



Via Tancredi Galimberti 10/a- 13900 Biella -Tel. 015.83.52.911 – CF/P.IVA 02132350022 www.seab.biella.it- email:info@seabiella.it

Capitolato tecnico e prestazionale per il servizio di pulizia delle sedi aziendali periodo 01/01/2024-31/12/2025

1. OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto il servizio di pulizia ordinaria e periodica, necessario per il regolare mantenimento degli immobili aziendali e la fornitura di materiali di consumo nelle seguenti sedi aziendali:

- Uffici Amministrativi di via Galimberti 10/a Biella
- Locali presenti nella sede operativa di Biella via per Candelo 68
- Locali presenti nella discarica di Masserano
- Locali presenti nel centro di raccolta di Biella
- Locali presenti nei centri di raccolta di Cossato, Mongrando, Pray

2. DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

Uffici Amministrativi di via Galimberti 10/a Biella

Palazzina adibita ad uffici disposta su due piani e seminterrato.

Attività da svolgere sui due piani degli uffici in tutti i giorni di passaggio:

- Areazione ambienti;
- Vuotatura cestini porta rifiuti con eventuale sostituzione dei sacchetti;
- Vuotatura dei cestini della carta presenti negli uffici nel contenitore "condominiale"
- Scopatura e lavaggio dei pavimenti;
- Spolveratura ad umido e asportazione macchie da tutte le superfici orizzontali accessibili senza l'uso di scale: scrivanie, banchi, piani di lavoro, arredi, computer, telefoni ecc.;
- Spolveratura e rimozione impronte dalle superfici verticali: arredi, pareti divisorie, vetrate, porte ecc.;
- Rimozione ragnatele;
- Pulizia e sanificazione sanitari, rubinetterie, accessori e arredi presenti nei bagni (n° 4 bagni in totale);
- Scopatura e lavaggio scala e pianerottoli.

Attività da svolgere una volta alla settimana:

- Pulizia e sanificazione rivestimenti murali dei servizi igienici;
- Aspirazione dei pavimenti soprattutto nelle zone occupate da cavi elettrici o altri ingombri
- Aspirazione poltroncine/sedie in tessuto;

Attività da svolgere nel piano seminterrato (una volta/settimana):

- Vuotatura cestini porta rifiuti con eventuale sostituzione dei sacchetti;
- Scopatura e lavaggio dei pavimenti;
- Spolveratura ad umido e asportazione macchie da tutte le superfici orizzontali accessibili senza l'uso di scale: scrivanie, banchi, piani di lavoro, arredi, computer, telefoni ecc.;



Via Tancredi Galimberti 10/a- 13900 Biella -Tel. 015.83.52.911 – CF/P.IVA 02132350022 www.seab.biella.it- email:info@seabiella.it

Il servizio dovrà essere effettuato in tre giornate da concordare a partire dalle ore 17:00, o in altro orario al di fuori dell'orario di ufficio con un impegno di 10 ore alla settimana, orientativamente 3 ore/giorno per due giorni e il terzo giorno 4 ore.

Nella giornata in cui sono previste 4 ore si richiede la pulizia oltre che degli uffici anche del piano seminterrato e delle scale di accesso al seminterrato (questi ultimi dovranno essere effettuati quindi una volta a settimana).

Locali sede operativa di Via per Candelo, 68.

Area dedicata al deposito mezzi e sede operativa.

Attività da svolgere:

Spogliatoio uomini (250 mq)

- Arieggiare il locale, svuotare i cestini sostituendo all'occorrenza il sacchetto a perdere;
- Scopatura a umido con detergente disinfettante;
- Lavaggio del pavimento con macchina lavasciuga con detergente disinfettante e germicida;

Locale docce (n° 28)

- Arieggiare il locale, svuotare i cestini sostituendo all'occorrenza il sacchetto a perdere;
- Scopatura a umido con detergente disinfettante;
- Lavaggio del pavimento con macchina lavasciuga con detergente disinfettante e germicida;
- Pulizia mensile delle pareti con soluzione detergente e disinfettante.

Servizi igienici (n° 15: n. 14 bagni adiacenti agli spogliatoi e n. 1 bagno presente nell'officina)

- Lavaggio dei WC: far scorrere l'acqua nella tazza del WC versando all'interno 20 cc di detergente disinfettante, lasciando in immersione lo scopino per almeno 90 secondi. Con apposito panno lavare la parte esterna del WC, l'asse, il porta spazzolino e le pareti adiacenti agli idrosanitari;
- Lavaggio del pavimento con macchina lavasciuga con detergente disinfettante e germicida;
- Lavaggio dei lavabi internamente ed esternamente, compreso il sifone e le aree adiacenti.
- Lavaggio degli specchi con detergente specifico.

