

**Art. 1  
Oggetto del Capitolato**

Il presente capitolato prevede il servizio di pulizia degli uffici compresa la fornitura del materiale necessario per lo svuotamento e la raccolta dei rifiuti.

UFFICI

Fiumicino – Piazza Gen. C.A. Dalla Chiesa, 10 – Piano 1 – mq 600 circa

**Art. 2  
Modalità di espletamento del servizio**

Il servizio di cui all'art. 1 dovrà essere attuato come segue:

**1) OPERAZIONI GIORNALIERE:**

- a) vuotatura dei cestini gettacarta con ricambio del sacchetto;
- b) spolveratura ad umido di scrivanie, arredi, piani di lavoro e suppellettili di ufficio;
- c) pulizia degli apparecchi telefonici ed informatici (comprese fotocopiatrici e fax) con panno imbevuto di prodotto ad azione detergente e disinfettante;
- d) spazzatura e pulitura dei pavimenti di tutti i vani e di tutti gli accessori (stanze, corridoi, scale, ingresso);
- e) lavaggio, disinfezione e deodorazione dei pavimenti degli antibagni e dei servizi igienici;
- f) lavaggio e disinfezione di tutti gli apparecchi igienico sanitari e delle pareti adiacenti gli apparecchi stessi, con specifico prodotto ad azione germicida e deodorante, lavaggio e asciugatura degli specchi;
- g) controllo del materiale necessario per i servizi igienici ed eventuale reintegro con quello fornito dal Committente;

**2) OPERAZIONI SETTIMANALI**

- a) lavaggio delle maioliche e delle porte dei servizi igienici;
- b) pulizie delle superfici vetrate interne (pareti vetro);

**3) OPERAZIONI MENSILI**

- a) spolveratura e pulizia delle parti superiori degli armadi;
- b) spolveratura dei corpi illuminanti;

**4) DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

Le pulizie giornaliere devono essere effettuate su 6 giorni a settimana al di fuori del normale svolgimento delle attività.

Il servizio dovrà essere prestato attenendosi alle seguenti modalità:

- particolare cura dovrà essere prestata nelle attività di pulizie delle stanze sensibili individuate, in particolare le stesse non dovranno essere lasciate incustodite sino al termine delle operazioni di pulizie e immediatamente chiuse al termine delle stesse; è necessario effettuare la chiusura di porte e finestre di tutte le stanze, spegnimento delle luci e segnalazione di guasti ed eventuale sostituzione del materiale mancante (tavolette wc, specchi, portarotoli, ecc);
- ulteriori aree sensibili, per le quali le operazioni di pulizia verranno effettuate solo su richiesta;

Il servizio dovrà essere svolto dopo le attività di ufficio, dal lunedì al sabato.

Le disposizioni sopra indicate potranno essere suscettibili di variazioni dovute a mutate esigenze del servizio. In tal caso l'Appaltatore è tenuto a rispettare le indicazioni fornite dal Committente.

Sono a carico dell'appaltatore tutti gli attrezzi, quali scope, stracci, aspirapolvere, scale, sostituzioni delle tavolette WC, e quant'altro necessario per aver eseguito il servizio a regola d'arte.

Il servizio inoltre, dovrà essere svolto dalla ditta con propri capitali, mezzi tecnici, attrezzi e macchine, con proprio personale dipendente e a suo rischio.

La società committente per l'espletamento del servizio provvederà alla fornitura di acqua ed energia elettrica e compatibilmente con la propria disponibilità potrà mettere a disposizione dell'Impresa un locale per la conservazione dei materiali e/o attrezzature occorrenti per l'espletamento delle attività.

L'elenco delle operazioni di cui ai precedenti punti da 1) a 5) non ha carattere esaustivo e non esime l'impresa dagli ulteriori adempimenti necessari all'esecuzione di tutte le operazioni atte a soddisfare in ogni modo eventuali esigenze peculiari di igiene e sanificazione dei locali da pulire, connesse alla loro specifica destinazione, assicurando la buona conservazione e l'estetica dei medesimi e di quanto in essi contenuto.

In caso di agitazioni o scioperi indetti dalle organizzazioni rappresentative della categoria, ed in qualunque altro caso di astensione dalle prestazioni lavorative da parte dei propri dipendenti, l'impresa dovrà comunque garantire l'esecuzione degli interventi previsti ai punti a) e) e g) del punto 1) "Operazioni giornaliere".

### **Art. 3 Servizi aggiuntivi**

- Interventi a chiamata

Sono gli interventi imprevedibili a carattere non continuativo da eseguirsi sia nelle aree previste che in quelle non previste dal presente Capitolato in occasione di interventi di trasloco, ridistribuzione o ridefinizione dell'uso dei locali, raccolta acqua per allagamenti dovuti a rottura tubi, ecc..

L'impresa aggiudicataria si impegna a fornire il servizio a chiamata entro le 24 ore dalla richiesta, in detti casi troverà applicazione il prezzo orario che verrà indicato dalla ditta in offerta. Per quanto attiene alle "*chiamate di emergenza*", la ditta aggiudicataria provvederà ad eseguire il servizio di pulizia entro le 3 ore dalla chiamata.

Al termine dell'esecuzione degli interventi a chiamata il Responsabile/Coordinatore della ditta, dovrà sottoporre alla firma del referente del Servizio che ha richiesto l'intervento un attestato di regolare esecuzione del servizio – indicante il numero di ore di lavoro svolto e le unità di personale impiegato – che l'impresa aggiudicataria dovrà allegare relative fatture.

