



INAF
Istituto Nazionale di Astrofisica
Osservatorio Astronomico di Palermo
Giuseppe S. Vaiana



(Modello B)

CAPITOLATO TECNICO

**SERVIZI DI PULIZIA, DISINFESTAZIONE E
DERATTIZZAZIONE
PER I LOCALI DELL'INAF-OSSERVATORIO ASTRONOMIC
DI PALERMO**

SERVIZI DAL 01/01/2016 AL 31/12/2019

CIG 640232775F

Il responsabile del procedimento
Geom. Giovanni Liggio

*PER ACCETTAZIONE INCONDIZIONATA
LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO*

LA DITTA APPALTATRICE

Data elaborazione documento Settembre 2015

Sommario

Articolo 1 – Oggetto dell'appalto	3
Articolo 2 – Modalità di esecuzione del servizio.....	3
Articolo 3 – Orario del servizio	6
Articolo 4 – Quantificazione economica del servizio	6
Articolo 5 – Durata dell'appalto	7
Articolo 6 - Oneri a carico della ditta appaltatrice.....	7
Articolo 7 – Personale incaricato dalla ditta	8
Articolo 8 – Requisiti ambientali	9
Articolo 9 - Osservanza delle leggi e dei regolamenti	10
Articolo 10 - Cooperazione.....	10
Articolo 11 – Controlli	10
Articolo 12 – Penalità	11
Articolo 13 – Cauzione provvisoria e definitiva.....	11
Articolo 14 - Aggiornamento prezzi	11
Articolo 15 - Modalità di pagamento	11
Articolo 16 – Aggiudicazione dell'appalto	12
Articolo 17 - Subaffidamento	12
Articolo 18 – Domicilio della ditta appaltatrice.....	12
Articolo 19 - Risoluzione del contratto.....	12
Articolo 20 – Controversie.....	13

Articolo 1 – Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto la pulizia periodica (giornaliera, mensile e straordinaria) di tutti i locali, uffici, sale di riunione, archivi, magazzini, compresi i locali adibiti ad ingressi, atri, scale, pianerottoli, corridoi, magazzini ed aree a cielo libero dell'INAF - Osservatorio Astronomico di Palermo Piazza del Parlamento 1 e del Laboratorio di Astrofisica XACT di Palermo Via Ingrassia 31 e 31/A. L'appalto comprende inoltre i servizi e gli interventi di disinfestazione e di derattizzazione degli stessi spazi sopra detti e servizi extra (pulizie non programmate e servizio di facchinaggio).

Ai fini del presente appalto, si intende per servizio di pulizia il complesso di operazioni atte a rimuovere polvere, materiale non desiderato o sporczia da superfici, oggetti, ambienti, aree di pertinenza, terrazze atri e balconi. Mentre per servizio di disinfestazione e derattizzazione si intendono gli interventi mirati alla sanificazione degli spazi da insetti volatili o striscianti e da ratti.

L'impresa assume formale obbligo di eseguire il servizio a favore dell'amministrazione con le modalità e le caratteristiche, dei tempi, nei modi, alle condizioni e con gli obblighi previsti dal presente capitolato tecnico e secondo le modalità della lettera di invito.

Le superfici sono quelle delle planimetrie depositate e visionabili presso l'Ufficio Tecnico dell'Osservatorio Astronomico e rese disponibili in sede di presa visione dei luoghi. Si evidenzia che nel prezzo è prevista la possibilità di un aumento o diminuzione della superficie che fino al 5 % è compresa nel prezzo stabilito dal contratto (senza variazione di prezzo) come previsto nel successivo art. 14 del presente capitolato.

L'ente appaltante è l'INAF – Osservatorio Astronomico di Palermo con sede in Piazza del Parlamento 1, Palermo.

Il responsabile del servizio per l'INAF – Osservatorio Astronomico di Palermo è il Geom. Giovanni Liggio che svolge le sue funzioni con l'ausilio di altri dipendenti dell'Ente preposti alle verifiche e ai controlli della esatta applicazione da parte dell'Impresa delle norme e dei servizi previsti nel presente capitolato.

Articolo 2 – Modalità di esecuzione del servizio

PULIZIA GIORNALIERA

● TRISETTIMANALE PER TUTTI I LOCALI

Da svolgersi il lunedì, mercoledì e venerdì di ogni settimana con 4 unità per la sede di Piazza del Parlamento e 2 unità per il laboratorio di Via Ingrassia per un impegno della durata non inferiore a 2 ore per ogni unità.

