SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

ALLEGATO "B"

DESCRIZIONE DEI SERVIZI PER LA GESTIONE DELLA RESIDENZA

Oggetto

Il presente Allegato è strettamente connesso e strumentale all'appalto per la fruizione di strutture immobiliari da adibire a residenza universitaria e la gestione dei relativi servizi, così come di seguito analiticamente descritti:

1. SERVIZIO PORTINERIA, SORVEGLIANZA, RECEPTION E GESTIONE DELLE EMERGENZE
2. SERVIZIO PULIZIA ED IGIENE AMBIENTALE
3. SERVIZIO LAVANOLO
4. PENALITA'

L'Appaltatore si impegna a fornire i servizi sopra elencati, meglio individuati e descritti nelle successive sezioni dell'Allegato, per la durata dell'appalto, eccetto che nei periodi di inattività della Scuola Superiore di Studi Avanzati (mese di Agosto e festività così come indicate dal Calendario accademico).

1. SERVIZIO PORTINERIA, SORVEGLIANZA, RECEPTION E GESTIONE DELLE EMERGENZE

OBIETTIVI

Il servizio di portineria, sorveglianza e reception deve contribuire alla realizzazione di un ambiente in cui le relazioni tra utenti/studenti siano improntate alla massima correttezza e coerenza. Il personale addetto alla Portineria-reception dovrà essere

formato per le emergenze relative al D.Lgs. 81/2008 e ss. mm. e ii. e in possesso degli attestati di partecipazione al corso per "Addetto antincendio" di tipo MEDIO ex D.M. 10/03/1998 del Ministero dell'Interno e al corso di "Pronto soccorso" livello B ex D.M. 388/2003 del Ministero della Salute, per provvedere alla gestione delle emergenze con le modalità contenute nel Piano d'Emergenza della residenza. Entrambi gli attestati dovranno essere posseduti dagli addetti entro un termine massimo di 1 mese dall'assunzione del servizio.

DESCRIZIONE ATTIVITA'

Il servizio si articola nelle seguenti operazioni intese come attività minima che debbono essere fornite dal gestore:

a. servizio di reception e accoglienza;
b. gestione del centralino e smistamento della posta;
c. gestione di eventuali guasti agli impianti ed alle strutture;
d. sorveglianza degli accessi e degli spazi comuni;
e. ricezione utenti e registrazione documenti;
f. consegna e custodia chiavi;
g. gestione delle emergenze relative alla sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008 e ss. mm. e ii. e al Piano d'Emergenza della Residenza ;
h. gestione degli spazi comuni;

i. annaffiatura delle piante in vaso sia all'esterno che all'interno della Struttura, laddove presenti.

I servizi saranno garantiti dal personale dell’Appaltatore, tramite apposite turnazioni, dal lunedì al sabato dalle ore 9.00 alle 12.00, salvo diversa specifica richiesta scritta dell’Amministrazione.

2. SERVIZIO PULIZIA ED IGIENE AMBIENTALE

OBIETTIVI

Perseguire un elevato grado di pulizia ed igienizzazione in tutti gli ambienti, compresa la cucina comune o le cucine, gli altri spazi comuni e le attrezzature.

DESCRIZIONE

Ha per oggetto l'intera struttura adibita a residenza, ivi comprese le sue pertinenze.

Il servizio si sviluppa mediante l'espletamento delle seguenti principali attività:

a. pulizia ordinaria dei pavimenti, delle pareti e delle vetrate;
b. sanificazione dei servizi igienici;
c. raccolta differenziata e smaltimento dei rifiuti compresi rifiuti speciali e materiali d'uso nella sala computer e reception (toner, cartucce stampanti ecc.) nel rispetto delle norme di sicurezza in vigore;
d. pulizia degli arredi e delle attrezzature presenti nei locali;
e. lavaggio e disinfezione delle attrezzature e del vasellame e degli accessori della cucina comune ovvero delle cucine;
f. attività di monitoraggio e controllo degli animali infestanti (roditori e blatte), obbligatoria ai sensi del D.L.gs. 155/97.

PROGRAMMA ATTIVITA':

PULIZIA DELLA CUCINA COMUNE O DELLE CUCINE

Giornaliera

Tutte le aree: scopatura ad umido e lavaggio pavimenti; vuotatura dei cestini; spolveratura arredi e piani di lavoro; pulizia e sanificazione dei piani cottura, dei piani di lavoro, dei tavoli e delle sedie.

