

## **ALLEGATO 4 - CAPITOLATO TECNICO**

**OGGETTO: Procedura negoziata mediante Richiesta di Offerta (RDO) nell'ambito del Mercato Elettronico della P.A. (MEPA) per il servizio di pulizia generale e straordinaria presso le sedi di Perugia, Foligno e Terni per tre anni.**

**Il servizio in oggetto dovrà essere svolto per le 3 (tre) sedi di Sviluppumbria SpA, secondo le specifiche di seguito riportate per ciascuna sede:**

### **A) Sede di PERUGIA, Via Don Bosco, 11**

#### **Descrizione sede:**

Superficie complessiva di mq 1.005 ca. per gli uffici e mq 280 ca. per i terrazzi e i terrazzi coperti. Dipendenti insediati n. 50 persone ca, oltre utenza esterna.

**Personale minimo previsto per il servizio offerto: 2 (due) unità di personale per un totale complessivo minimo di 6 ore per ciascun intervento.**

### **PULIZIA PROGRAMMATA GENERALE**

Attività di pulizia, per evitare rischi interferenziali, da realizzarsi al di fuori delle seguenti fasce orarie:

- dal lunedì al giovedì dalle ore 8,30 alle ore 18,30;
- venerdì dalle ore 8,30 alle ore 14,00,

mediante le attività e la frequenza di seguito indicata:

#### **Frequenza prevista: n. 3 (tre) giorni a settimana (lunedì/mercoledì/venerdì)**

- vuotatura e pulizia cestini getta carta e posa ceneri;
- pulizia dei pavimenti, con macchinari idonei alla tipologia dei pavimenti/linoleum/ceramica/altro, comprese le scale;
- pulizia dell'arredamento, spolveratura mobili ed arredi;
- pulizia e igienizzazione del bancone reception e degli altri arredi presenti nelle hall di piano;
- igienizzazione dei servizi igienici e relativa disincrostazione; lavaggio ed asciugatura della rubinetteria;
- rimozione di eventuali impronte e/o pedate su vetrate, muri, porte e porte a vetro, pareti divisorie;
- pulizia cabina ascensore (interna: pavimento/pareti/soffitto);
- verifica ed eventuale vuotatura degli appositi contenitori per la raccolta differenziata: carta, plastica ed umido, presenti nei vari piani e conferimento dei sacchetti di risulta nei contenitori chiusi di raccolta, posti esternamente alla sede (lato nord edificio).

#### **Frequenza settimanale e/o al bisogno:**

- spolveratura porte e davanzali delle finestre;
- lavaggio dei pavimenti (linoleum/ceramica/altro) con macchinari idonei alla tipologia degli specifici pavimenti, comprese le scale di accesso ai piani.

#### **Frequenza quindicinale e/o al bisogno:**

- deragnazione pareti e soffitti;
- pulizia termosifoni;
- pulizia rivestimenti di bagni e anti bagni;
- pulizia pavimenti terrazze.

#### **Frequenza mensile e/o al bisogno:**

- pulizia e lavaggio dei vetri (interni e esterni) degli infissi degli uffici e delle porte in vetro degli stessi;
- pulizia terrazzi e lavaggio dei pavimenti, con asportazione di eventuali specie vegetali infestanti tra le committiture delle soglie esterne di marmo e la pavimentazione dei terrazzi;

- pulizia dei pozzetti di deflusso delle acque meteoriche presenti sulla superficie dei terrazzi, con asportazione di eventuali specie vegetali infestanti.

**Frequenza bimestrale:**

- lucidatura pavimenti trattati a cera e di tutti gli altri.

**Frequenza semestrale:**

- pulizia corpi fissi di illuminazione;
- pulitura infissi (interna e esterna);
- pulizia e lavaggio infissi e superfici vetrate (interne e esterne) del vano scale.

**Frequenza annuale:**

- pulizia straordinaria del mobilio, pavimenti, bagni, ecc ....., durante la chiusura estiva per ferie degli uffici di Sviluppumbria, da concordare preventivamente con la committenza.

**Sono richiesti per questa sede:**

- **interventi di disinfestazione** (es: da zanzare, da pappataci e da formiche) nel periodo dal 01 marzo al 30 settembre con cadenza degli interventi bimestrale;
- **interventi di derattizzazione** con cadenza annuale.