### **Art. 4 Prodotti per la pulizia**

I detersivi, disinfettanti ed ogni altro prodotto utilizzato devono essere conformi alle vigenti norme di legge in materia ed usati con le modalità di impiego previste dai produttori. E' necessario fornire le schede di sicurezza dei prodotti utilizzati.

### **Art. 5 Oneri a carico della ditta aggiudicataria e norme relative al personale**

La Ditta aggiudicataria dovrà, prima dell'inizio del servizio, effettuare un sopralluogo tecnico degli uffici aziendali individuati al fine di individuare le eventuali mancanze ed effettuare quindi la prima installazione, manutenzione ed eventuale sostituzione di dispenser e supporti per l'erogazione dei suddetti materiali di consumo.

La Ditta aggiudicataria è garante dell'idoneità del personale che ha fra gli altri l'obbligo di mantenere la massima riservatezza su quanto venisse a sua conoscenza durante lo svolgimento del servizio. In particolare il personale dovrà astenersi dal manomettere attrezzature e/o prendere conoscenza di pratiche, documenti e corrispondenza ovunque posti.

La Ditta aggiudicataria è tenuta a sostituire immediatamente il personale che, a giudizio insindacabile del Committente, sia ritenuto, per il comportamento scorretto assunto, non idoneo al servizio.

Dovrà essere evitata l'eccessiva rotazione del personale .

Il personale che provvederà ad effettuare il servizio dovrà essere facilmente riconoscibile ed identificabile, mediante anche apposito cartellino indicante la denominazione della Ditta.

La Ditta aggiudicataria dovrà, prima dell'inizio del servizio, trasmettere all'ufficio preposto:

- l'elenco dei nominativi delle persone impiegate, nonché le sedi alle quali ogni lavoratore è assegnato o prevalentemente assegnato. L'impresa aggiudicataria ha l'obbligo di mantenere aggiornato l'elenco del personale impegnato e di trasmettere preventivamente ogni variazione all'ufficio preposto di Fiumicino Tributi spa;
- il nominativo ed il riferimento telefonico di un responsabile che coordini il servizio e che sia immediatamente reperibile, al quale la Società potrà rivolgersi per segnalare eventuali inadempienze e nello stesso tempo verificare l'andamento del servizio stesso;
- il piano di sicurezza;
- la copia del certificato di conformità e scheda tecnica dettagliata delle attrezzature e dei macchinari che saranno impiegati;
- le schede tecniche e di sicurezza di tutti i prodotti che saranno impiegati.

La ditta aggiudicataria si obbliga all'osservanza delle norme di sicurezza e di quelle sull'impiego dei prodotti chimici non nocivi. Si obbliga comunque a provvedere, a cura e carico proprio e sotto la propria responsabilità, a tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica per garantire, in ossequio al decreto legislativo n. 81/08 e s.m.& i. la completa sicurezza durante l'esercizio dei lavori e l'incolumità delle persone addette ai servizi stessi e per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura, a persone o cose, assumendo a proprio carico tutte le opere provvisorie ed esonerando di conseguenza il Committente da ogni responsabilità.

Sono a completo carico dell'Appaltatore gli oneri relativi all'impiego di:

- a) divise per il personale impiegato
- b) tessere di riconoscimento e distintivi
- c) sacchi per la raccolta di rifiuti urbani
- d) materiali di pulizia di ottima qualità e prodotti da aziende altamente specializzate
- e) attrezzature e macchinari atti ad assicurare la perfetta e tempestiva esecuzione delle pulizie
- f) ogni altro onere necessario per l'espletamento del servizio

L'appaltatore deve altresì provvedere a sue cure e spese e senza diritto di compenso alcuno:

- alla fornitura di tutto il materiale di protezione individuale contro gli infortuni, previsto dalle normative vigenti, in particolare dal decreto legislativo n. 81/08 e s.m.& i.
- alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani derivanti dal servizio di pulizia dei locali, in conformità alle leggi vigenti ed ai provvedimenti comunali, ed al loro trasporto negli appositi contenitori sistemati nei punti prestabiliti.

#### **Art. 6**

##### **Sistema di autocontrollo – controlli e verifiche del servizio**

Le procedure di autocontrollo, sia delle prestazioni che delle presenze e degli orari dovranno essere effettuate da personale non direttamente coinvolto nell'espletamento del servizio e devono essere scritte, chiare ed univoche e visionabili in ogni momento dal Committente o dai suoi incaricati al controllo.

È facoltà della ditta Appaltante effettuare, sia direttamente con personale interno mediante i Responsabili o loro delegati, sia mediante tecnici esterni, in qualsiasi momento e senza preavviso con le modalità che riterrà opportune, controlli per verificare la rispondenza del servizio fornito dall'impresa alle prescrizioni contrattuali del presente capitolato alle normative vigenti.

#### **Art. 7**

##### **Prevenzione e protezione dei rischi sul lavoro**

L'impresa aggiudicataria dovrà provvedere all'adeguata istruzione del personale addetto, nonché degli eventuali sostituti, in materia di sicurezza ed igiene del lavoro.

L'impresa aggiudicataria è tenuto ad assicurare il personale addetto contro gli infortuni e si obbliga a far osservare le norme antinfortunistiche ed a dotarlo di indumenti, di mezzi di protezione e di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia (D. lgs. n. 81/08 e s.m.& i.).