

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

***COD. 02_09. SERVIZIO DI PULIZIA PRESSO GLI EDIFICI 1,
2, 3, 5, 10, CASA BALLATI DEL
PARCO TECNOLOGICO DELLA SARDEGNA***

CIG 0285689E01S



**SARDEGNA
RICERCHE**

**ART. 1
OGGETTO DELL'APPALTO**

L'appalto ha per oggetto lo svolgimento del servizio di pulizia presso gli edifici n° 1, 2, 3, 5, 10 e casa Ballati, del parco tecnologico della Sardegna, per la durata di due anni a decorrere dalla stipula del relativo contratto, da eseguirsi a regola d'arte ed in modo da non danneggiare le superfici e gli oggetti esistenti nei locali da pulire. Sardegna Ricerche si riserva la facoltà di prorogare il servizio per un ulteriore anno agli stessi patti e condizioni.

I.b.a per ogni anno: € 120.000,00, IVA esclusa, di cui € 3.500,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Il servizio di cui si tratta interessa i seguenti locali aventi le riportate superfici e caratteristiche:

CENTRO SERVIZI (fabbricato n° 2)

genere locale	mq (superficie)	Tipologia pavimento
PIANO TERRA		
HALL (locale tipo 1)	208	granito
Servizi igienici e antibagni (locale tipo 2)	25	piastrelle monocottura
Ripostiglio (locale tipo 2)	3.5x2	piastrelle monocottura
SALA RIUNIONI (locale tipo 3)	72	Pavimento flottante
SALA RIUNIONI 2 (locale tipo 9)	75	Pavimento flottante
SALA ESPOSIZIONI (locale tipo 3)	220	Pavimento flottante
Servizi igienici e antibagni (della zona sala espos.) (locale tipo 2)	25	piastrelle monocottura
UFFICI OPERATIVI SR SX (locale tipo 3)	210	Pavimento flottante
Servizi igienici e antibagni (della zona uffici) (locale tipo 2)	25	piastrelle monocottura
AUDITORIUM* (proiez.) (locale tipo 4)	180	Pav. in moquette
Passaggi esterni attorno all'auditorium (locale tipo 1)	120	Pav. gomma
PIANO PRIMO		
BIBLIOTECA (locale tipo 3) modulo C	200	Pavimento flottante
Servizi igienici e antibagni (della zona biblioteca) (locale tipo 2)	16,5	piastrelle monocottura
Archivio (della zona ICT. Farm.) (locale tipo 5)	13	piastrelle monocottura
AREA FORMAZIONE (locali tipo 3) modulo G	200	Pavimento flottante
Servizi igienici e antibagni (della zona formazione) (locale tipo 2)	16,5	piastrelle monocottura
PIANO PRIMO		
Foyer (locale tipo 1)	90	Pav. gomma
sala dipendenti (locale tipo 3)	25	Pavimento flottante
Sala server (locale tipo 5)	46	piastrelle monocottura
UFFICI OPERATIVI SR SX (locale tipo 3)	302	Pavimento flottante
Servizi igienici e antibagni (zona uffici operativi) (locale tipo 2)	25	piastrelle monocottura
Ripostiglio (zona uffici operativi) (locale tipo 5)	3.5	piastrelle monocottura
UFFICI OPERATIVI SR (DX) (locale tipo 3)	302	Pavimento flottante
Ripostiglio (zona uffici operativi) (locale tipo 5)	3.5	piastrelle monocottura
Servizi igienici e antibagni (zona uffici operativi) (locale tipo 2)	25	piastrelle monocottura
Centro di prototipizzazione (modulo E) (locale tipo 3)	90	Pavimento flottante
Servizi igienici e antibagni (zona proto) (locale tipo 2)	25	piastrelle monocottura
PIANO SECONDO		
Uffici Direzionali (locale tipo 3)	200	Pavimento flottante

Servizi igienici e antibagni (zona uff. dir.) (locale tipo 2)	2*25	piastrelle monocottura
*Blocco scale mod. F compreso 2 ascensori (loc. tipo 1)	7 +7 rampe	Pav. gomma
Disimpegno (locale tipo 1)	23	Pavimento flottante
*Blocco scale mod. C-D-E +ascensore (locale tipo 1)	3 rampe	Pav. gomma
*Blocco scale mod. G-H-I + ascensore (locale tipo 1)	3 rampe	Pav. gomma
**Bagni interpiani (locale tipo 2)	4*25	piastrelle monocottura
Piazza esterna (locale tipo 7)	1900	CLS con inerti granitici

* Per i blocchi scale le superfici sono state valutate secondo il loro effettivo sviluppo in piano.

Sono compresi nell'appalto anche i blocchi scale, per le prime due rampe (cioè fino al piano terra che corrisponde sempre al piano piazza) delle zone tratteggiate e non comprese, per quanto riguarda le altre superfici, nell'appalto, cioè quelli individuati nelle planimetrie con le lettere C-D-E e G-H-I.

** Per bagni degli interpiani si intendono i servizi igienici che si trovano negli interpiani compresi fra l'autorimessa e il piano terra.

CENTRALE DI MONITORAGGIO E VIGILANZA TECNICA (fabbricato n° 10)

genere locale	mq (superficie)	tipologia pavimento
PIANO TERRA		
Hall (locale tipo 1)	30	granito
Foresteria (locale tipo 12)	90	Grès porcellanato
Servizi igienici e antibagni(locale tipo 2)	12	piastrelle monocottura
Blocco scale (20 pedate da 0.3*1.2) (locale tipo 1)	2 rampe	Grès porcellanato
Laboratori (locale tipo 8)	450	Tipo ind con tratt in resina
Bagno laboratori (locale tipo 2)	10	Grès porcellanato
PIANO PRIMO		
Sala controllo(locale tipo 3)	43	Grès porcellanato
Terrazza praticabile(locale tipo 7)	600	CLS con inerti granitici
Piazza interna (locale tipo 7)	50	CLS con inerti granitici
Marciapiedi (L= 3 m) (locale tipo 7)	414	CLS con inerti granitici

CASA BALLATI

	Mq superficie	Tipologia pavimento
Locali interni	61	Cotto rustico
Bagno	7	Cotto rustico

EDIFICIO 1

	Mq superficie	Tipologia pavimento
Laboratori distretto ICT modulo E	480	Pavimento flottante
Foyer	120	Pavimento in gomma
Servizi igienici e antibagni(locale tipo 2)	12	piastrelle monocottura
*Blocco scale +ascensore (locale tipo 1)	3 rampe	granito
ICT Farm modulo D	250	Pavimento flottante
Servizi igienici e antibagni(locale tipo 2)	25	piastrelle monocottura
*Blocco scale +ascensore (locale tipo 1)	7 rampe	Pav. gomma

EDIFICIO 3

	Mq superficie	Tipologia pavimento
Laboratori piattaforma Genotyping modulo B	400	Pavimento in gomma
Servizi igienici e antibagni (locale tipo 2)	20	piastrelle monocottura
Blocco scale (fino a piano piazza)	2 rampe	

EDIFICIO 5

	Mq superficie	Tipologia pavimento
Laboratori UNISS modulo F/D	250	Pavimento in gomma
Modulo C-E, area comune piano terra/1° piano	330	granito
Servizi igienici e antibagni (locale tipo 2) n° 7	180	piastrelle monocottura
*Blocco scale +ascensore (locale tipo 1)	3+3 rampe	Pav. gomma

PIAZZE EDIFICI N° 1, 3 E 5.

genere locale	mq (superficie)	tipologia pavimento
Piazza edificio 1 (locale tipo 7)	2.230	CLS con inerti granitici
Piazza edificio 3 (locale tipo 7)	1.080	CLS con inerti granitici
Piazza edificio 5 (locale tipo 7)	1.200	CLS con inerti granitici

Le superfici riportate sono puramente indicative

Le diverse tipologie delle pavimentazioni a seconda della destinazione d'uso dei locali sono le seguenti:

- Pavimento di tipo industriale, a pastina fresco su fresco per il parcheggio. Le rampe del parcheggio sono realizzate con la stessa pavimentazione ma con finitura del tipo "cannettato".
- Pavimento in battuto di cemento per le intercapedini del parcheggio con giunti sigillati con bitume ossidato.
- Pavimenti e rivestimenti in piastrelle monocottura per bagni e depositi. (i depositi non hanno pareti piastrellate)
- Pavimenti in gomma per i pianerottoli intermedi e gli sbarchi delle scale poste nei blocchi.
- Pavimenti sopraelevati per gli uffici, i corridoi di collegamento, le sale comuni degli edifici 1 e 2 (auditorium, sale formazione, uffici, etc).
- Pavimentazione in moquette di fibre sintetiche con superficie a velluto per l'auditorium.
- Pavimenti in lastre di Granito di Sardegna per le Hall di ingresso di tutti gli edifici le scale del modulo E dell'edificio 1.
- Le rampe delle scale sono realizzate in orso-grill, a parte la prima rampa che è invece realizzata in muratura.
- I Piazzali degli edifici sono pavimentati con lastre vibrocompresse additivate con inerti granitici, dimensioni di cm 40 x 40.

