

**CAPITOLATO TECNICO PER IL SERVIZIO DI PULIZIA  
DEI LOCALI ADIBITI A VARIE FUNZIONI, UBICATI NEL  
C.A.P. MERCAFIR S.C.p.A.**

**C.I.G. 95117429CD**

**Periodo: dal 01/02/2023 – al 31/01/2025**

**RUP: Dott. Stefano Ciolli**

**• SEZIONE I - OGGETTO**

**SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI**

Il servizio di pulizia ordinaria, da effettuarsi con orari e modalità previste dal presente capitolato, consiste nella ***pulizia e sanificazione*** degli ambienti della Mercafir S.C.p.A. ubicati nel Centro Alimentare Polivalente di Firenze – Piazza E. Artom, 12 – nelle aree esterne e nei locali contraddistinti nell'unità planimetrica con le sigle:

- *Edificio BC* – Palazzina direzionale;
- *Edificio E* – Locale tecnologico;
- *Portineria M1* situata in Via dell'Olmattello;
- *Portineria M2* situata in Piazza E. Artom;
- Porticato prospiciente l'edificio BC lato nord Piazza E. Artom e lato sud;
- Porticato prospiciente edificio G4
- *Edificio G2* – Bagni pubblici
- *Edificio A 1/2* – Bagno Mercato Opportunità

➤ **Si allega piantina per ognuno di questi locali e spazi.**

Per il servizio di pulizie è posto a carico dell'Impresa l'onere di programmare un calendario di svolgimento, previo diretto contatto con ***l'Ufficio Ispettivo Ambiente e Qualità Mercafir S.C.p.A.*** nella persona del R.U.P. ***Dott. Stefano Ciolli.***

Si richiede che il servizio di pulizia giornaliero venga completato con l'effettuazione di una sanificazione di tutti gli oggetti e delle superfici di maggior contatto oggetto di potenziale contaminazione (maniglie, corrimano, pulsantiere, tastiere, mouse, cornette telefoniche, scrivanie, rubinetteria, ecc.) con utilizzo di prodotti disinfettanti.

**• SEZIONE II - IMPORTO DELL'APPALTO, EVENTUALI  
ESTENSIONI/RIDUZIONI DEI LOCALI E DURATA**

**L'importo dell'appalto a base d'asta è stabilito in € 143.928,70 (centoquarantatremilanovecentoventotto/70) a cui vanno aggiunti gli oneri di sicurezza stabiliti in € 400,00 (quattrocento/00) non soggetti a ribasso d'asta.**

**❖ La durata dell'appalto va dal 01/02/2023 al 31/01/2025**

**1.** Il numero di **ore** di manodopera per il periodo dal **1° febbraio 2023 al 31 gennaio 2025 è pari a 6.354** di un operaio di II livello del C.C.N.L. del servizio di pulizie e multi servizi.

**2.** Qualora si rendesse necessario potranno essere richieste ore suppletive da prestarsi alla stessa tariffa oraria offerta in sede di gara, nella misura massima di **200 ore** per la durata dell'appalto. Ai fini della determinazione delle soglie di cui all'art. 35, comma 4 del d.lgs. 50/2016, il valore massimo stimato della modifica è quantificabile in **€ 4.310,00** (quattromilatrecentodieci/00) oltre IVA.

**3.** Qualora dovessero rendersi necessarie aggiunte di nuovi locali (uffici, corridoi, bagni, ecc.) durante la validità contrattuale, la ditta appaltatrice dovrà, su richiesta di Mercafir, provvedere all'adempimento del servizio, accettando un incremento del corrispettivo dovute proporzionalmente all'aumento del numero di ore necessarie per le operazioni di pulizia; a tal fine si stabilisce una misura massima di **€ 20.000,00** (ventimila/00) oltre IVA per aggiunta di locali non compresi nel presente capitolato.

Le ore suppletive eventualmente richieste per l'esecuzione del servizio così come le ore relative all'eventuale inserimento nel servizio di nuovi ulteriori locali, saranno contabilizzate al costo orario offerto e fatturate a parte sempre con cadenza mensile.

Resta salvo il diritto di Mercafir di ridurre proporzionalmente il canone qualora le prestazioni per qualsiasi causa non potessero essere più effettuate in tutti i locali previsti dal contratto o dovessero venire sospese per determinati periodi di tempo o ridotte nelle frequenze.

**4.** La durata del contratto in corso di esecuzione potrà eventualmente essere modificata per il tempo strettamente necessario (*pari ad un mese*) alla conclusione delle procedure per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106, comma 11 del Codice. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni.

Ai fini della determinazione delle soglie di cui all'art. 35, comma 4 del d.lgs. 50/2016, il valore massimo stimato della modifica (proroga di un mese) è quantificabile in **€ 5.085,80** (cinquemilaottantacinque/80) per un totale di **ore 236**.

