



**AUTOMOBILE CLUB MESSINA**



**PRESCRIZIONI TECNICHE PER IL SERVIZIO DI PULIZIA E SANIFICAZIONE DEI LOCALI,  
ADIBITI AD UFFICI, ARCHIVIO E SIMILARI, DELL'AUTOMOBILE CLUB BIELLA**

## PREMESSA

Il presente Documento tecnico contiene le specifiche che regolano il servizio di pulizia, ivi compresa la disinfezione, dei locali, adibiti ad uffici, ad archivio e delle aree esterne (balconi).

Il servizio è comprensivo di tutte le operazioni necessarie per la pulizia degli spazi, interni ed esterni, degli impianti, mobili, arredi, apparecchiature office ed informatiche e di quanto altro pertinente agli immobili.

Le operazioni di pulizia sono finalizzate ad assicurare il massimo comfort e le migliori condizioni di igiene per garantire un sano e piacevole svolgimento delle attività espletate all'interno dell'Immobile, nel pieno rispetto delle esigenze lavorative e dell'immagine dell'Automobile Club Biella.

In particolare si specifica che:

- nel **paragrafo 1** sono indicati i luoghi ed i locali di esecuzione del servizio nonché la composizione e la superficie, suddivisa tra locali ad uso, esclusivamente o prevalentemente, ufficio e locali ad uso archivio e assimilabili;
- nel **paragrafo 2** sono indicate le modalità e le prescrizioni attinenti l'uso, le caratteristiche e le tipologie di prodotti ed attrezzature da utilizzare per le operazioni di pulitura e disinfezioni richieste al fine di garantire sia la qualità del servizio che l'osservanza alle normative in materia di sicurezza ed igiene dei luoghi di lavoro;
- nel **paragrafo 3** sono elencate le modalità esecutive che l'Impresa deve osservare per l'espletamento del servizio a perfetta regola d'arte nonché le operazioni e le prestazioni che devono essere ripetute rispettivamente, nell'arco della stessa giornata, settimanalmente, quindicinalmente, mensilmente, trimestralmente, annualmente ed ogni volta che sia necessario;
- nel **paragrafo 4** sono prescritti l'orario del servizio ed il personale da impiegare;
- nel **paragrafo 5** sono riportate le modalità per la valutazione ed il controllo del livello di servizio.

Il presente Documento costituisce parte integrante della Richiesta di offerta e del Capitolato tecnico presente nel bando MePa "Servizi - Prestazione di Servizi alle Pubbliche Amministrazioni" - categoria "Servizi pulizia immobili e disinfezione"; pertanto tutte le prescrizioni contenute devono essere eseguite in conformità alle condizioni contrattuali ed alle norme di legge regolanti la materia ed il settore delle imprese di pulizia.

### 1. COMPOSIZIONE E SUPERFICI DEI LOCALI

I locali dove dovrà essere svolto il servizio sono ubicati in Viale Giacomo Matteotti, 11 – Biella.

Descrizione dell'immobile			
Composizione	Uso	Superficie in mq.	Eventuali note
Piano Terreno	Uso Ufficio	mq. 268,00	
Piano Primo	Sala Consiglio Direttivo	mq. 125,00	
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>		<b>mq. 393,00</b>	

(Vedasi planimetrie allegate)

## 1.1 Verbale di consegna degli immobili

Entro 7 (sette) giorni dalla sottoscrizione del contratto, in contraddittorio tra l'Impresa e l'Automobile Club Messina, verrà redatto il verbale di consegna degli immobili.

Il verbale di consegna dovrà prevedere:

- Attestazione della presa in consegna degli immobili che contiene l'elenco degli spazi di cui sopra presi in carico dall'Impresa, con esplicitazione, per ogni piano, della consistenza delle superfici relative alle destinazioni d'uso.
- Programma operativo, con relativo calendario, delle c.d. prestazioni periodiche, che costituisce la pianificazione temporale delle attività previste con i luoghi di intervento presso ogni piano; in particolare dovranno essere espletate nel dettaglio tutte le attività riportate nel paragrafo 3 e dovranno essere indicate le specifiche di intervento e la relativa frequenza (giorno, settimana, periodo, orario in cui avranno luogo e personale impiegato); in questa sezione sarà riportato il calendario lavorativo nonché tutte le informazioni necessarie per fare in modo che l'erogazione del servizio non incida negativamente sulla resa oraria delle prestazioni c.d. giornaliere e non intralci le normali attività degli uffici dell'Automobile Club Messina;
- Elenco del personale adibito alle prestazioni, con indicazione del nominativo, della qualifica, dell'orario di lavoro e del piano operativo assegnato; nello stesso elenco verranno indicate le squadre incaricate dello svolgimento dei lavori c.d. periodici; l'elenco comprenderà, oltre al personale fisso, anche quello previsto per eventuali sostituzioni nonché il personale specializzato da adibire a lavori periodici;
- Gestione degli indicatori relativi al controllo dei livelli di servizio. In tale sezione dovranno essere riportate, a cura del responsabile del servizio, le unità di controllo (UdC) individuate e suddivise per area tipologica prevista secondo la destinazione d'uso, al fine di assicurare il controllo qualità di cui al par. 5.

## 2. ATTREZZI, MATERIALI E PRODOTTI

Ai sensi degli artt. 34 e 71 del Codice, l'impresa dovrà rispettare, nell'esecuzione dell'appalto, le disposizioni di cui al D.M. 24 maggio 2012, recante "*Criteria Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene*".

Tutti i materiali e gli attrezzi di pulizia (scope, lucidatrici, aspirapolvere, aspiraliquidi, monospazzole, scale, stracci, detersivi, lucidanti, disinfettanti e quanto altro occorra per il perfetto espletamento del servizio) sono a totale carico dell'Impresa, la quale si impegna ad usare attrezzi e materiali di primissima qualità, dichiarati idonei ed autorizzati per l'uso, in ottemperanza a quanto previsto nella lettera d'invito e nel presente capitolato tecnico.