La maggior parte degli ambienti che fanno parte di questo appalto, è costituito da uffici o locali assimilabili ad uffici come tipologia di materiali e di arredi. Fanno eccezione:

1. **Auditorium.** L'auditorium copre una superficie totale di circa 310 mq. Una parte, di circa 200 mq, è pavimentata in moquette e costituisce la parte destinata alle attività convegnistiche vere e proprie, mentre la parte restante, pavimentata in gomma, viene utilizzata come zona

di passaggio e per le attività tecniche (cabina regia, traduzioni, etc.). Nell'auditorium sono disposti nove ordini di poltroncine a ribalta (circa 150) imbottite e rivestite in tessuto. Sulle pareti dei lati lunghi dell'auditorium, per l'intera altezza, è stato realizzato un rivestimento con pannelli di legno posti verticalmente trattati a norma DIN 4201 per renderli non infiammabili. Il tavolo per oratori e il banco per i discorsi sono posti su di una pedana sopraelevata (circa 10 cm).

2. **Hall edificio 2.** La hall dell'edificio 2, pavimentata in granito, è caratterizzata da un'ampia vetrata d'ingresso con ante. Nella zona centrale della hall è inserito il banco per la reception, realizzato in legno trattato per renderlo non infiammabile. Nella zona del banco sono sistemati, oltre ad attrezzature informatiche (pc, video telecamere a c.c., etc) dei mobiletti ad anta, delle cassettiere e contenitori a casellario per la raccolta della corrispondenza. La parete di fronte all'ingresso è rivestita con pannelli in legno per applicazione di grafica, immagini e segnaletica, anch'esso trattato per renderlo non infiammabile. La hall è completata da un divano a nove posti, in legno (classe 1), con seduta imbottita e rivestita in pelle.
3. **Sala conferenze.** La sala conferenze, della superficie di circa 70 mq è posta al piano terra dell'edificio 2, sulla sinistra per chi entra. È caratterizzata da un arredamento costituito da 36 sedute per sala riunioni con tavoletta e da attrezzature quali lavagne luminose, videoproiettore, lettore DVD, proiettori per diapositive, schermi, lavagne e flip-chart, sistema di videoconferenza. Una parete è completamente allestita con uno scaffale in legno.
4. **Sala riunioni.** La sala riunioni, speculare rispetto alla sala conferenze, è caratterizzata da un tavolo per riunioni in legno a forma di "U", poltroncine rivestite in tessuto, attrezzature hardware e scaffali.
5. **Area Work-shop.** L'area work-shop della superficie di circa 220 mq è posta al piano terra dell'edificio 2, in fondo sulla sinistra. È caratterizzata da un arredamento costituito da 40 banchi e 82 sedute in faggio più un tavolo relatori, pannelli espositori e da attrezzature quali lavagne luminose, videoproiettore, lettore DVD, proiettori per diapositive, schermi, lavagne e flip-chart, Nella parte retrostante l'area sono presenti dei bagni.
6. **Biblioteca.** Comprende un modulo unico di circa mq 200 sito nel modulo C piano terra dell'edificio 2 e presenta al suo interno oltre a postazioni di lavoro standard tavoli e scaffali.
7. **Hall edificio 10.** La hall dell'edificio 10, pavimentata in granito, comprende un arredo costituito da un banco in legno trattato per renderlo non infiammabile, parete rivestita con pannelli in legno per applicazione di grafica, immagini e segnaletica, anch'esso trattato per renderlo non infiammabile. Divano in legno con seduta imbottita rivestita in pelle, tavolino in legno. Sono infine compresi le attrezzature hardware, cassettiere e altre piccole attrezzature.
8. **Sala controllo edificio 10.** Nella sala controllo sono collocate tutte le attrezzature di controllo e verifica dei sistemi di sicurezza del parco. Gli schermi sono alloggiati nei pannelli lignei disposti sulla parete di fronte al banco, anch'esso in legno. Nella sala è allocato anche il quadro sinottico per il controllo degli impianti idrico-fognario. In questa sala, pavimentata in grès porcellanato, il passaggio dei cavi di alcune delle attrezzature informatiche è previsto "a vista", quindi sono necessarie maggiori cautele durante le operazioni di pulizia.
9. **Laboratori** Sono localizzati nel piano terra dell'edificio 10 ed occupano una superficie di circa 450 mq. Nel laboratorio sono montate le apparecchiature quali prototipatore rapido, pressa, fresatrice, etc., mentre gli altri arredi sono assimilabili a quelli da ufficio (scrivanie, computers, armadi, etc).

10. **Foresteria edificio 10** comprende 3 camere da letto di cui due singole ed una doppia ed una zona comune con zona cottura e salotto. Il pavimento è del tipo grès porcellanato.
11. **Casa Ballati.** Edificio isolato, localizzato fra l'edificio 3 e l'edificio 5 adibito a centro ricreativo. Nei locali sono presenti una sala con sedie tavoli ed una cucina completa con un bagno.
12. **Piazze.** Le piazze di tutti gli edifici sono pavimentate con lastre additivate con inerti granitici. Negli edifici 1 e 2 le piazze si sviluppano su diversi livelli, seguendo l'andamento "a gradoni" degli edifici.
13. **Piattaforma Genotyping.** Laboratori con banconi e strumenti scientifici localizzato C/o il modulo A piano terra dell'edificio 3.
14. **Laboratori UNISS.** Laboratori con banconi e strumenti scientifici localizzato C/o il modulo D ed F al piano primo dell'edificio 5.

E' prescritto a pena di esclusione che le ditte utilizzino prodotti che rispondano ai requisiti di biodegradabilità definiti dalle direttive comunitarie 73/404/CEE, 73/405/CEE, 82/243/CEE, 82/242/CEE, leggi 136/83 e 428/90 e dal Decreto Legge 30/12/81 n. 801 s.m.i., relativo alla determinazione dei sostituenti dei composti di fosforo impiegabili nei detersivi da bucato.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla procedura in oggetto gli operatori economici indicati agli articolo 34 e ss. del D.lgs. 163/2006 in possesso dei seguenti requisiti tecnico economici:

- Essere iscritti alla Camera di Commercio per attività analoghe a quella in oggetto (Nel caso di cittadino straniero di altro Stato membro non residente in Italia si applica la previsione dell'art. 39, comma 2 e segg., del D.Lgs 163/2006;
- Aver conseguito negli ultimo triennio una cifra d'affari almeno pari al l.b.a.
- Avere eseguito almeno un contratto analogo a quello in oggetto.

ATI (Associazione Temporanea d'Impresa)

Possono partecipare all'appalto anche imprese riunite in associazione orizzontale.

In tale ipotesi ciascuna impresa riunita deve essere iscritta alla Camera di Commercio. Non sono individuabili opere scorporabili in quanto la particolare tipologia della prestazione comprende anche quelle connesse.

Per le associazioni la cifra d'affari deve essere posseduta dalla capogruppo (mandataria) per una cifra pari al 60% e la rimanente quota pari al 40% dalla mandante (nel caso di associazioni con una sola mandante) o cumulativamente da tutte le mandanti, ciascuna delle quali deve possedere un importo minimo pari al 10% di quanto richiesto cumulativamente;

Per la partecipazione all'appalto delle associazioni temporanee di imprese non ancora costituite, si devono osservare le seguenti condizioni obbligatorie, **pena l'esclusione**:

- presentare una dichiarazione in bollo (€ 14,62), redatta in lingua italiana, firmata da tutti i soggetti facenti parte dell'ATI da cui risulti:
 - la volontà dei soggetti firmatari di costituire il raggruppamento;
 - l'impegno dei singoli soggetti facenti parte del gruppo a costituire l'associazione, in caso di aggiudicazione in loro favore, con un unico atto pubblico notarile, fornendo **mandato collettivo speciale con rappresentanza** alla impresa mandataria la quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti;
- l'offerta deve essere firmata da tutti i componenti del raggruppamento;
- l'impresa capogruppo e le imprese mandanti devono rendere, ciascuna per proprio conto, la dichiarazione di cui all'Allegato 1, fornito da Sardegna Ricerche e facente parte del presente documento;

- il deposito cauzionale avente titolo provvisorio deve riportare la firma dei rappresentanti legali dei soggetti che compongono l'associazione, ovvero la firma del rappresentante legale del solo soggetto mandatario a patto che nella stessa cauzione venga richiamata la natura collettiva della partecipazione alla procedura d'appalto di più imprese, identificandole singolarmente e contestualmente.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare all'appalto in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti. I consorzi di cui all'articolo 34, comma 1, lettere b) e c) del D.lgs. 163/2006, sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato.

