

SAN SERVOLO SRL
Società in house della Città metropolitana di Venezia

**INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATO ALL’AFFIDAMENTO DIRETTO
DEI SERVIZI DI PULIZIE E FACCHINAGGIO PRESSO GLI SPAZI DELL’ISOLA DI SAN SERVOLO – VENEZIA
CAPITOLATO SERVIZI DI SERVIZIO**

Premessa

1. La Società San Servolo srl (di seguito in breve “Società” oppure “Committente” oppure “San Servolo srl”) ha per oggetto sociale la produzione di un servizio di interesse generale, ivi inclusa la realizzazione e la gestione delle reti e degli impianti funzionali al servizio medesimo nonché l’autoproduzione di beni e servizi strumentali all’ente o agli enti pubblici partecipanti, nel rispetto delle condizioni stabilite dalle direttive europee in materia di contratti pubblici e della relativa disciplina nazionale di recepimento servizi di interesse generale.

2. Nell’isola di San Servolo si svolgono numerose attività congressuali e di studio, attività culturali e aggreganti organizzate e/o ospitate dalla stessa Società oppure organizzate da vari enti. Maggiori informazioni sono consultabili sul sito www.servizimetropolitani.ve.it

art. 1. - Oggetto dell’appalto

1. Il presente capitolato disciplina le modalità per lo svolgimento di servizi di pulizia e di facchinaggio.

2. I luoghi di esecuzione sono gli edifici dell’isola di San Servolo a Venezia,

3. L’appalto è costituito dai seguenti Servizi:

- a) pulizia e facchinaggio ordinari;
- b) pulizia e facchinaggio a chiamata.

4. Per le prestazioni di pulizia e facchinaggio ordinari è previsto il pagamento di un canone mensile calcolato sul monte ore previsto nell’allegato A comprensivo di ogni onere contrattuale (ferie, festività, ore notturno e festive, ecc.). Per le prestazioni di pulizia e facchinaggio a chiamata è previsto il pagamento di un corrispettivo calcolato a parte applicando il prezzo unitario orario offerto nel preventivo inoltrato alle quantità di ore lavorate effettivamente.

5. Le prestazioni a chiamata non sono preventivamente quantificabili, non sono obbligatorie per la scrivente Società e non rivestono carattere continuativo.

6. Il servizio di pulizia dovrà essere effettuato in osservanza delle disposizioni contenute negli articoli che seguono, delle norme di igiene e sanità vigenti in materia, delle modalità e cadenze indicate nell’allegato A facente parte integrante e sostanziale del presente atto.

7. Nello svolgimento del servizio dovrà essere altresì curato il raggiungimento dei seguenti fini:

- salvaguardare lo stato igienico-sanitario dell’ambiente, attraverso efficaci metodiche di sanificazione;
- mantenere integro l’aspetto estetico e funzionale/ambientale dei locali;
- salvaguardare le superfici sottoposte alla pulizia.

8. I servizi di facchinaggio a supporto alla realizzazione di eventi congressuali, manifestazioni culturali, aggreganti, recreative e sportive organizzate o ospitate presso l’Isola di San Servolo potranno consistere, a seconda delle esigenze:

- a) apertura e chiusura di sale e ambienti, accensione luci ed impianti necessari;
- b) predisposizione di sale disponendo secondo indicazioni sedie, tavoli, arredi e tecnologie;
- c) spostamento e movimentazione di arredi, pannelli informative, tavoli, sedie, scatoloni di materiale vario, ombrelloni, personal computer, video proiettori, ecc.
- d) gestione magazzino e deposito di materiale vario.

9. All’inizio di ogni settimana San Servolo srl comunicherà lo scadenziario delle manifestazioni con le eventuali modalità di effettuazione del servizio a chiamata.

10. San Servolo srl potrà comunque richiedere prestazioni anche con minimo anticipo.

art. 2. - Periodicità dei servizi e orari di lavoro

1. Gli interventi di pulizia e di facchinaggio, come specificato di seguito, saranno estesi a tutti i locali ricavati all’interno degli edifici che sono destinati ad uffici, aule, servizi, sale per attività collettive e congressuali, comprendendo le pulizie di tutte le vetrate anche dalla parte esterna, androni, corridoi, scale, ripostigli, porticato, reception, museo del Manicomio, ambienti espositivi, ecc. Sono altresì comprese le pulizie dei cortili, dei marciapiedi e dei viali d’accesso. I lavori oggetto del presente appalto saranno eseguiti in funzione della natura dei locali stessi, delle esigenze connesse all’uso particolare di questi, a cicli giornalieri, settimanali, semestrali. L’affidamento comprende tutti i tipi di pulizia specificati nel presente capitolato che saranno quindi a totale carico dell’affidatario senza che nulla possa essere chiesto a San Servolo srl.

