



azienda servizi integrati

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO
PER IL SERVIZIO DI PULIZIA DI UFFICI E IMPIANTI CON UTILIZZO DI
PRODOTTI A BASSO IMPATTO AMBIENTALE

ART. 1) OGGETTO E CARATTERISTICHE DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto il servizio di pulizia di locali adibiti ad Uffici, a Laboratorio di Analisi e di immobili ed impianti di proprietà di Azienda Servizi Integrati S.p.A. o ad esso affidati in gestione e indicati nel seguente elenco, secondo le frequenze di fianco riportate. Degli uffici ed impianti principali dove le pulizie vengono effettuate con frequenza vengono riportate le metrature indicative:

| | Immobile/Impianto | MQ ca. | Frequenza |
|----|---|---------------|---|
| 1 | Sede San Donà di Piave | 1400* | quotidiana/settimanale/mensile/semestrale |
| 2 | Centro Operativo San Donà | 720 | quotidiana/mensile |
| 3 | Laboratorio Analisi - San Donà | 340 | quotidiana/settimanale/mensile/semestrale |
| 4 | Uffici Centro Operativo Caorle | 36 | bisettimanale/mensile |
| 5 | Uffici Centro Operativo Jesolo | 37 | trisettimanale/mensile |
| 6 | Uffici e servizi impianto dep. Caorle – via Traghete | 50 | bisettimanale/mensile |
| | Uffici e servizi impianto dep. Jesolo – Via Aleardi | 270 | |
| | Uffici e servizi impianto dep. San Donà – Via Tronco | 45 | |
| 7 | Impianto Torre Caligo - Jesolo | 270 | bisettimanale/mensile |
| 8 | Impianto Boccafossa - Torre di Mosto (da maggio a settembre) | 230 | settimanale |
| 9 | Impianto dep. Eraclea Mare – Via dei Pioppi,1 Eraclea | 20 | quindicinale |
| 10 | Magazzino Centro Operativo San Donà | 550 | mensile (ultima settimana del mese) |
| 11 | Impianto San Donà (C.O. SAN DONÀ) | | su richiesta |
| 12 | Magazzino Centro Operativo Jesolo | | su richiesta |
| 13 | Impianto Candelù (MASERADA TV) | | su richiesta |
| 14 | Impianto Zenson (ZENSON TV) | | su richiesta |
| 15 | Impianti Croce (MUSILE) | | su richiesta |
| 16 | Impianto Chiesanuova (SAN DONÀ) | | su richiesta |



azienda servizi integrati

| | | | |
|----|-----------------------------------|--|--------------|
| 17 | Impianto Cà Pirami (JESOLO) | | su richiesta |
| 18 | Impianto Dune (JESOLO) | | su richiesta |
| 19 | Impianto Roncadelle Ormelle TV | | su richiesta |
| 20 | Impianto Calnova (NOVENTA) | | su richiesta |
| 21 | Magazzino Centro Operativo Caorle | | su richiesta |
| 22 | Impianto Cittanova (SAN DONÀ) | | su richiesta |
| 23 | Impianto Strada Nuova (CAORLE) | | su richiesta |
| 24 | Impianto Valle Altanea (CAORLE) | | su richiesta |
| 25 | Impianto Triangolo (ERACLEA) | | su richiesta |
| 26 | Impianto Torre di Fine (ERACLEA) | | su richiesta |
| 27 | Impianto Via Rovigo (MUSILE) | | su richiesta |
| 28 | Impianto CEGGIA | | su richiesta |
| 29 | Impianto TORRE DI MOSTO | | su richiesta |

*di questi mq 135 sono interrati.

Al di fuori degli immobili e per le frequenze indicate nei punti da 1) a 10), potranno essere chiesti interventi extra con pagamenti in base alla tariffa oraria indicata nell'offerta. In via presuntiva, sulla base degli interventi richiesti negli anni precedenti si quantificano in n. 250 ore/anno i servizi di pulizia.