- 1) Svuotamento e pulizia dei cestini con sostituzione del sacco a perdere;
- 2) Pulizia dei davanzali interni e delle maniglie, con eliminazione di impronte e macchie sulle porte e sugli interruttori elettrici.
- 3) Pulizia e lavaggio (lavaggio una volta a settimana) con prodotti detergenti di tutti i pavimenti, dei corridoi e delle scale.
- 4) Rimozione e scarica rifiuti in genere. La ditta appaltatrice dovrà attrezzarsi affinché il materiale raccolto, venga conferito negli appositi contenitori dell'AMIA installati nelle vicinanze degli edifici (compreso trasporto dai locali o dal piano, atri e terrazze fino al deposito all'interno dei cassonetti) da espletare in orari e con le modalità conformi ai regolamenti comunali ed delle

ordinanze comunali sulle raccolte differenziate.

- 5) Eliminazione di impronte e macchie dalle vetrate con prodotto adatto.
- 6) Spazzatura, lavaggio e disinfezione dei servizi igienici (pavimenti, pareti, bagni, WC, lavabi, specchi, ecc.) utilizzando un prodotto specifico ad azione detergente e disinfettante;
- 7) Spolveratura e pulizia di sedie, tavoli, scrivanie ed armadi. Svuotamento e pulizia posacenieri.
- 8) Pulizia di tutte le attrezzature d'ufficio e dei telefoni.
- 9) Pulizia di tutte le scaffalature con spazi non coperti da libri o da faldoni e carte.
- 10) Spolveratura librerie e armadi (interno ed esterno) ad altezza uomo.
- 11) Riassetto cucina, pulitura piano cottura, macchina fuochi e lavello, disinfezione contenitore rifiuti.
- 12) Per il laboratorio: raccolta trucioli di qualsiasi genere e svuotamento contenitori sulle macchine dei residui di lavoro. Pulitura (esterna) macchine e apparecchi e pulizia adeguata dei pavimenti da residui di lavorazione meccanica o chimica.

● ***BISETTIMANALE SOLO PER I LOCALI DI PIAZZA DEL PARLAMENTO***

Da svolgersi il martedì e giovedì di ogni settimana con 1 unità per la sede di Piazza del Parlamento per un impegno della durata non inferiore a 2.

- 1) Spazzatura, lavaggio e disinfezione dei servizi igienici (pavimenti, pareti, bagni, WC, lavabi, specchi, ecc.) utilizzando un prodotto specifico ad azione detergente e disinfettante;
- 2) Svuotamento e pulizia dei cestini con sostituzione del sacco a perdere;
- 3) Pulizia senza lavaggio dei pavimenti del museo

PULIZIA STRAORDINARIA

Da svolgersi ogni settimana il martedì dalle ore 8,00 alle ore 12,00 presso la sede di piazza del Parlamento e ogni due settimane il giovedì dalle 8,00 alle 10,00 presso il laboratorio di via Ingrassia con 1 unità per un impegno della durata non inferiore a 2.

- 1) Pulizia delle aree scoperte (terrazze, balconi, atri, locali di accesso scoperti, posteggi, ecc.)
- 2) Pulizia e lavaggio aree destinate a magazzino, deposito.
- 3) Pulizia di caditoie, chiusini e griglie delle aree scoperte.
- 4) Lavaggio e lucidatura delle rubinetterie con sostanze disincrostanti.
- 5) Pulizia accurata dei vetri con prodotti specifici.
- 6) Pulizia lampadari, soffitti, infissi, lucernari, corpi illuminanti, spolveratura pareti.
- 7) Pulizia o aspirazione di apparecchi fissi di illuminazione, termoconvettori, caloriferi, apparecchi di condizionamento, controllo umidità, temperatura ed antincendio, bocchette di aerazione.
- 8) Pulizia delle targhe per la segnaletica interna ed esterna.
- 9) Pulizia completa a tutta altezza e superficie di librerie e scaffalature (interno ed esterno) ove accessibile da effettuarsi alla presenza del personale dell'Osservatorio.
- 10) all'occorrenza quanto altro necessario e segnalato dal responsabile del servizio della stazione appaltante.
- 11) Pulizia di tutto lo spazio esterno del laboratorio.

Nello svolgimento del servizio dovrà essere evitata ogni attività che provochi il sollevamento di polveri o che faciliti la diffusione di batteri. Per tale motivo è vietato utilizzare i seguenti attrezzi:
- piumini;

- scope in setola di crine o nylon;
- segatura impregnata.

La polvere dovrà invece essere asportata con mezzi aspiranti o panni umidi, o strofinacci in Microfibra o altri strumenti idonei al materiale da asportare e alle superfici da trattare.

