

**CAPITOLATO TECNICO**  
**SERVIZIO DI PULIZIA ORDINARIA E PERIODICA**  
**SEDI DI FINCALABRA S.P.A.**

**Art. n. 1**

**Oggetto dell’Affidamento**

Il presente Capitolato ha per oggetto la regolamentazione del servizio continuativo di igiene ambientale e di pulizia di tutti i locali, loro pertinenze e accessori, facenti parte degli immobili nella disponibilità di Fincalabra S.p.A., ed esattamente:

- Sede di Lamezia Terme (CZ) presso Lamezia Europa S.p.a. Area industriale ex Sir – comparto 1 (primo piano) - Superficie mq 400 circa
- Incubatore di Montalto Uffugo (CS) – Località Pianette snc - Superficie mq. 1.500 ca
- Sede di Reggio Calabria – Via Roma, 3 - Superficie mq. 294 ca
- Sede di Via Catanzaro, Via Pugliese, 30 - Superficie mq 541 ca

Il servizio in oggetto ricomprende le prestazioni indicate nell’articolo che segue, secondo un calendario da concordare con Fincalabra S.p.A.

**Art. n. 2**

**Prestazioni da erogare**

Piano di pulizie ripristino iniziale

Tutte le sedi	Tutte le attività straordinarie di pulizie e sanificazioni di fondo, nonché tutti gli interventi di igiene ambientale finalizzate ad allinearsi “in tempi contenuti” agli standard previsti dai nuovi Servizi e ad eliminare carenze igienicosanitarie derivanti dalla precedente gestione degli stessi.	Intervento di pulizie di ripristino iniziale
---------------	--	--

Apertura e chiusura delle sedi

Luogo	Intervento	Descrizione	Intervento	Descrizione
Catanzaro	--	Orario apertura: 08:00  Orario chiusura: 19:00	--	Orario di apertura: 08:00  Orario di chiusura: 15:00
Montalto Uffugo	Apertura e chiusura uffici dal LUNEDI al GIOVEDI	Orario apertura: 08:00  Orario chiusura: 19:00	Apertura e chiusura uffici VENERDI	Orario di apertura: 08:00  Orario di chiusura: 15:00
Lamezia Terme	--	Orario apertura: 08:00	--	Orario di apertura: 08:00

Reggio Calabria	Apertura e chiusura uffici dal LUNEDI al GIOVEDI	Orario di apertura: 08:00	Apertura e chiusura uffici VENERDI	Orario di apertura: 08:00
		Orario di chiusura: 19:00		Orario di chiusura: 15:00

Interventi da effettuare giornalmente dal lunedì al venerdì presso le sedi di Montalto Uffugo, Reggio Calabria e Catanzaro;

- Apertura e chiusura uffici.
- Detersione pavimenti (rimozione macchie e spazzamento ad umido).
- Detersione scale (rimozione macchie e spazzamento ad umido) *sedi di Montalto Uffugo.*
- Pulizia vano ascensori *sedi di Montalto Uffugo;*
- Spolveratura e pulitura ad umido di scrivanie, sedie, mensole, suppellettili e apparecchiature hardware e telefoniche.
- Spolveratura ad umido dei punti di contatto comuni (interruttori, pulsantiere, maniglie, corrimano ecc.).
- Spolveratura ad umido delle superfici orizzontali di termosifoni, davanzali interni, termoconvettori interni ad altezza operatore.
- Servizi igienici: disinfezione e disincrostazione sanitari, mensole, specchi e pavimenti, deodorazione e fornitura di materiale di consumo (carta igienica, salviette igieniche per asciugamani, sapone ecc.)
- Svuotatura portarifiuti e cambio sacchetti.
- Svuotatura e lavaggio posaceneri.
- Raccolta e smaltimento rifiuti differenziati.

Interventi da effettuare nei giorni di Martedì, Mercoledì e Giovedì presso la sede di Lamezia Terme.

- Detersione pavimenti (rimozione macchie e spazzamento ad umido).
- Spolveratura e pulitura ad umido di scrivanie, sedie, mensole, suppellettili e apparecchiature hardware e telefoniche.
- Spolveratura ad umido dei punti di contatto comuni (interruttori, pulsantiere, maniglie, corrimano ecc.).
- Spolveratura ad umido delle superfici orizzontali di termosifoni, davanzali interni, termoconvettori interni ad altezza operatore.
- Servizi igienici: disinfezione e disincrostazione sanitari, mensole, specchi e pavimenti, deodorazione e fornitura di materiale di consumo (carta igienica, salviette igieniche per asciugamani, sapone ecc.)
- Svuotatura portarifiuti e cambio sacchetti.
- Svuotatura e lavaggio posaceneri.
- Raccolta e smaltimento rifiuti differenziati.

Interventi settimanali su tutte le sedi

- Rimozione di macchie e impronte da porte, porte a vetri, sportellere, specchi.
- Rimozione di macchie ed impronte da verticali lavabili ad altezza operatore.
- Detersione e rimozione macchie dalle attrezzature (fotocopiatori, stampanti, computer, ecc.).
- Detersione porte interne, pareti divisorie in legno, plexiglas o vetro, rivestimenti in piastrelle ecc.

- Aspirazione, battitura pavimenti tessili, stuoie, zerbini.
- Detersione davanzali esterni.
- Lavaggio e sanificazione contenitori portarifiuti.
- Deragnatura.

