

Capitolato tecnico per il servizio di pulizie presso gli edifici della Scuola Bottega Artigiani – Impresa Sociale S.r.l.

Sede legale Via Caleppe n. 13 – 25125 BRESCIA

ART. 1 – OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione del servizio di pulizia presso gli edifici e gli spazi indicati nella seguente tabella, situati nelle località di:

- Via Caleppe n. 13 – Brescia
- Via Luciano Manara, 43 presso la Parrocchia di Fiumicello (ingresso da Via Carducci, 43 - BS)
- Via Ragazzi del '99 n. 11 (loc. Pendolina di Brescia)
- Via Conte Berardo Maggi n. 6 (Mezzane di Calvisano - BS)
- Via Orientamenti n. 3 (Mezzane di Calvisano – BS)
- Via J. F. Kennedy n. 93 (Viadana Bresciana di Calvisano – BS)

Piano primo e scale – Via Caleppe, 13	Superficie pulire : mq	utile	da	1.073,66 mq 94,86 mq scale	Ore settimanali.....
Piano terra e scale – Via Caleppe, 13	Superficie pulire : mq	utile	da	2.058,15 mq 89,64 mq scale	Ore settimanali.....
Palestra piano terra – Via Caleppe, 13	Superficie pulire : mq	utile	da	699,81 mq	Ore settimanali.....
Palestra piano primo – Via Caleppe, 13	Superficie pulire : mq	utile	da	215,87 mq 22,67 mq scale	Ore settimanali.....
Piano primo e scale – Aule Oratorio – Via Carducci, 43	Superficie pulire : mq	utile	da	184,87 mq 29,92 mq vano scala	Ore settimanali.....
Piano terra e scale – Aule Oratorio – Via Carducci, 43	Superficie pulire : mq	utile	da	190,03 mq 29,92 mq vano scala	Ore settimanali.....
Piano secondo e scale – Aule Oratorio – Via Carducci, 43	Superficie pulire : mq	utile	da	231,42 mq aule 29,92 mq vano scala	Ore settimanali.....
Palestra e scale – Aule Oratorio – Via Carducci, 43	Superficie pulire : mq	utile	da	395,39 mq aule	Ore settimanali.....
Spazi aggiuntivi – Aule Oratorio – Via Carducci, 43	Superficie pulire : mq	utile	da	129,02 mq aule	Ore settimanali.....
Piano primo e scale – Via Ragazzi del 99” n. 11 Località Pendolina (BS)	Superficie pulire : mq	utile	da	904,47 mq aule 25,50 mq scale interne	Ore settimanali.....
Piano terra e scale – Via Ragazzi del 99” n.	Superficie pulire : mq	utile	da	1123,91mq aule+palestra 58,72 mq scale ingresso	Ore settimanali.....

11 Località Pendolina (BS)				19,00 mq rampa ingresso	
Piano primo e scale – Via C. Berardo Maggi, 6 Mezzane di Calvisano (BS)	Superficie utile da pulire : mq			211,53 mq aule 11,95 mq scala	Ore settimanali.....
Piano terra e scale – Via C. Berardo Maggi, 6 Mezzane di Calvisano (BS)	Superficie utile da pulire : mq			547,19 mq aule+palestra 27,00 mq rampa esterna 10,78 mq scala esterna	Ore settimanali.....
Piano terra e scale – Via Orientamenti 3, Mezzane di Calvisano (BS)	Superficie utile da pulire : mq			114,71 mq laboratori 10,75 mq scala	Ore settimanali.....
Piano primo e scale – Via Orientamenti, 3 Mezzane di Calvisano (BS)	Superficie utile da pulire : mq			99,92 mq aule 3,90 mq scala	Ore settimanali.....
Piano terra (atrio) e scale – Via J. F. Kennedy, 93 Viadana Bresciana di Calvisano (BS)	Superficie utile da pulire : mq			941,35 mq 57,16 mq ingresso e rampa 66,73 mq ingresso lato cucina e porticato	Ore settimanali.....
Piano primo e scale – Via J. F. Kennedy, 93 Viadana Bresciana di Calvisano (BS)	Superficie utile da pulire : mq			463,68 mq aule 15,00 mq scala 143,37 mq terrazza 1° P. 79,00 mq terrazza 1° P.	Ore settimanali.....