I materiali devono essere idonei ed adeguati agli interventi da effettuare in modo da non danneggiare i pavimenti, le vernici, gli arredi e quant'altro presente negli ambienti.

L'Impresa dovrà impiegare nelle pulizie detersivi e cere di prima qualità.

E' fatto assoluto divieto dell'uso di soluzioni calde e detersivi che contengono aggressivi chimici che possano danneggiare o corrodere superfici di qualsiasi tipo o corrodere piastrelle, scarichi, rubinetterie. La pulizia dei locali igienici e dei rivestimenti dei sanitari deve essere svolta quotidianamente con prodotti disinfettanti, derattizzanti idonei alla distruzione o inattivazione di microrganismi patogeni.

In nessun caso è concesso l'uso di acidi o sostanze alcaline in polvere o contenenti coloranti, nonché l'impiego frequenti di abrasivi forti che possano danneggiare il mobilio, le tende etc.

Tutte le macchine e gli attrezzi utilizzati devono essere certificati e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nell'UE; inoltre tutti gli aspiratori per polveri devono essere provvisti di meccanismo di filtraggio dell'aria in uscita secondo le disposizioni di legge.

Tutti i prodotti chimici impiegati devono rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'UE relativamente a "etichettatura", "biodegradabilità", "dosaggi" "avvertenze di pericolosità" e "modalità d'uso". Per ognuno di essi dovrà essere fatta la scheda di sicurezza prevista dalla normativa comunitaria.

### **Pulizia delle pareti vetrate interne (porte a vetro divisorie e di accesso ai vari uffici)**

Il lavaggio e la pulizia delle pareti vetrate interne è ricompresa tra i servizi periodici richiesti e rientra già nel presente capitolato.

### **Prescrizioni tecniche per la sostituzione del materiale di consumo igienico-sanitario**

Il sapone liquido per mani, il materiale igienico di consumo (carta igienica e salviettine di carta asciugamani), sono forniti dal Committente e dovranno essere sostituiti nei vari servizi igienici quando occorre.

## **2.1 MODALITÀ DI UTILIZZO DEI PRODOTTI E DELLE ATTREZZATURE**

L'Impresa si impegna ad utilizzare attrezzature, materiali e prodotti idonei, garantendone la rispondenza alle norme di legge in materia di qualità e di sicurezza.

L'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le caratteristiche tecniche delle stesse devono essere perfettamente compatibili con l'attività svolta dall'Automobile Club Messina e con le caratteristiche strutturali della sede. Tutte le macchine funzionanti elettricamente devono essere del tipo a basso consumo energetico ed avere un assorbimento di energia contenuto e comunque inferiore alla capacità delle prese di corrente ed alle esigenze di contemporaneità.

Le apparecchiature tecniche impiegate non dovranno essere rumorose né sproporzionate ai lavori per cui saranno destinate e devono essere dotate di tutti gli accessori per proteggere l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni.

Nell'utilizzo delle apparecchiature elettriche dovranno essere osservate le norme antinfortunistiche in materia di sicurezza e tutela della salute e dell'ambiente; a tal riguardo, l'Impresa dovrà dimostrare, con apposita documentazione che le attrezzature ed i mezzi utilizzati rispettino la normativa comunitaria e di aver provveduto ad eseguire la manutenzione preventiva e programmata presso Officine specializzate.

Il collegamento di ogni macchina funzionante elettricamente dovrà obbligatoriamente avvenire con dispositivi tali da assicurare una perfetta messa a terra con l'osservanza delle norme in materia di sicurezza elettrica.

A tutte le attrezzature e macchine utilizzate dall'Impresa dovrà essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo o la ragione sociale dell'Impresa.

L'Impresa è responsabile della custodia sia delle macchine ed attrezzature tecniche sia dei prodotti utilizzati.

Gli strumenti più semplici devono essere contenuti nei carrelli di servizio. Si elencano alcune regole basilari, quanto irrinunciabili:

- che i carrelli siano tenuti puliti e custoditi dopo l'attività, pronti per l'uso successivo;
- che i carrelli siano completi di tutto l'occorrente per il servizio che si appresta a compiere e dotati di contenitori di diversa colorazione per accogliere le soluzioni opportune per gli interventi da effettuare (detersione e risciacquo).

E', quindi, indispensabile l'utilizzo di panni/spugne e secchi di diverso colore, a seconda dell'uso specifico cui sono destinati (pulizia servizi igienici, uffici e assimilati, scrivanie armadi e telefoni, ecc.).

Dopo l'uso, tutti i panni, laddove non siano "monouso", devono essere lavati accuratamente, disinfettati e asciugati.

Al fine di evitare il diffondersi di contaminazione batteriche, la pulizia dei servizi igienici deve essere eseguita utilizzando specifici prodotti detergenti, anticalcari e disinfettanti a norma di legge, panni/spugne/secchi specifici. La vaporizzazione deve essere fatta ad almeno 100 gradi.

La lavatura e la disinfezione di tutti gli apparecchi igienico sanitari deve essere effettuata con specifico prodotto germicida e deodorante.

E' vietato l'utilizzo di saponi, solventi ed oli, alcali forti e soluzioni calde onde evitare per i pavimenti vinilici rigonfiamenti, corrosioni ed altri inconvenienti. Per tali pavimenti è prescritto il lavaggio con detersivi neutri, mentre per il trattamento di fondo è fatto obbligo dell'uso di cere antisdrucchiolo (metallizzate e/o acriliche).

La pulizia delle sedute in materiale tessile, dei tappeti e degli zerbini, deve essere effettuata mediante battitura e aspirazione elettromeccanica ad acqua o a filtri speciali che evitino la fuoriuscita di residui di polveri;

La pulizia a fondo dei pavimenti trattati a cera consiste nella loro pulizia e lucidatura a secco, deve essere effettuata con apparecchiature apposite che conservano, senza alterazione, il vecchio film di cera e deve essere usato un dispositivo vaporizzatore che ripristini il nuovo film di cera; le operazioni devono essere svolte mediante manodopera specializzata.