Spogliatoio donne e bagni (totale 150 mq con 4 servizi igienici)

- Arieggiare il locale, svuotare i cestini sostituendo all'occorrenza il sacchetto a perdere;
- Scopatura a umido con detergente disinfettante;
- Lavaggio del pavimento con macchina lavasciuga con detergente disinfettante e germicida;
- Lavaggio dei WC: far scorrere l'acqua nella tazza del WC versando all'interno 20 cc di detergente disinfettante, lasciando in immersione lo scopino per almeno 90 secondi. Con apposito panno lavare la parte esterna del WC, l'asse, il porta spazzolino e le pareti adiacenti agli idrosanitari;
- Lavaggio dei lavabi internamente ed esternamente, compreso il sifone e le aree adiacenti.
- Lavaggio degli specchi con detergente specifico.

Al fine di evitare il diffondersi di contaminazioni batteriche usare panni, spugne e secchi diversi a



Via Tancredi Galimberti 10/a- 13900 Biella -Tel. 015.83.52.911 – CF/P.IVA 02132350022 www.seab.biella.it- email:info@seabiella.it

seconda delle specifiche zone (piatto doccia, pavimentazioni, rubinetteria, zona tazza WC, zona altri sanitari etc.);

Il servizio dovrà essere effettuato dal lunedì al sabato per un totale di 36 ore settimanali (6 ore/giorno) con orario da concordare con il responsabile dei servizi preferibilmente suddiviso in un turno al mattino dalla 6:00 alle 9:00 e uno al pomeriggio dalle 13 alle 16.

Locali presenti nella discarica di Masserano Via 25 Aprile s.n.:

Locali adibiti ad uffici.

Attività da svolgere:

- Lavaggio e disinfestazione dei servizi igienici (n° 2 bagni);
- Vuotatura dei cestini portarifiuti e sostituzione sacco ove necessario;
- Spolveratura e rimozione macchie e impronte con panno umido da tutti gli arredi;
- Scopatura e lavaggio manuale di tutte le pavimentazioni;
- Lavaggio dei vetri delle finestre una volta al mese.

Il servizio dovrà essere effettuato con frequenza settimanale in orario da concordare. L'impegno di 1,5 ore alla settimana.

• **Locali presenti nel centro di raccolta di Biella**

Locali adibiti ad uffici e area relax. Attività da svolgere:

- Lavaggio e disinfestazione dei servizi igienici (n° 2 bagni);
- Vuotatura dei cestini portarifiuti e sostituzione sacco ove necessario;
- Spolveratura e rimozione macchie e impronte con panno umido da tutti gli arredi;
- Scopatura e lavaggio manuale di tutte le pavimentazioni.

Il servizio dovrà essere effettuato con frequenza bisettimanale in orario da concordare. L'impegno presunto è di 2 ore alla settimana.

• **Locali presenti nei centri di raccolta di Cossato, Mongrando, Pray**

Locali adibiti ad uffici. Attività da svolgere:

- Lavaggio e disinfestazione dei servizi igienici (n°1 bagno per ogni ecocentro);
- Vuotatura dei cestini portarifiuti e sostituzione sacco ove necessario;
- Spolveratura e rimozione macchie e impronte con panno umido da tutti gli arredi;
- Scopatura e lavaggio manuale di tutte le pavimentazioni.

Il servizio dovrà essere effettuato con frequenza quindicinale in orario da concordare. L'impegno presunto è di 1 ora per ogni ecocentro ogni 15 gg per un totale di 3 ore ogni 15 gg (corrispondente a 1.5 ore alla settimana).

Il servizio avrà una durata di 24 mesi a partire dal 01/01/2024.

Gli addetti del servizio verranno dotati di un badge aziendale per le relative timbrature obbligatorie da effettuarsi ad inizio e fine turno, nei siti in cui è presente la timbratrice.



Via Tancredi Galimberti 10/a- 13900 Biella -Tel. 015.83.52.911 – CF/P.IVA 02132350022 www.seab.biella.it- email:info@seabiella.it

3. SOPRALLUOGO

Ai fini della presentazione del preventivo non è richiesto alcun sopralluogo obbligatorio, ma è caldamente consigliato, previa preventiva richiesta via email all'indirizzo info@seabiella.it.

4. CORRISPETTIVO, FATTURAZIONE E PAGAMENTI

L'importo massimo di contratto a base di trattativa è pari ad € 116.688,00 oltre IVA.

L'importo di contratto è quello risultante dal prezzo unitario offerto in fase di preventivo ai sensi dell'art. 50 c. 1 lett. b) del D.Lgs. 36/2023.

Inoltre ai sensi dell'art. 26, commi 1, 2 e 3, del d.lgs. n. 81/2008, l'importo degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze è pari a € 100,00 (euro cento/00) non soggetti a ribasso.

La stazione appaltante indicherà la stima dei costi della manodopera e gli oneri della sicurezza e le relative modalità di calcolo; tali costi non saranno soggetti al ribasso.

Il pagamento della fattura avverrà entro 30 giorni fine mese data ricevimento fattura elettronica, vistata per regolarità dal RUP.