ART. 2) DURATA DELL'APPALTO

L'appalto avrà la durata di 12 mesi con decorrenza dall'1/11/2015 e con scadenza il 31/10/2016. E' tuttavia facoltà dell'Azienda Servizi Integrati S.p.A. almeno tre mesi prima della scadenza chiedere la disponibilità alla ditta affidataria a rinnovare il contratto per un ulteriore anno. La ditta affidataria dovrà dare risposta scritta entro 15 giorni dalla richiesta.

ART. 3) DESCRIZIONE DEI LAVORI E MODALITÀ DI ESECUZIONE

I lavori di pulizia comprendono:

I) SEDE DI VIA N. SAURO, 21 – SAN DONA' DI PIAVE

- a - **pulizia giornaliera** (cinque giorni alla settimana): asportazione di tutti i rifiuti, svuotamento cestini con raccolta differenziata rifiuti (carta ed altro), pulizia e disinfezione di tutti i servizi igienici e piastrelle con appropriati prodotti; lavaggio e manutenzione di tutta la pavimentazione, spolveratura mobili e suppellettili, deragnatura pareti e soffitti, ecc. per assicurare le migliori condizioni di igiene
- b - **intervento settimanale**: (venerdì pomeriggio) – oltre ai lavori quotidiani, lavaggio pavimenti nei locali adibiti ad archivio e Sala Riunioni del personale e spolveratura dei piani di lavoro, mensole, scaffalature, ecc..



azienda servizi integrati

- c - **intervento mensile (definito servizio “a fondo”)**: oltre alla pulizia accurata settimanale, pulizia di tutte le vetrate interne ed esterne e relative intelaiature, porte, dell'ingresso al piano terra (tutti i mesi);
pulizia – a mesi alterni piano terra/primo piano - di tutte le vetrate interne ed esterne e relative intelaiature, pulizia veneziane, lavaggio davanzali, spolveratura degli apparecchi di illuminazione, soffitti, pareti; spolveratura e/o lavaggio diffusori dell'impianto di riscaldamento e/o condizionamento, lavaggio e lucidatura pavimenti;
- d - **interventi semestrali**: pulizia straordinaria dei pavimenti in linoleum (deceratura-lavaggio-inceratura-lucidatura) e di quelli in marmo, in legno, ecc. con apposite macchine e prodotti specifici in modo da non danneggiarli, lavaggio tende.

Gli interventi settimanali, mensili e semestrali di cui ai punti b), c) e d), saranno effettuati di venerdì pomeriggio o di sabato, previ accordi con il Referente dell'A.S.I. S.p.A., e riportati su apposito documento che dovrà essere controfirmato dal rappresentante della Ditta affidataria e da un dipendente dell'Azienda Servizi Integrati S.p.A. a ciò autorizzato; in mancanza di tale registrazione non si procederà alla liquidazione della relativa fatturazione.

Eventuali lavori di pulizia straordinaria potranno consistere in quanto previsto nei precedenti punti da a) a d) e saranno di volta in volta concordati con il Referente dell'A.S.I. S.p.A..

Tutti i lavori di cui sopra, non potranno avere inizio prima delle ore 18.00 ed essere finiti entro le ore 21.30.

II) CENTRO OPERATIVO DI VIA CALNOVA, 31 – SAN DONA' DI PIAVE

- a – **intervento giornaliero** (cinque giorni alla settimana): asportazione di tutti i rifiuti, svuotamento cestini carta e non (raccolta differenziata), pulizia e disinfezione di tutti i servizi igienici e piastrelle con appropriati prodotti; lavaggio e manutenzione di tutta la pavimentazione, delle rampe e scale di accesso esterne, spolveratura mobili e suppellettili, Sala Riunioni, deragnatura pareti e soffitti, ecc. per assicurare le migliori condizioni di igiene;
- b - **interventi mensili (definiti servizi “a fondo”)**: oltre alla pulizia accurata giornaliera, lavaggio – a mesi alterni piano terra/primo piano - di tutte le vetrate interne ed esterne e relative intelaiature, pulizia frangisole, lavaggio davanzali, spolveratura apparecchi di illuminazione, soffitti, pareti; spolveratura e/o lavaggio diffusori dell'impianto di riscaldamento e/o condizionamento, lavaggio approfondito dei pavimenti in gres con apposite macchine e prodotti specifici.

