

ALLEGATO A

CAPITOLATO SPECIALE PER L'AGGIUDICAZIONE DEI SERVIZI DI PULIZIA, FACCHINAGGIO, SMALTIMENTO RIFIUTI E DISINFESTAZIONE DELLA SEDE DI ROMA DELL'AGENZIA ITALIANA PER LA COOPERAZIONE ALLO SVILUPPO

CIG: 79191018DF

L'Agenzia Italiana per la Cooperazione allo Sviluppo (di seguito, anche solo "AICS") intende affidare i Servizi di Manutenzione ordinaria degli impianti e delle aree verdi dell'immobile sito in via Salvatore Contarini, 25.

I principali obiettivi del servizio sono i seguenti:

- garantire il corretto adempimento degli obblighi di legge per quanto concerne la conduzione e gestione tecnica degli immobili;
- mantenere inalterato, se non migliorare, lo stato conservativo dell'immobile;
- fornire nell'interesse dei dipendenti un servizio di manutenzione ed igiene generale e pronto intervento per quanto attiene alle responsabilità dell'Ente;

In particolare, l'operatore economico dovrà svolgere in modo integrato tutti i servizi volti a mantenere in piena efficienza le strutture e gli impianti relativi all'immobile assunto in gestione, nonché a fornire tutti i servizi che normalmente occorrono per la corretta fruizione delle parti comuni degli edifici, per assicurarne la salubrità, l'igiene e il decoro.

ART. 1 – OGGETTO E DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

1.1 - FACCHINAGGIO

Le prestazioni relative ai servizi di **facchinaggio** sono quelle di sotto riportate:

Attività*	Frequenza
Trasporto documentazione, beni, ed altro dalla Sede AICS agli uffici della Sede MAECI.	Ove necessario
Consegna e ritiro corrispondenza presso l'ufficio postale ubicato presso il MAECI.	Giornaliero
Piccola manutenzione del mobilio ed arredamento.	Ove necessario
Approvvigionamento della carta nelle fotocopiatrici ubicate nei corridoi della Sede	Giornaliero
Trasporto dei sacchi di rifiuti dall'ingresso al punto di raccolta esterno convenzionato con AMA*	Giornaliero

(*) Poiché l'AICS è soggetta al piano di raccolta di rifiuti differenziata con servizio "porta a porta", i contenitori sono ubicati all'interno, nel vialetto ingresso via Paolo Boselli, 1, con ritiro a cura dell'AMA. Il servizio è espletato dalle due risorse umane impiegate per i servizi di facchinaggio, come riportato nella tabella al punto 1.1.

Il servizio prevede un presidio fisso in loco di:

- n. 1 risorsa che osserva un orario di h 8 giornaliero
- n. 1 risorsa che osserva un orario di h 8 giornaliero

Per l'espletamento dei servizi indicati, l'operatore economico prescelto dovrà garantire la disponibilità di personale qualificato che lavorerà in stretto coordinamento con il direttore dell'esecuzione del contratto (DEC) indicato da AICS. Le risorse umane svolgeranno il servizio nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 08:00 alle 16:30 inclusi trenta minuti di pausa pranzo.

Le attrezzature necessarie allo svolgimento del servizio (es. carrelli, carriole, ecc.) sono a carico del Fornitore. Devono essere, altresì, comprese nel servizio tutte le scatole di cartone, che si riterranno necessarie, per l'espletamento dei servizi nel corso del contratto per un massimo di n. 200.

Clausola sociale ai sensi dell'art 50 del D. Lgs. 50/2016:

L'appaltatore, qualora risultasse diverso da quello uscente, garantisce l'assunzione del personale che attualmente svolge il servizio, al fine di assicurare la continuità dell'attuale standard professionale di espletamento dello stesso. Al suddetto personale verrà mantenuto un trattamento economico che assicuri i diritti acquisiti e sia coerente con quello di un operaio di Livello II, CCNL "Personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi", con mansioni di facchino.

In caso di assenza a qualsiasi titolo di una risorsa, la stessa dovrà essere sostituita sempre con personale di uguali qualifica e mansioni e l'Appaltatore è tenuto a comunicare, nel più breve tempo possibile, alla Stazione Appaltante i nominativi e i dati anagrafici delle risorse umane in sostituzione.

1.2 - PULIZIE ED IGIENE AMBIENTALE

In caso di assenza a qualsiasi titolo di una risorsa, la stessa dovrà essere sostituita e l'Appaltatore è tenuto a comunicare alla Stazione Appaltante i nominativi e i dati anagrafici delle risorse umane in sostituzione.