La fattura elettronica è da inviarsi al seguente codice univoco KRRH6B9 e dovrà riportare il CIG A0319256DA.

Ferma restando la produzione di ogni altro documento necessario per legge, contratto o prassi per poter procedere al pagamento (quali ad es. DURC, ecc...).

Con il corrispettivo di cui sopra si intendono interamente compensati tutti i servizi e le spese necessari per la perfetta esecuzione del servizio, ivi compreso la fornitura di materiali di consumo e per la pulizia quali detersivi, spugne, panni, scope, e qualsiasi onere, espresso e non, previsto dal presente Capitolato inerente il servizio di che trattasi. La fornitura di carta igienica, tovaglioli asciuga mani, sapone e sacchetti per i cestini sarò fatta da Seab.

Alla Ditta aggiudicataria sarà corrisposto il prezzo indicato in sede di aggiudicazione.

5. C.A.M CRITERI AMBIENTALI MINIMI

I servizi oggetto del presente appalto devono rispettare i Criteri Ambientali Minimi (C.A.M.) per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per prodotti detersivi, di cui al D.M. 29 gennaio 2021 e al decreto correttivo D.M. 24 settembre 2021 ed in particolare:

- Detersivi utilizzati nelle pulizie ordinarie

I detersivi utilizzati nelle pulizie ordinarie, oltre a rispettare i requisiti previsti dal Regolamento (CE) n. 648/2004 del Parlamento Europeo e del Consiglio, devono essere in possesso dell'etichetta ambientale Ecolabel (UE) oppure dell'etichetta Der Blaue Engel, Nordic Ecolabel, Österreichisches Umweltzeichen



Via Tancredi Galimberti 10/a- 13900 Biella -Tel. 015.83.52.911 – CF/P.IVA 02132350022 www.seab.biella.it- email:info@seabiella.it

o equivalenti etichette ambientali conformi alla UNI EN ISO 14024 (punto D, lett. a), n. 1 Allegato 1 del C.A.M.). Solo se “concentrati” possono essere privi di etichette ambientali, ma devono essere almeno conformi ai C.A.M. riportati al punto D, lett. a), n. 2 Allegato 1 del C.A.M. (specifiche tecniche detergenti concentrati) ed in possesso di rapporti di prova di conformità rilasciati da laboratori accreditati UNI EN ISO 17025 operante nel settore chimico.

- Prodotti ausiliari per l’igiene

Nei cantieri oggetto del presente contratto **non possono essere utilizzati:**

- prodotti con funzione esclusivamente deodorante o profumante;
- piumini di origine animale, ad eccezione esclusivamente della spolveratura a secco di opere artistiche ed in ogni caso, su specifica richiesta della stazione appaltante e la segatura del legno;
- attrezzature e prodotti non riparabili, se nel mercato vi sono alternative con pezzi di ricambio;
- elementi tessili a frange (“spaghetti”) per le pulizie a bagnato;
- elementi tessili e carta tessuto monouso, fatto salvo documentati motivi di sicurezza, stabiliti e condivisi con la struttura di destinazione.

In generale deve essere rispettato quanto indicato al CAM **punto C, lett. c), n. 3, Allegato 1**

6. COSTI DEL PERSONALE – CLAUSOLA SOCIALE

Ferma restando la necessaria armonizzazione con la propria organizzazione e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l’aggiudicatario è tenuto a garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato nel contratto, assorbendo prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell’aggiudicatario uscente.

Il CCNL applicato è il C.C.N.L. Imprese di Pulizia e Servizi Integrati Multiservizi.

Ai sensi dell’art. 57 c. 1 del D.lgs. 36/2023, l’aggiudicatario è tenuto a garantire l’applicazione del contratto collettivo nazionale e territoriale (o dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore) di cui alla presente lettera di invito, oppure un altro contratto che garantisca le stesse tutele economiche e normative per i propri lavoratori e per quelli in subappalto.

7. PENALITA’

Per ogni inadempienza rispetto a quanto stabilito dal presente capitolato sarà applicata la seguente penale per ogni prestazione non eseguita:

Descrizione	Penale (€)
Uffici amministrativi di Biella	40,00
Sede operativa di Biella	150,00
Discarica di Masserano	20,00
Centri di raccolta	20,00



Via Tancredi Galimberti 10/a- 13900 Biella -Tel. 015.83.52.911 – CF/P.IVA 02132350022 www.seab.biella.it- email:info@seabiella.it

Mancata timbratura del badge per tre volte nell'arco del mese	50,00
--	-------

Le inadempienze verranno contestate per iscritto e l'appaltatore dovrà comunicare per iscritto le proprie deduzioni entro cinque giorni. Qualora la Stazione appaltante ritenga non fondate dette deduzioni ovvero non vi sia stata risposta o la stessa non sia giunta nel termine, potranno essere applicate le penali sopra indicate.