



Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali

C.d.G. 591

**GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA PER
L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DELLE SEDI
DEL MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE
SOCIALI**

Via Flavia n. 6 - Via Fornovo n. 8 - Via C. De Lollis n. 12 - Roma

CIG 0475680F89

CAPITOLATO TECNICO



Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali

SOMMARIO

- 1- OGGETTO DELL'APPALTO
- 2- DURATA DELL'APPALTO
- 3- PRESTAZIONI DELL'IMPRESA
- 4- ATTIVITA' PREVISTE
 - Attivita' programmate
 - Attivita' di presidio
 - Attivita' straordinarie
- 5- ORARIO DI SERVIZIO
- 6- MATERIALI E ATTREZZATURE DI LAVORO
- 7- CONTROLLI
- 8- MODALITA' DI ESERCIZIO DEL SERVIZIO
- 9- MODIFICHE E PRESTAZIONI EXTRACANONE



Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali

Il presente Capitolato Tecnico, allegato al bando di gara di cui costituisce parte integrante e sostanziale, disciplina, per gli aspetti tecnici, le modalità di espletamento del servizio di pulizia da eseguirsi presso le sedi del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, d'ora in avanti "Ministero", di via Flavia 6, via Fornovo 8 pal. A, B, C, e di via C. De Lollis 12 - Roma.

1. Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione del servizio di pulizia dei suddetti immobili.

L'insieme delle attività che l'impresa appaltatrice dovrà erogare si divide in:

- Attività programmate, indicate con le relative frequenze nelle tabelle al paragrafo 4
- Attività di presidio
- Attività straordinarie, a richiesta dell'Amministrazione

Le prestazioni devono essere effettuate interamente a spese dell'impresa, con mano d'opera, materiali e attrezzature a carico della stessa. Il Ministero provvede alla fornitura di acqua, energia elettrica e dei locali.

Il servizio di pulizia riguarda i locali e gli ambienti indicati, nel numero e nelle superfici, nelle schede tecniche allegate al presente Capitolato.

2. Durata dell'appalto

L'appalto ha la durata di quattro anni decorrenti dalla data di inizio del servizio.

3. Prestazioni dell'impresa

L'impresa aggiudicataria dell'appalto dovrà provvedere alla pulizia di tutti i locali, ambienti e spazi, comprese le dotazioni di mobili ed arredi, e dei luoghi di pertinenza degli immobili.

Nell'esecuzione del servizio l'impresa dovrà attenersi- oltre che alle disposizioni contenute nel presente Capitolato Tecnico, nel Capitolato Amministrativo e in tutti gli altri documenti di gara – a tutte le disposizioni normative nazionali e comunitarie che disciplinano l'esercizio delle attività di pulizia e l'utilizzo di attrezzature, macchinari e materiali.



Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali

Il servizio, eseguito da personale specializzato e dotato delle migliori attrezzature disponibili e dei materiali più idonei, è finalizzato ad assicurare la costante e perfetta pulizia di tutti gli ambienti.

Tutti gli interventi dovranno essere effettuati accuratamente ed a regola d'arte, in modo da non danneggiare i pavimenti, le vernici, gli arredi e quant'altro presente negli ambienti.

La presenza sui luoghi del personale di direzione e sorveglianza dell'Amministrazione Contraente - presenza che potrà essere anche saltuaria - non esonera minimamente l'Impresa dalle responsabilità circa la perfetta esecuzione dei servizi ancorchè i difetti che venissero poi riscontrati fossero stati riconoscibili durante l'esecuzione ed ancora nel caso in cui tale esecuzione fosse stata approvata.

Si stabilisce infatti che l'onere dell'Impresa è quello della perfetta esecuzione in relazione alle esigenze e nessuna circostanza potrà mai essere opposta ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità.

L'Amministrazione Contraente si riserva quindi la più ampia facoltà di indagini al fine di verificare le modalità ed i tempi di esecuzione dei servizi, anche successivamente all'espletamento dei medesimi.

4. Attività previste

Il servizio di pulizia comprende le seguenti attività:

Attività programmate.

