

ARCA CAPITANATA
AGENZIA REGIONALE per la CASA e l' ABITARE
Via Romolo Caggese, 2 - 71121 Foggia

**INDAGINE DI MERCATO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE A PARTECIPARE
ALLA PROCEDURA NEGOZIATA, AI SENSI DELL'ART. 36, COMMA 2, LETT. B)
D.LGS. N. 50/2016 E SUCCESSIVO CORRETTIVO 56/2017, DEL SERVIZIO DI PULIZIA
DEGLI UFFICI E DELLE PERTINENZE DELL'ARCA CAPITANATA. Triennio
2018/2019/2020**

ATTIVITA' E FREQUENZA DEL SERVIZIO DI PULIZIA

Il presente appalto ha per oggetto l'affidamento del servizio di pulizia degli uffici della Sede dell'ARCA Capitanata sita in Foggia alla Via R.Caggese n. 2 , della consistenza complessiva di mq. 2.521.

Il contratto ha per oggetto il servizio di pulizia degli immobili comunali, come di seguito specificati. Sono ricompresi gli ingressi, gli ascensori, le scale, i sottoscala, i pianerottoli, i corridoi, gli atri, i disimpegni, le sale di rappresentanza, le aule per riunioni, gli scantinati, i servizi igienici, nonché le porte, gli infissi e i vetri posti all'interno ed all'esterno degli immobili.

Il servizio deve essere svolto con la miglior cura e diligenza e facendo uso delle moderne attrezzature meccaniche. Compreso nel servizio richiesto è la fornitura di materiale di pulizia di alta qualità (detergenti, deodoranti, disinfettanti, sacchi per la raccolta differenziata, come pure tutti gli attrezzi quali scope, stracci, aspirapolvere, scale, nonché tesserino di riconoscimento). Si precisa che resta a carico dell'amministrazione comunale la fornitura di acqua e di energia elettrica.

Giorni ed orari del servizio saranno concordati con l'impresa aggiudicataria in base all'utilizzo degli immobili e potranno essere modificati a semplice richiesta dell'Amministrazione. Si precisa che l'espletamento del servizio NON potrà essere effettuato negli orari in cui i dipendenti dell'arca capitanata prestano servizio.

SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

La tipologia del servizio di pulizia oggetto dell'appalto si articola in :

1) -PULIZIE GIORNALIERE

- a) spazzatura dei pavimenti dei locali posti a piano rialzato- I piano e II piano.;
- b) spazzatura e lavaggio, con idonei detersivi, dei pavimenti dei gabinetti con conseguente asciugatura degli stessi;
- c) disinfezione di tutti gli apparecchi igienico – sanitari esistenti nei gabinetti;
- d) disinfezione, con idonei detergenti neutri e soluzioni disinfettanti, degli apparecchi telefonici e dei video terminali;
- e) spolveratura di mobili ed arredi in genere;
- f) vuotatura dei cestini rifiuti;
- g) eliminazione dei rifiuti e depositi negli appositi contenitori dell'AMIU Puglia.

2) – PULIZIE SETTIMANALI

- a) lavaggio con idonei detersivi o prodotti a seconda del tipo di pavimentazione (ceramica, marmo, ecc.) dei pavimenti di tutti i locali.

3) – PULIZIE QUINDICINALI

- a) Pulizia locale garage e spazzatura del cortile

4) – PULIZIE MENSILI

- a) spolveratura delle pareti e volte di tutti i locali, compresi corridoi e gabinetti;
- b) pulitura degli infissi e delle porte interne ed esterne;
- c) spolveratura dei lampadari ed apparecchi illuminanti, dei radiatori dei termosifoni e nei periodi estivi degli apparecchi di ventilazione e condizionatori d'aria;
- d) lavaggio delle mattonelle di rivestimento dei gabinetti;
- e) pulitura su entrambe le facciate dei vetri, delle porte e finestre;
- f) pulizia locali archivio;

5) – PULIZIE SEMESTRALI

- a) Pulizie tende, veneziane, tapparelle e serrande. Per una pulizia accurata di tende in tessuto a pannelli, tende verticali, tende alla veneziana, tapparelle e serrande sarà opportuno prevedere una squadra di intervento, fuori dall'orario di servizio, che con attrezzatura idonea (aspiratori, scale, secchi, spugne, panni bianchi, detergenti neutri), provveda alla rimozione costante della polvere e, al lavaggio, previo smontaggio, con detergenti neutri, alla susseguente asciugatura ed al rimontaggio relativo.

6) – PULIZIA STRAORDINARIA

eliminazione scritte sui muri esterni dell'edificio da effettuarsi con uso di solventi idonei e/o con idonei macchinari in possesso.

7)– ISPEZIONI PERIODICHE

Almeno tre volte l'anno, su indicazione dell'Agenzia, gli scantinati, locali deposito e d'archivio ed intercapedini per la rimozione del materiale di rifiuto di qualsiasi genere, messa a dimora di esche o polveri per un ciclo di profilassi antimurina nonché nebulizzazioni, con idonei apparecchi micronizzanti, con miscele disinfettanti ed ad effetto abbattente e residuale contro insetti di vario tipo.