Interventi mensili su tutte le sedi

- Pulizia locali “Sala Formazione” (detersione pavimenti e spolveratura ad umido di tutti gli arredi, suppellettili e punti di contatto comune, deragnatura, svuotatura e lavaggio posacenieri, svuotatura cestini e cambio sacchetti, raccolta rifiuti) *sede di Montalto Uffugo e Reggio Calabria.*
- Servizi igienici “Sala Formazione”: disinfezione e disincrostazione sanitari, mensole, specchi e pavimenti, svuotatura cestini e cambio sacchetti, raccolta rifiuti, deodorazione e fornitura di materiale di consumo (carta igienica, salviette igieniche, sapone ecc.) *sede di Montalto Uffugo.*
- Detersione pavimenti ingresso e corridoi “Sala Formazione” *sede di Montalto Uffugo*
- Aspirazione polvere da tende, bocchette aerazione, termoconvettori, cassonetti, canaline, ecc.
- Spolveratura ad umido e rimozione macchie quadri e targhe.
- Pulizia dei vetri e degli infissi interni.
- Detersione porte in materiale lavabile.
- Spolveratura ad umido arredi parti alte (arredi, scaffalature nelle parti libere, segnaletiche interne).
- Pulizia delle bacheche (interno/esterno).
- Spazzamento cortei dei fabbricati e pulizia delle vie di accesso alle sedi (scale, rampe ecc).
- Pulizia approfondita di balconi, terrazzi, pluviali, caditoie di tutti gli immobili con rimozione e trasporto a rifiuto dei materiali di risulta (fogliame, rifiuti, etc.).
- Spazzatura viali, parcheggi e cortili con rimozione fogliame, rifiuti generici e trasporto a rifiuto.
- Spazzatura con raccolta grossa pezzatura.
- Rimozione e smaltimento rifiuti dai giardini ed aiuole.
- Eliminazione erbacce.

Interventi da effettuare trimestralmente:

Sala Formazione e Sala Convegni Montalto e Lamezia Terme	Aspirazione della polvere e pulizia approfondita in prossimità prima e dopo gli eventi, e pulizia sanitari all’ interno	intervento eseguito su segnalazione da apposita comunicazione al referente del servizio
Tutte le sedi	Tutti gli interventi necessari a rendere praticabili, con tempestività, e con prodotti e mezzi idonei l’accesso alle sedi in caso di particolari situazioni metereologiche (a titolo esemplificativo e non esaustivo neve o gelo, allagamenti)	intervento eseguito su segnalazione da apposita comunicazione al referente del servizio.

Tutte le sedi	Detersione e igienizzazione sedie e sedute, divani e poltrone, in tessuto, pelle, ecopelle ecc da effettuarsi durante il periodo di chiusura estiva delle sedi.	intervento eseguito su segnalazione da apposita comunicazione al referente del servizio.
Tutte le sedi	Sanificazione per eventuale emergenza pandemica con prodotti certificati.	intervento eseguito su segnalazione da apposita comunicazione al referente del servizio.

Per tutti gli interventi mensili e trimestrali deve essere prodotto un report firmato dalla ditta e approvato dal referente di sede e dal Rup. Tale documento è necessario ai fini della liquidazione del compenso maturato (fattura mensile).

#### Forniture

- Comodato d'uso gratuito dispenser carta e sapone (installazione ove non presenti e sostituzione ove danneggiati).
- Fornitura di carta (asciugamani/carta igienica di colore bianco) e sapone.
- Detersivi e igienizzanti.
- Sacchetti per spazzatura umido e materiali differenziata (a colore in riferimento alla normativa ricadente l'immobile).
- Materiali per pulizia (scope, secchi, carrelli, etc.)

#### Dotazione blocco W.C.

La dotazione standard per ogni W.C. dovrà comprendere le seguenti attrezzature in comodato gratuito (da installare ove non presenti o danneggiate):

- Dispenser carta igienica;
- Dispenser sapone;
- Dispenser Asciugamani piegati a C o in alternativa Asciugamani di carta a strappo (blocchi lavandini)
- Cestino rifiuti per recupero Piegati a C o Asciugamani di Carta a strappo

Si considera obbligatoria la ricarica costante di tutti i dispenser con materiale di consumo a carico dell'aggiudicatario in fornitura.

#### Uso di macchinari tecnici ed adeguati strumenti di lavoro

Per le sedi in questione il servizio dovrà essere effettuato obbligatoriamente con adeguate attrezzature. Tali attrezzature dovranno essere lasciate presso le strutture (Montalto Uffugo, Lamezia Terme, Reggio Calabria e Catanzaro) e saranno custodite presso locali dotati di serratura messi a disposizione da Fincalabra S.p.A. Si fa obbligo di fornitura di cestini in plastica per la raccolta di rifiuti differenziati nella seguente proporzione minima:

Sede	Contenitori piccoli (indifferenziata)	Contenitori piccoli (plastica)
Catanzaro	15 (h60 x 40cm x 40cm)	15 (h60 x 40cm x 40cm)
Sede di Montalto Uffugo	27 (h60 x 40cm x 40cm)	27 (h60 x 40cm x 40cm)
Sede di Lamezia Terme	15 (h60 x 40cm x 40cm)	15 (h60 x 40cm x 40cm)
Sede di Reggio Calabria	15 (h60 x 40cm x 40cm)	15 (h60 x 40cm x 40cm)

Si fa obbligo di uso di divise uguali per tutto il personale impiegato corredate di adeguati DPI (Dispositivi di protezione individuale) personali e collettivi.

Particolari indicazioni per l'espletamento del servizio

Il personale della ditta aggiudicataria del servizio, durante le operazioni di pulizia, da effettuarsi al di fuori dell'orario di servizio del personale di Fincalabra, deve curare la custodia dei locali, impedire l'accesso ad estranei e provvedere alla chiusura di tutti gli infissi (porte, finestre, balconi ecc.), nonché delle uscite di sicurezza e degli altri accessi secondari. Ad ultimazione delle operazioni di pulizia tutte le luci e i condizionatori singoli (se accesi) dovranno essere spenti e presso la sede di Montalto Uffugo dovrà essere correttamente attivato il sistema di allarme.