ART. 2

AMMONTARE DELL'APPALTO

STIPULAZIONE DEL CONTRATTO - RAPPORTI CONTRATTUALI

L'importo dell'appalto, pari a € 116.500,00, I.V.A esclusa, + € 3.500,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta. L'appalto comprende tutte le pulizie descritte dal presente capitolato, è strettamente connesso e proporzionale alla reale prestazione del servizio richiesto sulle superfici indicate al precedente articolo 1.

Verificato il possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara e quindi dopo l'aggiudicazione definitiva da parte dell'organo deliberante, la Ditta Aggiudicataria è tenuta ad ottemperare ai seguenti adempimenti nel termine fissato dall'Amministrazione:

- Versamento delle spese di contratto, di registro ed accessorie, nonché cauzione del 5% dell'importo di aggiudicazione della gara e stipulazione del contratto;
- Il deposito cauzionale definitivo verrà svincolato a seguito della perfetta esecuzione del contratto;
- Tutte le spese imposte e tasse inerenti e conseguenti alla stipula del contratto per l'appalto in questione, sono a totale carico della Ditta Aggiudicataria.

Nel caso in cui l'Affidatario riscontri qualche errore o discordanza tra il bando di gara, il presente Capitolato ed i relativi allegati, dovrà informare immediatamente Sardegna Ricerche perché si pronunci sull'esatta interpretazione. L'interpretazione dell'Amministrazione avrà valore definitivo.

L'Affidatario sarà l'unico responsabile dell'esecuzione dell'appalto in modo non conforme alle prescrizioni, per non aver richiesto tempestivamente istruzioni e/o chiarimenti necessari in merito ai documenti contrattuali.

ART. 3

ACCETTAZIONE DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI

L'Aggiudicatario è tenuto all'osservanza di tutte le norme, schemi e indicazioni di cui al bando di gara, al presente Capitolato e ai suoi ulteriori allegati grafico - tecnici di seguito elencati:

- 1) Allegato 1 - DICHIARAZIONE
- 2) Allegato 2 - OFFERTA ECONOMICA
- 3) Allegato 3 - DUVRI (documento unico di valutazione dei rischi da interferenze)
- 4) Allegato 4 - Attestato sopralluogo
- 5) Allegato al DUVRI
- 6) Costi della sicurezza
- 7) Tavole grafiche locali oggetto del servizio di pulizie in questione

ART 4.

MODALITÀ E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Sistema di aggiudicazione: criterio del prezzo più basso. L'importo dell'appalto di cui si tratta è a corpo.

L'appalto di cui si tratta sarà aggiudicato all'impresa che, nel rispetto delle prescrizioni amministrative e tecniche richieste da Sardegna Ricerche col presente Capitolato ed i relativi allegati, avrà presentato il prezzo più basso.

Il prezzo complessivo dell'appalto include tutte le prestazioni specificate dal presente capitolato per 2 anni (24 mesi decorrenti dalla stipula del contratto) e dai relativi allegati tra le quali figurano 24 interventi completi, 1 per ogni mese, relativi all'Auditorium.

A tal fine il concorrente dovrà indicare nell'offerta redatta nel pieno rispetto dello schema di cui all'Allegato 2 - OFFERTA ECONOMICA, l'importo complessivo a corpo del quale dovrà esplicitare, inoltre:

- a) Il costo per singolo intervento, secondo capitolato, per ciò che concerne l'Auditorium, per le finalità meglio descritte a pagina 13 al punto "LOCALI DI TIPO 4 (Auditorium)"
- b) Il costo per m² mensile risultante dalla sommatoria delle "prestazioni quotidiane" e "prestazioni settimanali" relative alle aule di formazione, per le finalità meglio descritte a pagina 12 al punto " LOCALI DI TIPO 3 (Uffici, sale riunioni, aule formazione e aule universitarie)"
- c) Il costo per singolo intervento, secondo capitolato, per ciò che concerne la foresteria, per le finalità meglio descritte a pagina 13 al punto "LOCALI DI TIPO 12 (foresteria)"

ART. 5

REDAZIONE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli operatori economici, al fine di partecipare all'appalto di cui si tratta, devono far pervenire a Sardegna Ricerche, Edificio 2 Loc. Pixina Manna 09010 Pula, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 20 aprile 2009, un plico controsigliato e sigillato su tutti i lembi di chiusura, fatta eccezione per quelli preincollati dal fabbricante, a pena di nullità dell'offerta. Tale plico deve riportare i dati del mittente e indicare l'appalto in oggetto (si consiglia a tal fine di utilizzare le etichette già predisposte e fornite con l'Allegato 3). In caso di consegna a mano il protocollo rilascerà apposita attestazione comprovante data e ora di consegna dell'offerta.

Il suddetto plico deve contenere, pena l'esclusione, la seguente documentazione redatta in lingua italiana:

- 1) **Dichiarazione** sottoscritta dal Legale Rappresentante dell'Impresa, da presentare nel pieno rispetto, **pena l'esclusione**, del contenuto dell'Allegato 1 fornito da Sardegna Ricerche e facente parte integrante e sostanziale dei documenti dell'appalto. Tale dichiarazione deve essere accompagnata ai sensi dell'articolo 38 del DPR 445/2000, **pena l'esclusione**, da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore.
- 2) **Prova di versamento** tassa di partecipazione agli appalti versata in favore dell'Autorità di Vigilanza Contratti Pubblici. Tale prova può consistere nella stampa dell'e-mail di conferma in caso di versamento on line, OVVVERO, nella ricevuta del versamento (o copia della ricevuta accompagnata da dichiarazione di autenticità) in caso di versamento su c/c postale intestato a "AUT. CONTR. PUBBL."

COME PAGARE LA TASSA - CIG 0285689E01S

Per la partecipazione al presente appalto occorre versare la somma pari € 20,00 nel modo seguente:

1. mediante versamento online collegandosi al portale web "Sistema di riscossione" all'indirizzo <http://riscossione.avlp.it> seguendo le istruzioni disponibili sul portale. A riprova dell'avvenuto pagamento, il partecipante deve allegare all'offerta copia stampata dell'e-mail di conferma, trasmessa dal sistema di riscossione;

OVVERO

2. mediante versamento sul c/c postale n. 73582561, intestato a "AUT. CONTR. PUBBL.", via di Ripetta 246, 00186 Roma (codice fiscale 97163520584). La causale del versamento deve riportare esclusivamente:

- il codice fiscale del partecipante;
- il CIG che identifica la procedura
- A comprova dell'avvenuto pagamento il partecipante deve allegare all'offerta la ricevuta in originale del versamento o fotocopia dello stesso corredata da dichiarazione di autenticità e copia di un documento di identità. Gli estremi del versamento effettuato presso gli uffici postali devono essere comunicati al sistema on line di riscossione all'indirizzo [http://riscossione .avlp.it](http://riscossione.avlp.it)

3) **Attestato di sopralluogo** timbrato e firmato dal personale di Sardegna Ricerche che ha accompagnato l'Impresa nella presa visione dei luoghi ove dovrà essere eseguito l'appalto. Si specifica che gli operatori economici interessati ad effettuare il sopralluogo possono prendere appuntamento via email all'indirizzo: franca.murru@sardegna ricerche.it

4) **Cauzione provvisoria** pari a € 4.800 (2%) del valore dell'importo a base d'asta. Tale cauzione deve essere presentata sotto forma di fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La garanzia deve prevedere espressamente **a pena di esclusione**:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile;
- l'operatività della garanzia medesima entro **quindici giorni**, a semplice richiesta scritta di Sardegna Ricerche;
- deve avere validità per almeno **centottanta giorni** dalla data di presentazione dell'offerta;
- deve essere altresì corredata, **a pena di esclusione**, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria definitiva per l'esecuzione del contratto qualora l'offerente risultasse affidatario.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. L'importo della garanzia, e del suo eventuale rinnovo, è **ridotto del cinquanta per cento** per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, ovvero la dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati di tale sistema. Per fruire di tale beneficio, l'operatore economico segnala, in sede di offerta, il possesso del requisito e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.

In caso di ATI la riduzione è ammessa esclusivamente se tutti i soggetti che compongono il gruppo posseggono la certificazione di qualità o la dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati del Sistema di Qualità.

5) 3) **Busta dell'offerta**. L'offerta economica, da presentare nel pieno rispetto del contenuto dell'Allegato 2 - Offerta economica - fornita dall'Amministrazione, **pena l'esclusione**, dovrà essere chiusa in busta opaca sigillata e controfirmata sui lembi

di chiusura, compresi quelli preincollati dal fabbricante, recante sul frontespizio il nominativo dell'Impresa offerente e la dicitura "Offerta economica per l'aggiudicazione dell'appalto " SERVIZIO DI PULIZIA PRESSO GLI EDIFICI 1, 2, 3, 5, 10 e casa Ballati DEL PARCO TECNOLOGICO DELLA SARDEGNA ". In tale busta non dovranno essere inseriti altri documenti.