Mensile

- Lavaggio di tutte le pareti rivestite o lavabili e della cappa di aspirazione; manutenzione, compresa vuotatura, di contenitori ed apparecchi igienizzanti; lavaggio e disinfezione tappeti;
- Asportazione ragnatele, lavaggio vetri; pulizia di bocchette ed aerotermi di aspirazione e ventilazione degli impianti di estrazione fumi.

PULIZIA DELLE CAMERE

Settimanale

- cambio biancheria, rifacimento letti; pulizia e disinfezione servizi igienici ed accessori; vuotatura cestini; rifornimento di carta igienica;
- spazzatura ad umido e lavaggio pavimenti; spolveratura ad umido arredi e piani di lavoro.

PULIZIA DELLE ALTRE AREE DEGLI EDIFICI - BAGNI COMUNI/ CORRIDOI/ DISIMPEGNI/ SCALE/ ASCENSORE ECC.

Giornaliero

Spazzatura ad umido e lavaggio pavimenti e vuotatura cestini; spolveratura ad umido arredi e piani di lavoro; pulizia e disinfezione servizi igienici ed accessori; rifornimento dei materiali di consumo.

In ogni altro ambiente (ad es. aree esterne, scale, locali interrati, seminterrati) dovrà provvedersi ad una pulizia di tipo ordinario secondo le necessità.

3. SERVIZIO LAVANOLO

OBIETTIVI

Garantire il servizio di gestione, fornitura ed igienizzazione della biancheria piana per gli utenti della struttura.

DESCRIZIONE

Il servizio prevede sinteticamente le seguenti prestazioni:

- fornitura all'utenza di biancheria piana da letto e da bagno, acquisita a noleggio o fornita direttamente dall'Appaltatore;
- igienizzazione e rifornimento con ricambio settimanale della biancheria;
- sostituzione dei materiali lisi o deteriorati ad integrazione della dotazione esistente, fino al totale rinnovo della stessa.

L'Appaltatore dovrà impegnarsi ad evadere tutte le necessità degli utenti in relazione alle prestazioni indicate, e dovrà assicurare i quantitativi e la tipologia di biancheria necessari al buon funzionamento della residenza. Per l'opportuna valutazione si riportano di seguito la tipologia dei materiali da consegnare nel numero sufficiente e necessario a soddisfare i posti letto:

lenzuola - federe – copriletto estate/inverno - coprimaterasso - copricuscini - asciugamano viso - asciugamano bidet - telo - scendibagno.

CARATTERISTICHE DEL NOLEGGIO

Il noleggio dei capi di biancheria piana deve assicurare, a totale cura dell'Appaltatore, la costituzione di adeguata scorta ed il relativo continuo rifornimento in modo che la struttura abbia costantemente la disponibilità di tutti gli articoli necessari, per qualità e quantità, a garantire il perfetto espletamento della propria attività.

CARATTERISTICHE DEL LAVAGGIO

Il lavaggio dovrà essere eseguito a perfetta regola d'arte, con la consegna dei capi perfettamente lavati, asciugati, stirati. Il procedimento del lavaggio dovrà garantire:

- l'eliminazione di qualsiasi sporco e di macchia compatibilmente a corrette procedure di lavaggio per tipologia di biancheria;
- un risciacquo sufficiente ad eliminare ogni traccia di prodotti di lavaggio che possano essere responsabili di allergie, irritazioni ed altri inconvenienti;
- l'eliminazione di tutti gli odori;
- l'eliminazione di qualsiasi elemento estraneo (peli, oggetti, ecc.)

I detersivi e gli altri prodotti utilizzati dovranno essere perfettamente rispondenti alla normativa vigente in materia, ed idonei ad assicurare alla biancheria ed a tutti i capi trattati, la necessaria morbidezza e confortevolezza, nonché evitare qualsiasi danno fisico agli utenti quali irritazione ed allergie.

Resta impregiudicata la facoltà del DEC di controllare, ogni qualvolta lo ritenga opportuno, lo stato di pulizia della biancheria ed effettuare prelievi per gli accertamenti batteriologici.