



Capitolato speciale d'appalto

SERVIZIO DI PULIZIA SPECIFICA DEGLI SPAZI E DELLE AREE SPORTIVE - DEGLI IMPIANTI SPORTIVI GESTITI DAL CENTRO DI SERVIZI SPORTIVI "SAPIENZASPORT" DI SAPIENZA UNIVERSITÀ DI ROMA, SITI IN ROMA VIA DELLE FORNACI DI TOR DI QUINTO s.n.c. E VIA OSOPPO, 6, PER UN PERIODO DI 24 MESI, CON AGGIUDICAZIONE SECONDO IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA

CIG 8102423AF8

CUP B89E19001220005

1. OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto il servizio di pulizia specifica degli spazi e delle aree sportive, degli impianti sportivi in gestione al Centro di Servizi Sportivi di Sapienza "SapienzaSport.

Il luogo di svolgimento del servizio è in Roma: impianto di via Osoppo n. 6 e impianto di via delle Fornaci di Tor di Quinto s.n.c.

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del Codice, è il Responsabile Amministrativo Delegato del Centro di Servizi Sportivi "SapienzaSport" dr.ssa Loredana Fani (loredana.fani@uniroma1.it)



IMPIANTO OSOPPO:

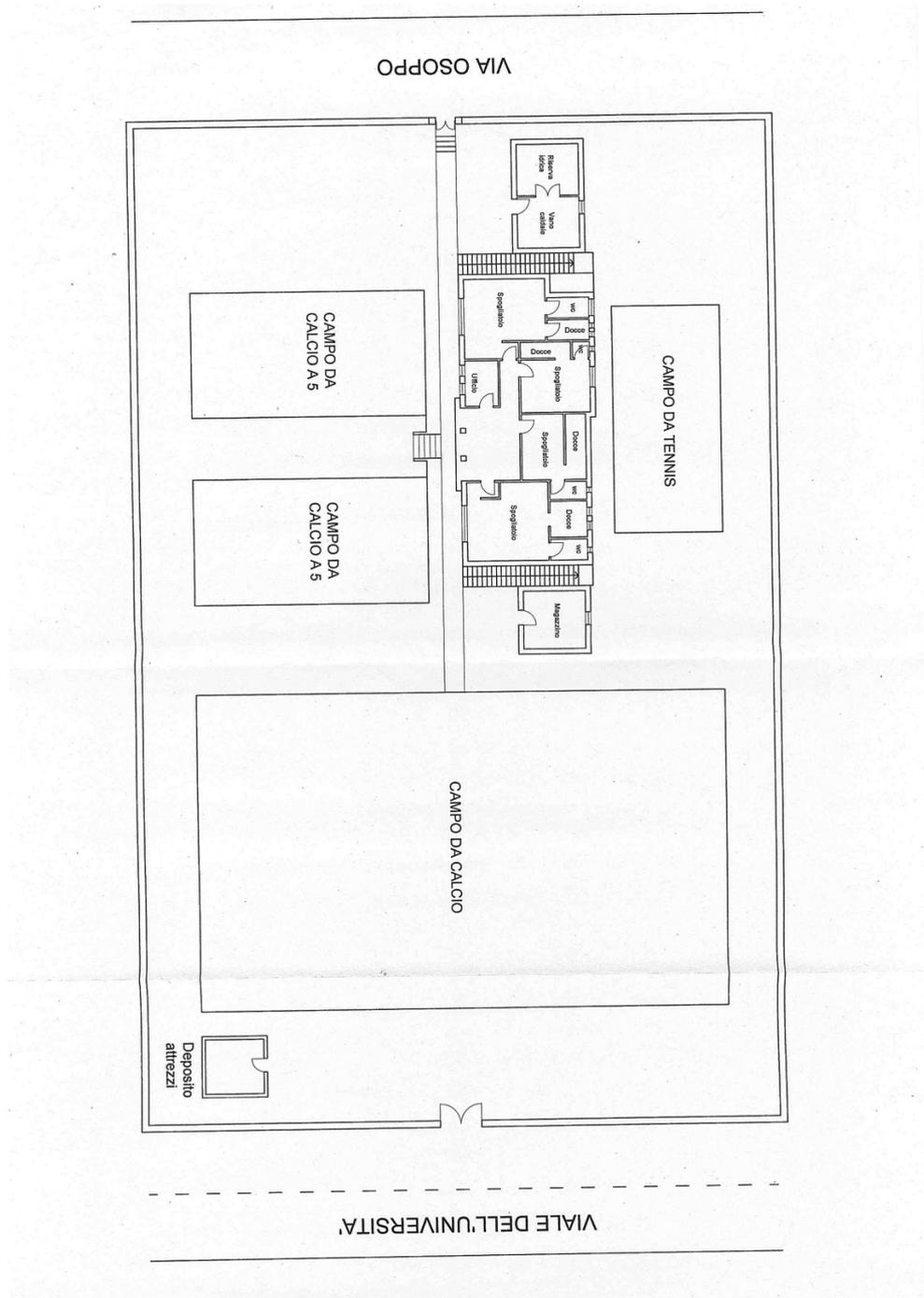




TABELLA A		Superfici e finiture				
Tipologie di aree	Descrizione	Mq per tipologia di materiale				
		ceramica	lineoleum	erba artificiale	paiolato sintetico	altro
Aree comuni	Ascensori		8			
	Terrazzi di copertura					750
Aree tecniche	Palestra polifunzionale A		540			
	Palestra A - 2P	130				130
	Palestra B				335	
	Tiro con l'arco - tunnel					130
	Tiro con l'arco - sala attrezzatura					55
	Sala polifunzionale C	40				
Servizi igienici e Spogliatoi	Spogliatoi e bagni - impianto TOR DI QUINTO	440				
Servizi igienici e Spogliatoi	Spogliatoi e bagni - impianto OSOPPO	180				
Piscina	Piscina	800		1000	400	200
TABELLA B		Elementi oggetto del servizio	Tipologia ambienti			
Descrizione			Aree comuni		Aree tecniche	
Superfici vetrate (finestre/porte/pareti)			mq		mq 760	
Finestre			n. mq		n. 630 mq 765	
Porte in legno			n. 2		n. 3	
Porte ignifughe			n.		n. 70	
Portoni			n.		n.	
Armadietti			n.		n. 300	
Scaffalature metalliche			mq 10		mq 70	
Banconi			n.		n. 3	
Corpi illuminanti (a incasso/applique)			n. 30		n. 20	
Lampade a sospensione			n. 5		n. 20	
Termostati e/o apparecchi di condizionamento			n. 50		n.	
Cartelli e segnaletica			n. 30		n. 20	
Tappeti/zerbini			n. 20 mq 50		n. mq	

3. TABELLA ORE DI SERVIZIO E DESCRIZIONE SIGLE DELLE FREQUENZE

I servizi oggetto dell'appalto, dovranno essere effettuate nei giorni, ore di lavoro e unità di personale per il periodo complessivo di 24 mesi, come di seguito indicato:



		TABELLA ORE DI LAVORO x 24 MESI	PULIZIE SPECIFICHE	
PISCINA				
COMPRESA ESTIVA 47 SETTIMANE/ANNO	(24 MESI)	unità di personale	ore per unità	parziale ore
	giorni di lavoro			
giorni feriali (da lunedì a sabato)	564	2	3	3.384
domenica (estiva)	96	1	3	288
			tot ore	3.672
IMPIANTO TDQ	(24 MESI)			
50 SETTIMANE/ANNO	giorni di lavoro	unità di personale	ore per unità	parziale ore
giorni feriali (da lunedì a sabato)	600	2	4	4.800
domenica	100	1	3	300