Il personale addetto al servizio di pulizia è tenuto a segnalare tempestivamente eventuali inconvenienti o guasti rilevati nei locali oggetto del servizio.

Servizi esclusi dall'affidamento

Tipo rifiuto		Descrizione materiali	Conferimento	Tipologia
Plastica e Metalli	Contenitore Giallo, con dicitura del tipo di rifiuto da inserire.	Bottiglie e flaconi di plastica, piatti e bicchieri di plastica anche sporchi, lattine in alluminio e in acciaio, alluminio, acciaio e banda stagnata, polistirolo.	Secondo calendario comunale	Servizio da comprendere in gara
Carta	Contenitore Bianco, con dicitura del tipo di rifiuto da inserire.	giornali, riviste, libri, quaderni, cartoni per bevande, cartoncini per alimenti, scatole, cartoni della pizza senza residui di cibo	Secondo calendario comunale	Servizio da comprendere in gara
Vetro	Contenitore Verde, con dicitura del tipo di rifiuto da inserire.	bottiglie, bottigliette, flaconi e barattoli in vetro	Secondo calendario comunale	Servizio da comprendere in gara
Umido	Contenitore Marrone, con dicitura del tipo di rifiuto da inserire.	avanzi di cibo, scarti di frutta e verdura, fazzoletti di carta unti, cartoni di pizza sporchi, fiori e piante, gusci dei frutti di mare	Secondo calendario comunale	Servizio da comprendere in gara
Indifferenziata (secco non riciclabile)	Contenitore Grigio, con dicitura del tipo di rifiuto da inserire.	Carta oleata, plastificata (ricariche telefoniche fotografica, termica (ricevute fiscali, postali e bancomat,) lucida da disegno, gomma, plastiche non aventi funzioni dam imballaggio (posate in plastica, cd, dvd, vhs, penne, pennarelli, cialde di caffè, accendini) sacchi dell'aspirapolvere, assorbenti, mozziconi e cenere di sigarette, cosmetici, guanti in lattice, cerotti, occhi, stracci, spugne.	Secondo calendario Comunale	Servizio da comprendere in gara

Restano escluse dal presente affidamento le opere di pulizia relative ai servizi interni agli spazi di pertinenza delle singole aziende incubate che vi provvederanno nella misura prevista dai rispettivi contratti di locazione. Sono altresì esclusi gli interventi derivanti da atti dolosi o da eventi imponderabili.

#### Trasporto rifiuti e raccolta differenziata

Per le sedi in questione dovrà essere effettuato il servizio di raccolta differenziata con adeguati sistemi di raccolta e concentrazione dei rifiuti presso sede. Dovrà essere organizzato un sistema di raccolta e smaltimento compatibile con le attività comunali rispettando le modalità di conferimento e di gestione della movimentazione con appositi contenitori posizionati presso le strutture.

Il conferimento dei materiali eccedenti non previsti per quantità e/o tipologia che dovranno essere smaltiti secondo le procedure previste per la tipologia di rifiuti speciali, tracciati e fatturati secondo la normativa vigente, sarà effettuato secondo necessità su richiesta della stazione appaltante.

#### Disinfezione e derattizzazione

Il servizio di lotta contro la legionella sarà corredato da Piano Anti-legionella mirato contenente l'elenco e la descrizione degli specifici interventi, i luoghi di esecuzione e le relative tempistiche di erogazione, nonché il Documento di Valutazione del Rischio contenente i risultati delle analisi periodiche dei punti critici trattati, le eventuali azioni correttive ecc.... Gli interventi eventuali di trattamento antivolatile, sterilizzazione colonie feline e consulenza o intervento occasionale in caso di infestazioni specifiche saranno effettuati secondo necessità e richiesta della stazione appaltante. Gli interventi di rimozione carcasse e rifiuti animali, con contestuale bonifica delle aree contaminate, saranno effettuati secondo necessità su richiesta della stazione appaltante.

Gli orari di effettuazione delle attività programmate, straordinarie e urgenti saranno sempre concordati con la stazione appaltante, in un quadro di attività pianificata in funzione della disponibilità dei siti, della presenza di personale ed utenti e di altri eventi. Il servizio di lotta contro la legionella sarà corredato da Piano Anti-legionella mirato contenente l'elenco e la descrizione degli specifici interventi, i luoghi di esecuzione e le relative tempistiche di erogazione, nonché il Documento di Valutazione del Rischio contenente i risultati delle analisi periodiche dei punti critici trattati, le eventuali azioni correttive ecc..

Gli interventi eventuali di trattamento antivolatile, sterilizzazione colonie feline o intervento occasionale in caso di infestazioni specifiche saranno effettuati secondo necessità e richiesta della stazione appaltante.

Gli orari di effettuazione delle attività programmate, straordinarie e urgenti saranno sempre concordati con la stazione appaltante, in un quadro di attività pianificata in funzione della disponibilità dei siti, della presenza di personale ed utenti e di altri eventi

Servizio	Attività	Strutture/locali	FREQUENZA
Derattizzazione	Ispezione preliminare, mappatura e applicazione trappole	Tutte le sedi (compresi locali impianti tecnologici, spine elettriche, aree locali deposito.	Una tantum (entro 15 g dall'avvio del servizio)
	Monitoraggio trappole e sostituzione esche		1 volta/mese
	Interventi abbattenti ulteriori mirati in caso di presenza murina		Secondo necessità
Deblattizzazione	Ispezione preliminare, mappatura e applicazione punti esca	Tutte le sedi (compresi locali impianti tecnologici, spine elettriche, aree locali deposito.	Una tantum (entro 15 g dall'avvio del servizio)
	Monitoraggio trappole e sostituzione esche		1 volta/mese
	Interventi abbattenti ulteriori mirati		Secondo necessità base alle risultanze di monitoraggi