SUPERFICIE COMPLESSIVA UTILE DA PULIRE: mq. 10.388,10.

I locali da pulire e le prestazioni richieste sono specificatamente descritti agli artt. 8 e 9 del presente capitolato.

ART. 2 - MODALITA' E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE – OFFERTE ANOMALE

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

L'appalto di cui si tratta viene aggiudicato all'impresa che, nel rispetto delle prescrizioni amministrative e tecniche richieste dalla Scuola Bottega Artigiani – Impresa Sociale S.r.l., stabilisca il prezzo complessivo per l'esecuzione del servizio in questione più basso.

Il prezzo complessivo dell'appalto include tutte le prestazioni specificate dal presente capitolato e dai relativi eventuali allegati per un anno prorogabile a discrezione di Scuola Bottega Artigiani – Impresa Sociale S.r.l per un ulteriore anno ai medesimi patti e condizioni. Il concorrente dovrà indicare nell'offerta redatta l'importo complessivo a corpo del quale dovrà esplicitare, inoltre:

- il costo per l'intervento di pulizia suddiviso per ogni piano dell'edificio sito in Via Caleppe, 13.
- Il costo per l'intervento per ciò che concerne le aule site presso l'oratorio di Fiumicello
- Il costo per l'intervento di pulizia dell'edificio ubicato in Via Ragazzi del 99" n. 11.



SCUOLA BOTTEGA ARTIGIANI - IMPRESA SOCIALE S.R.L.



- d) Il costo per l'intervento di pulizia dell'edificio ubicato a Mezzane (frazione di Calvisano) in Via C. Berardo Maggi n. 6.
- e) Il costo per l'intervento di pulizia dell'edificio ubicato a Mezzane (frazione di Calvisano) in Via Orientamenti n. 3.
- f) Il costo per l'intervento di pulizia dell'edificio ubicato a Viadana Bresciana (frazione di Calvisano) in Via J. F. Kennedy n. 93.

ANOMALIA DELL'OFFERTA: La Scuola Bottega Artigiani – Impresa Sociale S.r.l. valuta la congruità delle offerte che presentano un ribasso pari o superiore alla media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse, con esclusione del dieci per cento, arrotondato all'unità superiore, rispettivamente delle offerte di maggior ribasso e di quelle di minor ribasso, incrementata dello scarto medio aritmetico dei ribassi percentuali che superano la predetta media.

Non si procede con il calcolo indicato al paragrafo precedente nel caso in cui le offerte ammesse siano inferiori a cinque. In tal caso la Scuola valuta la congruità di ogni offerta che appaia anormalmente bassa rispetto agli indici ricavati dai prezziari nazionali e regionali.

ART. 3 – REDAZIONE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le imprese singole o riunite, al fine di partecipare all'appalto di cui si tratta, devono far pervenire alla Scuola Bottega Artigiani – Impresa Sociale S.r.l., Via Ragazzi del 99", n., 11 – 25127 BRESCIA,

entro e non oltre le ore 12:00 del 13 Settembre 2024

per posta raccomandata OVVERO per posta celere OVVERO a mano, un plico contro siglato e sigillato, **a pena di nullità dell'offerta**, riportanti la dicitura **“Capitolato tecnico per il servizio di pulizia presso gli edifici della Scuola Bottega”**.

Il suddetto plico deve riportare in modo completo e leggibile le generalità del mittente.

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

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.

ART 4 – PRESA VISIONE DEI LOCALI

L'impresa che intende partecipare all'appalto è tenuta ad effettuare un sopralluogo dei locali e delle aree oggetto del servizio di pulizia. In tal senso, gli interessati sono tenuti a contattare il Dott. Bocci Marco allo 030\8374454 – 030/8374010 che rilascerà apposita attestazione dell'avvenuta “Presenza visione locali e aree” da presentare in sede d'offerta.