PULIZIE NON PROGRAMMATE E SERVIZI DI FACCHINAGGIO

Sono gli interventi a carattere non continuativo da eseguire sia nelle aree previste, sia in quelle non previste dal capitolato in occasione di traslochi, congressi e riunioni, lavori edili o manutentivi, ecc. La ditta appaltatrice ha l'obbligo di fornire tali interventi di pulizia straordinaria che verranno remunerati sulla base del costo medio orario del lavoro per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati, come risultanti dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro (C.C.N.L.) vigente, riconoscendo le maggiorazioni previste dallo stesso C.C.N.L. per lavori festivi/notturni o nelle giornate di sabato. Tali interventi devono essere richiesti per iscritto dalla stazione appaltante. In mancanza di tale richiesta, la stazione appaltante non pagherà gli interventi eseguiti.

DISINFESTAZIONE E DERATTIZZAZIONE

Dovranno essere effettuati specifici interventi contro l'ingresso e la proliferazione di animali indesiderati quali:

- a. roditori (topi e ratti - *Mus musculus*, *Rattus rattus*, *Rattus norvegicus* – ed altre specie);
- b. blattari (blatte - *Blatta orientalis*, *Blattella germanica*, *Periplaneta americana*);
- c. imenotteri (vespe, formiche - *Vespa cabro*, *Vespula germanica*);
- d. afanitteri (pulci – *Pulex irritans*, *Ctenocephalus felis*);
- e. altri insetti presenti in edifici pubblici (in particolare *Argas Reflexus* o zecca del piccione) che possano causare inconvenienti igienico sanitari.

Gli interventi dovranno essere effettuati in tutta l'area oggetto di appalto compreso spazi esterni, pareti interne ed esterne e cunicoli, sotto scala, ripostigli e spazi inutilizzati.

La Ditta aggiudicataria dovrà garantire l'efficacia dei trattamenti che saranno pertanto eseguiti "a garanzia". In caso di inefficacia dell'intervento, il trattamento dovrà essere ripetuto senza alcun onere per questa amministrazione.

L'aggiudicataria dovrà impiegare personale specializzato, assumendosi tutte le responsabilità per eventuali fatti o cose dipendenti dai trattamenti che risulteranno lesivi per la salute dei lavoratori e degli utenti che fruiscono degli spazi interessati ai trattamenti.

Dovranno essere utilizzate sostanze (schede tecniche) previste ed autorizzate dalle vigenti leggi sanitarie. Nel caso di sostituzione di prodotti usati nell'esecuzione del servizio la ditta è obbligata prima dell'utilizzo a comunicarlo al responsabile del servizio che ne verifica la conformità normativa valutando la relativa scheda tecnica del nuovo prodotto con le relative autorizzazioni.

Dovranno essere comunicati all'Ente i recapiti del Responsabile della Ditta per il servizio in argomento telefono, Fax, il numero dei mezzi e degli operatori.

• BIMENSILE (ogni 15 giorni)

In base ai cicli di intervento dovrà essere svolto il monitoraggio costante da effettuarsi con cadenza non inferiore a 15 giorni con sopralluogo di personale specializzato allo scopo di tenere sotto controllo l'andamento della disinfestazione e della derattizzazione e ripetere il trattamento nel caso in cui si riscontrasse la persistenza dell'infestazione.

Gli interventi dovranno essere costantemente monitorati per evitare inutile spargimento nell'ambiente di sostanze chimiche eccedenti il necessario, per mantenere sotto controllo l'andamento della derattizzazione, deblattizzazione, , per accertare le cause della presenza di topi, ratti e blatte e degli insetti alati ed infine per programmare il corretto utilizzo dei rodenticidi e blatticidi. Il monitoraggio permetterà inoltre di verificare l'efficacia dei vari prodotti utilizzati al fine eventualmente di alternare i formulati.

Ad ogni visita dovrà seguire riunione e accordo con l'amministrazione e il responsabile del servizio per gli adempimenti del caso e la programmazione degli interventi

● **INTERVENTI DI DISINFESTAZIONE (da concordare)**

Sono compresi nel presente contratto **numero 3 interventi annui** in tutti gli spazi oggetto del contratto con modalità, orari e frequenza da stabilire in accordo con l'amministrazione e con il responsabile del servizio concordando anche lo specifico insetticida da utilizzare in relazione a quanto riscontrato durante i sopralluoghi previsti nel punto precedente.

Dovranno essere comunicati dalla ditta le norme di sicurezza cui l'amministrazione deve attenersi per la salvaguardia della salute dei lavoratori durante e dopo l'erogazione degli interventi.

● **INTERVENTI DI DERATTIZZAZIONE (da concordare)**

Sono compresi nel presente contratto **numero 6 interventi annui** in tutti gli spazi oggetto del contratto con modalità, orari e frequenza da stabilire in accordo con l'amministrazione e con il responsabile del servizio. I punti in cui verranno posizionate le esche dovrà essere concordando preventivamente con il responsabile del servizio.

Articolo 3 – Orario del servizio

In caso di cadenza festiva del giorno per l'esecuzione del servizio, le pulizie dovranno essere eseguite il giorno antecedente o successivo alla data prevista, previa pianificazione. Il recupero può essere effettuato anche con servizi straordinari.