Nei locali adibiti ad archiviazione documenti, la pulizia dovrà essere estesa anche alle scaffalature utilizzando allo scopo idoneo aspirapolvere ovvero panni che siano trattati clinicamente con specifiche sostanze che conferiscano loro proprietà elettrostatiche tali da attirare e trattenere la polvere.

La pulizia dei balconi, ecc. dovrà essere effettuata con attrezzature idonee utilizzate da personale specializzato.

Le apparecchiature elettroniche, meccaniche ed informatiche (P.C., terminali, stampanti, calcolatrici, fotocopiatrici, ecc.) devono essere pulite con prodotti idonei.

In particolare si dovrà procedere all'aspirazione ad aria compressa della polvere dalle tastiere, dal mouse e dal tappetino in modo da eliminare la sporcizia nelle zone più difficili da raggiungere, avendo cura di non danneggiare le macchine.

Le apparecchiature informatiche dovranno essere pulite con panno antistatico e con prodotti non contenenti solventi né alcool per evitare il danneggiamento del video e dello schermo di protezione (in quest'ultimo caso la pulizia dovrà essere effettuata su ambedue i lati).

I prodotti utilizzati dovranno avere caratteristiche disinfettanti al fine di eliminare l'accumulo di batteri e non dovranno lasciare schiuma né componenti tossiche a qualsiasi temperatura.

E' fatto assoluto divieto di impiegare prodotti abrasivi, corrosivi e liquidi spray non idonei direttamente sull'hardware.

L'Impresa affidataria deve fornire l'elenco dei prodotti e dei materiali in uso con le schede tecniche, in lingua italiana e ben leggibili, di tutto il materiale oggetto di fornitura, tali schede tecniche vanno aggiornate qualora vi siano dei cambi/sostituzioni di prodotti nel corso degli anni.

Tutto il materiale oggetto di fornitura deve essere munito di etichettature a norma di legge, ovvero riportare sulle confezioni tutte le informazioni necessarie per identificare i prodotti (composizione chimica) e ottimizzare l'utilizzo (modalità di consumo).

L'Automobile Club Messina si riserva la possibilità di controllare l'idoneità dei prodotti chimici e delle soluzioni pronte all'uso effettuando, dove occorra, prove specifiche; in caso di esito sfavorevole delle stesse, fermo restando il risarcimento dei danni e l'applicazione delle penali, l'Impresa dovrà immediatamente sostituire i prodotti risultati non idonei con altri corrispondenti.

Uguale sostituzione potrà essere richiesta nel caso vengano usati prodotti che risultino fastidiosi e sgradevoli all'olfatto e possano creare disagi ai dipendenti.

### **3. MODALITÀ DI ESECUZIONE**

Ai sensi di quanto previsto nella lettera d'invito e nel presente capitolato, l'Impresa si impegna a svolgere, senza soluzione di continuità, le prestazioni di pulizia e disinfezione secondo le modalità

ed i tempi di intervento, da ripetere secondo le scadenze programmate, come appresso specificato.

### **Prescrizioni di carattere generale:**

- Le attività previste nel piano di lavoro giornaliero devono intendersi come direttamente esecutive senza necessità alcuna di approvazione da parte dell'Automobile Club Messina.

Il programma operativo delle attività c.d. periodiche (con cadenza settimanale, mensile, bimestrale, ecc.) deve essere organizzato a cura del Responsabile del servizio dell'Impresa, sulla base del piano dettagliato delle attività allegato al verbale di consegna e presa in carico degli immobili di cui al par. 1.2.

Entro l'ultimo giorno lavorativo del trimestre precedente a quello di riferimento ovvero ogni qualvolta vengano apportate modifiche o aggiornamenti al piano dettagliato delle attività, il Responsabile del servizio dell'Impresa consegnerà il programma operativo all'Automobile Club Messina, che ne prenderà visione al fine di programmare l'eventuale monitoraggio del servizio, in ogni caso, tempi ed orari delle prestazioni periodiche verranno concordati con l'Ufficio e l'Impresa dovrà rispettare, comunque, i tempi previsti per l'esecuzione.

- Il servizio comprende la pulizia delle superfici, orizzontali e verticali, interne ed esterne dell'immobile; la pulizia degli impianti igienico-sanitari, dei balconi; la pulizia delle dotazioni di mobili, arredi, apparecchiature, suppellettili, impianti e quant'altro ad uso ufficio; il servizio prevede anche la sostituzione ed il posizionamento del materiale per i servizi igienici (sapone liquido, carta igienica, salviettine di carta, bustine per assorbenti, sacchi per spazzatura, ecc.) nelle quantità previste e necessarie per gli utenti, nonché la sostituzione di sacchetti per i contenitori allocati presso i servizi igienici e per la raccolta differenziata;
- Con riferimento alla disinfezione, il servizio comprende l'applicazione di agenti disinfettanti che siano in grado di ridurre, tramite la distruzione o l'inattivazione, il carico microbiologico presente su oggetti e superfici da trattare distruggendo i microrganismi patogeni. La disinfezione deve essere preceduta dalla pulizia per evitare che residui di sporco possano comprometterne l'efficacia. In particolare, gli interventi di detersione e disinfezione dovranno riguardare gli ambienti di lavoro e delle aree comuni all'utenza (es: maniglie, porte, interruttori, termostati ambienti, pulsantiere, corrimano,), nonché le postazioni di lavoro (es: piano scrivania, tastiere, schermi touch, mouse), gli armadi, le sedie ed i servizi igienici, ecc.;
- Il materiale cartaceo e tutti i rifiuti prodotti dovranno essere raccolti e trasportati quotidianamente dagli appositi contenitori al punto di raccolta. L'appaltatore dovrà provvedere alla raccolta differenziata dei rifiuti secondo le disposizioni impartite dal Comune di Messina e dalla Società affidataria del servizio di smaltimento. In ogni caso sarà cura dell'Automobile Club Messina predisporre le necessarie operazioni per facilitare lo sgombero e fornire le relative indicazioni per assicurare il rispetto delle prescrizioni in materia di raccolta differenziata di rifiuti;
- Tutte le prestazioni dovranno essere rese a regola d'arte, avendo cura di non danneggiare i pavimenti, i rivestimenti, le vernici, i mobili, le attrezzature e ogni altro oggetto esistente nei locali. Le operazioni di pulizia devono essere svolte con le finestre aperte nei locali adibiti ad ufficio. L'uso delle luci è consentito solo in quanto effettivamente necessario ed esclusivamente per la durata della pulizia di ciascun ambiente. Il personale della ditta al termine dei lavori in ciascuno degli ambienti deve richiudere porte e finestre e deve assicurarsi che le luci siano spente.
- Qualora si tratti di eseguire interventi che vanno effettuati periodicamente o, su richiesta, lavori straordinari, l'Impresa dovrà rilasciare un verbale attestante l'esecuzione a regola