ART 5 – CRITERI E MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

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

In particolare il servizio di pulizia deve 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;



SCUOLA BOTTEGA ARTIGIANI - IMPRESA SOCIALE S.R.L.



- provvedere al trasporto dei rifiuti risultanti dalla effettuazione del servizio di cui si tratta sino ai cassonetti portarifiuti urbani più vicini;

Sono richieste prestazioni quotidiane e prestazioni periodiche, secondo quanto stabilito dal presente capitolato, con la precisazione che le prestazioni periodiche devono essere eseguite nei tempi preventivamente concordati con la Scuola Bottega per il tramite di un suo referente nominato a tal fine.

Si specifica che:

1. La pulizia concerne i pavimenti di qualsiasi genere e tipo (granito, gomma, pavimenti flottanti in materiale sintetico, etc.), uffici, laboratori, servizi igienici, corridoi, pianerottoli, scale, ingressi, e ogni altro locale, maniglie, gli zoccoli dei pavimenti, le finestre con pulizia esterna ed interna dei vetri, le porte, i davanzali, i termosifoni ed ogni altro infisso, i corpi illuminanti (lampade da tavolo, a muro, plafoniere) il mobilio e le suppellettili in genere.
2. Per la pulizia delle attrezzature informatiche (PC, tastiere, stampanti, monitor), delle apparecchiature dei laboratori e comunque di tutte le attrezzature presenti negli edifici, devono 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 come microfoni, ove presenti, devono essere disinfettati con la stessa frequenza richiesta per la pulizia dei locali.
3. Tutte le macchine e le attrezzature necessarie per lo svolgimento dei lavori devono 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 e alla previdenza sociale, dichiara inoltre che tali figure professionali possiedono la competenza per l'uso delle attrezzature impiegate per lo svolgimento del servizio ;
4. Tutte le macchine devono essere conformi (Marchio CE) e a quanto previsto dalle normative infortunistiche vigenti in Italia. E' obbligatorio collegare tutte le attrezzature in modo da garantire una perfetta messa a terra come previsto dalle norme C.E.I.
5. 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.
6. Su tutte le attrezzature di proprietà dell'impresa, o comunque utilizzate dalla stessa, deve essere applicata una targhetta indicante il nominativo od il contrassegno dell'Appaltatore. Quest'ultimo è inoltre responsabile della custodia sia delle attrezzature tecniche sia dei prodotti utilizzati. La Scuola Bottega non sarà responsabile in caso di danni o furti.
7. E' vietato l'utilizzo di prodotti nocivi per l'ambiente.
8. 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;
9. 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.
10. L'Appaltatore deve trasmettere i dati personali, qualifiche e mansioni del personale che intende utilizzare per il servizio. Tale trasmissione deve avvenire entro due giorni dalla stipula del contratto di servizio. Ogni variazione di dette informazioni deve essere comunicata preventivamente per iscritto alla Scuola.

ART. 6 – MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

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

Per la perfetta esecuzione delle prestazioni quotidiane previste dal presente capitolato, si stima necessaria una quantità di ore giornaliere pari a

Il controllo sulla regolare esecuzione del servizio viene effettuato sistematicamente da personale della Scuola Bottega all'uopo incaricato.

ART. 7 – DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRESTAZIONI QUOTIDIANE

A) PER GLI UFFICI

Spolveratura delle scrivanie e degli armadi fino all'altezza a portata di mano, con particolare riguardo per tavoli, scrivanie, sedie ed affini, avendo cura di sollevare ogni cosa depositata (pratiche, soprammobili, ecc.) e riposizionamento degli stessi, spazzatura ad umido dei pavimenti e delle scale, vuotatura e pulitura dei cestini getta carta con eventuale sostituzione del sacco di raccolta (da sostituirsi comunque una volta la settimana);

B) PER I SERVIZI IGIENICI

Lavatura, disinfezione e deodorazione dei pavimenti dei sanitari e delle scale avendo cura di verificare l'esistenza di ingorghi negli scarichi e di eliminare quelli in superficie. Pulizia di rubinetteria, specchi, rifornitura, in caso di assenza, di carta igienica, carta asciugamani e sapone liquido.