Gli interventi mensili di cui al punto b) saranno effettuati di venerdì pomeriggio o di sabato, previ accordi con il Referente dell'A.S.I. S.p.A., e riportati su apposito documento che dovrà essere controfirmato dal rappresentante della Ditta affidataria e da un dipendente dell'Azienda Servizi Integrati S.p.A. a ciò autorizzato; in mancanza di tale registrazione non si procederà alla liquidazione della relativa fatturazione mensile.

Tutti i lavori di cui sopra non potranno avere inizio prima delle ore 17.30 e finiti entro le ore 21.00.

III) LABORATORIO DI ANALISI DI VIA CALNOVA, 31 – SAN DONA' DI PIAVE

- a – **intervento giornaliero** (cinque giorni alla settimana): asportazione di tutti i rifiuti, svuotamento cestini carta e non (raccolta differenziata), pulizia e disinfezione di tutti i servizi igienici e piastrelle con appropriati prodotti; lavaggio e manutenzione di tutta la pavimentazione, delle rampe e scale di accesso esterne, **spolveratura mobili e suppellettili usando cautela estrema** nella pulizia di zone

Azienda Servizi Integrati S.p.A. - A.S.I. S.p.A. - 30027 San Dona' di Piave (VE) - Via N. Sauro n. 21 - tel 0421.4811 - fax 0421.44196

PEC: asibassopiave@legalmail.it - www.asiservizi.it - info@asibassopiave.it

C.F / P.IVA / Reg. Imp. VE N. 00203920277 – R.E.A. VE 242454 – cap. soc. € 2.986.000,00 i.v.

SGQ ISO 9001:2008 Cert.CSQ 9157.AS14 – SGA ISO 14001:2004 Attività acqua potabile Cert.CSQ 9191.AS15 -Reg.EMAS IT 001513 Sede -Imp.T.Caligo



azienda servizi integrati

delicate (quali strumenti analitici e/o zone adiacenti), deragnatura pareti e soffitti, ecc.;

divieto di pulizia di alcune zone opportunamente segnalate.

Particolare attenzione dovrà essere usata sulla tipologia dei detergenti che possono essere utilizzati. Ad eccezione di particolari locali, di norma si potranno usare detergenti a base di tensioattivi anionici, pulitori per acciaio o decalcarizzanti, alcol etilico, prodotti disinfettanti. I profumi ed i coloranti dovrebbero essere ridotti al minimo. **Non** potranno essere usati detergenti o altri prodotti contenenti ammoniaca – ipoclorito di sodio – idrocarburi volatili – solventi organici.

b - **interventi settimanali**: (venerdì pomeriggio) – oltre ai lavori effettuati giornalmente, pulizia **approfondita ed accurata** dei piani di lavoro, mensole, scaffalature, ecc.

c - **interventi mensili (definiti servizi “a fondo”)**: oltre alla pulizia accurata settimanale, lavaggio di tutte le vetrate interne ed esterne e relative intelaiature, pulizia veneziane e frangisole, lavaggio davanzali, lavaggio approfondito del pavimento e porte, spolveratura apparecchi di illuminazione, soffitti, pareti; spolveratura e/o lavaggio diffusori dell'impianto di riscaldamento e/o condizionamento, in modo da conseguire risultati di pulizia assolutamente perfetti e completi.