d'arte delle prestazioni oppure, in caso di impedimento, la definizione dei motivi e delle circostanze che non ne hanno consentito l'esecuzione.

- Periodicamente (ogni settimana) l'Impresa dovrà provvedere alla disinfezione delle superfici di ogni tipo, scrivanie, piani di lavoro, corrimano, maniglie, etc.
- L'Impresa assicura la resa del servizio, senza soluzione di continuità per tutta la durata contrattuale, e si impegna a svolgere, con personale, organizzazione di mezzi, attrezzature e materiali di consumo propri e con gestione a proprio rischio, il servizio di pulizia compresa la disinfezione secondo le modalità, i tempi e le prescrizioni di cui alla lettera d'invito e al presente capitolato tecnico, garantendo la perfetta esecuzione del servizio a regola d'arte e con la massima cura e diligenza;
- L'Impresa, senza il consenso dell'Automobile Club Messina, non potrà apportare variazioni alle modalità di esecuzione del servizio prescritte; l'Automobile Club Messina si riserva, tuttavia il diritto di apportare quelle variazioni e/o integrazioni alle modalità di esecuzione del servizio che si rendessero necessarie per migliorarne l'esecuzione stessa. Tali variazioni saranno tempestivamente rese note all'Impresa con apposita comunicazione indicante altresì le modalità ed il termine di decorrenza.
- L'Impresa è tenuta, in particolare, ad eseguire esattamente le prestazioni che devono essere ripetute, rispettivamente, nell'arco della stessa giornata, settimanalmente, ogni quindici giorni, mensilmente, trimestralmente, annualmente, ogni qual volta sia necessario, e si impegna, in ogni caso, a svolgere tutte le attività, anche non espressamente indicate nel contratto che si rendessero necessarie per il migliore svolgimento del servizio.
- L'Impresa è tenuta a comunicare ogni eventuale variazione del calendario operativo delle prestazioni con frequenza periodica almeno (tre) giorni lavorativi prima della data di esecuzione programmata; in caso contrario, ove l'esito delle verifiche di cui al successivo paragrafo 5 delle prescrizioni tecniche risulti negativo, verranno applicate le penali di cui alla lettera d'invito.
- Nel caso in cui venga richiesto all'Impresa lo svolgimento di prestazioni straordinarie non rientranti nelle attività descritte nelle prescrizioni tecniche, l'ammontare del corrispettivo verrà determinato sulla base dei parametri di seguito indicati. L'esecuzione delle prestazioni straordinarie deve essere autorizzata dal Responsabile dell'Ufficio, previa istruttoria e approvazione del preventivo.
- I corrispettivi per le prestazioni straordinarie verranno determinati concordemente tra le parti sulla base del tipo di lavoro richiesto, del tempo occorrente per l'esecuzione, del costo orario della manodopera nel settore delle imprese di pulizia risultante dalle tabelle approvate dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e della superficie dei locali.



**Prestazioni da eseguire presso i locali dell'Automobile Club Messina**

L'Impresa si impegna ad eseguire le seguenti prestazioni:

<b>Locali adibiti ad uso Ufficio (piano terreno)</b>	<b>G</b>	<b>S</b>	<b>M</b>	<b>T</b>	<b>Q</b>	<b>A</b>
Spazzatura di tutti i pavimenti delle stanze, corridoi, anticamere, vani con passaggio di panno umido con prodotti idonei nonché lavaggio e smacchiatura dove necessario	X					
Spolveratura, riordino e pulitura con appropriati prodotti disinfettanti di scrivanie, sedie e di tutti i piani dei mobili dell'Ufficio	X					
Svuotatura dei cestini e dei contenitori. Raccolta differenziata, trasporto del materiale di rifiuto nei luoghi prestabiliti	X					
Pulizia accurata dei bagni e gabinetti con disinfezione dei sanitari e dei pavimenti	X					
Reintegro di carta asciugamani, carta igienica, disinfettanti, saponi, sacchetti per i rifiuti, ecc.	X					
Eliminazione impronte e residui sui vetri delle porte d'ingresso, incluse le maniglie e i piani vetrati dei singoli sportelli	X					
Lavaggio di tutta la pavimentazione interna, inclusi i battiscopa	X					
Pulizia ad umido e sanificazione con prodotto disinfettante dei punti di contatto comune (tutti gli apparecchi telefonici, gli interruttori, le maniglie, le pulsantiere, ecc)		X				
Pulizia dei computer, video e delle tastiere con specifici prodotti e sistemi di aria compressa (come descritto nel par 2.1.)		X				
Spolveratura degli arredi, delle scaffalature di ogni tipo, librerie, degli impianti e delle guide delle finestre; deragnatura			X			
Lavaggio delle superfici vetrate interne (porte di vetro di accesso ai locali, paratie sopra gli sportelli)		X				
Pulitura delle apparecchiature elettroniche, meccaniche ed informatiche, come descritto nel par. 2.1			X			
Lavaggio accurato dei servizi igienici e delle piastrelle			X			
Pulizia infissi in legno interni					X	
Pulitura di tutti gli apparecchi illuminanti (lampadari, etc.)						X

