

Capitolato speciale d'oneri per il servizio di pulizia civile e facchinaggio degli uffici Sogesid di Roma- via Calabria 35/37

Premessa

Il presente capitolato disciplina, per gli aspetti tecnici, le modalità di espletamento del servizio di pulizia e facchinaggio, da eseguirsi presso la sede della Sogesid S.p.A. ubicata in Roma, via Calabria 35\37.

Per dar modo ai concorrenti di disporre di tutti gli elementi utili per valutare le condizioni e le circostanze per lo svolgimento dei servizi, al fine di presentare un'offerta economica congrua, la procedura prevede l'obbligo di effettuazione del sopralluogo presso i locali di via Calabria 35\37, secondo le modalità indicate nel disciplinare di gara all'art.2.

Oggetto del contratto

L'oggetto dell'affidamento consiste nell'espletamento dei servizi di pulizia e facchinaggio presso gli uffici della sede sociale di Roma, Via Calabria n. 35/37, ubicati ai piani interrato, terra, primo, secondo, terzo, quarto e quinto, per un totale di circa 2.200 mq. Attualmente vi operano circa 100 risorse dal lunedì al venerdì.

L'insieme delle attività che l'Aggiudicatario dovrà espletare, dettagliate nei parametri successivi, si divide in:

- ✓ **Servizio di pulizia** – comprensivi della fornitura di prodotti igienico-sanitari da effettuarsi con cadenza:
 - giornaliera;
 - settimanale;
 - annuale;
- ✓ **Servizio di facchinaggio interno;**
i soggetti partecipanti dovranno garantire tutti i servizi minimi richiesti nel presente Capitolato.

Variazione dell'appalto

La Sogesid si riserva la facoltà, nel corso del periodo contrattuale e dandone preavviso almeno 15 giorni prima, di recedere in tutto o in parte dal contratto in caso di trasferimento degli uffici, così come di sospendere, ridurre, integrare o sopprimere il servizio oggetto dell'appalto in base alle proprie esigenze funzionali, con conseguente variazione del canone pattuito da concordarsi tra le parti con riferimento da un lato al prezzo di affidamento del servizio, dall'altro alla superficie oggetto della variazione.

Organizzazione del servizio

Nell'ambito dell'appalto devono essere individuate due figure chiave:

- l'aggiudicatario dovrà indicare il *gestore del servizio* ovvero un soggetto incaricato della gestione di tutti gli aspetti del servizio;
- l'affidatario indicherà il *supervisore del servizio* ovvero il responsabile dei rapporti con l'aggiudicatario, al quale è demandato il compito di verifica e controllo della corretta e puntuale esecuzione del servizio.

Descrizione dell'immobile

L'immobile oggetto del servizio risulta così composto per metratura e servizi igienici presenti:

via Calabria 37

- interrato piano terra 50 mq. – 1 servizio;
- piano terra 100 mq. – 1 servizio;

via Calabria 35

- piano terra 50 mq. – 2 servizi;
- piano primo 400 mq. – 3 servizi;
- piano secondo 400 mq. – 4 servizi;
- piano terzo 400 mq. – 3 servizi;
- piano quarto 400 mq. – 4 servizi;
- piano quinto 400 mq. – 3 servizi.

Descrizione del servizio di pulizia

Per servizi di pulizia si intendono le attività svolte per salvaguardare lo stato igienico e sanitario degli ambienti di lavoro.