Data la particolarità di questi ambienti, delle attività svolte e delle apparecchiature presenti, la pulizia dovrà essere specificatamente attenta e accurata per cui in sede di presentazione dell'offerta si dovrà tenerne particolarmente conto nel calcolare le ore da impiegare per la pulizia di tali locali.

d - **interventi semestrali**: trattasi di pulizie periodiche con pulizia straordinaria dei pavimenti in linoleum con apposite macchine e prodotti specifici (deceratura - lavaggio - inceratura - lucidatura), lavaggio tende Biblioteca.

Gli interventi mensili di cui al **punto c)** e semestrali di cui al **punto d)**, saranno effettuati di **sabato pomeriggio**, previ accordi con il Referente dell'A.S.I. S.p.A., e riportati su apposito documento che dovrà essere controfirmato dal rappresentante della Ditta affidataria e da un dipendente dell'Azienda Servizi Integrati S.p.A. a ciò autorizzato; in mancanza di tale registrazione non si procederà alla liquidazione della relativa fatturazione mensile.

Si precisa sin d'ora che il monte ore mensile per la pulizia di suddetti locali non potrà essere inferiore a n. 80.

Tutti i lavori di cui sopra non potranno avere inizio prima delle ore 18.00 e dovranno essere ultimati entro le ore 21.00.

IV) UFFICI PERIFERICI ED IMPIANTI (da n. 4 a n. 9) - zona uffici-spogliatoi-servizi-corridoi):

a - **interventi bisettimanali, trisettimanali e/o settimanali, quindicinali**: asportazione di tutti i rifiuti, svuotamento cestini carta e non (raccolta differenziata), pulizia e disinfezione di tutti i servizi igienici e piastrelle con appropriati prodotti; lavaggio e manutenzione di tutta la pavimentazione, spolveratura mobili e suppellettili, deragnatura pareti e soffitti, ecc.;

b - **interventi mensili (definiti servizi “a fondo”)**: lavaggio di tutte le vetrate interne ed esterne e relative intelaiature, pulizia veneziane, lavaggio davanzali, spolveratura apparecchi di illuminazione, soffitti, pareti; spolveratura e/o lavaggio diffusori dell'impianto di riscaldamento e/o condizionamento, lavaggio approfondito pavimenti, porte.

All'impianto di potabilizzazione di Torre Caligo, le pulizie suddette dovranno essere effettuate anche nei due locali adibiti a “Sala Comando Filtri”.

c - **interventi semestrali**: pulizia straordinaria dei pavimenti con apposite macchine e prodotti specifici.

Tutti i lavori di cui sopra nei locali di cui al punto IV) dovranno essere eseguiti al di fuori degli orari di lavoro, nei giorni e nelle ore concordati con il Referente dell'A.S.I. S.p.A. che provvederà a informare i Capi-zona e/o con i Capi-impianto responsabili delle strutture interessate.



azienda servizi integrati

L'effettuazione degli interventi mensili e semestrali di cui ai punti b) e c), verrà riportata su apposito documento che dovrà essere controfirmato dal rappresentante della Ditta affidataria e da un dipendente dell'Azienda Servizi Integrati S.p.A. a ciò autorizzato; in mancanza di tale registrazione non si procederà alla liquidazione della relativa fatturazione mensile.

La Ditta affidataria concorderà, con la Responsabile del Servizio, un crono-programma da seguire per l'effettuazione degli interventi. Essa dovrà eseguire con la massima cura e a regola d'arte, tutti i lavori previsti e secondo le modalità indicate nel presente articolo.

Per alcuni locali, alla Ditta affidataria del servizio potrà essere affidato l'incarico di apertura e chiusura degli stessi con relativa assegnazione delle chiavi. In tal caso la ditta dovrà comunicare al Referente designato dall'A.S.I. S.p.A. il Responsabile unico assegnatario delle chiavi, senza pretendere ulteriori compensi o variazioni di prezzi rispetto al corrispettivo offerto.

V) MAGAZZINO Centro Operativo Via Calnova 31 - San Donà

- **Intervento mensile:** pulizia della pavimentazione mediante aspirazione, deragnatura e pulizia vetrata. Per tale intervento, da effettuarsi nell'ultima settimana di ogni mese, si dovrà contattare con almeno 24 ore di anticipo il referente dell'A.S.I.