Il servizio di pulizia dovrà essere svolto sempre compatibilmente con le esigenze degli uffici. **Saranno indispensabili, per i lavori giornalieri (servizio tri-settimanale) non meno di QUATTRO unità lavorative per i locali dell'Osservatorio Astronomico e non meno di DUE unità per i locali del Laboratorio di Via Ingrassia e non meno di UNA unità per le pulizie bisettimanali (solo Osservatorio) e straordinarie di entrambe le sedi.** I lavori dovranno iniziare alle ore 7.00 e non dovranno mai protrarsi oltre le ore 10.00 salvo diverse disposizioni dell'amministrazione appaltante che potranno essere temporanee (solo per un determinato periodo) o definitive (per tutta la durata del contratto). Il numero delle unità appena dette sono da ritenersi minime e indicative e l'appaltatore deve valutare a propria cura e responsabilità l'individuazione delle unità da impegnare così da ottenere il buon esito ai servizi richiesti.

Articolo 4 – Quantificazione economica del servizio

La determinazione del prezzo a base d'asta per il servizio in argomento tiene conto della valutazione dei costi del lavoro e della sicurezza e dei seguenti parametri:

- Quantificazione della superficie e frequenza degli interventi;
- Costo orario della manodopera calcolato applicando *il Decreto Ministero del Lavoro, della Salute e delle Politiche Sociali 13/2/2014 operai 2° livello*;
- Produttività oraria di un operatore addetto al servizio di pulizia (ovvero ipotesi di

superficie che un operatore mediamente riesce a pulire in un ora di lavoro e che la prestazione dei lavori in superfici adibite ad archivi e/o magazzini, scantinati e in spazi scoperti consentono l'esecuzione di un maggior numero di mq all'ora);

- Incidenza dei costi relativi ai materiali e all'impiego delle attrezzature e spese generali pari ad una maggiorazione forfetaria del 8% sul costo della manodopera;
- Incidenza dei costi di sicurezza fissata ad una maggiorazione forfetaria del 2% sul costo della manodopera;
- Utile d'impresa fissato nella misura del 10% sul prezzo complessivo a base d'asta per come sopra determinato;

Pertanto alla luce di quanto sopra, della quantità di superficie da pulire, della tipologia degli ambienti, della frequenza degli interventi e della durata di quattro anni si ha il seguente calcolo:

STIMA SERVIZIO DI PULIZIA E DISINFESTAZIONE ANNI 2016/2019									
TIPOLOGIA		luogo	giorni ogni settimana	unità operative	ore per ogni unità	settimane annue	prezzo	incidenza	importo
giornaliera	trisettimanale	Oss	3	4	2	52	15,84		€ 19.768,32
		Lab	3	2	2	52	15,84		€ 9.884,16
	bisettimanale <i>(solo P.zza Parlamento)</i>	Oss	2	1	2	52	15,84		€ 3.294,72
		Lab							
straordinaria	settimanale <i>(ogni 15 g per laboratorio)</i>	Oss	1	1	2	52	15,84		€ 1.647,36
		Lab	0,5	1	2	52	15,84		€ 823,68
disinfestazione derattizzazione	bimensile	Oss Lab	1	1	2	26	15,84		€ 823,68
	disinfestazione	Oss Lab	1	1	3	3	15,84		€ 142,56
	derattizzazione	Oss Lab	1	1	2	6	15,84		€ 190,08
								Sommano	€ 36.574,56
costi relativi ai materiali e all'impiego delle attrezzature e spese generali								8%	€ 2.925,96
costi di sicurezza								2%	€ 731,49
Utile d'impresa								10%	€ 3.657,46
								Sommano per servizio annuale	€ 43.889,47
								TOTALE A BASE DI GARA PER APPALTO ANNI 2016-2019	€ 175.557,89

Articolo 5 - Durata dell'appalto

I servizi richiesti dovranno essere erogati per 48 mesi. Il finanziamento dei servizi richiesti verrà inserito annualmente nel bilancio dell'Ente e i pagamenti saranno effettuati con le modalità previste dal presente capitolato tecnico. E' comunque vietato il rinnovo tacito ai sensi dell'art 57 comma 7 del d.lgs. 163/06 e s.m.i.

Qualora allo scadere del contratto non siano state completate le formalità relative al nuovo appalto e il conseguente affidamento del servizio, la ditta appaltatrice dovrà garantirne l'espletamento fino alla data di assunzione del servizio da parte della ditta subentrante. Durante tale periodo di servizio rimangono ferme tutte le condizioni stabilite nel contratto e nel relativo capitolato.

E' fatto **divieto assoluto** di interrompere o sospendere il servizio anche nei casi di mancato o ritardato pagamento, fatta salva ogni altra forma di tutela prevista per Legge.