Le prestazioni relative alla **pulizia ed all'igiene ambientale** sono quelle di sotto riportate.

Aree uffici	
<i>Uffici e Sale Riunioni</i>	
Attività	Frequenza
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	2M
Detersione pavimenti non trattati a cera	S/2
Deragnatura	M
Detersione a fondo arredi	3M
Detersione porte in materiale lavabile	M
Detersione punti luce e lampadari non artistici (compreso smontaggio e rimontaggio)	M
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza	M
Scopatura ad umido e rimozione di macchie dai pavimenti	G
Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri e sportellerie	G
Rimozione macchie e impronte da verticali lavabili ad altezza operatore	S/2
Sanificazione punti interni di raccolta rifiuti	S
Spolveratura a umido arredi (scrivanie, sedie, mobili e suppellettili, ecc.) ad altezza operatore	G

Spolveratura a umido arredi parti alte: (arredi, scaffalature nelle parti libere, segnaletiche interne)	4M
Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie), piani di lavoro di scrivanie e corrimano.	G
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	S
Vuotatura cestini e sostituzione sacchetti, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e raccolta dei rifiuti.	G
Spolveratura porte a umido	2M
Spolveratura ad umido di tende e/o veneziane, tapparelle e/o persiane	3M
Spolveratura a umido di serramenti esterni (inferriate, serrande) ecc.	3M
<i>Aree Comuni</i>	
Attività	Frequenza
Scopatura ad umido e rimozione di macchie dai pavimenti	G
Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri, ante e battenti	G
Spolveratura a umido punti di contatto comune (interruttori e pulsantiere, maniglie), piani di lavoro di scrivanie e corrimano.	G
Vuotatura cestini, contenitori a raccolta differenziata dei rifiuti, sostituzione sacchetti, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e raccolta dei rifiuti.	G
Deragnatura	M
Pulizia montacarichi	Q
Spolveratura ad umido arredi (armadi, scaffalature, divani, sedie, mobili, segnaletica) ad altezza operatore	Q
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	Q
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza	M
Detersione pavimenti non trattati a cera	G
Spolveratura ringhiere scale	M
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	M
Spolveratura a umido di serramenti esterni (scale antingendio, serrande) ecc.	3M
<i>Servizi igienici</i>	
Attività	Frequenza
Lavaggio, vaporizzazione e disinfezione pareti a mattonelle	S
Lavaggio, vaporizzazione e disinfezione sanitari	G/2
Spazzatura, lavaggio e disinfezione pavimenti e arredi complementari	G/2
Pulizia di specchi e mensole	G
Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti dei distributori igienici	G

Pulitura distributori igienici	S/2
Vuotatura cestini, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti e raccolta dei rifiuti.	G/2
Disincrostazione dei servizi igienici	S
Disinfezione dei servizi igienici	G/2
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	2M
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza	M
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	S
Aree Tecniche	
<i>Magazzini, ripostigli, archivi morti, scantinati</i>	
Attività	Frequenza
Scopatura ad umido e rimozione di macchie dai pavimenti	G
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura	M
Detersione pavimenti non trattati a cera	3M
Lavaggio superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza	A
Spolveratura a umido arredi (scrivanie, sedie, mobili, ecc.) ad altezza operatore	M
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	2M
Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie), piani di lavoro di scrivanie e corrimano	2M
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	A
Spolveratura serramenti esterni (inferriate, serrande, persiane)	6M
Deragnatura	2M
Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri e sportellerie	4M
Vuotatura cestini, contenitori a raccolta differenziata dei rifiuti e sostituzione sacchetti, sanificazione contenitori portarifiuti e raccolta dei rifiuti.	S
Aree Comuni	
Attività	Frequenza
<u>Rimozione di macchie di sporco dai pavimenti</u>	S
Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri e sportellerie	Q
Spolveratura a umido punti di contatto comune (interruttori e pulsantiere, maniglie), piani di lavoro di scrivanie e corrimano.	Q
Vuotatura cestini, contenitori a raccolta differenziata dei rifiuti e sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e raccolta dei rifiuti.	G
Deragnatura	M
Spolveratura ad umido arredi (armadi, scaffalature, sedie, mobili, segnaletica) ad altezza operatore	M

Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	M
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza	6M
Detersione pavimenti non trattati a cera	M
Spolveratura ringhiere scale	3M
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	3M
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	6M
<i>Servizi Igienici</i>	
Attività	Frequenza
Lavaggio, vaporizzazione e disinfezione pareti a mattonelle	S
Lavaggio, vaporizzazione e disinfezione sanitari	G/2
Spazzatura, lavaggio e disinfezione pavimenti	G/2
Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti dei distributori igienici	G
Pulizia di specchi e mensole	G
Vuotatura cestini e sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti e raccolta dei rifiuti.	G
Disincrostazione dei servizi igienici	S
Disinfezione dei servizi igienici	G
Pulitura distributori igienici	S
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	S
Aree esterne non a verde	
<i>Aree esterne scoperte ad eccezione di balconi e terrazzi al piano</i>	
Attività	Frequenza
Controllo chiusini e caditoie e rimozione ostruzioni dall'imboccatura degli stessi	S
Sanificazione punti interni di raccolta rifiuti	2M
Spazzatura aree esterne (meccanica o manuale) con raccolta differenziata e smaltimento aghi di pino	S
Pulizie griglie raccolta acqua piovana lati vialetti	4M
Vuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e raccolta dei rifiuti.	G
<i>Porticati, terrazzi e lastrico solare edificio</i>	
Attività	Frequenza
Controllo chiusini e caditoie e rimozione ostruzioni dall'imboccatura degli stessi	S
Detersione pavimentazioni porticati	3M
Sanificazione punti interni di raccolta rifiuti	1M
Spazzatura con raccolta di aghi di pino e grossa pezzatura	S

Vuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e raccolta dei rifiuti.	Q
--	---

Materiali e strumenti

I prodotti detergenti dovranno rispettare le specifiche chimiche previste dalla normativa vigente.

Questi ultimi, unitamente a tutto il materiale e gli strumenti necessari, manuali e meccanici (scope, carrelli, etc..) per l'espletamento dei servizi sopracitati, saranno a carico dell'aggiudicatario del servizio.

L'impresa dovrà consegnare in sede di contratto, le schede di sicurezza relative alle sostanze chimiche utilizzate, classificate come "pericolose" in base al Regolamento europeo CLP.

Tutti i prodotti chimici utilizzati dall'impresa, che saranno a suo carico, per l'espletamento del servizio dovranno essere normalmente in commercio, rispondenti alla normativa vigente per quanto riguarda etichettatura, dosaggi, pericolosità, biodegradabilità e modalità d'uso. In particolare i detergenti e i tensioattivi per detergenti devono rispettare i requisiti di biodegradabilità aerobica completa stabiliti nell'Allegato III del Regolamento (CE) N. 648/2004.

Le prestazioni relative allo **smaltimento rifiuti** sono quelle di sotto riportate:

Attività	Frequenza
Raccolta differenziata dei rifiuti.	G

Le prestazioni relative alla **disinfestazione** sono quelle di sotto riportate:

Attività	Frequenza
Disinfestazione	4 interventi annui (*in primavera/estate)
Derattizzazione e relativo monitoraggio	4M

Legenda: G = giornaliera; S/2 = due volte a settimana; S/3 = tre volte a settimana; S = settimanale; Q = quindicinale; M = mensile; 2M = bimestrale; 3M = trimestrale; 4M = quadrimestrale; 6M = semestrale; A = annuale.

I servizi di pulizia ed igiene ambientale prevedono un presidio fisso in loco di:

- n. 3 risorse che osservano un orario di h 4.00 giornaliere (dalle h 6.00 alle h 10.00)
- n. 1 risorsa che osserva un orario di h 2.30 giornaliere (ripasso dalle h 13.00 alle 15.30), che può coincidere con una delle tre predette risorse, con disponibilità ad ulteriori interventi oltre il ripasso per un massimo di 20 ore annue.

Per l'espletamento dei servizi indicati, l'operatore economico prescelto dovrà garantire la disponibilità di personale qualificato che lavorerà in stretto coordinamento con il direttore dell'esecuzione del contratto (DEC) indicato da AICS.

Clausola sociale ai sensi dell'art 50 del D. Lgs. 50/2016:

L'appaltatore, qualora risultasse diverso da quello uscente, garantisce l'assunzione del personale che attualmente svolge il servizio, al fine di assicurare la continuità dell'attuale standard professionale di espletamento dello stesso. Al suddetto personale verrà mantenuto un trattamento economico che assicuri i diritti acquisiti e sia coerente con quello di un operaio di Livello II, CCNL "Personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi", con mansioni di pulitore.

In caso di assenza a qualsiasi titolo di una risorsa, la stessa dovrà essere sostituita e l'Appaltatore è tenuto a comunicare, nel più breve tempo possibile, alla Stazione Appaltante il nominativo e i dati anagrafici delle risorse umane in sostituzione.