ART 4) PRODOTTI PER L'IGIENE - PRODOTTI AUSILIARI - MACCHINARI

I prodotti per l'igiene impiegati dovranno essere prodotti "verdi", così come definiti al punto 6 del D.M. del 24/05/2012 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene".

E' pertanto da ritenersi quale parte integrante e sostanziale del presente capitolato quanto previsto al punto 6 del citato Decreto Ministeriale.

Si intendono compresi nel prezzo dell'appalto i costi di tutti i prodotti per l'igiene utilizzati ed i costi delle attrezzature e dei macchinari impiegati. (scope, spazzoloni, strofinacci, macchine occorrenti per la spazzatura, deceratura e lucidatura pavimenti in linoleum, marmo od altro, aspirapolvere, detersivi, sgrassanti, lucidanti, disinfettanti, sapone liquido per mani, sacchi per immondizie, ecc.).

Tutte le macchine impiegate per la pulizia devono essere conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nella CEE.

ART 5) RACCOLTA DIFFERENZIATA

Per lo svuotamento dei rifiuti dovrà essere effettuata la raccolta differenziata in appositi contenitori messi a disposizione dall' A.S.I. S.p.A.

ART. 6) PERSONALE ADDETTO ALLE PULIZIE

Una volta perfezionata la procedura di affidamento dell'appalto, la ditta affidataria è tenuta ad applicare le norme in materia di successione negli appalti secondo quanto stabilito dalla contrattazione collettiva.

Ove l'impresa sia costituita in forma cooperativa, è consentita la facoltà del lavoratore di presentare richiesta di adesione in qualità di socio.

Essa dovrà inoltre:



azienda servizi integrati

- attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti e, se cooperative, anche nei confronti dei soci, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi vigenti;
- rispettare tutti gli obblighi in materia di assicurazione sugli infortuni previdenza, assistenza previdenza;
- rispettare il DUVRI predisposto dall'A.S.I. S.p.A.

Entro 10 giorni dall'inizio dell'appalto la Ditta affidataria comunicherà per iscritto i nominativi delle persone impiegate e le rispettive qualifiche; uguale comunicazione e con la medesima tempistica dovrà essere effettuata nel caso di variazione del personale impiegato.

Il personale dovrà risultare informato e formato ai sensi di quanto previsto dal D.lgs. n. 81/2008. La ditta appaltatrice entro 60 giorni dall'inizio del servizio dovrà presentare un proprio programma di formazione del personale.

Il personale della Ditta affidataria dovrà astenersi dal manomettere o prendere conoscenza di pratiche, documenti e corrispondenza, ovunque posti.

Tutto il personale addetto al servizio dovrà indossare durante lo svolgimento delle mansioni, divise di colore uniforme rispondenti alle normative di sicurezza sul lavoro attualmente in vigore.

La ditta affidataria ha l'obbligo di fornire ai propri dipendenti aventi accesso ai lavori in appalto, apposito documento di identificazione munito di fotografia dal quale risulti che la persona titolare del documento lavori alle proprie dipendenze. Il documento dovrà essere esibito a richiesta del rappresentante dell'A.S.I. S.p.A.

L'Azienda si riserva la facoltà di chiedere la sostituzione delle persone non gradite entro e non oltre 10 giorni dalla comunicazione; in caso di inadempimento si applicheranno le disposizioni di cui all'art. 8).

Le persone impiegate nel servizio **dovranno timbrare**, dove disponibile, apposito cartellino marcatempo **all'inizio ed al termine** del lavoro.

In caso di mancata timbratura, non si procederà alla liquidazione della prestazione.

Art. 7) CAUZIONE DEFINITIVA

La ditta affidataria, prima della firma del contratto, dovrà versare a garanzia degli obblighi assunti una cauzione prestata pari al 5% dell'importo di aggiudicazione, con validità di almeno 15 mesi, nei modi previsti dalle vigenti leggi.