Disinfestazione da insetti striscianti	Ispezione preliminare, mappatura e applicazione punti esca	Tutte le sedi (compresi locali impianti tecnologici, cine elettriche, aree locali deposito.	Una tantum (entro 15 g dall'avvio del servizio)
	Monitoraggio punti esca e sostituzione esche		1 volta/mese
	Interventi abbattenti ulteriori mirati		Secondo necessità
Derattizzazione (zanzara comune e zanzara tigre) e disinfestazione da pappataci e simulidi	Ispezione preliminare mappatura siti di proliferazione e potenziale infestazione	Tutte le sedi	Una tantum (entro 15 g dall'avvio del servizio)
	Disinfestazione antilarvale	Aree esterne delle strutture	1 volta/mese da aprile settembre
		Aree con tombinature vasche raccolta reflui impianti fognari e di sollevamento	2 volte/mese in aprile, maggio e giugno 1 volta/mese in luglio agosto e settembre
	Disinfestazione adulticida	Aree esterne delle strutture	1 volta/mese da maggio settembre
		Aree con tombinature vasche raccolta reflui impianti fognari e di sollevamento.	2 volte/mese in luglio agosto e settembre
	Disinfestazione di contrasto alla fase svernante	Aree esterne delle strutture comprese quelle con tombinature vasche raccolta reflui impianti fognari e di sollevamento.	1 volta/mese in ottobre novembre
	Trattamento termonebbiogeno	Aree con tombinature vasche raccolta reflui impianti fognari e di sollevamento	2 volte/anno in aprile maggio, agosto, settembre
Disinfestazione da insetti alati (escluse vespe, calabroni e api)	Ispezione preliminare mappatura siti di proliferazione e potenziale infestazione	Tutte le sedi	Una tantum (entro 15 g dall'avvio del servizio)
	Monitoraggio ambientale e applicazione abbattenti		1 volta/mese da maggio settembre
	Interventi abbattenti ulteriori mirati		Secondo necessità
Disinfestazione da insetti alati (vespe, calabroni e api) <i>Nota:</i> le api sono specie protetta quindi non soggetta a disinfestazione; in caso di presenza manifesta di alveari/favi sarà richiesto l'intervento di Apicoltore per la cattura e trasporto in arnia.	Ispezione preliminare mappatura siti di proliferazione e potenziale infestazione	Tutte le sedi	Una tantum (entro 15 g dall'avvio del servizio)
	Monitoraggio ambientale e applicazione abbattenti secondo necessità		Secondo necessità
	Interventi abbattenti ulteriori mirati		Secondo necessità
Disinfestazione da processionaria	Ispezione preliminare mappatura alberatura	Tutte le sedi	Una tantum (entro 15 g dall'avvio del servizio)
	Disinfestazione larvicida		1 volta/anno in marzo aprile
	Disinfestazione adulicida.		1 volta/anno in luglio agosto
	Disinfestazione prenidificazione (in caso di infestazioni di rilievo nella precedente giornata estiva)		1 volta/anno in ottobre novembre

Lotta contro la legionella	Indagine preliminare volta ad individuare gli impianti idrici da trattare	Tutte le sedi (zone lavabo e wc, impianti di condizionamento, impianti antincendio, bacini idrici in genere)	2 volte/anno
----------------------------	---	--	--------------

### Art. n. 3

#### Durata dell'affidamento

Il servizio oggetto della presente procedura avrà una durata di mesi ventiquattro (24) a partire dalla data di effettivo avvio oltre l'eventuale proroga tecnica della durata massima di mesi tre (3) della quale Fincalabra S.p.A. riserva di avvalersi, ai sensi dell'art. 120 del D.lgs 36/2023.

Fincalabra S.p.A. ha la facoltà di recedere dal contratto per sopravvenute esigenze di carattere organizzativo e, comunque, qualora intervengano modifiche normative, che incidano sulle sue funzioni o sulla sua organizzazione anche senza necessità di addurre motivazioni in qualsiasi momento, con preavviso di almeno 30 (trenta) giorni. In tale caso, il Fornitore ha diritto al pagamento da parte di Fincalabra S.p.A. dei servizi prestati, purché eseguiti correttamente ed a regola d'arte. Fincalabra S.p.A. ha la facoltà di ampliare il servizio ad altri immobili o diminuire gli immobili attualmente oggetto del servizio da appaltare, di modificare l'entità delle superfici e la frequenza degli interventi, sospendere, ridurre o sopprimere il servizio di pulizia di qualsiasi zona o locale per proprie esigenze funzionali, previa comunicazione scritta, in relazione alle proprie insindacabili esigenze anche oltre i limiti di cui all'art. 106 comma 12. Verrà, conseguentemente e contestualmente, corrisposto o detratto l'importo derivante delle attività in aggiunta o in diminuzione, senza che nulla possa pretendere.

### Art. n. 4

#### Corrispettivo

Ai fini della determinazione della disciplina applicabile e del contributo ANAC Il valore complessivo dell'appalto ammonta ad € 118.814,72 oltre IVA per l'intera durata contrattuale (24 mesi a partire dalla data di effettivo avvio del servizio, somma che include l'eventuale proroga tecnica di mesi 3) oltre agli oneri relativi ai costi per l'attuazione dei piani della sicurezza, non soggetti a ribasso e quantificati in complessivi € 1.800,00 oltre IVA, per un totale di € 120.615,12 oltre IVA.

La base su cui effettuare il ribasso (al netto di proroga tecnica ed oneri da interferenza) è di € 106.658,00 oltre IVA.

Con tale corrispettivo, o il minor importo che risulterà dalla gara, l'Appaltatore si intende compensato di qualsiasi suo avere o pretesa per l'appalto in parola senza alcun diritto a nuovi o maggiori compensi.

