati dal Ministero della Sanità) al fine di ridurre nel tempo la carica batterica e non dovranno lasciare schiuma né componenti tossiche a qualsiasi temperatura.

13. I prodotti per i servizi del presente contratto devono essere corrispondenti e conformi ai criteri minimi ambientali previsti dal DM 24.06.12, n. 142 GU n. 20, recepiti dalla Giunta provinciale (D.G.P. n. 41/2012), criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene.

Il legale rappresentante dell'impresa offerente deve fornire una lista completa dei prodotti detergenti, disinfettanti, e di altri prodotti che si impegna ad utilizzare riportando il produttore, nome commerciale di ciascun prodotto, funzione d'uso, dati presenti nelle etichette, schede tecniche, di sicurezza.

14. E' fatto obbligo alla ditta aggiudicataria impiegare idonei sistemi di controllo del personale addetto alle pulizie e alla plonge.

L'impresa appaltatrice, entro 4 settimane dall'assunzione del servizio di pulizia, dovrà trasmettere all'Istituto Scolastico il calendario annuale degli interventi di pulizia di cui all'art. 4, fatta eccezione delle prestazioni già determinate nello stesso.

15. Le elencazioni di cui ai precedenti articoli non hanno carattere esaustivo e non esimono l'Impresa dagli ulteriori adempimenti necessari all'esecuzione di tutte le operazioni atte a soddisfare in ogni modo eventuali esigenze peculiari di igiene e sanificazione delle unità da pulire connesse alla loro specifica destinazione, assicurando la buona conservazione e l'estetica delle medesime e di quanto in esse contenuto.

#### **ART. 8 – Penali**

1. In caso di ritardo nell'espletamento delle prestazioni del presente Capitolato o per la mancata esecuzione di quanto previsto per le attività offerte a formazione di migliore punteggio in fase di gara, potrà essere applicata una penale compresa tra lo 0,3 per mille e l' 1 per mille dell'importo contrattuale complessivo per ogni giorno di ritardo.

2. L'entità delle penali è stabilita in relazione alla gravità dell'inadempienza e/o disservizio.

3. In ogni caso l'applicazione delle penali avviene previa contestazione scritta, avverso la quale l'appaltatore avrà facoltà di presentare le proprie osservazioni per iscritto entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento della PEC contenente la contestazione.

4. Nel caso in cui l'appaltatore non presenti osservazioni o nel caso di mancato accoglimento delle medesime da parte della stazione appaltante, la stessa provvede a trattenere l'importo relativo alle penali applicate dalle competenze spettanti all'appaltatore in base al contratto, nel rispetto delle normative fiscali.

5. Nel caso in cui l'importo della penale, calcolato ai sensi dei commi precedenti, superi il 10 % dell'importo contrattuale, la stazione appaltante procede a dichiarare la risoluzione del contratto fatto salvo il diritto all'eventuale risarcimento del danno patito a causa dell'inadempimento stesso.

6. La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera in nessun caso l'appaltatore dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.