L'offerta, resa in bollo nelle forme di legge, dovrà essere compilata in ogni sua parte, sia in cifre che in lettere, e sottoscritta in ogni sua pagina (con firma leggibile e per esteso) da parte del legale rappresentante dell'Impresa. I prezzi ivi indicati, espressi esclusivamente in Euro, rimarranno fissi ed invariabili per tutta la durata del contratto.

NON SARANNO AMMESSE OFFERTE INCOMPLETE, PARZIALI, CONDIZIONATE O ESPRESSE IN MODO INDETERMINATO.

Qualora l'importo complessivo d'appalto, indicato in cifre differisca da quello indicato in lettere, si prenderà in considerazione quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'offerta si intende valida per 180 giorni a decorrere dal termine fissato per la ricezione delle offerte, senza che l'Impresa offerente possa avanzare pretesa alcuna per qualsivoglia titolo.

L'offerta non deve contenere, a **pena di esclusione**, alcuna condizione concernente modalità di pagamento, limiti di validità dell'offerta, varianti o eccezioni a quanto stabilito nei documenti contrattuali o altri elementi in contrasto con le norme e prescrizioni di gara.

Resta inteso che:

- le imprese riunite in Associazione temporanea:
 - *se già formalmente costituite*: devono presentare in gara il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dalle mandanti, risultante da scrittura privata autenticata, o copia di essa autenticata, nonché la procura relativa che dovrà essere conferita a chi legalmente rappresenta l'Impresa capogruppo;
 - *se non ancora formalmente costituite, devono presentare in gara, pena l'esclusione*:
 - a) l'offerta economica e ogni altra dichiarazione sottoscritta da tutte le imprese che costituiranno il raggruppamento;
 - b) l'impegno, sottoscritto da tutte le imprese partecipanti all'ATI, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse (da indicare espressamente in sede di offerta) qualificata capo gruppo, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti, in caso di aggiudicazione della gara;
- Le imprese che partecipano a gara in forma associata non possono far parte di altri raggruppamenti concorrenti o Consorzi, né possono partecipare a titolo individuale, **pena l'esclusione dalla gara.**
- Il recapito del plico sul quale dovrà essere specificato in modo completo e leggibile il nome e l'indirizzo dell'Impresa, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione utile;
- Con il solo fatto della presentazione dell'offerta, si intendono accettate, da parte della ditta concorrente, tutte le condizioni previste nel presente Capitolato e nel bando di gara.
- non saranno ammesse offerte incomplete, parziali, condizionate ovvero espresse in modo indeterminato;
- in caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella in lettere sarà ritenuta valida quella più favorevole per l'Amministrazione;
- l'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non procedere all'aggiudicazione di tutta o di parte della fornitura, ovvero di escludere dalla gara le offerte che propongono componenti non giudicati conformi alle specifiche definite col presente Capitolato;
- mentre l'offerente resta impegnato per effetto della presentazione stessa dell'offerta, il Consorzio non assumerà verso di questi alcun obbligo se non quando, a norma di legge, tutti

gli atti inerenti la gara in questione saranno approvati con deliberazione del Comitato Tecnico di Gestione, organo esecutivo dell'Ente, e il contratto sarà sottoscritto;

- l'Aggiudicatario dovrà presentare dichiarazione di cui al D.P.C.M. n. 187/1991 del legale rappresentante dell'Impresa, circa la composizione societaria, l'eventuale sussistenza di diritti reali di godimento e/o di garanzia, gli eventuali soggetti muniti di procura irrevocabile che hanno esercitato il voto nelle assemblee societarie nell'ultimo anno o che ne abbiano comunque diritto, ed infine, a seguito di verifica, l'eventuale sussistenza di partecipazione al capitale della società detenuta in via fiduciaria;
- ai sensi del D.lgs. 196/2003 s.m.i., il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento del servizio;
- si provvederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia pervenuta una sola offerta valida.
- si potrà procedere all'aggiudicazione anche in caso di offerte uguali per il tramite di sorteggio.

ART. 6

PRESA VISIONE DEI LOCALI E DELLE AREE DEL PST

L'impresa che intende partecipare alla gara dovrà procedere alla ricognizione dei locali e delle aree interessate dall'appalto di cui si tratta rilasciando apposita dichiarazione sulla base del modello fornito dall'Amministrazione (vd. Allegato 1 - DICHIARAZIONE).

L'Amministrazione si rende disponibile a far visitare le suindicate aree e locali, previo appuntamento da concordare.

ART. 7

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

I servizi oggetto del presente appalto dovranno essere eseguiti nel rispetto delle regole dell'arte e garantire costantemente uno standard qualitativo di tipo ottimale degli ambienti, degli arredi e di quant'altro compreso nell'appalto.

In particolare il servizio di pulizia dovrà assicurare il raggiungimento dei seguenti fini:

- mantenere un livello igienico sanitario ottimale dell'ambiente;
- mantenere integro l'aspetto estetico e ambientale dei locali e delle aree;
- salvaguardare l'integrità delle superfici sottoposte alla pulizia e alla manutenzione delle aree.
- provvedere alla raccolta e trasporto dei rifiuti che dovranno essere differenziati sino ai cassonetti portarifiuti posti nel garage dell'edificio 2, e la ditta aggiudicataria dovrà attenersi alle normative vigenti.

Il servizio dovrà essere costituito da prestazioni quotidiane e prestazioni periodiche, secondo quanto di seguito indicato nel dettaglio, con la precisazione che le prestazioni periodiche, per quanto attiene il servizio di pulizia, dovranno essere eseguite nei tempi preventivamente concordati con l'Amministrazione.

La pulizia concerne: pavimenti di qualsiasi genere e tipo (granito, gomma, etc.), muri rasati a gesso, a intonaco civile e piastrellato, studi, uffici, laboratori, auditorium, servizi igienici, corridoi, pianerottoli, scale, ingressi, garage, piazze e ogni altro locale, le maniglie, gli zoccoli, le finestre con pulizia esterna e interna dei vetri, le porte, i davanzali, i condizionatori ed ogni altro infisso, i corpi illuminanti (lampade da tavolo, a muro, plafoniere, ecc...), il mobilio e le suppellettili in genere.

(la pulizia dei servizi igienici dovrà essere effettuata utilizzando attrezzatura a vapore per una corretta disinfezione dei locali e dei sanitari.) In particolare la pulizia dovrà effettuarsi secondo la specifica seguente:

LOCALI TIPO 1 (Hall, corridoi, ascensori e luoghi di passaggio)

prestazioni quotidiane

1. Vuotatura e pulitura dei cestini gettacarta con eventuale sostituzione del sacco di raccolta (da sostituirsi comunque minimo una volta la settimana)
2. Vuotatura e pulizia con panno umido dei posacenere ed asciugatura.
3. Spazzatura di tutti i pavimenti e lavatura con panno umido per i pavimenti di granito, di gomma e quelli sopraelevati .
4. Spolveratura di tutti i mobili all'esterno e arredi (comprese tutte le scaffalature) fino all'altezza a portata di mano, con particolare riguardo per tavoli, scrivanie, sedie ed affini, avendo cura di sollevare ogni cosa depositata (pratiche, lumi da tavolo, soprammobili, etc.) e riposizionamento degli stessi.

prestazioni settimanali

1. Spolveratura esterna dei corpi illuminanti fino all'altezza a portata di mano.
2. Aspirazione/battitura tappeti, zerbini, passatoie, con spazzatura e lavaggio della parte sottostante;
3. lavaggio delle porte di ingresso e delle vetrate agli ingressi degli edifici verso le piazze, corrimano, ringhiere e balaustre;
4. lavaggio dei pavimenti avendo cura di spostare gli arredi e suppellettili e passando sotto quelli fissi;
5. lavaggio dei pavimenti e delle pareti degli ascensori.

