

**DISCIPLINARE TECNICO**

**SERVIZIO DI PULIZIA LOCALI DEL CNR**

Il CNR – Istituto di Scienze dell'Alimentazione, in esecuzione della determinazione n.1707 del 10/11/2011 ha indetto gara mediante procedura aperta, per l'affidamento dei servizi di pulizia degli Uffici di seguito specificati, comprendenti tutti i locali, ambienti e spazi comprese le dotazioni di mobili, arredi, attrezzature e dei luoghi esterni di pertinenza degli immobili, alle condizioni tutte stabilite nel capitolato speciale di appalto.

**Istituto di Scienze dell'Alimentazione  
Via Roma, 64 Avellino**

*Si definiscono, nell'ambito della superficie totale dell'ISA, 3 aree di intervento che richiedono 3 tipologie e frequenza di intervento diverse:*

**1) Area uffici /laboratorio per complessivi mq 3962 così suddivisi:**

2°interrato stabulario	mq 360
Piano Terra	mq 697
Primo piano Laboratori	mq 849
Secondo Piano Laboratori	mq 849
Terzo Piano Uffici	mq 342
Quarto Piano Uffici	mq 352
Quinto Piano Uffici	mq 349

**2) Superfici Annesse per complessivi mq 1262 così suddivisi:**

2°interrato	mq 100
1°interrato	mq 150
Piano Terra	mq 136
Primo piano Laboratori	mq 252
Secondo Piano Laboratori	mq 252
Terzo Piano Uffici	mq 124
Quarto Piano Uffici	mq 124
Quinto Piano Uffici	mq 124

Firma per accettazione.....

**3) Spazi esterni, deposito e garage per complessivi mq 3560 così suddivisi:**

2° interrato deposito	mq 1200
1° interrato garage	mq 1750
Piano Terra esterno	mq 450
Secondo Piano Terrazze	mq 160
Terzo Piano esterno	mq 160

**ART. 1 - PRESTAZIONI A CARICO DELLA DITTA**

La Ditta dovrà provvedere con la massima cura e diligenza ai lavori di pulizia ordinaria qui di seguito elencati, da eseguirsi alle relative cadenze temporali appresso specificate:

***Area 1. Descrizione degli interventi e della loro frequenza***

<b>Intervento</b>	<b>Frequenza</b>
Pulizia dei servizi igienici (spazzatura pavimenti, detersione sanitari, pareti circostanti, arredi e pavimenti)	giornaliera
Rifornimento dei materiali di consumo	giornaliera
Disincrostazione dei servizi igienici	mensile
Detersione davanzali esterni	ogni tre mesi
Lavaggio pareti lavabili	semestrale
Raccolta differenziata dei rifiuti	giornaliera
Spazzatura	2 volte a settimana
Svuotatura cestini e posacenere sostituzione dei sacchetti pulizia posacenere	giornaliera
Spolveratura ad umido superfici orizzontali e termosifoni	mensile

Firma per accettazione.....

Spolveratura ad umido di punti di contatto comuni (telefoni, interruttori, pulsantiere e maniglie)	2 volte a settimana
Spolveratura arredi parti alte	trimestrale
Spolveratura arredi ad altezza operatore	2 volte a settimana
Rimozione macchie e impronte da porte e porte a vetro	2 volte al mese
Rimozione macchie di sporco dai pavimenti	settimanale
Aspirazione battitura pavimenti tessili stuoie e zerbini	mensile
Controllo chiusini dei terrazzi e balconi e rimozione delle ostruzioni delle imboccature	2 volte al mese
Deodorazione dei servizi igienici	settimanale
Disinfezione dei servizi igienici	2 volte al mese
Disinfezione dei lavabi esterni ai servizi igienici	2 volte al mese
Detersione pavimenti trattati a cera	mensile
Detersione pavimenti non trattati a cera	mensile
Detersione delle superfici vetrose delle finestre interne, infissi e cassonetti, ove accessibili in condizione di sicurezza	trimestrale
Detersione lampadari e punti luce	semestrale
Detersione porte in materiale lavabile	ogni tre mesi
Detersione a fondo degli arredi	semestrale

Firma per accettazione.....

Deragnatura	trimestrale
Spazzatura ad umido	1 volta a settimana

*Area 2. Descrizione degli interventi e della loro frequenza*

<b>Intervento</b>	<b>Frequenza</b>
Controllo chiusini dei terrazzi e balconi e rimozione delle ostruzioni delle imboccature degli stessi	mensile
Deragnatura	mensile
Spolveratura ringhiere e scale	mensile
Spazzatura	giornaliera
Detersione delle superfici vetrose delle finestre interne, infissi e cassonetti, ove accessibili in condizione di sicurezza	trimestrale
Spazzatura aree esterne	settimanale
Spazzatura ad umido	settimanale
Rimozione macchie di sporco dai pavimenti	mensile
Aspirazione battitura pavimenti tessili stuoie e zerbini	settimanale
Svuotatura cestini e posacenere sostituzione sacchetto pulizia posacenere	giornaliera
Spolveratura ad umido superfici orizzontali e termosifoni	mensile

Firma per accettazione.....