**Sono altresì richiesti per questa sede:**

- **interventi di pulizia generale, così come sopra definiti, determinati da esigenze aziendali ulteriori ovvero da organizzazione di eventi/incontri. In tali casi Sviluppumbria SpA procederà a CHIAMATA per un massimo di 50 ore annue.**

**Nel caso in cui nell'anno di riferimento non vengano esaurite le ore previste, queste potranno essere utilizzate negli anni successivi fino ad un massimo di 150 ore e comunque fino al termine dell'affidamento, salvo eventuale imputazione ad altra sede su indicazione di Sviluppumbria SpA.**

**In tutti i servizi igienici sopra indicati dovrà essere garantita la fornitura in modo continuativo di tutti gli accessori di consumo (sapone, carta igienica, salviettine asciugamani, copri w.c., deodorante ecc.).**

**Sono a carico dell'aggiudicataria i materiali di consumo e le attrezzature occorrenti per eseguire tutte le attività di pulizia sopra elencate.**

TUTTA la ATTIVITA' di PULIZIA GENERALE sarà fatturata trimestralmente, tenuto conto dell'offerta presentata dall'operatore economico.

---

**B) Sede di Foligno, Via Andrea Vici, 18**

**Descrizione sede:**

Superficie complessiva come specificata sotto per le singole zone.  
Dipendenti insediati n. 9 persone ca, oltre utenza esterna.

**Personale minimo previsto per il servizio offerto: 2 (due) unità di personale per un totale complessivo minimo di 6 ore per ciascun intervento.**

## **PULIZIA PROGRAMMATA GENERALE**

Attività di pulizia, per evitare rischi interferenziali, da realizzarsi al di fuori delle seguenti fasce orarie:

- dal lunedì al giovedì dalle ore 8,30 alle ore 18,30;
- venerdì dalle ore 8,30 alle ore 14,00.

**Zona A1: frequenza prevista: n. 3 (tre) gg. a settimana (lunedì/mercoledì/venerdì) - salvo quanto diversamente indicato.**

La zona, come da planimetria, è relativa agli uffici Sviluppumbria e bagni di pertinenza per una superficie complessiva mq 250 circa. Il servizio dovrà comprendere:

- vuotatura e pulizia cestini getta carta e posa ceneri;
- pulizia e lavaggio dei pavimenti con macchinari idonei alla tipologia dei pavimenti;
- pulizia dell'arredamento, spolveratura mobili ed arredi;
- pulizia e igienizzazione del bancone reception;
- igienizzazione dei servizi igienici e relativa disinquinazione; lavaggio ed asciugatura della rubinetteria;
- rimozione di eventuali impronte e pedate su vetrate, muri, porte, pareti divisorie;
- verifica ed eventuale vuotatura degli appositi contenitori per la raccolta differenziata: carta, plastica ed umido, presenti nella sede e conferimento dei sacchetti di risulta nei contenitori di raccolta, posti esternamente alla sede.

### **Frequenza quindicinale e/o al bisogno**

- deragnazione pareti e soffitti;
- pulizia rivestimenti di bagni e anti bagni.

### **Frequenza bimestrale e/o al bisogno**

- pulizia e lavaggio dei vetri (interni e esterni) degli uffici.

### **Zona A2: frequenza mensile/settimanale**

La zona, come da planimetria, individua i seguenti spazi: Sala Convegni, aula di formazione e bagni di pertinenza, segreteria dell'aula di formazione/saletta riunioni e sala regia.

Il servizio richiesto è il seguente:

- **Sala Convegni** mq 112 ca.: pulizia almeno **mensile** dei pavimenti e dell'arredamento con calendario da concordare con gli uffici Sviluppumbria;
- **Aula Formazione** di mq 92 ca.: pulizia **settimanale** dei pavimenti, dell'arredamento dell'aula di formazione e svuotamento dei cestini al bisogno;
- **Segreteria dell'aula di formazione/saletta riunioni** di mq 29 ca.: pulizia almeno **settimanale** dei pavimenti e degli arredi e svuotamento dei cestini al bisogno;
- **Sala regia** di mq 63 ca.: pulizia **almeno mensile dei pavimenti e dell'arredamento**;
- **Bagni di pertinenza** di mq. 30 ca.: igienizzazione dei servizi igienici e relativa disinquinazione, lavaggio ed asciugatura della rubinetteria **settimanale**.