Il servizio consiste nella pulizia di tutti gli ambienti di lavoro, comprese le dotazioni di mobili e arredi. Nell'esecuzione del servizio l'aggiudicatario dovrà attenersi:

- all'osservanza, nello svolgimento delle attività, di tutte le misure prescritte per la tutela della sicurezza e la salute dei lavoratori;
- all'osservanza delle norme della Legge del 25/01/94 n. 82 e s.m.i., nonché degli accordi nazionali relativi al personale impiegato e delle disposizioni in materia di appalti pubblici di servizi;
- ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, in base alle disposizioni legislative in materia di lavoro ed assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi, comprese le assicurazioni sociali, previdenziali ed infortunistiche;
- a contrarre, se non già in possesso, un'idonea assicurazione contro eventuali danni a persone e cose presenti in società;
- ad effettuare il servizio a Suo completo rischio ed onere assumendo a proprio carico le spese relative alla manodopera, ai materiali ed agli attrezzi occorrenti;
- a fornire materiale idoneo e adeguato per i servizi da svolgere e garantire che i prodotti utilizzati nell'espletamento del servizio siano di buona qualità e che i detersivi rispondano ai requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di biodegradabilità;
- a dotare il personale che svolge il servizio di abiti di lavoro e di cartellini di riconoscimento.

Attività richieste

Servizio giornaliero:

- arieggiatura degli ambienti;
- spazzatura e lavaggio dei pavimenti (vinile e parquet).
- sostituzione dei sacchetti in tutti i cestini gettacarte;
- spolvero di tutto l'arredo con idoneo prodotto antistatico;
- spolvero di video e tastiera dei PC con prodotti specifici;
- rimozione eventuali ragnatele;
- lavaggio, disinfezione dei servizi e delle attrezzature igienico sanitarie e degli accessori ad essi pertinenti, con prodotti specifici ad azione germicida e deodorante;
- provvedere al riassetto delle sale riunioni;
- distribuzione ed inserimento negli appositi contenitori di carta igienica, sapone per mani, sacchetti igienici e deodoranti che saranno forniti dalla Sogesid;
- rimozione del materiale di risulta e trasporto nel punto di raccolta della nettezza urbana nel rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia di raccolta differenziata;

Servizi da effettuare settimanalmente:

- lavaggio e disinfezione dei rivestimenti in maiolica dei servizi igienici;
- pulizia di porte e finestre;
- Pulizia balconi e terrazza quinto piano;
- Pulizia del pavimento della chiostrina;
- Spolvero mediante prodotto idoneo dei corpi illuminanti, quadri dell'arredo e parti ove necessita l'uso della scala;
- Lavaggio integrale di tutte le superfici vetrate interne ed esterne;
- Detersione dei davanzali interni ed esterni.

Servizio annuale:

- opere da eseguire su specifica richiesta della Sogesid articolata per zone ove l'intervento si renda necessario, secondo modalità e costi da concordare in base al servizio da espletare.

Servizi di facchinaggio

Il concorrente dovrà indicare il costo unitario Euro/ora del servizio di facchinaggio che verrà fornito dall'Affidatario a fronte di specifica richiesta scritta da parte di Sogesid S.p.A. La richiesta sarà inviata per iscritto tre giorni prima della disposizione del servizio.

Servizio di disinfestazione (eventuale)

Il concorrente dovrà indicare il costo unitario Euro/mq del servizio di disinfestazione che verrà fornito dall'Affidatario a fronte di specifica richiesta scritta da parte di Sogesid S.p.A. La richiesta sarà inviata per iscritto quindici giorni prima della disposizione del servizio.

Modalità di espletamento dell'incarico

Il servizio dovrà essere svolto, per gli uffici sopra indicati, secondo le seguenti modalità:

orario di lavoro

La prestazione dovrà essere eseguita di norma nei seguenti orari:

- a) il servizio giornaliero ordinario **dovrà** essere effettuato dal lunedì al venerdì dalle ore 6,30 alle ore 8.30;
- b) i servizi settimanali **potranno** essere effettuati dal lunedì al giovedì dalle ore 18,00 alle 19,00 ed il venerdì dalle ore 16,00 alle ore 19,00 con un impegno di unità operative sufficiente ad assicurare l'espletamento del servizio previsto concordando con il supervisore Sogesid il programma degli interventi;

Per l'espletamento dei servizi giornalieri e settimanali di cui ai punti a) e b), l'impegno non potrà essere mediamente inferiore alle 288 ore di lavoro mensili (al lordo di chiusure aziendali, festività etc.)

risorse impiegate ed esigenze organizzative

L'aggiudicatario dovrà comunicare all'Ufficio Servizi Generali:

1. il nominativo del *gestore del servizio*;
2. l'elenco nominativo del personale adibito al servizio con indicazione delle esatte generalità.