**Fincalabra S.p.A. riconoscerà il servizio effettivamente svolto in base all'attestazione dei servizi, da parte del fornitore e dei rispettivi referenti di sede, questa è da presentare contestualmente all'emissione della fattura, condizione necessaria affinché il RUP possa autorizzare i pagamenti.**

Fincalabra S.p.A. avrà facoltà di ordinare, in applicazione dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2032, per un periodo limitato, la proroga del contratto oltre la data di scadenza e l'impresa sarà tenuta a garantire la continuità del servizio, agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante, fino all'individuazione del nuovo contraente per un periodo, comunque, non superiore a mesi 3 (tre).

Il pagamento del corrispettivo, previa trasmissione del report mensile e trimestrale attestato dal fornitore e dal responsabile di sede, avverrà su presentazione di fattura elettronica, su cui dovrà essere indicata la scissione dei pagamenti e il CIG dell'affidamento, entro 30 giorni dal rilascio del certificato di regolare esecuzione emesso dal Responsabile Unico del Progetto.

I pagamenti saranno effettuati in rate mensili posticipate da liquidarsi entro 30 (trenta) giorni dalla data di verifica delle prestazioni da parte del RUP, verifica che dovrà intervenire entro 15 (quindici) giorni dalla ricezione della fattura fine mese, previa regolarità contributiva come attestata dal D.U.R.C. rilasciato dallo sportello unico previdenziale. Laddove nel corso della verifica o dell'istruttoria per la liquidazione emergano irregolarità dal Documento Unico di Regolarità Contributiva, si attiverà l'intervento sostitutivo, di cui all'articolo 31, comma 3, del d.l. n. 69/2013, convertito in legge n. 98/2013.

In ottemperanza a quanto disposto nel DM 55/2013, si informa che la stazione appaltante Fincalabra S.p.A. non può accettare fatture che non siano trasmesse in forma elettronica, inoltre rientra tra gli enti che a far data dal 01/07/2017, applica lo Split Payment - Codice univoco: **USAL8PV**.

Tutte le fatture dovranno specificare dettagliatamente l'oggetto della prestazione cui si riferiscono ed il CIG dell'affidamento.

### Art. n. 5

#### Modalità operative di esecuzione dell'affidamento

Il servizio dovrà essere assicurato da un numero non inferiore a n. 3 addetti per 2 ore al giorno (5 giorni settimanali) per singolo addetto per la sede di Montalto Uffugo, n. 1 addetto per 2 ore al giorno (5 giorni settimanali) per singolo addetto per la Sede di Reggio Calabria, n. 1 addetto per 2 ore al giorno (5 giorni settimanali) per la sede di Catanzaro e n. 1 addetto per 2 ore nei giorni di martedì, mercoledì e giovedì per la sede di Lamezia Terme e per un totale monte ore annuali stimate di 2.948 (5.896 ore per 24 mesi).

Sede	N. Addetti	Ore giorno Addetto	Monte ore Annuali 52 settimane	Totale ore intera durata dell'appalto
Catanzaro	1	2	520	5.896
Montalto U.	3	2	1.560	
Lamezia Terme	1	2 Mar-Mer-Giov	312	
Reggio C.	1	2	520	
Servizi a chiamata per Pulizie straordinarie			36	
<b>Totali</b>			<b>2.948</b>	

Il monte ore della proroga tecnica della durata massima di mesi tre (3) è stimato in 672 ore. L'aggiudicatario si impegna ad eseguire i servizi di pulizia con proprio personale e propri mezzi tecnici (attrezzature ad hoc) e materiali acquistati in proprio (detergenti, deodoranti, disinfettanti, sacchetti per la raccolta dei rifiuti ecc.), impegnandosi ad osservare tassativamente, le frequenze, le modalità, i termini e le condizioni previste nel presente Capitolato e a non invertire l'ordine e la cadenza temporale da tenersi nell'esecuzione dei lavori.

I materiali sopra indicati (mezzi tecnici e prodotti per la pulizia) devono essere conformi alla normativa vigente in materia di inquinamento ambientale e di tutela della salute pubblica. L'uso dei prodotti per la pulizia non deve produrre macchie, abrasioni o scalfitture alle superfici (pavimenti, pareti, infissi, vetri, suppellettili ecc.) da pulire; dovrà essere mostrata particolare attenzione e cura nello spostamento di oggetti, fascicoli e carte in genere che possono trovarsi su scrivanie, tavoli, piani d'appoggio etc..

Inoltre, dovrà essere assicurata la fornitura del materiale di consumo per i servizi igienici, a titolo esemplificativo: sapone liquido, asciugamani in carta, carta igienica, deodorante, salviette di carta che saranno posti nei bagni a cura del personale addetto alle pulizie.

Ogni singola prestazione dovrà essere eseguita secondo le modalità indicate e con l'uso degli attrezzi e prodotti per la pulizia, idonei e adeguati sia qualitativamente che quantitativamente allo svolgimento delle prestazioni di seguito elencate.

Sarà obbligatorio istituire un deposito presso le sedi per i materiali di consumo (detersivi, carta igienica, piegati a c ed altro) al fine di non avere interruzione di erogazione dei materiali in utilizzo. Sarà necessario ad opera dell'aggiudicatario dell'appalto verificare costantemente il materiale in deposito affinché ci sia una corretta gestione delle scorte senza interruzione per gli utenti.

Le dotazioni tecniche di pulizia (carrelli, scope panni etc.) devono essere sostituite con materiali nuovi ad inizio contratto e successivamente almeno ogni 4 mesi (spugne, stracci etc.).

L'aggiudicatario si impegna ad assicurare, alla chiusura degli uffici: spegnimento luci, climatizzatori singoli chiusura infissi, rubinetti ecc. e il corretto inserimento del sistema di allarme ove previsto.