**Hall di ingresso e relative vetrate**: pulizia e lavaggio dei pavimenti della hall di mq. 205 circa. con cadenza almeno **bisettimanale**, pulizia e lavaggio delle vetrate (interne e esterne) con cadenza **trimestrale**.

**Edifici B e C - parti comuni alle imprese: frequenza prevista: n. 3 (tre) gg. a settimana (lunedì/mercoledì/venerdì) - salvo quanto diversamente indicato.**

Le zone, come da planimetria, riguardano i cinque servizi igienici ubicati negli edifici B e C, composti da 5 gruppi bagno (uomo e donna), di mq. 20 ca. ciascuno per una superficie complessiva di mq 100 ca., i cinque corridoi comuni antistanti i servizi igienici per complessivi mq 150 ca. e la sala ristoro di mq 100 ca. comprensiva dei servizi igienici e del locale cucina.

Il servizio di pulizia richiesto comprende:

- pulizia e lavaggio dei pavimenti con macchinari idonei alla tipologia dei pavimenti;
- pulizia degli arredi;
- svuotamento dei cestini e dei posacenere;
- igienizzazione dei servizi igienici e relativa disinquinazione; lavaggio ed asciugatura della rubinetteria;
- deragnazione al bisogno.

**Sono altresì richiesti per questa sede:**

- **interventi di disinfestazione** (es: da zanzare, da pappataci e da formiche) nel periodo dal 01 marzo al 30 settembre con cadenza degli interventi bimestrale;
- **interventi di derattizzazione** con cadenza annuale.

**Sono altresì richiesti per questa sede:**

- **interventi di pulizia generale, così come sopra definiti, determinati da esigenze aziendali ulteriori ovvero da organizzazione di eventi/incontri. In tali casi Sviluppo Umbria SpA procederà a CHIAMATA per un massimo di 50 ore annue.**
- **Nel caso in cui nell'anno di riferimento non vengano esaurite le ore previste, queste potranno essere utilizzate negli anni successivi fino ad un massimo di 150 ore e comunque fino al termine dell'affidamento, salvo eventuale imputazione ad altra sede su indicazione di Sviluppo Umbria SpA.**

**In tutti i servizi igienici sopra indicati dovrà essere garantita la fornitura in modo continuativo di tutti gli accessori di consumo (sapone, carta igienica, salviettine asciugamani, copri w.c., deodorante ecc.).**

**Sono a carico della aggiudicataria i materiali di consumo e le attrezzature occorrenti per eseguire tutte le attività di pulizia sopra elencate.**

TUTTA la ATTIVITA' di PULIZIA GENERALE sarà fatturata trimestralmente, tenuto conto dell'offerta presentata dall'operatore economico.

---

### **C) Sede di Terni, Strada delle Campore 13-Proprietà Comune e Provincia**

#### **Descrizione sede:**

Superficie complessiva come specificata per le singole zone.

Dipendenti insediati n. 3 persone ca, oltre utenza esterna.

**Personale minimo previsto per il servizio offerto: 1 (una) unità di personale per un totale complessivo minimo di 3 ore per ciascun intervento.**

### **PULIZIA PROGRAMMATA GENERALE**

Attività di pulizia, per evitare rischi interferenziali, da realizzarsi al di fuori delle seguenti fasce orarie:

- dal lunedì al giovedì dalle ore 8,30 alle ore 18,30;
- venerdì dalle ore 8,30 alle ore 14,00.

**Zona A1: frequenza prevista: n. 3 (tre) gg. a settimana (lunedì/mercoledì/venerdì) - salvo quanto diversamente indicato.**

La zona, come da planimetria, è relativa agli uffici SVILUPPUMBRIA e bagni di pertinenza per una superficie complessiva di mq 180 circa. Il servizio dovrà comprendere:

- vuotatura e pulizia cestini getta carta e posa ceneri;
- pulizia e lavaggio dei pavimenti con macchinari idonei alla tipologia dei pavimenti;
- pulizia dell'arredamento, spolveratura mobili ed arredi;
- igienizzazione del bancone reception;
- igienizzazione dei servizi igienici e relativa disincrostazione; lavaggio ed asciugatura della rubinetteria;
- rimozione di eventuali impronte e pedate su vetrate, muri, porte, pareti divisorie;
- verifica ed eventuale vuotatura degli appositi contenitori per la raccolta differenziata: carta, plastica ed umido, presenti nella sede e conferimento dei sacchetti di risulta nei contenitori di raccolta, posti esternamente alla sede.