N.B.: qualora parte di questi spazi fosse occupata da armadi o da altri mobili, questi, dovranno essere puliti in conformità a quelli allocati negli studi, uffici, laboratori o biblioteche.

frequenza quindicinale

1. lavaggio di tutte le vetrate del corpo scala centrale (zona direzionale)

frequenza quadrimestrale

1. lavaggio integrale delle parti interne ed esterne senza limite di altezza delle vetrate, dei vetri e relative intelaiature, dei serramenti, delle porte e delle finestre;
2. lavaggio dei davanzali interni ed esterni avendo cura di eliminare ove necessario residui e macchie dovute agli agenti atmosferici o alle condizioni locali;
3. spolveratura e lavaggio veneziane dove installate.

frequenza semestrale

1. Deragnatura: aspirazione o spolveratura ad umido dei soffitti e della parte non lavabile delle pareti;
2. pulitura a mezzo di lavaggio con idoneo detersivo, risciacquo ed eventuale disinfezione ed asciugatura delle superfici verticali, senza limiti di altezza, ed orizzontali, in particolare:
 - (a) apparecchi di illuminazione e plafoniere;
 - (b) contenitori porta rifiuti;
 - (c) termoconvettori e condizionatori;
 - (d) pareti lavabili;
 - (e) arredi ove presenti con la precisazione che gli eventuali armadi dovranno esseri puliti sia internamente che esternamente con spostamento e spolveratura di quanto in essi contenuto e successivo riposizionamento nella medesima collocazione
 - (f) arredi imbottiti rivestiti in tessuto, in pelle o in altro materiale;
 - (g) sportellerie, interruttori, maniglie, sportelli telematici, segnaletiche;
3. pulizia a fondo dei pavimenti previo spostamento degli arredi mobili quando possibile al fine di consentire la pulizia al di sotto degli stessi: ogni tipologia di pavimento dovrà essere pulita con adeguati prodotti con l'uso di appositi macchinari che ne permettano la "deceratura" prima e la successiva nuova "ceratura", ove prevista;
4. i tappeti dovranno essere trattati con macchina ad iniezione/estrazione o, previo il loro trasporto in apposite aree esterne, con getto d'acqua a pressione (macchina idropulitrice)

5. Ceratura di tutti i pavimenti in gomma o flottanti (sono esclusi i pavimenti in granito di Sardegna e in piastrelle). La ceratura, da eseguire semestralmente, dovrà essere effettuata con materiali idonei alla brillantezza, resistenti al calpestio, ai detergenti comuni e alla penetrazione della polvere. La ceratura dovrà essere preceduta da un'accurata pulizia delle superfici da trattare da eseguirsi con idoneo decerante per eliminare i residui dei trattamenti precedenti.

LOCALI DI TIPO 2 (Servizi igienici ed antibagni)

prestazioni quotidiane

1. Lavatura, disinfezione e deodorazione dei pavimenti, dei servizi sanitari avendo cura di verificare l'esistenza di ingorghi negli scarichi e di eliminare eventualmente quelli in superficie.
2. Pulizia di rubinetteria, specchi e maiolicati.
3. Fornitura della carta igienica, della carta asciugamani e del sapone liquido detergente per mani.

LOCALI DI TIPO 3 (Uffici, sale riunioni, sala dipendenti, aule formazione, ICTfarm, incubatore, laboratori etc)

Relativamente alle aule di formazione, Sardegna Ricerche si riserva la facoltà di non richiedere le prestazioni di seguito specificate in alcuni periodi dell'anno. In tal caso, all'atto della corresponsione dell'importo d'aggiudicazione verrà decurtata una somma ottenuta dalla proporzione tra il costo per le prestazioni quotidiane e settimanali relative alle aule formazione e aule universitarie, indicato in sede di offerta, ed il tempo reale di mancata esecuzione delle stesse prestazioni.

prestazioni quotidiane

1. Spazzatura ad umido dei pavimenti
2. Spolveratura delle scrivanie e dei banconi di lavoro presenti nei laboratori.
1. vuotatura e pulitura dei cestini gettacarta con eventuale sostituzione del sacco di raccolta (da sostituirsi comunque minimo una volta la settimana);
2. vuotatura e lavaggio dei posacenere;

prestazioni settimanali

1. spolveratura ed eventuale smacchiatura localizzata dei piani d'appoggio, degli arredi e suppellettili di arredamento;
2. spolveratura degli apparecchi telefonici e dei computers, con eventuale eliminazione, mediante lavaggio con prodotti idonei, di sporco, impronte, aloni, e quant'altro estraneo alle superfici stesse;
3. aspiratura o scopatura ad umido dei pavimenti, avendo cura di spostare gli arredi mobili e suppellettili e passando sotto quelli fissi;
4. lavaggio dei pavimenti, avendo cura di spostare gli arredi e suppellettili e passando sotto quelli fissi, con metodo che consenta l'utilizzo di una soluzione detergente sempre pulita. In presenza di sporco non asportabile con il semplice lavaggio, dovranno essere utilizzati metodi diversi e più incisivi;
5. aspirazione/battitura tappeti, zerbini, passatoie, con scopatura e lavaggio della parte sottostante;
6. Pulizia forno microonde;

N.B.: i locali adibiti a studi, uffici e laboratori dovranno risultare perfettamente puliti all'inizio dell'orario di lavoro.

frequenza bimestrale

1. lavaggio integrale delle parti interne ed esterne senza limite di altezza delle vetrate, dei vetri e relative intelaiature, dei serramenti, delle porte e delle finestre;
2. lavaggio dei davanzali interni ed esterni avendo cura di eliminare ove necessario residui e macchie dovute agli agenti atmosferici o alle condizioni locali;
3. spolveratura e lavaggio veneziane dove installate.
4. Pulizia frigorifero;

frequenza semestrale

1. Deragnatura: aspiratura o spolveratura ad umido dei soffitti e della parte non lavabile delle pareti;
2. pulitura a mezzo di lavaggio con idoneo detersivo, risciacquo ed eventuale disinfezione ed asciugatura delle superfici verticali, senza limiti di altezza, ed orizzontali, in particolare:
 - (b) apparecchi di illuminazione e plafoniere;
 - (c) termoconvettori e condizionatori;
 - (d) pareti lavabili;
 - (e) contenitori porta rifiuti;
 - (f) arredi: armadi, scrivanie, appendiabiti, etc.;
 - (g) arredi imbottiti rivestiti in tessuto;
 - (h) sportellerie, interruttori, maniglie, segnaletiche;
3. aspiratura o scopatura ad umido delle pavimentazioni; pulizia a fondo dei pavimenti previo spostamento degli arredi mobili quando possibile ed asportazione delle zoccolature degli armadi al fine di consentire la pulizia al di sotto degli stessi:
ogni tipologia di pavimento dovrà essere pulita con adeguati prodotti;
eventuali rivestimenti in moquette dovranno essere trattati con macchina ad iniezione/estrazione;
i tappeti dovranno essere trattati con macchina ad iniezione/estrazione o, previo il loro trasporto in apposite aree esterne, con getto d'acqua a pressione (macchina idropulitrice).

frequenza semestrale

Ceratura di tutti i pavimenti in gomma o flottanti compresi in questa tipologia di locali. La ceratura, da eseguire due volte l'anno, dovrà essere effettuata con materiali idonei alla brillantezza, resistenti al calpestio, ai detersivi comuni e alla penetrazione della polvere. La ceratura dovrà essere preceduta da un'accurata pulizia delle superfici da trattare da eseguirsi con idoneo decerante per eliminare i residui dei trattamenti precedenti.

LOCALI DI TIPO 4 (Auditorium)

Sardegna Ricerche farà eseguire le prestazioni di pulizia relative all'Auditorium con cadenza minima mensile, compresa nel prezzo a corpo che sarà offerto in sede di gara, riservandosi di richiedere eventuali ulteriori prestazioni analoghe in funzione delle sue esigenze e del reale grado di utilizzo dei locali.

Le eventuali ulteriori e analoghe prestazioni saranno remunerate nel rispetto degli importi presentati in sede di offerta.

Le prestazioni relative alla pulizia dell'Auditorium dovranno essere svolte con cadenza mensile e sono le seguenti:

1. vuotatura e pulitura dei cestini gettacarta con sostituzione del sacco di raccolta;
2. spolveratura ed eventuale smacchiatura localizzata dei piani d'appoggio, degli arredi e suppellettili di arredamento;
3. aspiratura o scopatura ad umido dei pavimenti, avendo cura di spostare gli arredi mobili e suppellettili e passando sotto quelli fissi;
4. lavaggio dei pavimenti delle zone di passaggio avendo cura di spostare gli arredi e suppellettili e passando sotto quelli fissi, con metodo che consenta l'utilizzo di una soluzione detergente sempre pulita. In presenza di sporco non asportabile con il semplice lavaggio, dovranno essere utilizzati metodi diversi e più incisivi;

5. Pulizia della pavimentazione rivestita in moquette con macchina ad iniezione/estrazione (ogni tipologia di pavimento dovrà essere pulita con adeguati prodotti e con l'uso di appositi macchinari);

Le seguenti prestazioni, anch'esse comprese nel prezzo a corpo, dovranno invece essere comunque espletate con la periodicità indicata:

frequenza trimestrale

1. lavaggio integrale delle pareti di rivestimento in legno senza limite di altezza, e delle porte;

frequenza semestrale

1. Deragnatura: aspiratura o spolveratura ad umido dei soffitti e della parte non lavabile delle pareti;
2. pulitura a mezzo di lavaggio con idoneo detersivo, risciacquo ed eventuale disinfezione ed asciugatura delle superfici verticali, senza limiti di altezza, ed orizzontali, in particolare:
 - (a) controsoffittature;
 - (b) apparecchi di illuminazione e plafoniere;
 - (c) caloriferi, termoconvettori e condizionatori;
 - (d) pareti lavabili;
 - (e) contenitori porta rifiuti;
 - (f) arredi della zona palco e della zona di regia;
 - (g) poltroncine imbottite rivestite in tessuto;
 - (h) sportellerie, interruttori, maniglie, cabine telefoniche o sportelli telematici, segnaletiche;
3. Pulizia della pavimentazione rivestita in moquette con macchina ad iniezione/estrazione;

ATTREZZATURE INFORMATICHE, IMPIANTI ELETTRICI, MACCHINARI VARI

Per la pulizia delle attrezzature informatiche (PC, tastiere, stampanti, monitor), delle apparecchiature del centro di prototipizzazione rapida, e comunque di tutte le attrezzature presenti negli edifici del parco, dovranno essere utilizzati solo prodotti idonei a tali finalità, fermo restando che i monitor devono essere puliti utilizzando solo panni morbidi senza l'uso di alcun detergente. Le attrezzature relative alla traduzione simultanea, i microfoni dell'auditorium e delle aule per la formazione, ove presenti, dovranno essere disinfettati con la stessa frequenza richiesta per la pulizia dei locali.