<b>Locali adibiti ad uso Direzione e Sala del Consiglio Direttivo (piano primo)</b>	<b>G</b>	<b>S</b>	<b>M</b>	<b>T</b>	<b>Q</b>	<b>A</b>
Spazzatura di tutti i pavimenti delle stanze, corridoi, anticamere, vani con passaggio di panno umido con prodotti idonei nonché lavaggio e smacchiatura dove necessario	X					
Spolveratura, riordino e pulitura con appropriati prodotti disinfettanti di scrivanie, sedie e di tutti i piani dei mobili dell'Ufficio	X					
Svuotatura dei cestini e dei contenitori. Raccolta differenziata, trasporto del materiale di rifiuto nei luoghi prestabiliti	X					
Pulizia accurata dei bagni e gabinetti con disinfezione dei sanitari e dei pavimenti	X					
Reintegro di carta asciugamani, carta igienica, disinfettanti, saponi, sacchetti per i rifiuti, ecc.	X					
Eliminazione impronte e residui sui vetri delle porte d'ingresso, incluse le	X					



maniglie, e igienizzazione dei piani vetrati delle casse						
Lavaggio di tutta la pavimentazione interna, inclusi i battiscopa	X					
Pulizia ad umido e sanificazione con prodotto disinfettante dei punti di contatto comune (tutti gli apparecchi telefonici, gli interruttori, le maniglie, le pulsantiere, ecc)		X				
Pulizia dei computer, video e delle tastiere con specifici prodotti e sistemi di aria compressa (come descritto nel par 2.1.)		X				
Spazzatura e lavaggio dei balconi			X			
Spolveratura degli arredi, delle scaffalature di ogni tipo, librerie, degli impianti e delle guide delle finestre; deragnatura			X			
Lavaggio delle finestre, portefinestre, e relativi vetri					X	
Pulitura delle apparecchiature elettroniche, meccaniche ed informatiche, come descritto nel par. 2.1			X			
Lavaggio accurato dei servizi igienici e delle piastrelle			X			
Pulizia infissi interni in legno e relative parti in vetro				X		
Pulitura di tutti gli apparecchi illuminanti (lampadari, etc.)						X

**LEGENDA:**

- G - pulizia giornaliera (ovvero nei tre giorni settimanali del servizio)
- S - pulizia settimanale
- M - pulizia mensile
- T - pulizia trimestrale
- Q – pulizia quadrimestrale
- A - pulizia annuale

<b>Pulizia occasionale – Interventi da effettuare ogni qualvolta occorra e per quelli contrassegnati nelle tabelle di cui sopra con le lettere “Q” – “A”</b>
<b>Spolveratura e Lavaggio dei pavimenti della Sala del Consiglio Direttivo se occorresse oltre quanto sopra indicato. Spolveratura e lavaggio portone in legno esterno,</b>
Spolveratura e Lavaggio insegna esterna Automobile Club Messina

I prodotti e le attrezzature utilizzate per la sanificazione dovranno essere autorizzati e certificati con marcatura CE, biologici e biodegradabili, al fine di non generare umidità, residui, irritazioni, corrosioni e tossicità ecc. e dovranno essere conformi alle indicazioni contenute nella Circolare del Ministero Salute n. 5443 del 22 febbraio 2020.

**4. ORARIO DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO PERSONALE ADDETTO**

Il servizio di pulizia dovrà essere assicurato giornalmente (dal LUNEDI'VENERDI') e secondo gli orari concordati, in modo da non creare intralcio o disturbo alla normale attività dell'Ufficio (dalle ore 19,30 alle ore 21,30). Nel caso in cui una delle suddette giornate fosse festiva l'impresa dovrà effettuare il servizio il giorno precedente.

L'esecuzione dei lavori cc.dd. periodici dovrà avvenire nelle suddette giornate, dopo le ore 19:30.

Il monte ore complessivo, comprensivo di tutte le prestazioni, sia ordinarie che straordinarie, è pari a 508 per l'intera durata contrattuale.

Gli addetti impiegati nel servizio dovranno firmare, all'inizio ed al termine della giornata lavorativa, apposito registro o altro strumento analogo che attesti la presenza che l'impresa si impegna a mettere a disposizione dell'ufficio sin dall'inizio dell'appalto.

In ogni caso, qualora ne ricorra la necessità o per particolari esigenze connesse allo svolgimento del servizio, su richiesta dell'Automobile Club Messina, gli orari suddetti potranno subire delle variazioni e le prestazioni di cui al paragrafo 3 del presente documento dovranno essere effettuate in fasce orarie diverse.

L'Impresa si impegna ad utilizzare per l'espletamento del servizio il numero di unità lavorative indicate nell'elenco di cui al par. 1.1 o quello necessario per la perfetta esecuzione delle prestazioni richieste.

Resta inteso che qualora il personale addetto al servizio fosse insufficiente, l'Impresa si farà carico di integrarlo con un numero di addetti tale da garantire un perfetto servizio, come previsto dalla lettera d'invito e dal presente documento.

L'Impresa garantisce che il personale addetto offra idonee garanzie di addestramento, capacità professionali e massima affidabilità di adempimento delle obbligazioni contrattuali.

L'Impresa si impegna ad utilizzare per l'espletamento del servizio il numero di unità lavorative indicate, necessario per la perfetta esecuzione delle prestazioni richieste.