2. L’affidatario si impegna a fornire le prestazioni nel numero di ore e nelle modalità definite nell’allegato “A” quale parte integrante del Capitolato stesso. L’affidatario si impegna a svolgere i servizi impiegando i lavoratori per tutta la settimana, da lunedì alla domenica. Nel corso dell’affidamento San Servolo srl potrà modificare il piano delle ore indicate nell’allegato “A”,

3. Nell’ambito di quanto qui previsto l’affidatario si impegna a svolgere le seguenti prestazioni:

- operazioni giornaliere: pulizia degli uffici di San Servolo srl con svuotamento cestini, ripristino eventuale dei sacchetti di raccolta, spolveramento ad umido della mobilia, degli apparecchi telefonici, dei personal computer, stampanti, ogni altro

materiale tecnico e delle suppellettili in genere (pulizia superfici solo ad altezza uomo), eliminazione di impronte da cristalli; sanificazione servizi igienici (lavaggio con detergenti-disinfettanti dei pavimenti, pareti, piastrelle circostanti gli apparecchi idro sanitari); scopatura e lavaggio pavimenti, uffici, sale collettive, bagni, scale, corridoi sale espositive e museali e reception; aspirazione dei tappeti, conferimento rifiuti al punto di raccolta;

- operazioni settimanali: eliminazione di impronte da pannelli divisorii, eliminazione ragnatele da pareti e soffitti al bisogno, raccolta differenziata dei rifiuti prodotti dalle diverse utenze e conferimento negli appositi cassonetti;

- operazioni a giorni alterni: eliminazione di impronte da porte a specchi, lavaggio pavimenti uffici, sale congressi, aule studio e sale convegni, sale espositive e museali, annaffiatura piante da interni,

- operazioni mensili: spolveratura ad umido di porte e radiatori, spolveratura quadri, aspiratura di tutte le moquette e tappeti;

- operazioni bimestrali: lucidatura dei pavimenti, lavaggio vetri e serramenti accessibili con normali scale, lavaggio davanzali, lavaggi tappeti;

- operazioni semestrali: pulizia corpi illuminanti.

Per quanto riguarda i pavimenti l'affidatario si impegna ad utilizzare cere naturali o sintetiche aventi bassa percentuale polimerica, a lavare in modo radicale utilizzando nell'acqua di lavaggio e risciacquo un idoneo prodotto detergente e disinfettante ad azione germicida.

4. L'affidatario dovrà fornire a San Servolo srl un apposito calendario indicante i giorni di esecuzione dei lavori e i relativi orari. La periodicità e gli orari concordati con San Servolo srl vanno rigorosamente osservati.

5. E' facoltà di San Servolo srl rimandare o anticipare eventuali operazioni previste, nei casi di particolari esigenze, mediante ordine di servizio, da far pervenire prontamente all'incaricato dell'affidatario.

6. L'affidatario deve rendersi disponibile ad effettuare anche gli interventi aggiuntivi di pulizia straordinaria nelle zone oggetto dell'affidamento del servizio a seguito di opere murarie, impiantistiche, tracimazioni, tinteggiature o altro.

art. 3. Obblighi della cooperativa

1. L'affidatario si impegna:

- a) all'osservanza della Legge 25 gennaio 1994 n. 82 e s.m.i. "Disciplina delle attività di pulizia, di disinfezione, di disinfestazione, di derattizzazione e di sanificazione".
- b) all'osservanza degli accordi nazionali e provinciali relativi al personale impiegato, anche se soci di cooperative, e delle disposizioni comunque applicabili in materia di appalti pubblici di servizi;
- c) ad usare tutte le misure atte a non danneggiare i pavimenti, le vernici, i mobili e gli altri oggetti esistenti nei locali;
- d) ad adottare durante l'espletamento del servizio tutte le cautele necessarie per le esigenze di sicurezza e di garanzia dei valori e dei beni di San Servolo srl e dei beni ad essa affidati dalla Città metropolitana di Venezia, Socio Unico di San Servolo srl, rispondendo dei danni avvenuti per colpa sua o dei suoi dipendenti ed effettuando la pronta riparazione dei danni causati dal proprio personale e, in difetto, il risarcimento;
- e) a contrarre, se non già in possesso, idonea assicurazione contro tutti gli eventuali danni alle persone e alle cose anche di sua proprietà;
- f) ad organizzare ed effettuare il servizio a suo completo rischio ed onere assumendo a proprio carico le spese relative alla mano d'opera, ai materiali, ai detersivi e agli attrezzi occorrenti, che saranno provveduti a sua cura;
- g) ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o soci in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro ed assicurazioni sociali, assumendo tutti gli oneri relativi alle assicurazioni sociali, previdenziali e contro gli infortuni sul lavoro e le malattie (compreso quelle di carattere professionale) ed in genere tutti gli obblighi inerenti il rapporto di lavoro;
- h) a certificare a semplice richiesta di San Servolo srl l'avvenuto pagamento dei contributi assicurativi e previdenziali nonché l'applicazione del trattamento retributivo previsto dal C.C.N.L. applicato e agli accordi integrativi territoriali ai lavoratori;
- i) a portare a conoscenza del proprio personale che San Servolo srl è assolutamente estranea al rapporto di lavoro intercorrente tra il personale e l'affidatario stesso e che non possono essere avanzate in qualsiasi sede pretese, azioni, o ragioni di qualsiasi natura nei confronti di San Servolo srl;
- j) a fornire a proprio costo il materiale e le attrezzature idonee ed adeguate per i servizi da svolgere.
- k) ad utilizzare macchine ed attrezzature certificate e conformi alle prescrizioni anti-infortunistiche vigenti dotate, in caso di aspirazione di polveri, di meccanismo di filtraggio dell'aria in uscita secondo le disposizioni di legge;
- l) ad istituire appositi registri nei quali dovranno essere puntualmente annotate le prestazioni svolte.