Pulizia dei vani ascensore (pavimenti, porte scorrevoli, pareti e ciellino)	mensile
Detersione pavimenti trattati a cera	mensile
Detersione pavimenti non trattati a cera	trimestrale
Detersione scale	mensile

*Area 3. Descrizione degli interventi e della loro frequenza*

<b>Intervento</b>	<b>Frequenza</b>
Spazzatura	mensile
Riassetto e pulizia degli spazi adibiti alla raccolta differenziata dei rifiuti	trimestrale
Spazzatura delle rampe di accesso al garage e agli interrati	mensile
Spazzatura dello spazio antistante l'ingresso principale e della scalinata di accesso	2 volte al mese
Spazzatura spazi esterni e giardini	mensile
Deragnatura	mensile
Spolveratura ringhiere e scale	mensile

Le prestazioni mensili, bimestrali, trimestrali ecc. dovranno essere concordate con il Responsabile dell'ISA-CNR o da persona da questi delegata.

La Ditta è infine tenuta ad eseguire tutti quei lavori ancorché non specificati, atti a rendere completa la pulizia dell'immobile oggetto del presente contratto.

Firma per accettazione.....



E' facoltà della Ditta stessa segnalare al CNR tutti quei lavori sopra non considerati che a suo giudizio ritenga necessari ai fini della completa e migliore igiene dell'immobile medesimo.

### **ART. 2 - VARIAZIONI PER SOSPENSIONE DEL SERVIZIO**

L'eventuale sospensione del servizio di pulizia in concomitanza di lavori di manutenzione ordinaria di modesta entità, dovrà compensare gli interventi straordinari che si rendessero necessari al ripristino del servizio stesso, senza alcun aggravio economico per il CNR. Eventuali sospensioni del servizio di pulizia di maggiore entità dovranno essere compensati con proporzionale riduzione del compenso pattuito.

### **ART. 3 – MODALITA' OPERATIVE**

I lavori a cadenza giornaliera, settimanale e superiore descritti nel precedente art.1, dovranno essere espletati da un numero minimo giornaliero di unità di personale non inferiore a 5 (cinque).

L'orario dovrà essere articolato in modo da non intralciare la normale attività degli Uffici, e quindi di norma dalle ore 7:30 alle 10:30 e, per interventi straordinari, dalle ore 15:30 alle 17:00  
Contestualmente alla stipula del contratto verrà fornito dalla Ditta idoneo prospetto, contenente i nominativi degli addetti per consentirne l'accesso, nonché l'articolazione degli orari per addetto.

Ogni variazione di orario si rendesse necessaria per un migliore svolgimento del servizio, dovrà essere approvata dal Servizio Tecnico.

**Il monte ore base di lavoro (prestazioni giornaliere, settimanali, etc.), sarà mediamente pari a n. 330 ore lavorative mensili ( pari 3.960 ore annuali).**

La ripartizione dei diversi tipi di lavori, potrà essere ridistribuita dal Direttore o da persona da questi delegata, in accordo con il responsabile della Ditta, qualora dovessero essere mutate le esigenze di servizio

### **ART. 4 - PRESCRIZIONI SPECIALI**

Il personale della Ditta dovrà rigorosamente attenersi alle prescrizioni di sicurezza che verranno emanate e precisate dal Direttore o suo delegato. In particolare:

1. nei locali adibiti a laboratori chimici (con rischio potenziale di esposizione a prodotti chimici) il personale addetto dovrà provvedere solo alla pulizia dei pavimenti e delle finestre con esclusione dei banchi di lavoro e delle cappe. Particolare cura dovrà essere posta al fine di evitare danni alle apparecchiature, alle attrezzature ed agli oggetti fragili. I responsabili dei laboratori indicheranno, mediante apposita segnaletica, l'eventuale non agibilità dei locali;

2. nei locali classificati come zona controllata, sorvegliata o ad accesso regolamentato, la Ditta dovrà provvedere solo alla pulizia dei pavimenti e delle finestre con esclusione dei banchi di lavoro e delle cappe. Tali locali saranno accessibili agli addetti delle pulizie esclusivamente se sarà garantita l'agibilità da parte dei responsabili

Firma per accettazione.....



dei laboratori, per iscritto e su di un apposito registro. Il personale adibito a tali prestazioni dovrà essere qualificato ed espressamente addestrato dall'Esperto qualificato dell'Istituto.

3. è vietato al personale della Ditta l'accesso ai vani tecnici contenenti impianti ed apparecchiature elettriche se non dietro previa apposita autorizzazione scritta rilasciata dal Direttore o suo delegato.

**PER LA DITTA**

**PER IL CONSIGLIO  
NAZIONALE DELLE RICERCHE**

Firma per accettazione.....