Suddivise, come specificato di seguito, per ciascuna delle suddette tipologie di ambienti:



Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali

AREE AD USO UFFICIO	
ATTIVITA'	FREQUENZA
Svuotamento cestini ed altri eventuali contenitori per rifiuti	giornaliera
Raccolta e trasporto dei sacchi di rifiuti ordinari e dei sacchi destinati alla raccolta del materiale cartaceo negli appositi contenitori	giornaliera
Spazzatura pavimento	bisettimanale
Lavaggio pavimenti in marmo, marmette, grès e simili	settimanale
Lavaggio e lucidatura dei pavimenti in legno, linoleum, vinilico	settimanale
Spolveratura a umido arredi, scrivanie, p.c., telefoni	settimanale
Spolveratura con apposite attrezzature di tappeti, guide ed eliminazione tracce di sporco	settimanale
Lavaggio dei vetri, soglie e sottosoglie delle finestre, pulizia degli infissi	mensile
Pulizia di porte, sovrapporte sopraluci, pareti divisorie ecc.	mensile
Lavaggio a vapore dei radiatori dei termosifoni e spolveratura dei mobiletti dei condizionatori e dei cappelli di tutti gli arredi	mensile
Deragnatura di pareti e soffitti	mensile
Pulizia dei battiscopa	mensile
Lucidatura di maniglie di ottone, targhe indicative e di eventuali altre parti che lo richiedano	mensile
Spolveratura delle scaffalature di archivio e delle biblioteche con relativo contenuto, senza il suo spostamento	mensile
Pulizia serramenti esterni (inferriate, grate, persiane, serrande)	quadrimestrale
Pulizia parti interne di persiane e avvolgibili	quadrimestrale
Deceratura e seguente applicazione di prodotti emulsionati auto lucidanti per tutti i pavimenti in legno, linoleum, materiale vinilico, gomma e simili.	quadrimestrale



Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali

AREE COMUNI*	
* Ingressi, corridoi, sale d'aspetto, anticamere, atri, cabine degli ascensori, scale, pianerottoli, sale riunioni e biblioteche	
ATTIVITA'	FREQUENZA
Svuotamento cestini ed altri eventuali contenitori per rifiuti	giornaliera
Svuotamento e pulizia portacenere posizionati in aree fumatori	giornaliera
Raccolta e trasporto dei sacchi di rifiuti ordinari e dei sacchi destinati alla raccolta del materiale cartaceo negli appositi contenitori	giornaliera
Raccolta e trasporto in apposito locale dei materiali da imballaggio da eliminare (cartoni, polistirolo, pedane ecc.)	giornaliera
Spazzatura e pulizia con mezzi idonei di pavimenti e battiscopa	giornaliera
Spolveratura con apposite attrezzature di tappeti, guide con eliminazione di tracce di sporco	giornaliera
Spolveratura dei corrimano delle ringhiere delle scale	giornaliera
Manutenzione e pulizia- con rimozione del prodotto emulsionato e nuova applicazione dello stesso- dei pavimenti in legno, linoleum, simili	mensile
Detersione superfici vetrose interne ed esterne delle finestre e dei relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza	mensile
Spolveratura e lavaggio di porte, sovraporte, pareti divisorie ecc.	mensile
Deragnatura	mensile
Spolveratura a umido di termosifoni e condizionatori	mensile
Spolveratura delle scaffalature di archivio e delle biblioteche con relativo contenuto senza il suo spostamento	mensile
Lucidatura targhe, segnaletiche interne, e simili	mensile
Pulizia serramenti esterni (inferriate, serrande, persiane)	quadrimestrale
Pulizia parti interne di persiane e avvolgibili	quadrimestrale
Deceratura e seguente applicazione di prodotti emulsionati auto lucidanti per tutti i pavimenti in legno, linoleum, materiale vinilico, gomma e simili.	quadrimestrale



Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali

AREE SERVIZI IGIENICI	
ATTIVITA'	FREQUENZA
Spazzatura, lavaggio e disinfezione con idonei detergenti dei pavimenti, dei rivestimenti a parete	bigiornaliera
controllo e rifornimento prodotti dei distributori igienici	bigiornaliera
Lavaggio, disincrostazione e disinfezione delle apparecchiature igienico sanitarie, fisse o a parete, da eseguirsi entro le ore 8.00 e dopo le 14.00, comunque in orari fissati d'intesa con l'Amministrazione	bigiornaliera
Lucidatura e spolveratura degli specchi a parete e delle mensole	giornaliera
Svuotamento dei contenitori portarifiuti	giornaliera
Detersione di davanzali, superfici vetrose interne ed esterne delle finestre e dei relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza	settimanale
Spolveratura a umido di termosifoni e condizionatori	settimanale