Sarà cura dell'affidatario procedere all'immediata sostituzione del personale eventualmente assente dal servizio.

Il *gestore del servizio* si occuperà di aggiornare e di mettere a disposizione del *supervisore Sogesid o di un suo incaricato*, un apposito registro relativo alle prestazioni effettuate che preveda l'elenco nominativo delle persone impiegate giornalmente nei diversi piani della Sede ed eventuali segnalazioni circa le problematiche emerse nello svolgimento del lavoro.

L'aggiudicatario si impegna, per le attività giornaliere delle sue risorse, a rendere disponibili presso la Sede, prodotti, attrezzature, macchine pulitrici e aspirapolvere atte a svolgere un servizio che risponda agli standard di qualità previsti nel presente capitolato.

Si ribadisce che l'aggiudicataria dovrà dotarsi dei prodotti e dei materiali necessari per la pulizia e l'igiene degli ambienti secondo i canoni di certificazione indicati, mentre sarà cura dell'affidatario rifornire gli operatori di carta igienica, saponi, tovagliette asciugamani, sacchetti igienici per bagno e deodoranti che dovranno essere allocati dagli operatori negli appositi contenitori.

Verifiche del servizio e disponibilità dei materiali per l'espletamento del servizio ed il rifornimento dei servizi igienici.

L'aggiudicatario dovrà impegnarsi a fornire alle proprie risorse operanti presso la sede:

- gli indumenti di lavoro dotati di cartellino di riconoscimento a vista;

- tutti i materiali necessari per la pulizia e l'igienizzazione degli uffici e dei servizi; in particolare i prodotti utilizzati dovranno avere essere atossici e biodegradabili secondo le normative europee.

Al fine di risolvere eventuali criticità riscontrate nella effettuazione del servizio, il *gestore del servizio* della società aggiudicataria dovrà tempestivamente contattare il *supervisore della società* per segnalare e proporre adeguate e tempestive soluzioni delle stesse.

Di contro, il *supervisore del servizio* della società affidataria provvederà a verificare direttamente il corretto svolgimento dei lavori di pulizia e l'adeguato rifornimento dei materiali per igienizzare gli uffici, segnalando all'affidatario eventuali discrepanze o inadeguatezze rispetto a quanto specificato nel presente capitolato.

La Sogesid si riserva la facoltà di chiedere l'allontanamento dal servizio del personale che abbia tenuto un comportamento giudicato non consono all'ambiente di lavoro e a chiederne la sostituzione con altra risorsa.

Ulteriori impegni dell'aggiudicatario

L'aggiudicatario dovrà impegnarsi, per l'esecuzione dei servizi di cui alla presente procedura di gara, ad utilizzare, in via prioritaria e secondo le modalità di cui al CCNL di categoria e agli eventuali accordi integrativi, il personale già impiegato dall'impresa cessante dal medesimo servizio e di impegnarsi altresì al rispetto delle vigenti disposizioni normative in materia di salvaguardia dell'occupazione per i lavoratori del settore ai sensi dell'art.50 del D.Lgs.50\2016.

La Società che attualmente è affidataria del servizio dichiara di operare con 6 risorse.

Penali

La Sogesid S.p.A. potrà disporre, in ogni momento, verifiche e controlli sull'esatto adempimento delle prestazioni richieste.

Qualora si rilevi che il servizio non sia stato espletato nella sua interezza o non sia conforme a quanto previsto nel Capitolato Speciale, le irregolarità o manchevolezze accertate saranno riferite all'Affidatario perché provveda a sanare immediatamente la situazione.

Qualora si verificano gli inadempimenti di seguito indicati, troveranno applicazione le penali previste all'art.4 del Disciplinare.