**5.** Ai fini dell'art. 35, comma 4 del Codice, **il valore massimo stimato dell'appalto è pari ad € 173.324,50 (centosettantatremilatrecentoventiquattro/50) al netto di IVA** a cui vanno aggiunti gli oneri di sicurezza stabiliti in **€ 400,00** (quattrocento/00) al netto di IVA.

L'appalto va considerato nel suo complesso, cioè non sono ammesse offerte parziali.

Alla scadenza l'affidamento cesserà automaticamente senza necessità di disdetta e con espressa esclusione di tacito rinnovo.

### • SEZIONE III - ORARI

**1.** Il servizio di pulizia in oggetto dovrà essere articolato nei giorni che vanno dal lunedì al venerdì per gli uffici ed. BC, e dal lunedì al sabato per i servizi igienici pubblici, la portineria M1 e l'edificio tecnologico "E".

Sono escluse dal servizio le **domeniche e i giorni festivi**; è da considerarsi feriale il 24 giugno, giorno del Santo Patrono (per quel giorno sono escluse solo le pulizie degli uffici). Gli interventi periodici (es. lavaggio vetri per l'edificio BC) possono essere effettuati anche al sabato se concordati con il RUP.

Le fasce orarie devono risultare compatibili con il regolare svolgimento dell'attività lavorativa della Mercafir S.C.p.A. e, nel contempo, non devono recare intralcio a quelle commerciali svolte nel C.A.P. Il servizio di pulizia in oggetto non dovrà protrarsi oltre le ore 20.00.

Le esecuzioni dei lavori di pulizia nei seguenti locali dovranno essere svolte con i seguenti orari:

- *UFFICI ed. BC*: dalle ore 16:30 in poi e non più tardi delle ore 20:00;
- *EDIFICIO "E"*: nell'arco della giornata dalle ore 08:00 alle ore 16:00;
- *PORTINERIA M1*: le pulizie dovranno essere eseguite alle ore 07:00;
- *PULIZIE BAGNI PUBBLICI*: le pulizie comprendono tre passaggi nell'arco della mattina; il primo passaggio non più tardi delle ore 07:00;
- *BAGNO MERCATO DELL'OPPORTUNITA'*: al mattino nei giorni di Mercato dell'Opportunità (di regola il martedì e venerdì) non più tardi delle ore 11:30.

In caso di eventi non programmabili, per evitare concomitanza con personale di altre aziende chiamate ad operare in Mercafir a vario titolo, può essere richiesto per singole giornate o brevi periodi, di anticipare gli orari di pulizia degli uffici.

Mercafir S.C.p.A. si riserva comunque, per sopravvenute esigenze aziendali, di porre vincoli, restrizioni e variazioni alle modalità orarie di svolgimento delle operazioni di pulizia in tutti i locali oggetto dell'appalto. Per ulteriori specifiche vedi **Tabella A –prestazioni/tempi**, riportata in allegato.

**2.** La rilevazione dell'orario di servizio degli addetti dovrà risultare dalla marcatura tramite badge o da altro tipo di rilevazione concordata con il RUP.

**3.** L'Impresa deve essere in grado di garantire il rispetto degli orari di lavoro da parte del personale; in caso di assenze improvvise, quale ne sia la causa, dovrà avere una struttura in grado di assicurare rapide sostituzioni.

**4.** Il Monte Ore stabilito dalla Stazione Appaltante non è ribassabile.

**5.** La Stazione Appaltante si riserva inoltre la possibilità di ricorrere ad un numero di ore suppletive, quantificate in n. **200 (duecento)**, per eventi e circostanze ad oggi non prevedibili (vedi Sez. II). L'importo per l'esecuzione di eventuali ore suppletive sarà fatturato a parte, sempre a cadenza mensile

6. Le ore suppletive potranno essere richieste dalla Stazione Appaltante fino alla scadenza naturale del contratto; da quel termine le ore suppletive residue saranno considerate nulle.

#### • SEZIONE IV - SOPRALLUOGHI

E' fatto obbligo alle Ditte partecipanti, prendere visione dei documenti di gara e di effettuare un sopralluogo presso gli edifici oggetto di gara in orario feriale dalle ore 08.00 alle ore 12.00 dal lunedì al venerdì, previo appuntamento con il RUP Dr. Stefano Ciolli. I sopralluoghi devono essere concordati inviando richiesta via pec al seguente indirizzo mail: [servizio.qualita@pec.mercafir.it](mailto:servizio.qualita@pec.mercafir.it).

A seguito della visita e della presa visione, il Concorrente dovrà compilare un modulo riportante data e firma del rappresentante dell'Impresa (o un suo delegato munito di delega scritta) e sottoscritto poi dal Responsabile del Servizio o altro personale del Dipartimento Ispettivo Qualità.

Copia di tale documento dovrà essere allegato alla documentazione tecnica-amministrativa da presentare per la gara.

#### • SEZIONE V - CONSEGNA DEL SERVIZIO

1. In seguito alla stipula del contratto, il Responsabile Unico del Procedimento di Mercafir S.C.p.A. procederà alla consegna degli ambienti in contraddittorio con l'Impresa redigendo relativo verbale, sottoscritto da ambo le parti. A tal fine Mercafir S.C.p.A. comunicherà la data di consegna del servizio per la contestuale redazione del verbale tramite mail o altra modalità.