#### **Art. n. 6**

##### **Orario di servizio**

Le operazioni di cui al presente capitolato dovranno essere effettuate in orari che non ostacolino lo svolgimento dei normali servizi di Fincalabra S.p.A. arrecare incomodo o molestia al pubblico o al personale dipendente, ovvero dal lunedì al giovedì dalle ore 17.15 in poi e il venerdì dalle ore 12.00 in poi.

Qualora intervenissero variazioni dell'orario lavorativo attualmente vigente in Fincalabra S.p.A. l'aggiudicatario si impegna a rimodulare sulla base di quello la fornitura delle prestazioni (apertura a chiusura degli uffici di Montalto Uffugo, Lamezia Terme, Reggio Calabria e Catanzaro e pulizia per tutte le quattro sedi) dopo aver concordato con Fincalabra S.p.A. un nuovo orario.

#### **Art. n. 7**

##### **Personale**

L'aggiudicatario ha l'obbligo di assicurare il regolare funzionamento del servizio mediante l'impiego di personale specializzato, nel rispetto della clausola sociale prevista nel disciplinare di gara, in numero adeguato e sufficiente a mantenere costantemente i locali oggetto del presente affidamento in perfetto stato di pulizia, fornendogli apposita divisa di lavoro e tesserino di riconoscimento conformemente alla normativa in materia di sicurezza sul lavoro. L'aggiudicatario, prima dell'inizio dei lavori, dovrà presentare ai sensi del D.lgs 81/08 il piano di sicurezza, di coordinamento ed il piano operativo di sicurezza che formano parte integrante del contratto di affidamento. L'aggiudicatario deve osservare il contratto di lavoro applicato al personale (trattamento economico, normativo e previdenziale), le norme derivanti dalle vigenti leggi e dai decreti relativi alla prevenzione ed assicurazione degli infortuni sul lavoro, delle previdenze varie per la disoccupazione involontaria, invalidità e vecchiaia, TBC ed altre malattie professionali e l'osservanza delle disposizioni sull'assunzione obbligatoria degli invalidi di guerra ed ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire, in corso di, per la tutela dei lavoratori.

L'aggiudicatario deve comunicare preventivamente a Fincalabra S.p.A. l'elenco del personale che viene impiegato nell'esecuzione del servizio con l'indicazione della qualifica professionale, della posizione assicurativa, previdenziale, nonché ogni variazione comprese eventuali sostituzioni.

Fincalabra S.p.A. si riserva il diritto di esprimere il mancato gradimento rispetto a singoli lavoratori.

Le chiavi di accesso delle sedi interessate dal servizio saranno consegnate alla firma del contratto e dovranno essere riconsegnate al termine degli obblighi contrattuali. L'aggiudicatario è personalmente responsabile della conservazione delle chiavi che per nessun motivo potranno essere consegnate o cedute a terzi, salvo particolari disposizioni scritte di Fincalabra S.p.A.

Per la sede di Montalto verranno fornite dettagliatamente istruzioni e accessi, al personale impiegato, sull'uso del sistema di allarme ivi presente.

L'aggiudicatario deve istruire il proprio personale circa l'obbligo di rispettare la riservatezza delle informazioni, qualora dovessero essere conosciute nell'espletamento del servizio, oltretutto a tenere una condotta conforme all'adempimento delle loro mansioni, secondo quello che è il codice deontologico del dipendente.

Fincalabra S.p.A. ha la facoltà di verificare in ogni momento la sussistenza delle condizioni sanitarie e di sicurezza necessarie per l'espletamento del servizio.

L'aggiudicatario ancorché non aderente ad associazioni firmatarie, si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti, e se cooperativa nei confronti dei soci lavoratori, condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle previste dai contratti collettivi nazionali di lavoro delle imprese di pulizie e da eventuali accordi integrativi territoriali sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori maggiormente rappresentative, nonché a rispettare le norme e le procedure previste dalla legge alla data dell'offerta e per tutta la durata dell'appalto.

Fincalabra S.p.A. metterà a disposizione un locale destinato a deposito di materiale e attrezzature, di cui l'aggiudicatario sarà responsabile.

L'aggiudicatario s'impegna, anche su segnalazione della stazione appaltante, a richiamare ed eventualmente, se ciò fosse indispensabile per il buon andamento del servizio, a sostituire il personale che non dovesse attenersi alle disposizioni del presente Capitolato.

#### **Art. n. 8**

##### **Assicurazioni ed obblighi derivanti dai rapporti di lavoro**

L'aggiudicatario assumerà in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni ed in caso di danni arrecati alle persone e alle cose, tanto della società appaltante che a terzi, in dipendenza di manchevolezze o di trascuratezza nella organizzazione ed esecuzione del lavoro.

L'aggiudicatario risponderà direttamente dei danni alle persone ed alle cose provocati nella esecuzione del servizio o comunque da esso dipendenti, restando a suo esclusivo e completo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa di compensi da parte di Fincalabra S.p.A., salvi gli interventi a favore della medesima da parte di società assicuratrici.

L'aggiudicatario dovrà inoltre sostituire e/o riparare, a propria cura e spese, tutte le attrezzature, suppellettili, mobilio, arredi e simili che il proprio personale dovesse distruggere o danneggiare o deteriorare per colpa, nell'espletamento del servizio.

Ai sensi dell'art. 103 del D.lgs. 18 aprile 2016 n° 50 ed a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, l'impresa appaltatrice dovrà produrre inoltre, prima della stipula del contratto e con validità per tutta la durata dello stesso, un deposito cauzionale definitivo nella misura del 5% del corrispettivo dell'appalto, per come previsto e regolato nel disciplinare di gara.

#### **Art. n. 9**

##### **Controlli e verifiche**

Il Rup/Dec dipendente di Fincalabra S.p.A., assicura la regolare esecuzione del contratto da parte dell'aggiudicatario, verificando che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite in conformità al presente Capitolato, ed emetterà il certificato di regolare esecuzione.