DOGHE IN LEGNO

frequenza annuale

L'impresa dovrà effettuare, con cadenza annuale, la pulizia della parte mobile delle doghe esterne in legno, mediante spolveratura con panno umido e, se necessario, utilizzando detersivi specifici per il legno (la parte mobile delle doghe in legno è quella relativa agli infissi, che quindi è facilmente accessibile dall'interno dei locali).

LOCALI DI TIPO 5 (Archivi e magazzini)

frequenza bimestrale

1. Deragnatura: aspiratura o spolveratura ad umido dei soffitti e della parte non lavabile delle pareti;
2. Raccolta di carta e cartone di grossa pezzatura e trasporto al punto di raccolta previa piegatura;
3. Scopatura ad umido e lavaggio dei pavimenti

LOCALI DI TIPO 7 (aree esterne pavimentate)

prestazioni quotidiane

1. vuotatura e pulitura dei cestini gettacarta con eventuale sostituzione del sacco di raccolta (da sostituirsi comunque minimo una volta la settimana);
2. raccolta di carta e cartone, e piccoli rifiuti e trasporto nei cassonetti portarifiuti urbani;
prestazioni bimestrali
Lavaggio di tutti i corrimano presenti nelle piazze.

LOCALI DI TIPO 8 (Laboratori edificio 10)

Relativamente a questi spazi non sono richieste prestazioni quotidiane dal momento che la stessa viene utilizzata saltuariamente.

LOCALI DI TIPO 9 (area workshop piano terra edificio 2)

Relativamente a questa sala riunioni non sono richieste prestazioni quotidiane dal momento che la stessa viene utilizzata saltuariamente.

prestazioni settimanali

1. spolveratura ed eventuale smacchiatura localizzata dei piani d'appoggio, degli arredi e suppellettili di arredamento;
2. aspiratura o scopatura ad umido dei pavimenti, avendo cura di spostare gli arredi mobili e suppellettili e passando sotto quelli fissi;
3. lavaggio dei pavimenti, avendo cura di spostare gli arredi e suppellettili e passando sotto quelli fissi, con metodo che consenta l'utilizzo di una soluzione detergente sempre pulita. In presenza di sporco non asportabile con il semplice lavaggio, dovranno essere utilizzati metodi diversi e più incisivi;
4. aspirazione/battitura tappeti, zerbini, passatoie, con scopatura e lavaggio della parte sottostante;

frequenza trimestrale

1. lavaggio integrale delle parti interne ed esterne senza limite di altezza delle vetrate, dei vetri e relative intelaiature, dei serramenti, delle porte e delle finestre;
2. lavaggio dei davanzali interni ed esterni avendo cura di eliminare ove necessario residui e macchie dovute agli agenti atmosferici o alle condizioni locali;
3. spolveratura e lavaggio veneziane dove installate.

frequenza semestrale

1. Deragnatura: aspiratura o spolveratura ad umido dei soffitti e della parte non lavabile delle pareti;
2. pulitura a mezzo di lavaggio con idoneo detersivo, risciacquo ed eventuale disinfezione ed asciugatura delle superfici verticali, senza limiti di altezza, ed orizzontali, in particolare:
(b) apparecchi di illuminazione e plafoniere;
(c) termoconvettori e condizionatori;
(d) pareti lavabili;
(e) contenitori porta rifiuti;
(f) arredi: armadi, scrivanie, appendiabiti, etc.;
(g) arredi imbottiti rivestiti in tessuto;
(h) sportellerie, interruttori, maniglie, segnaletiche;
3. aspiratura o scopatura ad umido delle pavimentazioni; pulizia a fondo dei pavimenti previo spostamento degli arredi mobili quando possibile ed asportazione delle zoccolature degli armadi al fine di consentire la pulizia al di sotto degli stessi:
ogni tipologia di pavimento dovrà essere pulita con adeguati prodotti;
eventuali rivestimenti in moquette dovranno essere trattati con macchina ad iniezione/estrazione;
i tappeti dovranno essere trattati con macchina ad iniezione/estrazione o, previo il loro trasporto in apposite aree esterne, con getto d'acqua a pressione (macchina idropulitrice).

LOCALI tipo 10 (casa Ballati)

prestazioni quindicinali

lavaggio dei pavimenti e dei servizi sanitari avendo cura di verificare l'esistenza di ingorghi negli scarichi e di eliminare eventualmente quelli in superficie.

- 1- pulizia di rubinetteria, specchi e maiolicati.
- 2- fornitura della carta igienica, della carta asciugamani e del sapone liquido detergente per le mani.
- 3- lavaggio della cucina e del piano cottura, spolveratura degli arredi presenti.
- 4- vuotatura e pulitura dei cestini gettacarta con eventuale sostituzione del sacco di raccolta

prestazioni trimestrali

4. lavaggio integrale delle parti interne ed esterne senza limite di altezza delle vetrate, dei vetri e relative intelaiature, dei serramenti, delle porte e delle finestre;
5. lavaggio dei davanzali interni ed esterni avendo cura di eliminare ove necessario residui e macchie dovute agli agenti atmosferici o alle condizioni locali;

LOCALI tipo 11 edifici 1 e 5

Sono previste pulizie quotidiane esclusivamente per i blocchi bagni e e per i locali di passaggio in particolare per l'edificio 1 il blocco scale ed i bagni, per l'edificio 5 i blocchi scale, i bagni e la zona hall posta su due piani.

LOCALI tipo 12 foresteria edificio 10

Relativamente a questa zona non sono richieste prestazioni quotidiane dal momento che la stessa viene utilizzata saltuariamente, Ma dovrà essere indicato il costo di una pulizia ordinaria che verrà richiesta al momento dell'uso così suddivisa:

- 1- Pulizia integrale di una camera comprendente scopatura e lavaggio con disinfettante degli arredi presenti e dei vetri e delle porte.
- 3- pulizia integrale degli spazi comuni comprendente scopatura e lavaggio con disinfettante degli arredi presenti, dei vetri, delle porte e della cucina compresi forno e fornelli.

Il servizio di pulizia dovrà essere eseguito al di fuori dell'orario di servizio dei Centri.

Ogni tipo di residuo derivante dall'esecuzione del servizio di pulizia richiesto col presente capitolato dovrà essere trasportato al raccoglitore più vicino.

• MACCHINE ATTREZZATURE E MATERIALI DI CONSUMO

Tutte le macchine e le attrezzature necessarie per lo svolgimento dei lavori dovranno essere di proprietà o nella completa disponibilità della ditta appaltatrice, la quale si impegna ad assicurarsi che le stesse siano conformi alle norme di sicurezza sul lavoro (E.N.P.I. ecc..). e che nei confronti degli addetti all'utilizzo dei mezzi atti allo svolgimento dello stesso vengano osservate le prescrizioni relative alle assicurazioni, agli infortuni ed alla previdenza sociale; dichiara inoltre che tali figure professionali possiedono la competenza per l'uso delle attrezzature impiegate per lo svolgimento del servizio.

Tutti i materiali di consumo (detersivi, cere, sacchi spazzatura, stracci, ecc..) e quant'altro occorresse per la perfetta esecuzione del servizio di cui si tratta sono a carico della ditta appaltatrice.

Tutte le macchine dovranno essere conformi (Marchio CE) a quanto previsto dalle normative infortunistiche vigenti in Italia.. Sarà obbligatorio collegare tutte le attrezzature in modo da garantire una perfetta messa a terra come previsto dalle norme C.E.I..

Su tutte le attrezzature di proprietà dell'Impresa, o comunque utilizzate dalla stessa, dovrà essere applicata una targhetta indicante il nominativo od il contrassegno dell'Appaltatore. Quest'ultimo sarà inoltre responsabile della custodia sia delle attrezzature tecniche sia dei prodotti utilizzati. Sardegna Ricerche non sarà responsabile in caso di danni o furti.

E' vietato l'uso di prodotti nocivi per l'ambiente.