Qualora l'Impresa non si presenti per la consegna del servizio, Mercafir S.C.p.A. rinnoverà l'invito assegnando un ulteriore termine di cinque giorni, decorso infruttuosamente il quale il contratto si risolverà di diritto con escussione della cauzione.

2. Il verbale di consegna recherà indicazione circa il rispetto di quanto indicato nel presente capitolato speciale. Nel caso in cui alla consegna del servizio l'Impresa si presenti inadempiente rispetto a talune delle suddette condizioni, il verbalizzante assegnerà un termine non superiore a cinque giorni affinché l'Impresa possa adeguarsi alle prescrizioni date. Al termine dei cinque giorni si procederà a redigere il verbale definitivo; in caso di esito negativo, ciò comporterà la risoluzione del contratto.

3. Nel verbale di consegna sarà indicato dall'Impresa il nominativo del proprio "**responsabile incaricato**" del servizio, e tutti i dati per l'immediata reperibilità dello stesso, ivi compreso il numero di cellulare e la mail, nonché il nominativo del **responsabile del servizio prevenzione e protezione** e del **medico competente**.

#### • SEZIONE VI - PERSONALE

1. L'Impresa dovrà assicurare il Servizio con proprio personale che dovrà essere di assoluta fiducia, specializzato e comunque idoneo ad un corretto svolgimento delle prestazioni richieste.

2. Il personale dovrà essere dotato di apposita divisa e di cartellino di riconoscimento, riportante il proprio nominativo, la fotografia ed i dati identificativi dell'impresa.

3. L'Impresa aggiudicataria ancorché non aderente ad associazioni firmatarie si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti e se cooperative, nei confronti dei soci lavoratori, condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti

dal C.C.N.L. per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati / multiservizi e dagli accordi integrativi territoriali sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori maggiormente rappresentative, nonché a rispettare le norme e le procedure previste dalla legge, alla data dell'offerta e per tutta la durata dell'appalto. L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei suindicati contratti collettivi e fino alla loro sostituzione.

I suddetti obblighi vincolano la società aggiudicataria anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse ed indipendentemente dalla natura artigiana o industriale dalla struttura o dimensione della società/impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale, ivi compresa la forma cooperativa.

Qualora l'impresa appaltatrice non ottemperi a tale obbligo, la Committente ha la facoltà di risolvere il contratto. La Committente si riserva altresì la facoltà di effettuare direttamente tutti gli accertamenti che riterrà opportuni e di coinvolgere l'Ispettorato Provinciale del Lavoro e ogni altra autorità pubblica di controllo, al fine di assicurarsi che da parte dell'Impresa vengano osservate le prescrizioni suddette.

**4.** Il personale addetto al servizio dovrà essere a conoscenza delle modalità di espletamento dello stesso e dovrà essere consapevole dell'ambiente in cui è tenuto ad operare. L'impresa dovrà formare il personale in merito ai rischi di incendio correlati alla tipologia dell'ambiente presso il quale ciascun addetto presta servizio. L'appaltatore dovrà dotare il personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione individuali atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai lavori svolti e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità sia delle persone addette che dei terzi.

Il personale dell'impresa è tenuto a mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti.

L'impresa deve incaricare del servizio persone in grado di mantenere un contegno decoroso ed irreprensibile, riservato, corretto e disponibile alla collaborazione con altri operatori.

È fatto divieto al personale di utilizzare le macchine e le attrezzature presenti negli uffici, quali telefoni, computer, fotocopiatrici ecc.

Il personale che svolge le operazioni di pulizia quando gli uffici sono deserti deve curare la custodia dei locali in modo da impedire l'accesso agli estranei e provvedere alla chiusura di tutte le porte e finestre.

**5.** È facoltà di Mercafir S.C.p.A. chiedere all'impresa di allontanare dal servizio i propri dipendenti o soci che durante lo svolgimento del servizio abbiano dato motivi di lagnanza od abbiano tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro.

**6.** L'impresa prima dell'inizio dell'esecuzione dell'appalto dovrà comunicare a Mercafir S.C.p.A. **l'elenco nominativo del personale** con esatte generalità, codice fiscale, numero di matricola. Ogni variazione del personale comprese eventuali sostituzioni, dovrà essere comunicata alla Mercafir S.C.p.A. prima che il personale non compreso nell'elenco già consegnato, sia avviato all'espletamento del servizio. Il mancato invio dell'elenco nei termini temporali sopra indicati comporterà l'applicazione delle penali contrattuali.

**7.** Gli orari del personale di pulizia saranno oggetto di successiva dimostrazione e comprova a richiesta della società appaltante.

**8.** L'impresa dovrà comunicare il nominativo del proprio **"incaricato responsabile"** del servizio di pulizia, il quale avrà il compito di intervenire, decidere, rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere relativamente all'espletamento del

servizio e dovrà sempre garantire la propria reperibilità a mezzo cellulare durante le fasce orarie di espletamento del servizio.