AREE SCOPERTE	
ATTIVITA'	FREQUENZA
Svuotamento contenitori per rifiuti	giornaliera
Spazzatura e pulizia di cortili, portici, marciapiedi, posteggi interni, rampe di accesso in uso all'Amm.ne	giornaliera
Controllo chiusini e caditoie e rimozione ostruzioni dall'imboccatura degli stessi	settimanale
Spolveratura e lavaggio dei portoni, cancelli e simili	mensile
Detersione di balconi e terrazzi	bimestrale
Ripristino agibilità accessi allo stabile in caso di neve o gelo	secondo necessità



Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali

AREE TECNICHE*	
* magazzini, depositi, scantinati ecc.	
ATTIVITA'	FREQUENZA
deterzione dei davanzali, delle superfici vetrose interne ed esterne delle finestre e dei relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza	mensile
Spazzatura e pulizia dei pavimenti	mensile
Spazzatura e pulizia dei pavimenti di autorimesse e officine, con sistemi idonei	mensile
Pulizia pareti e controsoffitti	mensile

Operazioni particolari:

LOCALI OCCUPATI DA SOTTOSEGRETARI, DIRETTORI GENERALI E LORO SEGRETERIE	
ATTIVITA'	FREQUENZA
Spazzatura e lavaggio con prodotti e mezzi idonei dei pavimenti e battiscopa	bigiornaliera
Depolveratura elettromeccanica di tappeti, guide con eliminazione delle tracce di sporco	bigiornaliera
spolveratura e riordino delle suppellettili	bigiornaliera



Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali

CENTRI ELABORAZIONE DATI	
ATTIVITA'	FREQUENZA
Passaggio di macchina lucidatrice con sacco aspirante o telo elettrostatico sui pavimenti di tutti i locali del CED	giornaliera
spolveratura con mezzi idonei di tutti gli arredi e apparecchiature elettroniche	giornaliera
pulizia e lucidatura a secco con prodotti detergenti ed autolucidanti dei pavimenti delle stanze dove sono installati gli elaboratori	quindicinale
manutenzione con prodotti idonei dei pavimenti delle stanze, con ripresa, ove necessario, del prodotto emulsionato e nuova applicazione dello stesso	quindicinale
Passaggio di macchina aspirapolvere nell'intercapedine tra pavimento modulare e pavimento sottostante	mensile
spolveratura delle porte e delle tende di ogni tipo	mensile
Deceratura con mezzi idonei e seguente applicazione di prodotto emulsionato auto lucidante per tutti i pavimenti (tranne delle sale dove sono installati gli elaboratori)	trimestrale
N.B. le presenti particolari prescrizioni devono essere integrate con quelle di carattere generale per tutte le ulteriori operazioni in queste ultime previste.	

L'impresa e' tenuta ad eseguire le attività secondo il programma riportato nel *Piano dettagliato delle attività*.

Attività di presidio

Il presidio consiste nella presenza fissa e continuativa, presso la sede di via Flavia 6 di due operatori da utilizzare secondo necessità, per sei ore giornaliere dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi, con orario dettato dall'Amministrazione.

Detti operatori dovranno eseguire tutte quelle attività che l'Amministrazione riterrà necessarie per garantire il mantenimento dello stato di pulizia e decoro degli ambienti.

Attività straordinarie

Sono da considerarsi tali tutti gli interventi di pulizia richiesti dall'Amministrazione non compresi tra le attività programmate (es. pulizia



Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali

straordinaria in occasione di convegni, riunioni, interventi edili o di ripristino ecc.)

Tali attività, entro un massimale pari a 100 ore lavorative mensili da utilizzarsi nel periodo di durata del contratto, sono comprese nell'importo contrattuale.

Le attività dovranno svolgersi secondo i tempi e le modalità richieste dall'Amministrazione, sono a carico dell'impresa tutte le attrezzature e i materiali di consumo necessari per l'esecuzione delle suddette operazioni.

5. Orario di servizio

Il servizio di pulizia dovrà essere espletato dal lunedì al venerdì, escluso i festivi infrasettimanali, articolato in fasce orarie che saranno concordate con l'Amministrazione, in modo da non intralciare il regolare svolgimento delle attività lavorative degli uffici del Ministero. Tali orari saranno comunque compresi tra le ore 7,00 e le ore 20,00 dal lunedì al venerdì.