Resta inteso che, laddove il personale impiegato si rivelasse comunque insufficiente ad eseguire esattamente le prestazioni oggetto del servizio, l'Impresa è obbligata ad integrarlo con un congruo numero di addetti.

L'Impresa si impegna a comunicare tempestivamente e, comunque, entro giorni 2 (due), eventuali sostituzioni delle persone indicate nell'elenco di cui al punto 1.1.

L'Impresa si impegna a garantire la disciplina (buona condotta, puntualità, osservanza delle disposizioni inerenti il servizio, ecc.) da parte del personale impiegato, il quale dovrà essere scelto tra quello che offre la massima affidabilità di adempimento delle obbligazioni contrattuali.

Il personale addetto dovrà comunicare per iscritto al Responsabile dell'Automobile Club Messina ed al Responsabile dell'Impresa ogni guasto o rottura degli impianti elettrici, idraulici o di infissi vari, rilevato nella sede oggetto del servizio segnalando le anomalie eventualmente riscontrate durante lo svolgimento del servizio.

Il personale predetto dovrà risultare di gradimento dell'Automobile Club Messina che, in caso contrario, si riserva la facoltà di richiederne in qualsiasi momento la sostituzione; in tale ipotesi l'Impresa si impegna a soddisfare le richieste dell'Automobile Club Messina con la massima sollecitudine possibile, in modo che non abbiano a verificarsi carenze o ritardi nella regolare esecuzione del servizio, compatibilmente con la normativa vigente.

L'Impresa si impegna inoltre a dotare i propri dipendenti durante l'esecuzione del servizio, di un camice o tuta recante il nome dell'Impresa, con tesserino di riconoscimento al fine di evitare che personale estraneo non autorizzato possa circolare abusivamente negli uffici

dell'Automobile Club Messina.

L'Impresa si impegna a vietare al personale l'uso di tutti i macchinari, attrezzature ed impianti installati negli uffici e, in special modo, macchine per scrivere, apparecchiature informatiche, telex, telefax, fotocopiatrici; l'uso dei telefoni è consentito solo in caso di necessità e per motivi connessi alla sicurezza dell'ambiente di lavoro.

L'Impresa dovrà vietare al personale di effettuare nei locali dell'Automobile Club Messina qualsiasi attività che non sia conforme o direttamente e strettamente connessa con le attività di pulizia previste nel presente contratto.

L'Impresa è tenuta a responsabilizzare i propri dipendenti sulla corretta custodia dei locali.

L'Impresa assume ogni responsabilità inerente l'esecuzione del contratto, nonché la responsabilità per gli infortuni del personale addetto, che dovrà essere opportunamente addestrato ed istruito. La valutazione dei rischi propri dell'Impresa nello svolgimento della propria attività professionale resta a carico dello stesso, così come la redazione dei relativi documenti e la informazione/formazione dei propri dipendenti. L'Aggiudicatario è tenuto a garantire il rispetto di tutte le normative riguardanti l'igiene e la sicurezza sul lavoro con particolare riferimento alle attività che si espletteranno presso la Stazione appaltante.

L'Impresa si impegna a tenere comunque indenne l'Automobile Club Messina da ogni pretesa possa venire avanzata a qualsiasi titolo verso di essa dal personale impiegato nel servizio.

L'Impresa si impegna, pena la risoluzione del contratto e fatto salvo in ogni caso il diritto al risarcimento dei danni subiti dall'Automobile Club Messina, a non divulgare - anche successivamente alla scadenza del contratto - notizie relative all'attività svolta dall'Automobile Club Messina di cui sia venuta a conoscenza nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, nonché a non eseguire ed a non permettere che altri eseguano copia, estratti, note od elaborazioni di qualsiasi genere degli atti e documenti di cui sia eventualmente venuta in possesso in ragione dell'incarico affidatole con il presente contratto.

## **5. VALUTAZIONE E CONTROLLO DEL LIVELLO DI SERVIZIO**

Il controllo del servizio di pulizia effettuato da parte dell'Automobile Club Messina, sia direttamente mediante propri incaricati sia in contraddittorio con il responsabile del servizio dell'Impresa ha lo scopo di verificare l'efficacia del servizio in termini di qualità resa e di accertare, al contempo, la regolarità e la puntualità garantita nell'esecuzione delle prestazioni.

Gli esiti negativi delle verifiche potranno dare luogo all'applicazione delle penali di cui all'art.6 del Contratto.

In relazione alle modalità esecutive, i controlli si differenziano nelle due seguenti tipologie:

- Verifica dell'efficacia del servizio: volta a misurare il livello qualitativo delle prestazioni erogate (efficacia) mediante rilevazioni periodiche di tipo visivo, che saranno eseguite in contraddittorio con l'Impresa;
- Verifica della puntualità nell'esecuzione delle prestazioni: volta a misurare, a seguito di ispezioni, la regolarità e la puntualità dell'esecuzione delle prestazioni c.d. periodiche (con frequenza settimanale, quindicinale, mensile, trimestrale, quadrimestrale, annuale ecc.)

### **5.1. Verifica dell'efficacia delle prestazioni erogate.**

Il livello qualitativo delle prestazioni erogate verrà valutato a seguito di controlli a campione eseguiti sulle aree di riferimento dall'incaricato dell'Automobile Club Messina, in contraddittorio, con il responsabile dell'Impresa.

I controlli potranno avvenire in qualsiasi momento durante il periodo temporale di riferimento definito, anche svincolati dall'orario delle prestazioni; i criteri di valutazione dovranno tenere conto delle possibili contaminazioni successive alle operazioni di pulizia.

Il calendario delle verifiche sarà comunicato all'Impresa con un preavviso minimo di un giorno lavorativo e l'esito complessivo del controllo verrà sottoscritto, in apposito verbale, dagli incaricati dell'Automobile Club Messina e dell'Impresa.