2. In caso di mancato adempimento, accertato da San Servolo srl o ad essa segnalato dagli Enti competenti degli obblighi relativi al pagamento dei contributi o delle retribuzioni del personale impiegati San Servolo srl darà applicazione all'art. 30, commi 5 e 6, del D. Lgs. 50/2016.

3. Per le detrazioni e sospensioni dei pagamenti suddetti l'affidatario non potrà opporre eccezioni a San Servolo srl né avrà titolo di pretendere il risarcimento danni.

art. 4. - Macchine, attrezzature e materiali di consumo

1. Il Presente affidamento per la pulizia e facchinaggio, oltre al personale presuppone l'impiego di una serie di attrezzature manuali, meccaniche ed elettriche che saranno date in dotazione dall'affidatario al proprio personale. In linea di massima si prescrive che tale personale debba essere fornito in misura sufficiente di scope in fibra sintetica, scopini, deragnatori con aste telescopiche in grado di raggiungere tutti i soffitti, spazzoloni per pavimenti, scale, aspirapolveri, spugne di vario genere,

stracci da pavimento o per spolveratura, contenitori vari di plastica, carrello per trasporto materiali e attrezzature, sacchi di poliestere. Dovranno essere utilizzati materiali separate per la pulizia dei Servizi igienici e degli altri locali. L'affidatario ha l'obbligo di mettere a disposizione del proprio personale tutti i macchinari occorrenti per la pulizia, lavaggio e lucidatura dei pavimenti.

2. L'affidatario dovrà poi provvedere a sua cura e spesa e senza diritto di compenso aggiuntivo all'impiego, montaggio e smontaggio di ponteggi, elevator o altri ausili necessari per qualsiasi tipo di prestazione, ed in particolare per il lavaggio di vetrate e corpi illuminanti, ed alla fornitura di tutto il materiale di protezione individuale contro gli infortuni previsto dalla normativa vigente. Non saranno accettati rifiuti o ritardi a svolgere pulizie e Servizi vari per mancanza di attrezzature.

3. L'affidatario dovrà provvedere alla fornitura e ripristino del materiale di consumo utilizzato nei servizi igienici: tutto il materiale di consumo (inclusi carta igienica, tovagliolini asciugamani, sacchi di colore diversificato per la raccolta differenziata) è a carico e spesa dell'affidatario, che garantisce materiali di consumo inerti e asettici comunque da sottoporre preventivamente a benestare da parte di San Servolo srl.

4. L'affidatario dovrà provvedere alla fornitura a proprie spese di tutti i detersivi utili all'espletamento dell'appalto.

5. Tutti i prodotti chimici impiegati devono essere rispondenti alle normative vigenti in Italia (biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità). Ciascun prodotto deve essere accompagnato dalla relativa "scheda di sicurezza" prevista in ambito comunitario. L'affidatario deve sottoporre a San Servolo srl, prima dell'inizio dei lavori, le schede tecniche e le schede di sicurezza di tutti i prodotti che intende impiegare.

In particolare, dovranno essere forniti dall'affidatario:

- Sapone liquido e relativi dispenser
- Salviette di carta asciugamani e relativi dispenser
- Carta igienica
- Sacchetti per cestini
- contenitori speciali per la raccolta della carta
- Sacchi grandi per i bidoni
- Sacchi per smaltimento rifiuti.

6. È vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi, in particolare acido cloridrico (HCL) ed ammoniaca (NH₄). Altri prodotti non inclusi nella lista depositata all'atto della stipula della convenzione devono essere preventivamente autorizzati da San Servolos srl. I detersivi ed i disinfettanti devono essere usati ad esatta concentrazione e devono essere preparati di fresco, dopo l'uso tutto il materiale deve essere accuratamente lavato ed asciugato. L'affidatario si impegna a non sostituire la tipologia dei prodotti.

7. San Servolo srl si riserva la facoltà di proibire l'uso di prodotti (detersivi, disinfettanti, ecc) e di macchinari che, a suo insindacabile giudizio, venissero ritenuti dannosi alle persone, agli immobili e agli arredi.

8. Tutti i prodotti offerti dovranno inoltre rispettare i requisiti minimi ambientali stabiliti nel Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 24 maggio 2012.