Allo stesso incaricato saranno inoltrate le richieste di “**pulizia suppletiva**” come pure eventuali inadempienze che possano incidere sull’efficienza del servizio, compreso il controllo sulla presenza del personale addetto. Le eventuali violazioni delle clausole contrattuali o comunque gli inadempimenti o i ritardi nello svolgimento del servizio saranno contestati poi per iscritto all’esecutore del contratto, il quale dovrà far pervenire entro cinque giorni dalla predetta comunicazione, le proprie controdeduzioni. Decorso inutilmente tale termine, oppure nel caso in cui le controdeduzioni non siano ritenute adeguate, il R.U.P. applicherà le penali sotto specificate.

### **ESENZIONE DELLA RESPONSABILITA’ SOLIDALE**

Si dà atto che la Committente non è tenuta a corrispondere trattamenti retributivi ai dipendenti dell’impresa appaltatrice non sussistendo alcuna responsabilità di tipo solidale.

#### **• SEZIONE VII - CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA SOCIALE**

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell’Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l’organizzazione dell’operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l’aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze al servizio di pulizia, come previsto dall’art. 50 del codice, garantendo l’applicazione dei CCNL di settore, di cui all’art. 51 del d.lgs. 15 giugno 2015 n.81.

#### **• SEZIONE VIII - ELENCO DEL PERSONALE ATTUALMENTE IMPIEGATO**

Attualmente il personale impegnato nel servizio di pulizia è composto da:

N. unità di personale	Qualifica/Categoria	Livello	Anzianità	Monte ore settimanale	Sede di lavoro	Lavoratori di cui alla L. 68/1999
1	Operaio	3°	01/02/21	19,50 h	Mercafir - Firenze	/
1	“	2°	“	15,00 h	“	/
1	“	2°	“	15,00 h	“	/
1	“	2°	“	10,00 h	“	/

Il contratto nazionale di lavoro applicato è Multiservizi/Imprese di pulizia.

#### **• SEZIONE IX - MEZZI E ATTREZZATURE**

**1.** L’impresa, nell’espletamento del servizio dovrà utilizzare prodotti ed impiegare mezzi e attrezzature in conformità con quanto precisato nella propria offerta in sede di gara.

**2.** L’impiego dei mezzi e delle attrezzature e le loro caratteristiche tecniche dovranno essere perfettamente compatibili con l’uso degli ambienti, non dovranno essere rumorosi, ai sensi del D. lgs 277/1991, dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenuti in perfetto stato, inoltre dovranno essere dotati di tutti quegli accorgimenti e accessori atti a proteggere e salvaguardare l’operatore e i terzi da eventuali infortuni. Tutte le macchine dovranno essere

conformi a quanto previsto dal D.P.R. 24.07.1996 n. 459. Tutte le macchine e le attrezzature impiegate nell'espletamento del servizio dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D. Lgs. 9/4/2008 n. 81.

La ditta dovrà utilizzare macchinari e attrezzature aventi le seguenti caratteristiche elettriche:

- aspirapolvere, lavapavimenti ed altre macchine simili dovranno essere del tipo industriale a basso consumo energetico ed ecocompatibili;
- le emissioni sonore delle attrezzature non devono superare i 76 decibel, salvo diverse disposizioni di legge.

**3.** L'impresa sarà unica responsabile della custodia sia dei mezzi e attrezzature tecniche, sia dei prodotti utilizzati. A tutti i mezzi e attrezzature utilizzati dall'impresa per il servizio dovrà essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo o il contrassegno dell'impresa stessa.

**4.** Il committente non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti delle macchine e attrezzature.

**5.** L'Impresa dovrà utilizzare nell'espletamento del servizio macchine ed attrezzature atte a quanto previsto dal capitolato.

- **SEZIONE X - SICUREZZA**

La ditta/impresa dovrà assicurare l'osservanza di tutte le normative presenti e future relative alla prevenzione degli infortuni, igiene del lavoro, assicurazioni, tutela sociale e previdenziale, prevenzione malattie professionali. Nell'esecuzione del servizio dovrà adottare tutte le cautele e i provvedimenti necessari, compreso il controllo sull'osservanza dei singoli operatori delle norme di sicurezza (D.lgs. 81/08) e antinfortunistica.

Ai sensi dell'art. 24 della L.R. Toscana 13 luglio 2007 n. 38, in sede di consegna del servizio la Mercafir S.C.p.A. indirà una riunione di coordinamento con l'Impresa al fine di fornire dettagliate informazioni sui rischi esistenti nell'ambiente in cui la ditta appaltatrice è destinata ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione all'attività svolta.