**Frequenza quindicinale e/o al bisogno**

- deragnazione pareti e soffitti;
- pulizia rivestimenti di bagni e anti bagni.

**Frequenza bimestrale e/o al bisogno**

- pulizia e lavaggio dei vetri (interni e esterni) degli uffici.

**Zona A3 - parti comuni alle imprese: frequenza prevista: n. 3 (tre) gg. a settimana (lunedì/mercoledì/venerdì) - salvo quanto diversamente indicato.**

Le zone come da planimetria, riguardano i servizi igienici, ubicati nelle aree destinate ad incubatore, composti da 4 gruppi bagno (uomo e donna), ed i corridoi comuni per complessivi mq 545 circa.

Il servizio di pulizia comprende:

- igienizzazione dei bagni e relativa disincrostazione; lavaggio ed asciugatura della rubinetteria;
- pulizia e lavaggio dei pavimenti (dei servizi igienici e dei corridoi comuni) con macchinari idonei alla tipologia del pavimento;
- pulizia degli arredi;
- svuotamento dei cestini;
- deragnazione al bisogno;

Si precisa che il servizio di lavaggio, con macchinari idonei alla tipologia del pavimento, richiesto per i corridoi comuni è **settimanale**.

**Frequenza bimestrale e/o al bisogno**

- pulizia e lavaggio dei vetri (interni e esterni) presenti nelle parti comuni alle imprese.

**Sono altresì richiesti per la sede:**

- **interventi di disinfezione** (es: da zanzare, da pappataci e da formiche) nel periodo dal 01 marzo al 30 settembre con cadenza degli interventi bimestrale;
- **interventi di derattizzazione** con cadenza annuale.

**Sono altresì richiesti per questa sede:**

- **interventi di pulizia generale, così come sopra definiti, determinati da esigenze aziendali ulteriori ovvero da organizzazione di eventi/incontri. In tali casi Sviluppumbria SpA procederà a CHIAMATA per un massimo di 25 ore annue.**
- **Nel caso in cui nell'anno di riferimento non vengano esaurite le ore previste, queste potranno essere utilizzate negli anni successivi fino ad un massimo di 75 ore e comunque fino al termine dell'affidamento, salvo eventuale imputazione ad altra sede su indicazione di Sviluppumbria SpA.**

**In tutti i servizi igienici sopra indicati dovrà essere garantita la fornitura in modo continuativo di tutti gli accessori di consumo (sapone, carta igienica, salviettine asciugamani, copri w.c., deodorante ecc.).**

**Sono a carico dell'aggiudicataria i materiali di consumo e le attrezzature occorrenti per eseguire tutte le attività di pulizia sopra elencate.**

TUTTA la ATTIVITA' di PULIZIA GENERALE sarà fatturata trimestralmente, tenuto conto dell'offerta presentata dall'operatore economico.

---

### **SERVIZIO di PULIZIA STRAORDINARIA**

Sviluppumbria SpA potrà richiedere servizi ulteriori e/o diversi, quali ad esempio pulizia di spazi non ricompresi nella pulizia generale sempre di proprietà o in uso a Sviluppumbria SpA, da considerare di pulizia straordinaria **nel massimo di euro 10.000,00 esclusa I.V.A.** nel caso in cui gli stessi si dovessero rendere necessari in costanza di affidamento.

Tali servizi verranno attivati qualora si rendessero necessari nel corso dell'appalto, con l'obbligo di presentare, entro 1 giorno dalla richiesta da parte di Sviluppumbria SpA, un preventivo di spesa a corpo, comprensivo di manodopera e materiali, con le date ed i periodi previsti per la realizzazione, stimato sulla base di un costo orario per la manodopera così come quantificato in sede di offerta.

**N.B. NEL CORSO DEI SOPRALLUOGHI VERRANNO RESE DISPONIBILI NELLE RISPETTIVE SEDI DI PERUGIA, FOLIGNO E TERNI LE PLANIMETRIE GENERALI CHE INDIVIDUANO LE AREE OGGETTO DEL PRESENTE CAPITOLATO.**