La ditta si obbliga al rifornimento dei materiali di propria competenza da effettuarsi ogni qualvolta se ne presenti la necessità in modo da assicurare l'approvvigionamento sufficiente a garantire il corretto espletamento del servizio; dovrà anche provvedere alla:

- 1) Puntuale fornitura in opera di rotoli o salviette di carta nei distributori per asciugamani;
- 2) Puntuale fornitura in opera di sapone liquido per i distributori esistenti o di flaconi di sapone liquido;
- 3) Puntuale fornitura in opera di rotoli di carta igienica fine.

L'Appaltatore deve provvedere a proprie spese affinché il personale addetto indossi, durante l'orario di lavoro, un'apposita tenuta ed un cartellino di riconoscimento.

L'Appaltatore farà conoscere alla stazione appaltante il nome delle persone che intende utilizzare per il servizio. Ogni variazione dei nominativi suddetti dovrà essere comunicata preventivamente per iscritto all'Amministrazione.

I lavoratori assenti per malattia ferie, scioperi ed assemblea o per qualsiasi motivo, dovranno essere sostituiti immediatamente. La mancata presenza dei sostituti comporterà l'applicazione di una penale di Euro 100 giornalieri per ogni unità assente anche per parte dell'orario dovuto.

Sardegna Ricerche potrà in qualunque momento procedere ad effettuare controlli sullo svolgimento del servizio.

• MODALITA DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

La pulizia dei locali dovrà essere eseguita, dal lunedì al venerdì esclusi i sabati, le domeniche, i giorni festivi da calendario.

Per la perfetta esecuzione delle prestazioni quotidiane previste dal presente Capitolato, si stima necessaria una squadra composta da almeno 6 persone che svolga la sua attività per circa 6 ore/giorno).

La ditta appaltatrice dovrà quindi garantire una presenza di personale (in numero e ore) almeno equivalente a quello stimato come minimo.

Il controllo sulla regolare esecuzione del servizio sarà effettuato sistematicamente da personale di Sardegna Ricerche all'uopo incaricato.

A tal fine l'Appaltatore si impegna a nominare un Responsabile di Servizio al quale indirizzare eventuali rilievi e la convocazione per il contraddittorio.

L'Appaltatore, nell'esecuzione di ogni tipo di pulizia, deve attenersi scrupolosamente a quanto previsto dal contratto stipulato ed al Capitolato ad esso allegato; non è possibile modificare prestazioni di propria iniziativa. Eventuali modifiche saranno da concordare esclusivamente con Sardegna Ricerche. In caso di violazione di quanto prescritto, l'Ente ha la facoltà di pretendere accrediti di somme per minori servizi prestati e di non riconoscere compensi per interventi eccedenti.

• RESPONSABILE DEL SERVIZIO

L'Appaltatore dovrà assicurare la reperibilità, durante le ore di servizio, di un Responsabile con il compito di intervenire, decidere, rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere relativamente al servizio di pulizia.

ART 8.

PERSONALE DELL'APPALTATORE

Il personale addetto alle pulizie dovrà risultare regolarmente assunto dalla ditta appaltatrice. Sardegna Ricerche è esplicitamente sollevato da ogni obbligo e/o responsabilità verso il personale impiegato per quanto attiene a:

- Retribuzione;
- Contributi Assicurativi ed Assistenziali;
- Assicurazioni infortuni e ad ogni adempimento di prestazioni ed obbligazioni inerenti al suo rapporto di lavoro, secondo le leggi ed i contratti di categoria in vigore.

A richiesta dell'Amministrazione, l'assuntore dei lavori dovrà fornire la prova di aver regolarmente soddisfatto gli obblighi a lui spettanti col fine di considerare regolare l'esecuzione del contratto d'appalto.

Il personale dovrà essere di completo gradimento dell'utente; qualora così non fosse potrà essere richiesta la sua sostituzione.

Ai dipendenti dell'appaltatore dovrà essere prescritta l'osservanza del segreto di Ufficio.

Il personale inoltre, dovrà consegnare al proprio superiore gli oggetti rinvenuti nell'espletamento dei lavori.

Entro dieci giorni dall'inizio dell'appalto la ditta comunicherà per iscritto all'Amministrazione, i nominativi delle persone impegnate, le rispettive qualifiche, con l'indicazione dell'addetto responsabile.

La ditta appaltatrice assume in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni e danni arrecati tanto a persone che a cose, tanto agli stabili che a terzi laddove sia riscontrabile manchevolezza o trascuratezza nelle prestazioni di cui al presente Capitolato.

La ditta appaltatrice si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti secondo quanto prescritto dalla specifica legislazione in materia di lavoro e assicurazioni sociali, assumendo in proprio i relativi oneri.

Nel caso di inottemperanza l'Amministrazione segnalerà le eventuali inadempienze al competente Ispettorato del Lavoro.

L'Amministrazione nel caso di violazione degli obblighi di cui sopra e previa comunicazione alla ditta delle inadempienze ad essa denunciate dall'Ispettorato del Lavoro, si riserva il diritto di operare una ritenuta del 10% del corrispettivo dell'appalto. Tale ritenuta verrà svincolata soltanto in seguito all'attestazione rilasciata dall'Ispettorato riguardo la regolarizzazione della posizione dell'Appaltatore senza che questo possa sollevare eccezione alcuna per ritardato pagamento, o che possa chiedere alcun risarcimento di danno.

Entro trenta giorni dall'avvio dell'appalto e comunque prima del Servizio, l'appaltatore provvederà alla presentazione di un adeguato Piano di Sicurezza. Più in generale l'Appaltatore si obbliga all'osservanza delle norme di sicurezza e di quelle sull'impiego dei prodotti chimici non nocivi. L'Appaltatore in ossequio alle vigenti disposizioni legislative in materia di sicurezza, dovrà garantire l'incolumità delle persone addetti ai lavori ed evitare danni di qualsiasi natura a persone e/o cose.

E' FATTA SALVA OGNI CLAUSOLA VOLTA A TUTELARE I LAVORATORI DELL'APPALTATORE USCENTE IN FASE DI SUBENTRO DEL NUOVO OPERATORE ECONOMICO

ART. 9

SICUREZZA DEL PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO

L'Appaltatore deve assicurare la tutela indicata dalle norme relative all'igiene ed alla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti.

All'interno dei magazzini e dei depositi è vietato mangiare, bere, fumare e soffermarsi per un tempo superiore a quello strettamente necessario per le pulizie sopra menzionate.

ART. 10 PAGAMENTI

L'importo globale dell'appalto verrà corrisposto alla Ditta aggiudicatrice in rate mensili posticipate, dietro presentazione di:

- regolare fattura;

- dichiarazione sottoscritta dal Rappresentante Legale dell'Appaltatore con la quale attesti la regolarità contributiva, previdenziale e assicurativa obbligatoria per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti, riferita al mese di competenza con allegato l'elenco indicante i singoli nominativi per i quali è stato effettuato il versamento;
- attestato di regolare esecuzione dei lavori relativo all'effettuazione di pulizie trimestrali straordinarie ed a chiamata rilasciato dal Referente della struttura di riferimento;
- attestato di regolare esecuzione mensile del servizio rilasciato dal Referente della struttura di riferimento.
- Presentazione del DURC.

Resta inteso che i termini di pagamento verranno sospesi nel caso vengano contestate all'Impresa inadempienze nell'esecuzione del servizio che abbiano comportato l'applicazione delle penali.

In tali casi i termini di pagamento decorreranno dalla data di definizione del contenzioso e accertato che non sussistano penali da applicare.

L'Appaltatore si impegna a notificare tempestivamente le variazioni che si verificassero nelle modalità di pagamento ed in difetto di tale notificazione, anche se le variazioni fossero pubblicate nei modi di legge, esonera Sardegna Ricerche da ogni responsabilità per i pagamenti eseguiti.

ART. 11 INADEMPIENZE E PENALI

Il controllo sulla regolare esecuzione del servizio sarà effettuato sistematicamente da personale dell'Amministrazione all'uopo incaricato di seguito identificato con la sigla "RS" (Referente della Struttura interessata).

Qualora dietro segnalazione scritta del RS, venga accertata la non perfetta esecuzione del contratto e/o l'utilizzo di personale in numero e/od ore inferiori a quelli stabiliti, verrà applicata a carico dell'appaltatore, previa contestazione immediata, una penale, per ogni singola inadempienza, o singola assenza anche per parte dell'orario stabilito, di Euro 250, oltre l'eventuale risarcimento dei danni o la trattenuta per indebito oggettivo.

I rilievi sull'esecuzione dell'appalto di cui si tratta e le penali che ne potrebbero conseguire sono comunicate al Responsabile del Servizio dell'Appaltatore di cui al precedente articolo 8 per il contraddittorio. La mancata presentazione in orario ordinario o d'ufficio dell'Amministrazione per tale contraddittorio entro le ore 12 del secondo giorno successivo alla chiamata, comporta l'implicito riconoscimento della giustezza del rilievo e l'accettazione delle conseguenze che ne derivano senza alcuna possibilità di tardiva giustificazione. Per effetto delle contestazioni sull'esecuzione del servizio Sardegna Ricerche ha sin d'ora la facoltà di trattenere le penali, i risarcimenti e gli indebiti, dall'importo della fattura di prossimo pagamento.