- **SEZIONE XI - PRODOTTI DI PULIZIA E IGIENIZZANTI**

**1.** I materiali, le attrezzature, i prodotti detergenti e sanificanti occorrenti per l'esecuzione dei lavori e per la successiva sanificazione sono a totale carico dell'impresa appaltatrice. Tutti i prodotti usati dovranno essere registrati al Ministero della Sanità e dovranno rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'UE relativamente a "biodegradabilità", "dosaggi" e "avvertenze di pericolosità". È a carico dell'azienda appaltatrice, la fornitura della carta igienica, della carta asciugamani, del sapone liquido (il tutto da installare negli appositi contenitori) e la fornitura e sostituzione periodica degli scopini ai bagni.

**2.** Tutti i prodotti detergenti e disinfettanti saranno accompagnati da "scheda tecnica" e "scheda di sicurezza" CE.

Per i pavimenti dovranno essere usati dei prodotti a bassissimo livello residuale, in modo da garantire al massimo grado la non scivolosità degli stessi.

**3.** L'Impresa sarà chiamata a sottoporre a Mercafir S.C.p.A., prima dell'avvio del servizio, le schede tecniche e di sicurezza dei prodotti che intende impiegare, fornendone copia.

4. Nelle attrezzature occorrenti per l'esecuzione del servizio sono compresi a titolo esemplificativo e non esaustivo, macchine lavasciuga, macchinario con spazzole rotanti per deceratura e ceratura di pavimenti in linoleum e per il trattamento pavimenti in pietra, aspirapolvere, scale, secchi, scope, deragnatori con manico telescopico, cassette, strofinacci, pennelli, piumini, sacchi per la raccolta dei rifiuti.

5. Gli eventuali costi per lo smaltimento sono a totale carico della ditta appaltatrice.

#### • **SEZIONE XII - FORNITURA PRODOTTI IGIENICO SANITARI E DISPENCER**

1. È a carico dell'Impresa affidataria la **fornitura e la collocazione del materiale igienico sanitario** (carta igienica, sapone liquido per mani, carta asciugamani) negli appositi erogatori ubicati nei bagni, e far sì che vengano riforniti regolarmente in modo tale che non ne rimangano sprovvisti.

L'Impresa può continuare ad usare i dispenser attualmente presenti se questi sono in buone condizioni e compatibili con le nuove forniture; in caso contrario sarà cura della medesima di sostituirli con quelli adatti al prodotto che intende usare.

#### **Fa carico all'Impresa la fornitura di:**

- Sapone liquido per mani ph neutro
- Carta asciugamani
- Carta igienica doppio velo
- Scopini per bagni;
- Sacchi per la raccolta di rifiuti;
- Prodotti detergenti, sanificanti e disinfettanti necessari per tutte le operazioni di pulizia e sanificazione descritte nel presente Capitolato;
- Attrezzature espressamente richieste per il regolare svolgimento delle operazioni di pulizia.

#### **Fa carico alla Committente la fornitura di:**

- Acqua per le operazioni di pulizia;
- Energia elettrica per le attrezzature utilizzate dall'Impresa e per l'illuminazione degli ambienti da pulire.

Sono a totale carico della ditta aggiudicataria i prodotti occorrenti per l'esecuzione del servizio di pulizia. È fatto obbligo alla ditta medesima di utilizzare prodotti a basso impatto ambientale nel rispetto delle norme vigenti, come dichiarato in sede di partecipazione alla gara. Tutti i prodotti chimici utilizzati per la pulizia, disinfezione, sanificazione (detergenti, sanificanti, disincrostanti, disinfettanti, emulsioni polimeriche, ecc.) devono rispondere ai requisiti previsti dalle norme esistenti in materia di biodegradabilità, dosaggio, avvertenze di pericolosità.

Saranno accettati solo i prodotti recanti l'Ecolabel europeo, Blue Angel o il Nordic Swan.

I partecipanti alla gara dovranno descrivere nell'offerta i prodotti che intendono utilizzare e successivamente, la ditta aggiudicataria, dovrà a inizio appalto consegnare scheda tecnica e di sicurezza per ogni prodotto utilizzato. Dovrà essere comunicato a Mercafir ogni eventuale sostituzione operata nel corso del contratto. Qualora la ditta aggiudicataria ometta tali comunicazioni e ad un controllo di Mercafir si rilevino prodotti difformi e non rispondenti ai requisiti richiesti, Mercafir applicherà la relativa penale e potrà richiedere i danni e la rescissione del contratto.

2. È a carico della Committente la sostituzione dei dispenser (per carta asciugamani, per carta igienica e per sapone) che dovessero risultare danneggiati o mancanti.



3. Il Committente mette a disposizione, per l'espletamento del servizio, dei locali necessari all'attività di ripostiglio. Una copia delle chiavi dovrà comunque rimanere per ogni evenienza al committente; questi tramite propri incaricati si riserva il diritto di accedere ai locali assegnati all'appaltatore per controllarne lo stato di manutenzione e pulizia, alla presenza di un incaricato dell'appaltatore.

• **SEZIONE XIII - FREQUENZA PRESTAZIONI**

1. Il servizio dovrà essere reso a regola d'arte, avendo cura di non danneggiare i pavimenti, i rivestimenti, pareti, vernici, i mobili, gli arredi ed ogni altro oggetto esistente nei locali. Per l'incolumità delle persone, particolare attenzione andrà prestata a segnalare con appositi cartelli pieghevoli i pavimenti ancora umidi dopo il lavaggio.