Non andranno imputati all'Impresa gli eventuali effetti negativi evidentemente provocati da terzi successivamente all'esecuzione delle operazioni di pulizia.

Gli esiti delle verifiche effettuate dovranno essere annotati indipendentemente dagli aspetti riguardanti le penali di cui alla lettera d'invito, per monitorare l'andamento generale del servizio e certificare l'assenza di situazioni anomale.

L'incaricato dell'Automobile Club Messina indicherà gli ambienti da ispezionare, le c.d. Unità di controllo (UdC).

L'UdC è costituita generalmente da un singolo ambiente (ad es. ufficio, sala riunioni, aree di servizio, archivio, balconi, bagni, corridoi, ecc.). mentre nei servizi igienici potrà essere considerata come unica unità di controllo l'intera superficie dell'ambiente con tale destinazione d'uso, inclusi box ed antibagno.

Il suddetto controllo verrà effettuato per ogni piano (dal seminterrato al secondo piano) dell'immobile interessato al servizio e la dimensione del campione non potrà essere inferiore al 10% di ogni unità di controllo individuata e presente in ogni piano.

A titolo meramente esemplificativo, per ciascuna unità di controllo individuata, nell'arco temporale di riferimento, verrà valutata l'eventuale presenza di non conformità/anomalie:

- presenza di sporco diffuso sulle superfici di ogni tipo;
- presenza di depositi di polvere;
- presenza di impronte sulle superfici vetrate, sui tavoli ecc.;
- presenza di orme, di strisce, di macchie sui pavimenti;
- presenza di ragnatele;
- residui di sostanze varie;
- mancata vuotatura dei cestini e sostituzione dei sacchetti porta rifiuti;
- mancato rifornimento di carta igienica, sapone, asciugamani di carta, etc.;
- macchie ed incrostazioni negli angoli;
- mancato rispetto delle prescrizioni per la raccolta differenziata;

L'attività di controllo effettuata verrà registrata in apposito verbale di verifica che riporterà, per ciascuna tipologia di area di controllo, il numero di unità di controllo ispezionate ed il relativo esito di ispezione.

### **5.2 Verifica della puntualità nell'esecuzione delle prestazioni.**

Il controllo della capacità dell'Impresa di rispettare le prescrizioni contrattuali e le modalità organizzative/esecutive indicate nell'offerta tecnica in merito alla puntualità e buona esecuzione delle prestazioni, verrà effettuato per le attività c.d. periodiche (settimanali, mensili, trimestrali ecc.) inserite nel programma per il periodo temporale di riferimento (comprese quelle di frequenza uguale o superiore a quella settimanale).

L'Automobile Club Messina potrà quindi, mediante propri incaricati, effettuare ispezioni finalizzate a valutare il rispetto dei programmi operativi di attività predisposti dall'Impresa e del calendario delle verifiche.

L'Automobile Club Messina sceglierà le attività da controllare e procederà a verificare che, per ciascuna di esse, sia stato rispettato il piano.

Nell'ambito della pianificazione delle attività di verifica in argomento verranno dettagliate le periodicità e le modalità di controllo relativamente all'arco temporale di riferimento ed alla tipologia di prestazione da effettuare, tenuto conto di quanto stabilito nel programma operativo degli interventi. Gli esiti della verifica verranno verbalizzati.

L'Impresa è tenuta a comunicare ogni eventuale variazione del programma operativo delle prestazioni periodiche almeno tre giorni lavorativi prima della data di esecuzione programmata; in caso contrario, ove l'esito delle verifiche risulti negativo, verranno applicate le penali previste.

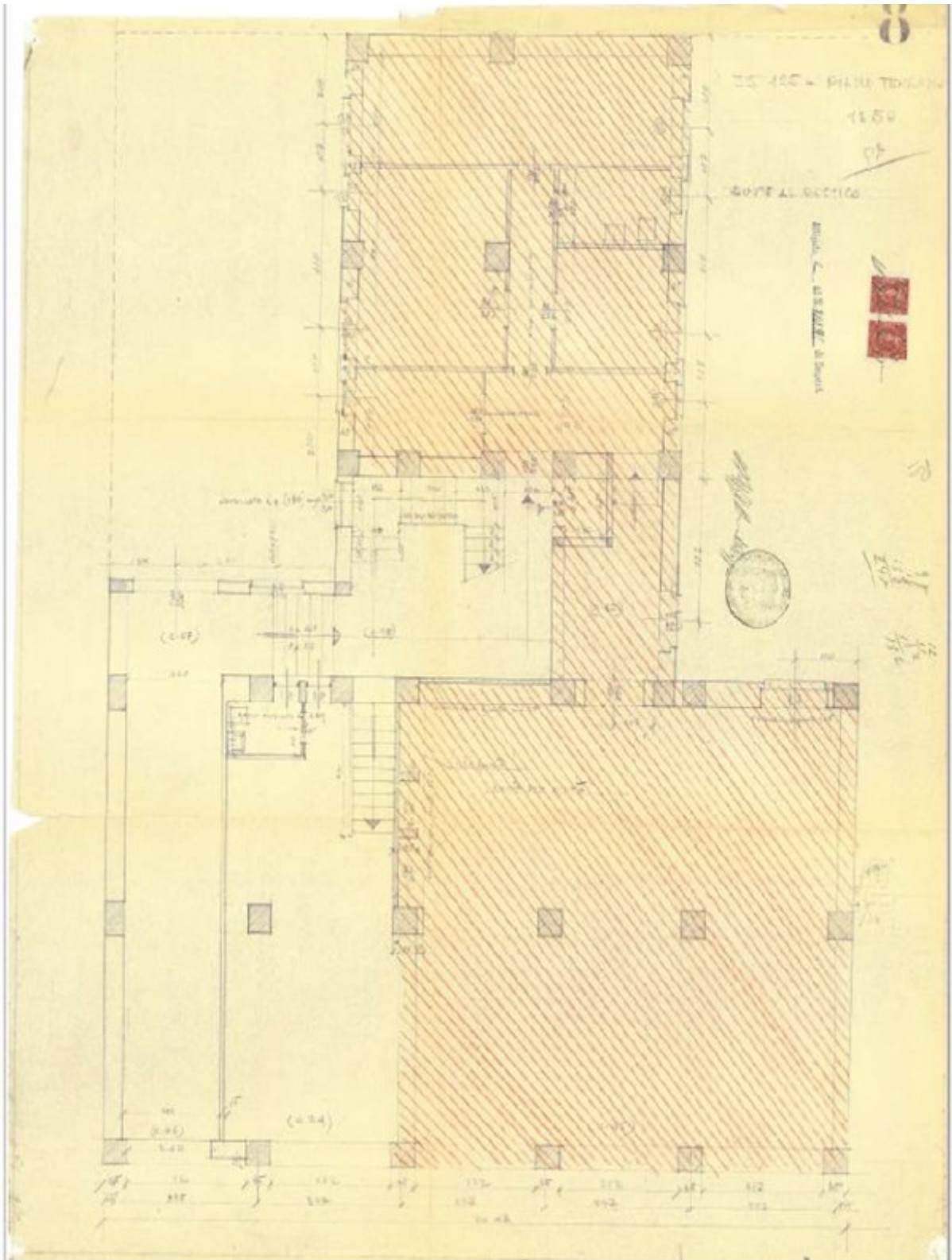
La verifica verrà effettuata con frequenza trimestrale o con diverse frequenze che verranno comunicate e valori dell'indicatore di riferimento inferiori ad 1 determinano l'applicazione delle penali stabilite dal contratto.