Articolo 6 - Oneri a carico della ditta appaltatrice

La ditta appaltatrice del servizio dovrà approntare a sua cura e spese tutti gli attrezzi, utensili, macchinari e materiali per l'esecuzione delle pulizie previste dal presente capitolato. Dovrà pure curare che le macchine e gli attrezzi siano impiegati nel modo più razionale e tecnicamente

adeguato alla natura delle operazioni da eseguire, tenuto conto della consistenza e delle caratteristiche dei locali. Le macchine e le attrezzature impiegate dovranno essere conformi alle norme riguardanti la sicurezza sul lavoro.

La ditta appaltatrice dovrà usare adeguati macchinari per la pulizia dei grandi spazi, conformi alla normativa sulla sicurezza, fornendone in sede di gara l'elenco completo di caratteristiche tecniche. Qualsiasi modifica nelle attrezzature utilizzate va concordato ed approvato dall'Ufficio Tecnico dell'Osservatorio Astronomico.

La ditta appaltatrice è responsabile della custodia sia delle proprie attrezzature tecniche, sia dei prodotti utilizzati. La stazione appaltante non sarà responsabile in caso di danni o furti.

Sono inoltre a carico della ditta appaltatrice e, quindi, comprese nel prezzo dell'appalto:

- divise e tessere di riconoscimento per il personale;
- dispositivi di protezione individuale per il personale;
- tutte le spese per i prodotti, le macchine e le attrezzature impiegate per lo svolgimento dei servizi descritti all'articolo 2 (sacchi, detergenti, disinfettanti, guanti, panni, ecc.).
- tutte le spese descritte all'articolo 6 e relative al personale, incluso quello di direzione e di amministrazione, secondo i C.C.N.L. e i relativi oneri riflessi;
- tutte le spese generali, imposte e tasse, tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del formale contratto;
- le spese per l'assicurazione di RC verso terzi per i danni causati a persone e cose dall'esecuzione del servizio, con un massimale minimo di un 500.000 Euro;
- tutte le altre spese, anche se qui non elencate, necessarie per la corretta gestione del servizio.

Articolo 7 – Personale incaricato dalla ditta

La ditta appaltatrice è tenuta:

- ad osservare integralmente nei riguardi del personale il trattamento economico-normativo stabilito dal C.C.N.L. e da tutti gli aggiornamenti che interverranno nel corso del tempo, comprensivi degli accordi integrativi previsti a livello territoriale;
- ad assicurare, secondo la legge vigente, la contribuzione previdenziale, assistenziale e assicurativa del personale;
- a far pervenire all'Osservatorio Astronomico ed aggiornare in caso di variazioni, l'elenco nominativo del personale incaricato al servizio con le relative qualifiche.

Su richiesta dell'Amministrazione, la ditta appaltatrice dovrà fornire ogni notizia utile al controllo dell'applicazione del C.C.N.L. e del rispetto delle leggi previdenziali e sanitarie riguardanti il personale. Il mancato rispetto da parte della ditta appaltatrice del C.C.N.L. di categoria comporterà la rescissione del contratto di appalto.

Il personale in servizio dovrà:

- assicurare il corretto svolgimento del servizio richiesto ed essere eventualmente integrato numericamente in caso di accertata insufficienza;
- dimostrare di essere specializzato nel campo delle pulizie e disinfezione e di essere a conoscenza delle corrette procedure di intervento in tutte le operazioni che gli competono;
- essere fornito, a spese della ditta appaltatrice, della divisa di lavoro pulita e completa di targhetta con il nome e cognome dell'operatore, la qualifica e la foto di riconoscimento;
- mantenere un contegno corretto;
- uniformarsi alle disposizioni in materia di igiene e di sanità.

E' facoltà dell'INAF - Osservatorio Astronomico di Palermo chiedere la sostituzione dei dipendenti della ditta appaltatrice che, durante lo svolgimento del servizio, abbiano dato motivo di

lamentela o abbiano assunto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro.

L'appalto di cui al presente bando è sottoposto all'osservanza delle norme in materia di cessazione e cambio di appalto previste dalla contrattazione collettiva vigente tra le Associazioni Imprenditoriali di categoria e le Organizzazioni Sindacali dei lavoratori comparativamente più significative.

Articolo 8 – Requisiti ambientali

1) Detersivi, detergenti, sanificanti non devono contenere sostanze che sono considerate pericolose per l'ambiente secondo la normativa vigente.