Come riportato alla **Sezione I°**, al termine delle pulizie giornaliere deve sempre seguire sanificazione.

2. Le operazioni di lavaggio dei pavimenti dovranno essere precedute da una accurata pulizia e dalla raccolta delle risulite e degli altri rifiuti solidi, che dovranno essere inseriti in sacchi e smaltiti negli appositi contenitori del C.A.P., in modo selezionato per le diverse tipologie di rifiuto. Deve essere assicurato il rispetto delle vigenti disposizioni di legge in materia e le eventuali indicazioni impartite dal Responsabile del servizio.

Al momento del lavaggio dei vetri, deve essere effettuata anche la pulizia degli infissi, la spolveratura delle tende in tessuto e/o delle tende alla veneziana (pulitura ad umido) ove siano presenti.

3. L'Impresa dovrà prestare la massima attenzione allo scopo di evitare che, anche accidentalmente, possa verificarsi la immissione di materiale solido negli apparecchi di scarico dei servizi igienici, nei pozzetti e nella rete fognaria.

Le attrezzature lavapavimenti devono essere sempre tenute pulite e l'acqua per il lavaggio deve essere rinnovata spesso.

Deve essere sempre garantita la presenza di materiale di consumo nei bagni.

4. Per la tabella prestazioni vedi allegati:

- *TABELLA A – PRESTAZIONI/TEMPI*
- *TABELLA B- ATTIVITA'/ Mq*

5. È prevista la pulitura periodica delle sbarre dei tre tornelli pedonali (piazza Artom / viale Guidoni M 10 / e viale Guidoni varco bar) che va eseguita ad umido. In quella circostanza si richiede che venga effettuata anche una pulizia con ramazza della zona circostante.

6. La frequenza e la durata dei singoli interventi presso ogni ambiente potranno essere variate da Mercafir S.C.p.A. a suo insindacabile giudizio, con relativo aumento o diminuzione della frequenza e della durata della tipologia di intervento presso un altro ambiente o per altro servizio, fermo restando la durata oraria complessiva del servizio; resta comunque da intendere che i vari servizi saranno svolti in orari diurni.

7. Oltre alle operazioni di pulizia ordinarie, la committente chiede che vengano periodicamente effettuate le seguenti operazioni:

❖ **Deceratura/ceratura dei pavimenti in linoleum così ripartite:**

- **una volta all'anno** per gli uffici con pavimento in linoleum dell'**edificio BC – Piano I II e III** per un totale di **due volte** nel corso dell'appalto;

- **una volta ogni tre mesi** per il pavimento della **portineria M1**, per un totale di **otto volte** nel corso dell'appalto.

Il trattamento deve comprendere, per i pavimenti in linoleum e per l'intera superficie indicata:

- ramazzatura e sgrassaggio di fondo mediante uso di scope a frangia, orbitale a bassa velocità, disco abrasivo per sgrassatura e bidone aspiratutto per liquidi;
- deceratura di tutte le zone mediante l'uso di idonei prodotti deceranti, orbitale a bassa velocità;
- lavaggio di tutte le zone trattate mediante l'utilizzo di detergenti neutri specifici al fine di eliminare ogni residuo;
- ceratura di tutta la pavimentazione trattata mediante l'utilizzo di idonea soluzione acrilica ad alta resistenza, calpestabilità e lucentezza, mediante l'uso di attrezzi lamellari specifici e spandicera;
- lucidatura mediante orbitale a bassa velocità al fine di consentire uniformità nella distesa del prodotto utilizzato.

Gli interventi andranno concordati con il Committente e verosimilmente il trattamento dovrà essere eseguito, per **l'edificio BC**, in giornate di sabato e domenica quando non vi sono attività di ufficio.

I mobili presenti (scrivanie, porta computer, mobiletti bassi, ecc.), nel limite del possibile, vanno rimossi e poi riposti a fine ceratura.

❖ **Pulitura dei muri esterni delle portinerie M1 e M2 mediante idropulitrice con la seguente cadenza:**

- **una volta a semestre** per la **portineria M1** di via dell'Olmattello, per un totale di **quattro volte** nel corso dell'appalto;
- **una volta all'anno** per la **portineria M2** di piazza Artom, per un totale di **due volte** nel corso dell'appalto.

Quando viene effettuata la pulizia esterna della **portineria M1 via dell'Olmattello**, assieme alle pareti va pulito anche il cancelletto pedonale in ingresso.

I tempi di esecuzione degli interventi sopra descritti vanno concordati con il RUP.

I trattamenti (deceratura/ceratura pavimenti e pulitura pareti esterne con idropulitrice) descritti in questa sezione (punto 7) non sono inseriti nel monte ore e per essi viene stabilito un prezzo forfettario di **€ 7.000,00** (settemila/00) per il biennio, già compreso nella cifra a base d'asta.