Per esigenze connesse al regolare funzionamento degli uffici è facoltà del Supervisore modificare gli orari concordati, previo preavviso all'impresa appaltatrice.

6. Materiali ed attrezzature di lavoro

L'impresa aggiudicataria dovrà provvedere alla fornitura delle attrezzature, delle macchine e dei materiali necessari per lo svolgimento del servizio, che dovranno essere di ottima qualità, idonei agli specifici scopi di utilizzo e a norma di legge.

L'impiego, la scelta e le caratteristiche tecniche del suddetto materiale dovranno essere conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nell'Unione Europea.

Tutti i prodotti chimici impiegati devono rispondere alle normative vigenti relative ad etichettatura, biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità e modalità d'uso.



Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali

Il collegamento di ogni macchina funzionante elettricamente dovrà avvenire con dispositivi tali da assicurare una perfetta messa a terra e l'osservanza delle norme in materia di sicurezza elettrica.

L'impresa aggiudicataria sarà responsabile della custodia di macchine, attrezzature e prodotti utilizzati. L'Amministrazione non sarà responsabile in caso di eventuali danni o furti.

E' a carico dell'Amministrazione la fornitura di acqua ed energia elettrica nei limiti di quanto occorra per lo svolgimento del servizio.

Il Ministero metterà a disposizione locali destinati a spogliatoio e a deposito di materiali e attrezzature. E' pertanto vietato depositarvi materiali infiammabili, esplosivi o comunque pericolosi, nel rispetto delle norme di sicurezza e delle prescrizioni delle autorità competenti.

L'aggiudicatario è responsabile dei locali assegnati.

7. Controlli

L'avvenuto controllo sull'esecuzione delle attività svolte durante il mese dovrà risultare da un apposito documento mensile, il **Verbale di controllo**, aggiornato giornalmente dal Gestore del servizio e consegnato al Supervisore entro la prima settimana del mese successivo a quello di riferimento per la sua approvazione.

Qualora il rappresentante dell'Amministrazione rilevi delle carenze nella esecuzione dei lavori, ne darà comunicazione all'impresa, la quale dovrà immediatamente colmare le lacune lamentate.

Se ciò non dovesse avvenire in maniera soddisfacente l'Amministrazione si riserva il diritto di applicare le penali previste

8. Modalità di esercizio del servizio

La ditta aggiudicataria ha l'obbligo di effettuare il servizio con personale alle proprie dirette dipendenze, idoneo – per professionalità e numero – allo svolgimento del servizio secondo le prescrizioni e disposizioni contenute nel presente capitolato.

Entro dieci giorni dall'inizio dei lavori l'impresa comunicherà per iscritto all'Amministrazione i nominativi delle persone impiegate, le rispettive qualifiche



Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali

ed il numero delle ore giornaliere che ciascuno deve espletare nel servizio oggetto dell'appalto stesso. Ogni eventuale variazione dovrà essere tempestivamente comunicata.

Il personale impiegato nell'esecuzione del servizio è tenuto ad indossare una uniforme omogenea e a mostrare una tessera individuale di riconoscimento rilasciata dall'impresa.

Il suddetto personale dovrà firmare quotidianamente, all'inizio e al termine del lavoro, apposito registro che l'impresa dovrà mettere a disposizione dell'Amministrazione sin dall'attivazione del servizio.

In caso di assenza del personale normalmente impiegato nell'esecuzione del servizio, l'impresa dovrà garantire la sostituzione di questo comunicando tempestivamente i nominativi del personale supplente.

9. Modifiche e prestazioni extracanoniche

Qualora, a seguito delle verifiche effettuate, su richiesta dell'Amministrazione o per ulteriori esigenze, sia necessario effettuare prestazioni non comprese nel presente appalto, l'impresa è tenuta a presentare regolare preventivo con dettagliata descrizione degli interventi da eseguire, che sarà sottoposto all'approvazione di questa Amministrazione.

Nessun diritto sorge per la sola presentazione dell'offerta restando facoltà dell'Amministrazione la possibilità di richiedere ulteriori preventivi e di affidare a terzi l'esecuzione degli interventi.