Il Rup, al fine di poter emettere il certificato di pagamento dovrà acquisire apposita dichiarazione sulle attività eseguite dalla ditta.

L'affidatario è tenuto a segnalare a Fincalabra S.p.A. tutte le circostanze e fatti che possono impedire il normale svolgimento del servizio.

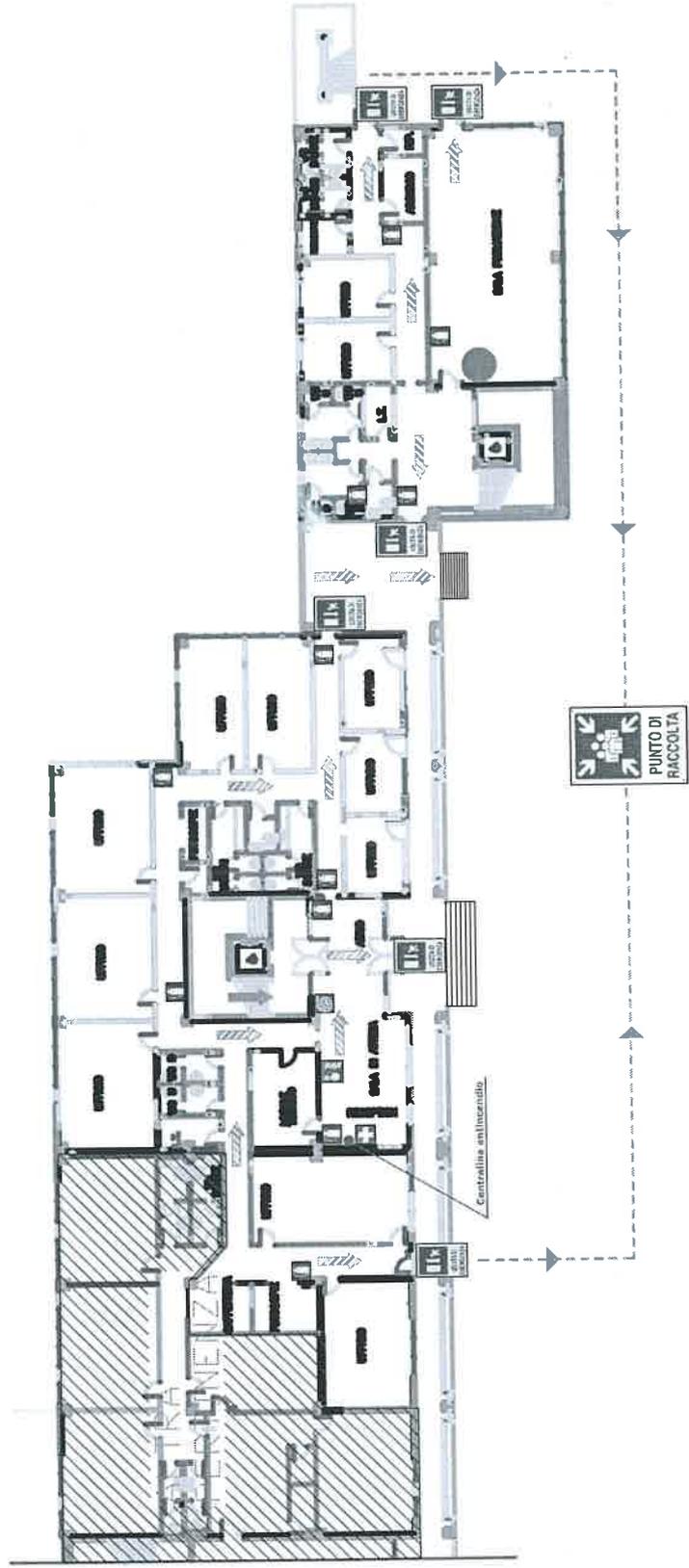
#### **Art. n. 10**

##### **Richiamo alle leggi generali**

Per quanto non espressamente previsto al presente capitolato, si fa riferimento a tutte le norme di legge e di regolamento in vigore, in quanto applicabili.

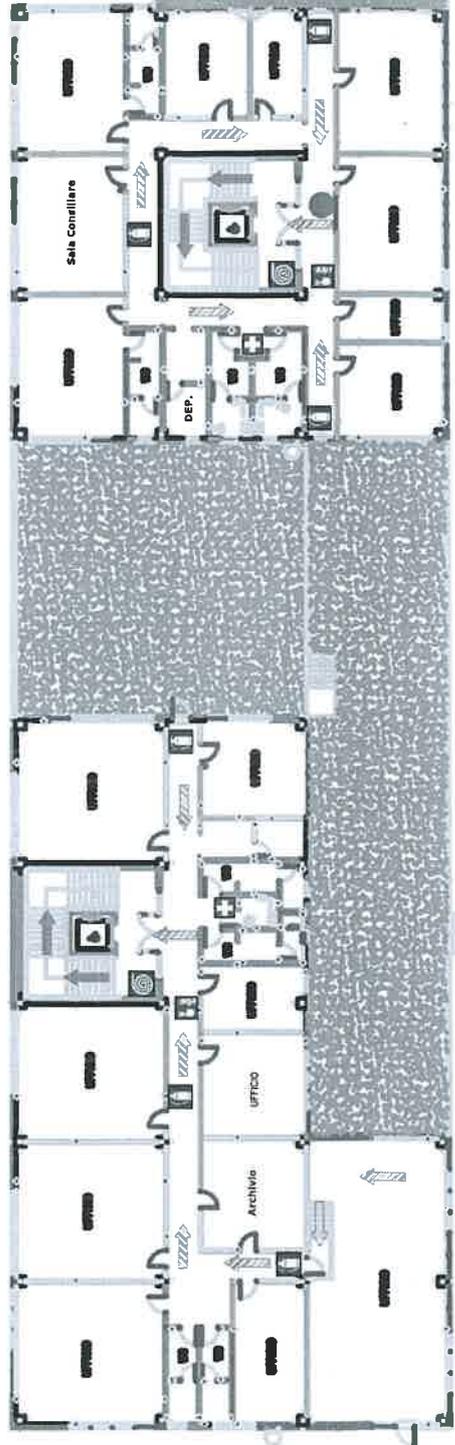
"FINCALABRA S.p.A."  
Sede di Montalto Uffugo (CS)