Detta cifra, in quanto inserita nell'importo a base d'asta, sarà assoggettata allo sconto offerto in fase di gara.

• **SEZIONE XIV – GARANZIA DI RISULTATO**

L'impresa è tenuta ad effettuare un servizio a regola d'arte e con garanzia del risultato. L'Impresa riconosce pertanto che il numero di ore\uomo indicato nella "**tabella A**" allegata al presente Capitolato Speciale, è congruo ed adeguato a garantire il risultato della prestazione a regola d'arte in ogni ambiente.

L'Impresa dovrà compilare le schede di tutti gli interventi effettuati, quelli giornalieri e quelli periodici, compresi quelli descritti al "punto 7 della Sezione XIII". Dette schede,

devono riportare nel dettaglio i lavori effettuati ed essere firmate dagli addetti che hanno eseguito materialmente le operazioni.

Le schede andranno proposte dalle ditte concorrenti all'interno dell'Offerta Tecnica.

Ad ogni fine mese il "Responsabile incaricato" della ditta appaltatrice dovrà inviare via mail le schede complete al Dipartimento Ispettivo - Ambiente e Qualità.

Il "Responsabile incaricato" della ditta appaltatrice dovrà garantire la propria presenza una volta alla settimana per verificare e valutare assieme al Rup e agli addetti del Dipartimento Ispettivo Qualità Mercafir la qualità dei lavori svolti, prendere atto di eventuali carenze riscontrate o lagnanze e, nel caso, dovrà disporre i correttivi necessari.

I responsabili dei vari dipartimenti Mercafir interessati dalle presenti pulizie, avranno anch'essi il compito di vigilare sulla correttezza dei lavori effettuati, e riferire al RUP eventuali carenze o inadempienze che saranno poi notificate alla ditta appaltatrice.

#### • **SEZIONE XV – PENALITA'**

In caso di inosservanza degli obblighi stabiliti nel contratto, nonché prescritti nel presente capitolato, o comunque nel caso in cui il servizio non risulti prestato a regola d'arte e in modo soddisfacente, l'esecutore del contratto sarà invitato dal Responsabile incaricato o da un suo delegato ad effettuare un sopralluogo volto a chiarire e/o rimuovere l'inadempimento nei tempi da concordare.

Tuttavia MERCAFIR si riserva la facoltà di applicare, previa comunicazione scritta, in caso di violazione le seguenti penalità:

- detrazione di € 300,00 per il mancato invio nei termini dell'elenco nominativo del personale e/o delle schede tecniche dei prodotti usati; qualora l'inadempienza dovesse persistere sarà motivo di risoluzione contrattuale;
- detrazione di € 300,00 per uso di prodotti difformi da quelli dichiarati e non rispondenti ai requisiti richiesti, oppure per avvenuta variazione di prodotti senza preventiva comunicazione e invio di schede tecniche e di sicurezza;
- detrazione di € 150,00 in caso di mancate esecuzioni ovvero incomplete o non conformi alle prescrizioni del presente capitolato di ciascuna delle prestazioni previste nei servizi giornalieri;
- detrazione di € 200,00 in caso di mancate esecuzioni ovvero incomplete o non conformi alle prescrizioni del presente capitolato di ciascuna delle prestazioni previste nei servizi settimanali;
- detrazione di € 200,00 in caso di mancate esecuzioni delle pulizie ovvero incomplete o non conformi alle prescrizioni del presente capitolato di ciascuna delle prestazioni previste nei servizi con tutte le altre scadenze;
- detrazione di € 300,00 in caso di mancata esecuzione della sanificazione al termine delle pulizie giornaliere;
- detrazione di € 100,00, rapportato ad ora, in caso di mancato rispetto dell'orario di lavoro da parte di ogni operatore
- detrazione di € 100,00 in caso ritardato invio mensile delle schede delle pulizie compilate in ogni sua parte.

A seguito dell'applicazione di cinque penali, MERCAFIR, potrà avvalersi della facoltà di rescindere il contratto, addebitando all'esecutore del servizio il risarcimento dei danni e spese conseguenti.

- **SEZIONE XVI – ACCERTAMENTO DANNI E ASSICURAZIONI**

L'Impresa sarà esclusiva responsabile per danni a persone, animali e cose a qualsiasi causa dovuti, sempreché imputabili alla stessa, che si verifichino nell'espletamento del servizio oggetto del presente capitolato per tutto il periodo dell'affidamento, ivi compresi quelli cagionati a terzi in ragione della mancata e imperfetta igienizzazione dei locali.

L'Impresa è tenuta a mantenere per tutto il periodo dell'appalto una polizza assicurativa a garanzia dei suddetti danni con massimali adeguati alla tipologia ed entità del servizio affidato. L'impresa dovrà produrre copia della Polizza assicurativa.

Eventuali danni che non dovessero essere coperti dalla suddetta polizza assicurativa resteranno ad integrale carico dell'impresa e il Committente sarà autorizzato a trattenere il relativo importo sulle successive fatture in scadenza.