8 – DISINFEZIONE

Non meno di n. 4 volte l'anno dei locali oggetto del servizio di pulizia, con nebulizzazione micronizzata utilizzando soluzioni di ammonio quaternario o di iodio attivo ad ampio spettro d'azione contro virus, spore, funghi, batteri e microrganismi in genere. Tali operazioni sono da effettuarsi in assenza del personale. La ditta appaltatrice, prima di effettuare gli interventi di cui al precedente punto 6 e al presente punto è tenuta ad informare l'Agenzia dei prodotti già specificati che andrà ad usare onde consentire l'informazione preventiva agli uffici fruitori per garantire la tutela della salute dei lavoratori.

L'appaltatore dovrà fornire, a sua cura e spesa, i servizi igienici di :

1. dispenser di sapone liquido completi di materiale di consumo;
2. dispenser di carta asciugante completi di materiale di consumo;
3. dispenser di carta igienica completi di materiale di consumo;
4. sacchetti per la raccolta differenziata di assorbenti igienici;
5. vaporizzatori di miscela deodorante.

Sempre a cura e spesa dovrà rifornire i dispenser di cui sopra del materiale di consumo, avendo particolare cura affinché non si trovino mai sprovvisti di esso. Ove i servizi igienici degli uffici risultino già provvisti di dispenser, l'appaltatore è esentato dell'obbligo di fornire gli stessi ma dovrà obbligatoriamente rifornirli del materiale di consumo.

La ditta appaltatrice si impegna ad effettuare i sopra citati lavori eseguendoli a perfetta opera d'arte. All'uopo la ditta garantisce di essere in possesso di mezzi ed attrezzature idonee e moderne per l'adempimento degli obblighi contrattuali. Tutti i lavori specificati dovranno essere eseguiti in relazione alle esigenze funzionali degli uffici, tenendo presente che le relative operazioni di pulizia dovranno essere effettuate, ove possibile, nelle ore non lavorative. L'Agenzia si riserva la facoltà di far controllare i lavori da parte del proprio personale.

L'appaltatore dovrà comunque provvedere a tutte quelle prestazioni, ancorché non specificate, che fossero necessarie affinché il servizio oggetto del presente appalto risulti effettuato a perfetta regola d'arte, in modo che tutti i locali siano sempre in perfetto stato di decoro e pulizia.

PROBABILI LAVORI SUPPLEMENTARI

La ditta appaltatrice si impegna e si obbliga ad eseguire, anche eventuali lavori supplementari di pulizia nei medesimi immobili oggetto dell'appalto, che dovessero rendersi necessari in aggiunta ai lavori indicati nel precedente punto, ogni qualvolta l'Ente lo riterrà opportuno. Per detti lavori il relativo compenso sarà di volta in volta stabilito di comune accordo fra la ditta appaltatrice e l'Agenzia, tenendo conto sia degli operai occorrenti per il lavoro supplementare, che dell'aliquota oraria prevista dal Contratto Collettivo di Lavoro corrente. La prestazione dei lavori supplementari sarà riconosciuta mediante presentazione di rapportino di lavoro sottoscritto dal responsabile dell'ufficio in cui vanno ad eseguirsi.

RACCOLTA DEI RIFIUTI, ATTREZZATURE E PRODOTTI DI PULIZIA.

A1) Raccolta indifferenziata dei rifiuti

L'Appaltatore dovrà provvedere alla raccolta dei rifiuti indifferenziati in tutti gli ambienti e al loro trasporto, mediante sacchetti forniti dallo stesso Appaltatore, negli appositi cassonetti.

A2) Raccolta differenziata dei rifiuti

L'Appaltatore dovrà provvedere alla raccolta, mediante sacchi forniti dallo stesso Appaltatore, della carta, dei cartoni, della plastica e, ove presenti, delle lattine e del vetro depositati negli appositi contenitori dislocati negli uffici e corridoi e trasportare tali materiali nei rispettivi contenitori urbani per la raccolta differenziata.

B) Attrezzature

L'Appaltatore, nell'espletamento del servizio dovrà utilizzare prodotti ed impiegare attrezzature e macchine in propria disponibilità.

L'impiego delle attrezzature e delle macchine, la loro scelta e le caratteristiche tecniche dovrà essere perfettamente compatibile con l'uso dei locali.

Tutte le macchine per la pulizia dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato, inoltre dovranno essere dotate di tutti quegli accorgimenti e accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e i terzi da eventuali infortuni, nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia di prestazioni antinfortunistiche e di tutela della sicurezza e salute dei lavoratori e dei terzi, nonché di valutazione del rischio da rumore.

L'Appaltatore sarà responsabile della custodia sia delle macchine sia delle attrezzature tecniche sia dei prodotti utilizzati. La Stazione Appaltante non sarà responsabile in caso di eventuali danni o furti delle attrezzature e dei prodotti.

C) Prodotti

E' vietato l'utilizzo di sostanze infiammabili, tossiche, nocive, corrosive e comunque dannose alla salute e alle cose.

Sono altresì vietati prodotti spray con propellenti a base di clorofluorocarburi (CFC).

I prodotti inceneranti dovranno avere caratteristiche antisdrucchiolo.

E' comunque sempre vietata la costituzione di deposito/scorte di prodotti infiammabili, quali alcool, e similari.

Sono a carico dell'Appaltatore le spese relative a prodotti, attrezzature e macchine occorrenti per la corretta esecuzione dei servizi di pulizia, nonché per lo smaltimento dei rifiuti (compresi quelli propri).