



**CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA
PROVINCIA DI MESSINA
ENTE DI DIRITTO PUBBLICO**

98129 Messina - Zona Artigianale A.S.I. Larderìa - tel. n. 090.7381811 - telefax n. 090.7381810 - sito web: www.asimessina.it e-mail: asimessina@asimessina.191.it
C.F.: 80005730835 - P.IVA: 00480850833

SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI UFFICI DEL CONSORZIO ASI DI MESSINA

CAPITOLATO D'ONERI

PREMESSA

Per prestazione del servizio di pulizia degli uffici del Consorzio Asi di Messina s'intende tutto il complesso di operazioni necessarie ad ottenere la perfetta pulizia ed igiene degli uffici e dei locali oggetto dell'appalto.

Gli uffici e i locali oggetto dell'appalto sono quelli in cui ha sede istituzionale il Consorzio Asi di Messina – Polo Artigianale di Larderìa – 98129 MESSINA.

Il servizio di pulizia deve essere eseguito con un'organizzazione adatta a far fronte alle esigenze dell'Amministrazione, ed in orari compatibili con la regolare attività lavorativa degli uffici e del personale impiegato.

Gli interventi che dovrà eseguire la ditta appaltatrice saranno articolati nel modo seguente:

- **n. 3 interventi** settimanali da eseguire in tutti gli uffici e le stanze ubicate al 1°, al 2° piano della palazzina del centro direzionale del Consorzio, ivi comprese le scale interne, i servizi igienici, il piano cantinato, i locali ascensori e la corte esterna alla palazzina uffici, secondo le specifiche di cui al successivo art. 1;
- **n. 15 interventi** annuali da eseguire occasionalmente o su richiesta da parte della Amministrazione nella sala riunioni ubicata al piano terra della palazzina uffici, secondo le specifiche di cui al successivo art. 1;
- **n. 2 interventi** annuali di pulizia dei vetri esterni del 1° e del 2° piano con ausilio di autocestello;

ART.1

SPECIFICA DEGLI INTERVENTI

Il servizio di pulizia in appalto dovrà essere eseguito presso la palazzina dove trova sede istituzionale il Consorzio Asi di Messina, amministrazione appaltante, e riguarda una superficie complessiva di c.ca mq. 1300, distinta come segue:

Aree interne

- Uffici sup. complessiva 900 mq.
- Superficie 1° piano 450 mq. circa;
- Superficie 2° piano 450 mq. circa;
- Piano cantinato sup. complessiva 117 mq;
- Sala riunioni sup. complessiva 160 mq.;
- Ascensori sup. 3 mq (n. 2 vani ascensori).

Aree esterne

- Corte esterna sup. complessiva 90 mq..

Il servizio dovrà essere eseguito ed articolato in modo da garantire la perfetta igiene ed il decoro dei locali e dei luoghi oggetto dell'appalto, e comprendere all'interno degli interventi indicati in premessa le prestazioni minime di seguito indicate. L'esecuzione degli interventi di pulizia dovrà essere concordata con la Direzione del Consorzio, e comunque in giorni e orari prestabiliti in modo tale da non ostacolare la normale attività lavorativa.

Gli interventi di pulizia dovranno consistere almeno nelle seguenti prestazioni:

- ritiro della carta da macero dagli appositi cestini;
- spolveratura delle scrivanie, computers, telefoni e suppellettili vari presenti negli uffici con asporto ad umido delle impronte;
- pulizia e disinfestazione di tutti i locali igienici, con detergenti e disinfettanti, compreso la scopatura e lavaggio delle superfici pavimentate;
- aspiratura delle moquettes degli uffici dell'area tecnica;

- approvvigionamento, incluso fornitura, di carta igienica, sapone lavamani, etc, dei locali wc;
- spazzatura ad umido di tutti i pavimenti compreso le scale interne;
- pulizia dei vani ascensori;
- pulizia dei davanzali delle finestre;
- spazzatura a secco del marciapiede pedonale (corte esterna) di perimetro della palazzina uffici, esclusa la parte antistante il bar.

In aggiunta ai predetti interventi, una volta per settimana, dovranno essere eseguite le seguenti prestazioni:

- lavaggio a umido di tutte le superfici pavimentate;
- spolveratura delle porte in legno;
- spolveratura delle sedie e delle poltroncine.