"Piano Terra"



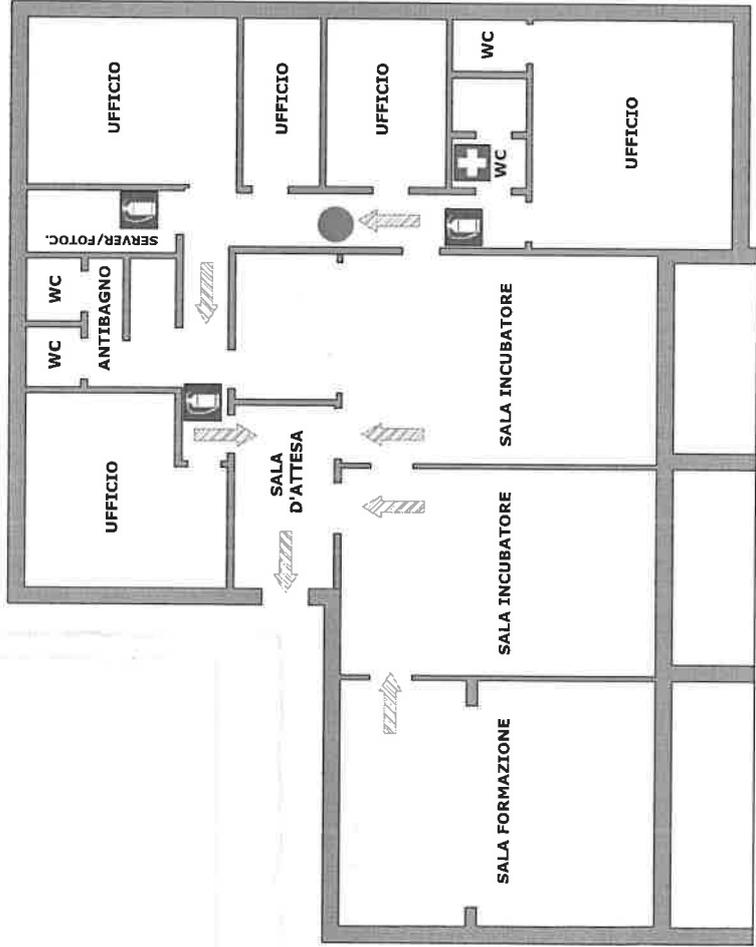
"FINCALABRA S.p.A."  
Sede di Montalto Uffugo (CS)

"Piano Primo"



**"FINCALABRA S.p.A."**  
Sede di Reggio Calabria

**"Piano Primo"**



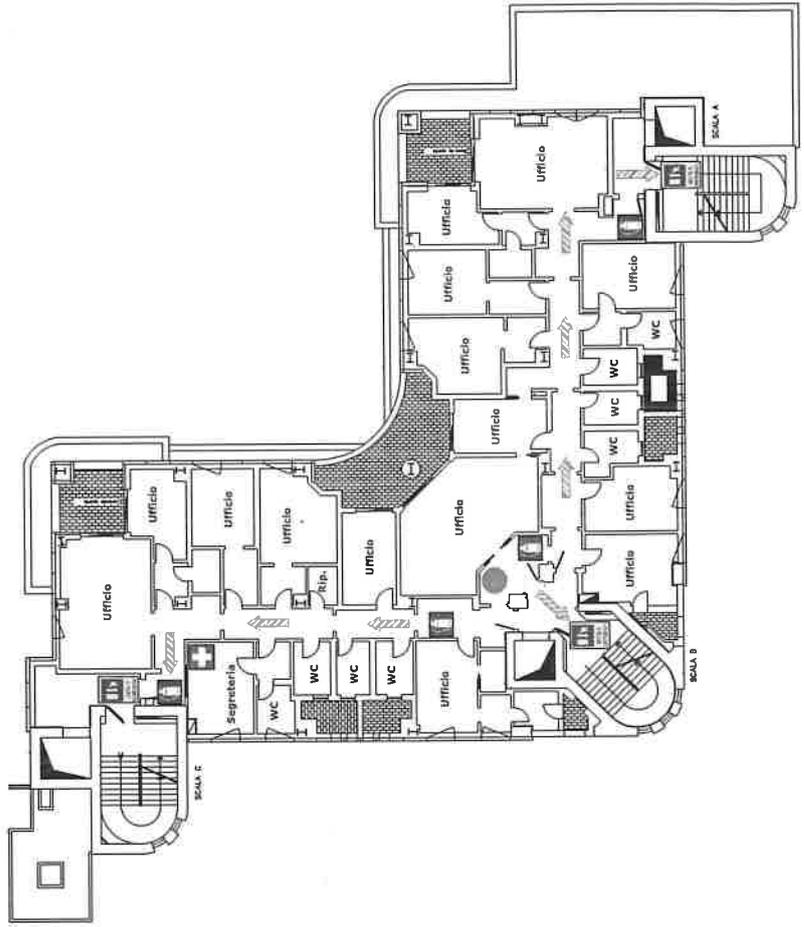
"FINCALABRA S.p.A."

Sede di Catanzaro

"Piano 13°"



FINCALABRA S.p.A.  
CRESCONO LE IMPRESE. CRESCE LA CALABRIA



"FINCALABRA S.p.A."  
Sede di Lamezia Terme

"Piano Primo"