Tali sostanze dovranno avere le seguenti caratteristiche:

a) Le sostanze tensioattive utilizzate devono essere biodegradabili.

b) Non devono essere costituiti da sostanze o preparati pericolosi o tossici quali: alchilfenoletoossilati, muschi azotati e policiclici, composti di ammonio quaternario, glutraldeide, formaldeide, alcool, di ammoniaca, acidi forti (cloridrico, muriatico, nitrico), soda caustica, ipoclorito di sodio e altri prodotti che possano corrodere superfici, attrezzature e strumenti.

c) La presenza di profumi deve essere specificatamente indicata (Amil cinnamaldeide, Alcol benzilico, Citrale, ecc). Il prodotto non può rientrare nella categoria R42 (può provocare sensibilizzazione per inalazione) e/o R43 (può provocare sensibilizzazione per contatto con la pelle) ai sensi della direttiva 1999/45/CE.

d) Non sono autorizzati gli spray contenenti gas propellenti.

d) La ditta appaltatrice è tenuta, ove possibile, all'utilizzo di prodotti ecologici che arrechino i minori danni all'ambiente.

2) La ditta, pena esclusione dalla gara di appalto, dovrà presentare per ogni prodotto che prevede di utilizzare la relativa scheda tecnica e di sicurezza. In caso di aggiudicazione, prima dell'avvio del servizio, l'elenco completo dei prodotti che la ditta intende utilizzare dovrà essere approvato dall'Ufficio Tecnico dell'Osservatorio Astronomico. L'utilizzo di nuovi prodotti va concordato ed approvato in forma scritta dalla stazione appaltante.

3) La ditta appaltatrice, dovrà utilizzare attrezzature elettriche aventi esclusivamente le seguenti caratteristiche:

a) aspirapolvere, lavapavimenti ed altro dovranno essere del tipo a basso consumo energetico ed ecocompatibili rientrabili nella classe A;

b) rumorosità: le emissioni sonore dell'apparecchio non devono superare i 76 dB. Tale requisito dovrà essere dimostrato, per ogni attrezzatura, tramite presentazione della relativa scheda tecnica fornita dal produttore.

4) La ditta appaltatrice è responsabile dell'osservanza da parte del proprio personale delle norme e disposizioni in materia di prevenzioni infortuni. La ditta appaltatrice è altresì responsabile della rispondenza delle attrezzature alle norme di legge, nonché dell'adozione delle misure e cautele antinfortunistiche necessarie durante il servizio.

Tutte le macchine ed i componenti di sicurezza dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.P.R. 24 luglio 1996, n. 459 e successive modifiche ed integrazioni.

Tutte le macchine, le attrezzature impiegate nell'espletamento del servizio dovranno essere conformi a quanto stabilito dal Decreto legislativo 15 agosto 1991, n. 277 e successive modifiche ed integrazioni.

La ditta appaltatrice dovrà provvedere alla fornitura, al personale dipendente, di tutta l'attrezzatura e di tutti i materiali necessari, nel rispetto delle disposizioni di cui al Decreto legislativo n. 626/1994 e successive modifiche ed integrazioni.

La ditta appaltatrice entro 30 giorni dall'inizio del servizio, deve redigere la relazione sulla valutazione dei rischi per la sicurezza e la salute durante il servizio di pulizia. Il documento deve

essere trasmesso all'INAF - Osservatorio Astronomico di Palermo che si riserva di indicare ulteriori approfondimenti, i quali la ditta appaltatrice dovrà adeguarsi entro un tempo massimo di 20 giorni dalla loro ricezione.

La ditta appaltatrice deve attestare di avere eseguito o di eseguire, a sue spese, obbligatoriamente ed entro 3 mesi dalla data di inizio del servizio, lo svolgimento di corsi di addestramento a tutto il personale impiegato nel servizio di pulizia, al fine di renderlo edotto circa le circostanze, le modalità, gli standard di qualità previsti nel presente Capitolato e le modalità con le quali la ditta appaltatrice intende applicarli. Tali corsi devono essere finalizzati anche all'ottemperanza di quanto previsto dal T.U. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 9 - Osservanza delle leggi e dei regolamenti

Oltre all'osservanza delle norme specificate nel presente atto, la ditta appaltatrice avrà l'obbligo di osservare e di fare osservare dai propri dipendenti tutte le disposizioni indicate dalle leggi e dai regolamenti in vigore o che potranno essere emanati durante il corso del contratto, comprese le norme regolamentari e le ordinanze municipali e specificatamente quelle riguardanti l'igiene e comunque aventi rapporto con i servizi oggetto di appalto.

L'impresa si obbliga a garantire a cura e proprio carico l'osservanza del D. Lgs. 81/08 riguardo l'incolumità oltre che delle persone addette ai servizi, anche delle persone che gravitano per qualsiasi motivo nei locali. L'impresa si fa carico altresì di evitare incidenti o danni di qualsiasi natura a persone e cose declinando l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità.

L'appalto è regolato dalla normativa vigente nazionale e regionale in ambito di contratti pubblici, D.L. 12/4/2006 n. 163 (codice appalti) e regolamenti amministrativi e contabili dell'INAF.