In aggiunta ai predetti interventi, una volta per mese, dovranno essere eseguite le seguenti prestazioni:

- spolveratura degli armadi;
- lavaggio con mezzi idonei di tutti i vetri interni, cristalli e similari, dei vari uffici, oltre che dei vetri divisorii ove presenti;
- spolveratura della ringhiera della scala;
- pulizia delle pareti piastrellate dei locali adibiti a servizi igienici;
- pulizia delle pareti e delle porte in acciaio degli ascensori;

In aggiunta ai predetti interventi, una volta ogni sei mesi, dovranno essere eseguite le seguenti prestazioni:

- spolveratura delle pareti, dei soffitti, degli apparecchi di illuminazione, dei radiatori calorifici e di tutti i punti di condizionamento.

Gli interventi che dovranno essere eseguiti sulla corte esterna alla palazzina uffici, dovranno comprendere almeno le seguenti prestazioni:

- spazzatura e lavaggio di tutta la superficie.

Rimane inteso che fra le prestazioni ordinarie del servizio di cui al presente appalto, rientrano quelle di pulizia dei vetri esterni l'edificio polifunzionale, con almeno due interventi per anno.

ART.2

COMPETENZE DI PRESTAZIONE DEL SERVIZIO

L'intendimento dell'Amministrazione, è quello di avere un servizio completo di tipo chiavi in mano, distinto nelle seguenti componenti:

- Prestazioni di personale per garantire la perfetta pulizia ed igiene dei locali e degli uffici in cui ha sede l'amministrazione del Consorzio.
- Fornitura e approvvigionamento detergenti, saponi liquidi, carta igienica ed asciugamani per i servizi igienici.

ART.3

PERSONALE DI GESTIONE

La prestazione del servizio sarà organizzata in modo da assicurare la presenza del personale addetto al servizio nelle ore in cui dovrà essere resa la prestazione lavorativa.

Il servizio dovrà essere svolto da personale qualificato e coperto da tutti gli oneri previdenziali ed assicurativi. Il personale addetto al servizio dovrà essere munito di divisa da lavoro e cartellino identificativo. Ogni addetto dovrà indossare l'abbigliamento e le protezioni previste per il tipo di prestazione resa conformemente alle disposizioni di legge vigenti in materia di sicurezza ed igiene. Durante lo svolgimento delle prestazioni relative al servizio oggetto del presente appalto, dovrà essere sempre presente un capo squadra con funzioni di supervisore, che sarà il responsabile del comportamento degli addetti ai lavori e dell'esecuzione del servizio.

Al personale dipendente della ditta appaltatrice dovrà essere applicato il contratto industria (Decreto Ministero Lavoro e Previdenza Sociale 19/06/2009).

ART.3DETERGENTI, MATERIALI ED ATTREZZATURE

Tutti i materiali, i detersivi e le attrezzature di lavoro sono a carico della ditta aggiudicataria ed appaltatrice del servizio.

Sono altresì a carico della ditta appaltatrice, la fornitura e la posa in opera di detersivi, saponi liquidi, carta igienica e asciugamani per i servizi igienici.

ART.4INTERVENTI DI PULIZIA STRAORDINARIA

Oltre alle prestazioni di tipo ordinario, così come specificate al precedente art. 1, potranno essere commissionati interventi di tipo straordinario secondo le necessità dell'Amministrazione.

Fra queste possono rientrare quelle relative ad interventi legati, per es., alla occasionale pulizia di locali di pertinenza dell'Amministrazione consortile e non rientranti nel presente appalto, per i quali la ditta aggiudicataria assume l'obbligo di renderli applicando alla tariffa ordinaria il ribasso offerto per l'aggiudicazione del presente appalto.

Pertanto, tutti gli interventi straordinari che dovessero essere eventualmente commissionati, ed effettuati dalla Ditta appaltatrice, verranno computati e fatturati separatamente, con attestazione della regolare esecuzione da parte del personale del Consorzio all'uopo incaricato.

ART. 5ESCLUSIONI

Sono esclusi dagli obblighi della ditta aggiudicataria tutti gli oneri impreveduti ed imprevedibili con particolare riferimento alle eventuali necessità per lavori straordinari.

ART.6DURATA DEL SERVIZIO

Il servizio in appalto viene affidato per un periodo di anni tre.