- **SEZIONE XVII – REQUISITI TECNICI ORGANIZZATIVI**

La ditta che intende partecipare alla gara di appalto deve essere in possesso di certificazione qualità UNI EN ISO 9001, UNI EN ISO 14001 e UNI ISO 45001

- **SEZIONE XVIII – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'appalto è aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95 comma 3 "lettera a" del D.lgs. 50/2016 s.m.i.

La Stazione Appaltante procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida.

La Stazione Appaltante verificherà la congruità delle offerte ai sensi dell'articolo 97, comma 3, del D. Lgs. 50/2016.

**Le valutazioni verranno effettuate sulla base dei seguenti elementi:**

<b>A)</b>	<b>OFFERTA TECNICA</b>	<b>70</b>
<b>B)</b>	<b>OFFERTA ECONOMICA</b>	<b>30</b>
	<b>TOTALE</b>	<b>100</b>

L'aggiudicazione dell'appalto sarà disposta a favore del concorrente che avrà conseguito il maggior punteggio ottenuto sommando i punti assegnati all'offerta tecnica ed all'offerta economica.

**CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA**

All'offerta tecnica verranno complessivamente **attribuiti 70 punti**.

Il punteggio è attribuito sulla base dei criteri e sub-criteri di valutazione indicati nell'allegato al presente capitolato.

Relativamente a tali criteri e sub-criteri la Commissione attribuirà un coefficiente variabile da 0 a 1.

## METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE

COEFFICIENTE	RISPONDENZA
1	OTTIMO
0,8	BUONO
0,7	DISCRETO
0,6	ADEGUATO
0,4	PARZIALMENTE ADEGUATO
0	INADEGUATO

La Commissione calcola la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli Commissari per ciascun criterio e sub-criterio; il coefficiente medio così calcolato verrà moltiplicato per il relativo valore massimo attribuibile.

All'esito delle valutazioni si calcherà il punteggio tecnico sommando tutti i punteggi ottenuti per ciascun criterio/sotto criterio.

La Commissione procederà quindi a riparametrare a **70** punti l'offerta che ha ottenuto il miglior punteggio complessivo come sopra determinato e, proporzionalmente, le altre offerte.

La Commissione di gara può far richiesta di chiarimenti in merito alle offerte tecniche presentate.

## CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA

I **30** punti a disposizione dell'offerta economica saranno assegnati dalla piattaforma Digital PA attraverso l'applicazione della formula di proporzionalità inversa sul ribasso % di seguito indicata:

$$Pt (i) = Rz (i) \times 30 / Rz (max)$$

dove: Pt (i) = punteggio concorrente iesimo

Rz(max) = percentuale di ribasso massima offerta in gara

Rz (i) = percentuale di ribasso offerto dal Concorrente iesimo.

Si precisa che il punteggio verrà definito con valori a 2 decimali, arrotondati aritmeticamente.

Nella preparazione dell'offerta si dovrà tenere tassativamente conto della clausola sociale di cui alla Sez. VII del presente Capitolato.

## **PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione avverrà all'offerta economicamente più vantaggiosa e sarà disposta in favore dell'offerente che avrà conseguito il punteggio complessivo più alto (inteso quale sommatoria del punteggio attribuito all'offerta Tecnica e quello attribuito all'offerta Economica).

Nell'eventualità in cui, ultimate le operazioni di valutazione delle offerte, due o più OO risultino pari al primo posto in graduatoria, l'aggiudicazione avverrà in favore della ditta per la quale risulti più elevato il punteggio tecnico. In caso di ulteriore situazione di parità anche considerando il punteggio tecnico, l'aggiudicazione avverrà mediante sorteggio nella stessa seduta pubblica telematica.

Non sono ammesse offerte di importo pari alla base di gara e non sono ammessi varianti al capitolato.

### **• SEZIONE XIX - CONDIZIONE DI PAGAMENTO**

L'importo di aggiudicazione sarà soggetto a fatturazione mensile posticipata.

**La fattura dovrà obbligatoriamente essere emessa in reverse charge.**

Il pagamento delle fatture, rispetto alle quali non siano sorte contestazioni, avverrà con bonifico bancario a 60 giorni D.F.F.M., e dopo verifica della regolarità contributiva e della ulteriore documentazione di legge, in deroga alla normativa della C.E.

L'importo per l'esecuzione di eventuali richieste suppletive sarà fatturato a parte. Le ore suppletive saranno contabilizzate al costo orario offerto in sede di gara (importo a base d'asta - ribasso offerto/h).

### **• SEZIONE XX - ALLEGATI DEL CAPITOLATO**

Si allegano i seguenti documenti:

- Tabella A - prestazioni/tempi;
- Tabella B - attività/mq;
- Tabella C - superfici totali;
- Allegato D - Criteri di attribuzione punteggi dell'offerta tecnica
- Planimetrie degli edifici, con evidenziate le aree oggetto dell'appalto;

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Dott. Stefano Ciolli

Firenze, 24 novembre 2022