Nell'espletamento dei servizi contemplati nel presente appalto, la ditta appaltatrice è tenuta ad eseguire tutti gli ordini e ad osservare tutte le direttive che venissero emanate dagli Uffici competenti.

Articolo 10 - Cooperazione

E' fatto obbligo al personale dipendente della ditta appaltatrice di segnalare all'Ufficio Tecnico quelle circostanze e fatti che, rilevati nell'espletamento dei suoi compiti, possano impedire il regolare adempimento del servizio.

Articolo 11 - Controlli

L'Amministrazione si riserva di effettuare accertamenti e controlli in qualsiasi momento sulle modalità operative, sui prodotti impiegati e sui risultati di pulizia ed igiene, a mezzo di personale dipendente ovvero di altro personale che a qualsiasi titolo collabori con lo stesso.

I controlli sui servizi eseguiti potranno essere sia continuativi che a campione. Qualora le risultanze dei controlli fossero negative, l'amministrazione invierà alla ditta appaltatrice un verbale di contestazione, nei confronti del quale la ditta appaltatrice avrà la facoltà di presentare controdeduzioni entro quindici giorni dalla notifica della contestazione e sarà tenuta ad effettuare tutti gli interventi necessari a ripristinare la situazione corretta.

Articolo 12 – Penalità

Per le inadempienze agli obblighi contrattuali si applicano le seguenti penalità:

- Mancata esecuzione della pulizia giornaliera (tri-settimanali o bisettimanali):

1/260 del canone annuo indicato nella scheda economica con “PULIZIA GIORNALIERA” per ciascuna inadempienza.

- Mancata o inadeguata esecuzione della pulizia mensile:

1/12 del canone annuo indicato nella scheda economica con “PULIZIA PERIODICHE NON ORDINARIE” per ciascuna inadempienza..

- Mancata o inadeguata esecuzione dell'intervento di disinfestazione:

A insindacabile decisione dell'Ente o penale di 1/3 del canone per servizio di disinfestazione per ciascuna inadempienza o ripetizione dell'intervento fino a raggiungimento della sanificazione.

- Mancata o inadeguata esecuzione dell'intervento di derattizzazione:

A insindacabile decisione dell'Ente o penale di 1/6 del canone per il servizio di derattizzazione per ciascuna inadempienza o ripetizione dell'intervento fino a raggiungimento della sanificazione.

- Utilizzo di prodotti non autorizzati:

da un minimo di Euro 150,00 ad un massimo di Euro 500,00 per prodotto su decisione insindacabile dell'Amministrazione sentito il responsabile del servizio.

L'applicazione della penalità sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, alla quale la ditta appaltatrice avrà la facoltà di presentare controdeduzioni entro quindici giorni dalla notifica della contestazione.

L'ammontare delle penalità sarà trattenuto sulla prima fattura successiva alla contestazione. In ogni caso la ditta appaltatrice dovrà adempiere alla mancata o inadeguata prestazione entro un giorno per le prestazioni giornaliere, entro una settimana per le prestazioni mensili e bimestrali.

Qualsiasi danno arrecato agli arredi ed agli infissi, e in generale a qualsiasi cosa, da parte dell'appaltatore o del personale da esso dipendente sarà dallo stesso risarcito con sollecitudine secondo quanto previsto e valutato dall'Osservatorio Astronomico.

Articolo 13 – Cauzione provvisoria e definitiva

Ai sensi degli art. 14 punto 2 lettera b del disciplinare INAF per i lavori ed acquisizione di servizi e beni in economia non è prevista alcuna costituzione di cauazione provvisoria e definitiva.

Articolo 14 - Aggiornamento prezzi

Il prezzo contrattuale non sarà soggetto a revisione annuale sulla base degli indici ISTAT.

Su specifica richiesta scritta dell'Osservatorio Astronomico, la ditta appaltatrice deve assicurare il servizio di pulizia anche in presenza di modifiche di superfici previste dal contratto.

Si considera compresa nel prezzo del presente appalto i servizi su una superficie maggiore o minore del 5% rispetto a quanto riportato all'articolo 1. Superata la soglia del più o meno il 5%, si applicherà un prezzo a mq in addizione o detrazione calcolato in proporzione all'offerta presentata in fase di gara dalla ditta appaltatrice (offerta presentata / superficie complessiva articolo 1).

Articolo 15 - Modalità di pagamento

Per il servizio di pulizia: Il corrispettivo verrà pagato entro 60 giorni dal ricevimento della fattura mensile pari a un 12 dell'importo contrattuale annuo per il servizio di pulizia.

Per il servizio di derattizzazione: Il corrispettivo verrà pagato entro 60 giorni dal ricevimento della fattura semestrale pari a un mezzo dell'importo contrattuale annuo per il servizio di derattizzazione.