La cauzione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'A.S.I. S.p.A. In caso di rinnovo dell'appalto la cauzione dovrà a sua volta essere prorogata per un periodo di pari durata della prima.

ART. 8) INADEMPIENZE E PENALI

Ove si verificassero inadempienze da parte della Ditta affidataria nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, l'A.S.I. S.p.A. ne darà comunicazione scritta, chiedendo eventuali giustificazioni in merito. Qualora queste non fossero ritenute valide o sufficienti, l'A.S.I. S.p.A. potrà applicare, in relazione alla loro gravità, una penale rapportata all'importo delle prestazioni non eseguite, fino al massimo del 10% (dieci per cento) del corrispettivo mensile per ogni infrazione riscontrata. La ditta affidataria dovrà inoltre rispondere per i danni eventualmente arrecati a persone e/o cose, in dipendenza di manchevolezze o di trascuratezza nell'esecuzione delle prestazioni.

le penalità verranno trattenute dal rateo del mese successivo a quello dell'emissione della penale.



azienda servizi integrati

Nel caso di inadempienze gravi ovvero ripetute, l'A.S.I. S.p.A. avrà facoltà, previa notificazione scritta alla ditta di risolvere il contratto, con tutte le conseguenze di legge, ivi compresa la facoltà di affidare l'appalto a terzi, salva l'applicazione delle penali citate.

In ognuna delle ipotesi sopra previste, l'A.S.I. S.p.A. non procederà alla liquidazione delle prestazioni non eseguite ovvero non correttamente eseguite, salvo il suo diritto al risarcimento del maggior danno.

Ove, pur non verificandosi inadempienze nella esecuzione delle prestazioni contrattuali, la ditta affidataria impiegasse un numero di persone inferiore a quelle segnalate o per un numero di ore inferiore a quelle proposte, verrà applicata una detrazione giornaliera per ogni persona assente, in ragione delle ore che avrebbe dovuto prestare.

Nell'ipotesi di assenze parziali il corrispettivo dovuto sarà ridotto in proporzione alle minori ore effettuate ed applicata una penale pari al 50% (cinquanta per cento) della detrazione stessa.

ART. 9) DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Qualunque contestazione potesse sorgere o manifestarsi nel corso del servizio, non darà mai diritto alla Ditta affidataria di assumere decisioni unilaterali, quali la sospensione, la riduzione, la modificazione del servizio. Tutte le controversie riguardanti la corretta applicazione delle procedure previste in contratto, dovranno essere preliminarmente esaminate dalle parti in via amministrativa e qualora non si pervenga ad una soluzione delle stesse, verranno deferite all'Autorità Giudiziaria, Foro di Venezia.

ART. 10) PAGAMENTI – TRACCIABILITA'

I pagamenti saranno effettuati su presentazione di regolare fattura entro 60 giorni consecutivi dalla data di ricevimento, a mezzo mandato bancario.

La ditta affidataria dovrà assumersi gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 sulla tracciabilità dei flussi finanziari e comunicare il conto corrente bancario o postale dedicato (anche se non in via esclusiva) per i pagamenti da parte dell'A.S.I. S.p.A. per lo specifico appalto.

Qualora la ditta affidataria non assolva agli obblighi previsti dall'art. 3 della legge n. 136/2010 per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto, il contratto si risolverà di diritto ai sensi del comma 8 del medesimo art. 3.

ART. 11) SPESE CONTRATTUALI ED ACCESSORIE

Sono a carico della Ditta tutte le spese inerenti alla stesura del contratto comprese quelle sui bolli. Il contratto dovrà essere sottoscritto digitalmente con firma digitale (art. 11, comma 13 del D.lgs. n. 163/2006 così come modificato dalla L. 17.12.2012, n. 221).

San Donà di Piave, 18 agosto 2015

IL COORDINATORE DELL'AREA AMMINISTRATIVA
- Dr. Gianni Montagner -