N.B. Le operazioni sopra indicate devono essere effettuati con materiali (spugne, panni, ecc) ad esse dedicati.

C) PER LE AULE \ PALESTRE \ CORRIDOI \ SCALE

Spolveratura dei banchi e degli armadi fino all'altezza a portata di mano, dei termosifoni, delle cattedre. Vuotatura dei cestini, spazzatura e lavaggio dei pavimenti come al punto A

D) PER AREE ESTERNE DELLE SCUOLE

Vuotatura e pulitura di tutti i cestini all'ingresso e nei giardini delle scuole

PRESTAZIONI SETTIMANALI

Aspirazione\battitura zerbini, passatoie, con spazzatura e lavaggio della parte sottostante.

Lavaggio delle porte di ingresso delle vetrate agli ingressi degli edifici;

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 sempre pulita. In presenza di sporco non asportabile con il semplice lavaggio, dovranno essere utilizzati metodi diversi e più incisivi.

PRESTAZIONI QUADRIMESTRALI

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.

Lavaggio dei davanzali interni ed esterni avendo cura di eliminare ove necessario residui e macchie dovute agli agenti atmosferici o alle condizioni locali;

Spolveratura e lavaggio veneziane ove installate

PRESTAZIONI SEMESTRALI

Deragnatura : aspirazione o spolveratura a umido dei soffitti e della parte non lavabile delle pareti;

Pulitura a mezzo lavaggio con idoneo detersivo, risciacquo ed eventuale disinfezione ed asciugatura delle superfici verticali, senza limiti di altezza, ed orizzontali, in particolare :

- apparecchi di illuminazione e plafoniere;
- contenitori porta rifiuti ;
- termoconvettori e condizionatori ;
- pareti lavabili;
- arredi ove presenti con precisazione che gli eventuali armadi dovranno essere puliti sia internamente che esternamente con spostamento e spolveratura di quanto in essi contenuto e successivo posizionamento nella medesima collocazione;
- sportellerie, interruttori, maniglie

Pulizia a fondo dei pavimenti previo spostamento degli arredi mobili quando possibile al fine di consentire la pulizia al di sotto degli stessi.

Pulizia dei due laboratori di Panificazione e Pasticceria con prodotti specifici ubicati in Via Caleppe, 13 e di Via Conte Berardo Maggi, 6 a Mezzane di Calvisano (BS) (periodo di esecuzione – fine mese dicembre 2024 e di luglio 2025).

ART. 8 – PERSONALE DELL'APPALTATORE

Il personale addetto alle pulizie deve risultare regolarmente assunto dalla ditta appaltatrice. La Scuola Bottega è esplicitamente sollevata da ogni obbligo e/o responsabilità verso il personale impiegato per quanto attiene a:

- retribuzione;
- contributi assicurativi e assistenziali;
- assicurazioni infortuni e ad ogni adempimento di prestazioni ed obbligazioni inerenti al suo rapporto di lavoro, secondo le leggi e i contratti di categoria in vigore.

Ai dipendenti dell'appaltatore deve essere prescritta l'osservanza del segreto di Ufficio ed è fatto divieto agli stessi di aprire cassette, armadi, spostare carte, pratiche o quant'altro lasciato accessibile.

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

L'Appaltatore assume in proprio la 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.



SCUOLA BOTTEGA ARTIGIANI - IMPRESA SOCIALE S.R.L.



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, attenendosi ai provvedimenti impartiti dal D.Lgs 81\2008.

ART. 10 – PAGAMENTI

L'importo globale dell'appalto viene corrisposto all'Appaltatore in n. 12 rate mensili con pagamento 60 gg. d.f.f.m, dietro presentazione di :

- regolare fattura ;

attestato di regolare esecuzione dei lavori relativo all'effettuazione di pulizie