**Automobile Club Messina**  
**IL DIRETTORE**  
**(Daniele Colombo)**  
*Firmato digitalmente*

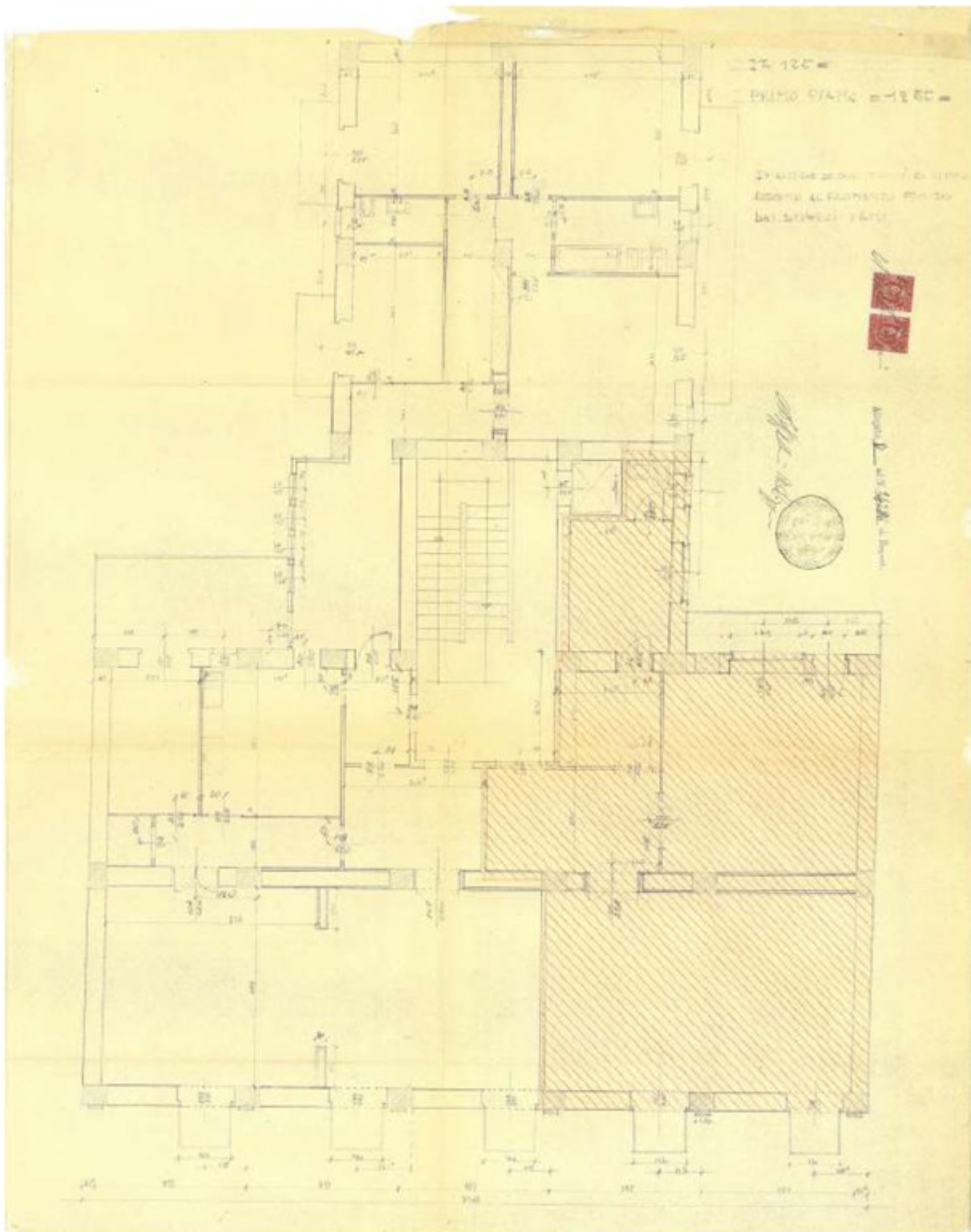
**Per accettazione**

---





**Planimetria Piano Terra – mq 268**



**Planimetria Primo Piano – mq 125**

**Totale superficie Piano Terra mq. 268 + Piano Primo mq. 125 = mq. 393**