I limiti di cui sopra possono essere spostati di ulteriori 30 giorni nel caso in cui sussistano circostanze di legge giustificative.

Articolo 16 - Aggiudicazione dell'appalto

L'appalto verrà aggiudicato all'impresa che avrà presentato l'offerta del prezzo più basso, sulla base delle risultanze delle offerte presentate secondo le modalità della lettera di invito.

L'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione dell'appalto qualora le offerte presentate fossero ritenute tecnicamente o economicamente non soddisfacenti.

Non verrà affidato l'incarico all'Impresa che se pur risultando con offerta economica favorevole, da eventuali accertamenti e referenze raccolte dall'amministrazione risultasse non idonea a garantire la qualità dei servizi richiesti.

L'appalto potrà essere aggiudicato anche alla presenza di una sola offerta valida.

Articolo 17 - Subaffidamento

La ditta appaltatrice, in sede di offerta, dovrà dichiarare se intende procedere al subaffidamento ad altra impresa di alcuni servizi oggetto dell'appalto, specificando quali, ai sensi dell'articolo 18 del Decreto legislativo n. 157/1995 e successive modifiche ed integrazioni.

In caso di assenza di dichiarazione di subaffidamento in fase di gara, la stazione appaltante non concederà nessuna autorizzazione in tal senso.

In ogni caso la ditta subaffidataria dovrà:

- possedere tutte le qualifiche e le autorizzazioni previste dalla normativa vigente, per l'espletamento dei servizi subaffidati, nonché essere in possesso di tutti i requisiti previsti nel bando di gara, compresa la certificazione UNI EN ISO 9001;
- osservare tutte le prescrizioni in materia di subaffidi previsti dall'articolo 18 della Legge n.55/1990 e successive modifiche ed integrazioni.

La ditta appaltatrice resta comunque totalmente responsabile nei confronti dell'ente appaltante dello svolgimento di tutti i servizi previsti nel presente appalto.

Rimane in ogni caso vietata la cessione totale o parziale del contratto, senza il preventivo consenso dell'Osservatorio Astronomico, pena la risoluzione del contratto stesso ed il rimborso delle spese e dei danni derivanti da detta risoluzione.

Articolo 18 - Domicilio della ditta appaltatrice

La ditta appaltatrice dovrà eleggere il proprio domicilio, a tutti gli effetti derivanti dal contratto e darne comunicazione all'ente.

Articolo 19 - Risoluzione del contratto

L'INAF Osservatorio Astronomico di Palermo può procedere alla risoluzione del contratto di appalto nei seguenti casi:

- gravissime e/o continue violazioni agli obblighi contrattuali, in seguito a diffida formale;
 - arbitrario abbandono dei servizi oggetto dell'appalto;
 - violazione in materia di subappalto e di cessione del contratto;
 - quando la ditta appaltatrice si renda colpevole di frode e, comunque, in ogni altro caso previsto dall'articolo 1453 del Codice Civile;
 - ulteriore inadempienza della ditta appaltatrice dopo la comminazione di 3 (tre) penalità per lo stesso tipo di infrazione nel corso del medesimo anno;
 - mancato preavviso in caso di sciopero;
 - apertura di una procedura fallimentare a carico della ditta appaltatrice o coinvolgimento della stessa in procedure concorsuali;
 - cessione dell'attività della ditta appaltatrice;
 - inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi nazionali di lavoro e degli integrativi locali;
 - impiego ripetuto di personale non sufficiente a garantire il livello di efficienza del servizio di pulizia;
 - mancata sostituzione del personale che ha eventualmente tenuto un comportamento non corretto e comunque non consono all'ambiente nel quale si svolge il servizio;
 - revoca delle licenze o di qualsiasi tipo di autorizzazione necessaria allo svolgimento del servizio;
 - violazione degli orari concordati con la stazione appaltante per l'effettuazione del servizio di pulizia.
 - inadempienza normativa in generale ed in particolare in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, di tracciamento dei flussi finanziari, assicurazioni obbligatorie e regolarità contributiva.
 - Vigè inoltre l'insindacabile risoluzione contrattuale da parte dell'appaltatore nel caso di riorganizzazione, scioglimento, cessazione o ristrutturazione statutaria o organizzativa delle attività; ed anche nel caso di consistenti variazioni degli spazi oggetto di appalto, fusioni con altre strutture dello stesso Ente o di altre strutture pubbliche,
- In ognuna delle ipotesi sopra previste, la stazione appaltante non liquiderà le prestazioni non eseguite o non esattamente eseguite.

Articolo 20 – Controversie

Tutte le controversie relative all'esecuzione dell'appalto che non si siano potute definire con il tentativo di conciliazione, saranno devolute alla cognizione del Giudice competente.