L'impresa qualora non ritenesse giusta l'applicazione delle suddette sanzioni, dovrà presentare le sue controdeduzioni per iscritto.

I lavoratori assenti per malattia, ferie, scioperi ed assemblea o per qualsiasi motivo, dovranno essere sostituiti immediatamente. La mancata presenza dei sostituti comporterà l'applicazione di una penale di Euro 100 giornalieri per ogni unità assente anche per parte dell'orario dovuto.

Qualora nell'esecuzione del contratto si verificassero delle inadempienze, l'Amministrazione oltre l'applicazione della penale, potrà, a suo insindacabile giudizio, risolvere in ogni tempo il contratto, previo avviso scritto alla Ditta Aggiudicatrice.

In tal caso Sardegna Ricerche pagherà alla Ditta aggiudicatrice il prezzo contrattuale del servizio effettuato fino al giorno della risoluzione. Sarà inoltre detratto dall'importo contrattuale il costo delle prestazioni non effettuate, fatto salvo ogni eventuale risarcimento danni.

ART. 12

ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

L'Appaltatore, con la firma del contratto d'appalto, assume in proprio ogni responsabilità in caso di infortunio e di danni arrecati a persone e cose sia dell'Amministrazione che di terzi, in dipendenza di manchevolezze e/o trascuratezze nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

L'Appaltatore si obbliga ad assumere in proprio ogni responsabilità per i danni arrecati allo stabile, agli arredi e ad ogni altro oggetto di proprietà dell'Amministrazione in dipendenza o conseguenza dell'effettuazione delle pulizie. Si impegna a tal fine ad indennizzare qualsiasi danno nella misura congrua richiesta dall'Amministrazione stessa.

L'Impresa aggiudicataria dovrà provvedere direttamente a tutte le indicazioni previste dal presente Capitolato utilizzando mezzi ed attrezzature in propria dotazione. L'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le caratteristiche tecniche dovranno essere perfettamente compatibili con l'uso nelle strutture, dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato, inoltre dovranno essere dotate di tutti quegli accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni.

L'Appaltatore si obbliga ad attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti, occupati nel servizio oggetto dell'appalto, le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data dell'offerta, alla categoria e nella località in cui si svolge il servizio, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni.

La Ditta si obbliga altresì a continuare ad applicare i suddetti contratti anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione.

La Ditta dovrà assicurare l'osservanza di tutte le prescrizioni relative alle assicurazioni, agli infortuni, alla previdenza sociale nella scelta del personale adibito a tali servizi ed il rispetto delle normative sarà inteso nel senso più restrittivo.

ART. 13

SPESE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Sono a carico dell'Aggiudicatario e quindi si intenderanno compresi nell'offerta dello stesso anche tutte le spese di cui appresso:

- la cauzione definitiva;
- le spese inerenti la stipula del contratto, compresa la registrazione, le eventuali imposte e bolli per atti inerenti al lavoro e la loro contabilizzazione;
- le spese delle assicurazioni derivanti da legge o contratto collettivo nonché il pagamento dei contributi a carico dei datori di lavoro;
- le spese per l'adozione di tutti i provvedimenti e di tutte le cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità dei dipendenti e delle persone addette ai lavori e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati e per l'adeguamento alle normativa sulla sicurezza nei luoghi di lavoro;
- le spese relative alla dotazione di un'apposita tenuta al personale addetto;
- le spese relative all'acquisto di tutto il materiale e delle attrezzature necessarie per lo svolgimento del servizio;
- quant'altro sia necessario alla perfetta esecuzione del contratto dell'appalto di cui si tratta;
- oneri legati allo smaltimento dei rifiuti connesso con l'esecuzione del servizio in questione.

ART. 14

DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO

Fanno parte integrante del contratto:

- a) Bando di gara;
- b) Il presente Capitolato e tutti i suoi allegati
- c) L'offerta dell'Appaltatore;

- d) Il DUVRI;
- e) Le tavole grafiche
- f) Pur non allegate, tutte le disposizioni di legge vigenti nella materia di cui si tratta

ART. 15

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Sardegna Ricerche può risolvere anticipatamente il contratto senza alcun indennizzo, onere o danno a favore dell'Appaltatore salvo il riconoscimento del maggior danno a favore di Sardegna Ricerche. Lo stesso, in qualsiasi momento dell'esecuzione, può risolvere anticipatamente il contratto in base all'art. 1671 C.C. rendendo indenne la ditta aggiudicatrice dalle, spese sostenute, dal mancato guadagno, dai lavori eseguiti.

La risoluzione opera di diritto ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile nei seguenti casi:

- quando l'Affidatario viene sottoposto ad una procedura concorsuale;
- nel caso di ripetute o gravi inadempienze dell'Affidatario;

Sardegna Ricerche si riserva la facoltà di risolvere immediatamente il contratto, con semplice comunicazione scritta, nel caso in cui il valore della penale applicata superi il 10% dell'importo contrattuale.

Nelle ipotesi sopra indicate il contratto sarà risolto di diritto, con effetto immediato a seguito della dichiarazione del Committente, in forma di lettera raccomandata, di volersi avvalere della clausola risolutiva.

Se perdurassero inadempienze da parte della ditta aggiudicatrice, sarà fermo il diritto di Sardegna Ricerche al risarcimento dei danni derivanti dalla necessità di procedere ad un nuovo appalto.

Il contratto potrà sciogliersi inoltre negli altri modi previsti dal Codice Civile.

L'Affidatario è obbligato alla immediata esecuzione del contratto.

ART. 16

PREZZI CONTRATTUALI - REVISIONE DEI PREZZI

Il servizio di cui all'oggetto sarà remunerato in base all'importo di aggiudicazione in relazione alla effettiva prestazione del servizio richiesto appurata dal RS.

Il prezzo contrattuale è stabilito tenendo conto dell'utile della ditta aggiudicatrice, di ogni spesa e prestazione, generale e particolare, principale ed accessoria, inerente alle prestazioni considerate e valgono per l'esecuzione dell'appalto nelle condizioni di qualsiasi grado di difficoltà, con l'obbligo di attenersi alle prescrizioni imposte da tutti i documenti contrattuali.

Il prezzo pattuito è al netto di I.V.A. ed è da intendersi fisso ed invariabile per tutta la durata del contratto. I prezzi sono considerati fissi ed invariabili senza alcuna possibilità di revisione.

ART. 17

CONTROVERSIE

Viene esclusa con il presente Capitolato la competenza arbitrale per la definizione delle eventuali controversie.

Qualunque contestazione potesse manifestarsi durante l'esecuzione del servizio non darà mai diritto all'Appaltatore di assumere decisioni unilaterali quali la sospensione, la riduzione, la modificazione del servizio. Tutte le controversie del contratto devono essere preventivamente esaminate dalle parti in via amichevole e qualora non si pervenisse ad una risoluzione delle stesse si potrà adire alla via giudiziale.

ART. 18

DISDETTA DEL CONTRATTO DA PARTE DELL'IMPRESA

Qualora la ditta aggiudicatrice dovesse recedere dal contratto prima della scadenza e/o prima della completa esecuzione del servizio, l'Amministrazione a titolo di risarcimento, potrà rivalersi sul corrispettivo in tutto o in parte maturato, per effetto della maggior spesa che potrebbe conseguire dall'assegnazione del servizio ad altro appaltatore, fatta salva ogni eventuale iniziativa a tutela dei propri interessi per le inadempienze manifeste e i danni subiti.

ART. 19

UFFICIO COMPETENTE DELL'AMMINISTRAZIONE

La Ditte interessate a partecipare all'Appalto potranno rivolgersi a Sardegna Ricerche ed. 2 Loc. Piscinamanna 09010 Pula.

Responsabile del procedimento: Alessandra Corda.

Per informazioni di carattere amministrativo rivolgersi a Vincenzo Francesco Perra.

Per informazioni di carattere tecnico e per fissare l'appuntamento per il sopralluogo rivolgersi a Franca Murru (tel. 070/92431, Fax. 070/92432203; <http://www.sardegna ricerche.it>)

ART.20

FINE DEI RAPPORTI CONTRATTUALI

Dopo l'ultimo pagamento della fattura, le Parti redigeranno il documento che dovrà attestare la fine dei rapporti contrattuali.

Tale atto ha le seguenti finalità:

- Strumento liberatorio di ogni responsabilità dell'Affidatario in ordine alle forniture eseguite secondo quanto stabilito dai documenti contrattuali.
- Dichiarazione di "nulla a pretendere".
- Svincolo della cauzione.

a ribasso d'asta.