ART. 2 - INFORMAZIONI INERENTI LO STABILE

La sede di Roma dell'Agenzia Italiana per la Cooperazione allo Sviluppo è ubicata con ingresso principale pedonale in via Salvatore Contarini, 25 e come ingresso secondario abilitato al passaggio di automezzi in via Paolo Boselli, 1.

L'edificio ha una superficie totale di mq. 3.646,50 così suddivisa:

- Lastrico solare calpestabile mq. 1.132,75
- Piano 1 mq. 1.132,75
- Piano Rialzato mq. 1.077,00
- Piano seminterrato mq. 304,00

Il piani coperti sono ripartiti in n. 77 Uffici, n. 5 Archivi, n. 6 locali adibiti ad area tecnica, n. 4 magazzini; n. 1 Sala riunioni, n. 1 locale Vigilanza, n. 3 corridoi e n. 12 Bagni.

Nel dettaglio:

Piano seminterrato:	Locali adibiti ad aree tecniche n. 5
	Bagni n. 3 più un antibagno
	Corridoio n. 1.
	N. 1 magazzino.
Piano Rialzato:	Sale riunioni n. 2;
	Bagni n. 4;
	Locale Vigilanza n. 1;
	Corridoio n. 1;
	Magazzini n. 2.
Piano Primo:	Sale riunioni n. 0;
	Bagni n. 5;
	Magazzino n. 1;
	Locale adibito ad area tecnica n. 1;
	Corridoio n. 1.

N. 1 Lastrico solare con calatoie.

N. 2 rampe di scale interne dal piano -1 al piano 1;

N. 3 rampe di scale esterne;

N. 3 vialetti interni per un totale di metri lineari 198,00 e mq. 1.289,00

Tappeto erboso delle aree verdi: mq. 2.020,00.

**Art. 3 - PROFESSIONALITÀ RICHIESTE, DISPOSIZIONI IN MATERIA DI
PROTEZIONE DELL'IMPIEGO E DI CONDIZIONI DI LAVORO**

La società nominerà a seguito dell'aggiudicazione un referente interno che coordini i servizi richiesti nel presente capitolato. Tale figura dovrà essere comunicata alla Stazione Appaltante entro 5 (cinque) giorni dalla stipula del contratto e dovrà interfacciarsi con il Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC) per l'ordinario coordinamento delle attività e per ogni criticità emergente.

L'appaltatore è tenuto a comunicare alla Stazione Appaltante entro 15 (quindici) giorni solari dalla stipulazione del contratto i nominativi e i dati anagrafici delle risorse umane addette al Servizio, le rispettive qualifiche e il numero delle ore giornaliere che ciascuna risorsa deve garantire; in caso di affidamento di servizi analoghi o di proroga nelle more della conclusione della gara per l'affidamento di un nuovo appalto uguale comunicazione dovrà essere effettuata ogni 31 dicembre di ciascun anno, con evidenza delle eventuali variazioni.

Al fine di garantire i livelli occupazionali esistenti, ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs n. 50/2016, nel rispetto dei principi dell'unione Europea, troveranno applicazione le disposizioni previste dalla contrattazione collettiva vigente in materia di riassorbimento del personale, sempreché tale riassorbimento sia in coerenza con l'organizzazione dell'impresa. A tal proposito, qualora il concorrente intenda assorbire nel proprio organico il personale attualmente in servizio, le informazioni relative a tale personale potranno essere fornite al concorrente, da parte di quest'Agenzia, previa richiesta di chiarimenti inoltrata tramite MEPA, nella sezione "Comunicazioni".

L'appaltatore ha l'obbligo di rispettare integralmente il CCNL di miglior favore ed eventuali accordi integrativi vigenti, sottoscritti dalle OO.SS. comparativamente più rappresentative a livello nazionale.

L'appaltatore ha l'obbligo di provvedere a tutti gli adempimenti necessari per assicurare che lo svolgimento di quanto oggetto dell'appalto avvenga nelle condizioni di massima sicurezza ed igiene sul lavoro il tutto sulle norme di legge sulla sicurezza sul lavoro (D. Lgs n. 81/2008 e ss.mm.ii) e ad onere e a carico dell'Appaltatore.

Nell'esecuzione del servizio l'Appaltatore è tenuto ad adottare tutte le precauzioni ed i provvedimenti necessari ad evitare danni alle persone, alle cose e all'ambiente. In caso di scioperi proclamati dalle organizzazioni sindacali del personale adibito all'esecuzione del Servizio, l'Appaltatore è tenuto a darne con anticipo di 5 (cinque) giorni, preventiva comunicazione alla Committente, allo scopo di concordare i servizi essenziali a garantire la continuità nello svolgimento dei servizi.