			tot ore	5.100
IMPIANTO OSOPPO	(24 MESI)			
42 SETTIMANE/ANNO	giorni di lavoro	unità di personale	ore per unità	parziale ore
giorni feriali (da lunedì a venerdì)	420	1	5	2.100
			tot ore	2.100
			TOTALE	10.872

- Il numero del personale nel corso del servizio sarà costantemente verificato dal committente attraverso il “Giornale delle presenze”, documento dal quale si evince chiaramente l’intestazione della ditta affidataria e sul quale ciascuna unità lavorativa dovrà firmare ogni giorno, all’inizio ed al termine di ogni giornata lavorativa.
- Qualora, nel corso del mese, si rilevino quattro giorni lavorativi con presenze sotto i valori minimi, il committente provvederà ad un richiamo formale con lettera raccomandata oltre all’applicazione di una penale di € 200,00 per ogni unità giornaliera mancante, rivendicandosi comunque, al verificarsi della seconda infrazione, di procedere di diritto alla risoluzione del contratto, senza che l’impresa possa vantare alcun reclamo.
- Tale orario potrà subire variazioni in base alle esigenze del



Committente; laddove tale variazione si rendesse necessaria, sarà comunicata alla ditta appaltatrice con un preavviso di almeno due settimane.

- La ditta appaltatrice ha l'obbligo di apporre apposite scritte e cartellini identificativi sui mezzi operativi e sul vestiario degli operatori addetti. Quest'ultimo, in particolare, dovrà essere di caratteristiche uniformi e nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza.

TABELLA C	Descrizione sigle delle frequenze					
Descrizione frequenza					Sigla	
Tri, bi- giornaliera					3/G, 2/G	
Giornaliera					G	
Tre, due volte a settimana					3/S, 2/S	
Settimanale					S	
Due, tre, quattro, n volte al mese					2/M, 3/M n/M	
Mensile					M	
Bi, tri, quadri e semestrale					M/2, M/3, M/4 e M/6	
Annuale					A	
Cadenza continua					CC	

4. TABELLA DESCRIZIONE DEL SERVIZIO CON RELATIVE FREQUENZE



TABELLA D/1	Frequenze dei servizi per tipologia di ambiente			
Descrizione		Aree comuni	Aree tecniche	
Svuotamento cestini gettacarte, sostituzione sacchetti, separazione dei rifiuti da destinare alla raccolta differenziata		G	G	
Spolveratura a umido di arredi comprese le attrezzature sportive, fino ad altezza operatore (tavoli, scrivanie, cassettiere, banconi, armadietti, macchine da muscolazione, etc) e suppellettili (telefoni, attrezzature informatiche, lampade, etc)		G	G	
Pulizia e sanificazione, con apposito prodotto anti-batterico idoneo alle attrezzature sportive nonché con prodotto idoneo alle apparecchiature elettroniche		S	G	
Spolveratura a umido di arredi o altre suppellettili, superiore ad altezza operatore		S	S	
Spolveratura ringhiere, mancorrenti, battiscopa		M	M	
Spolveratura corpi illuminanti (lampade a soffitto - sospese o a incasso -, applique a parete, impianti per l'amplificazione sonora)		M/3	M/3	
Spolveratura con panno umido degli elementi radianti e delle superfici esterne degli split, dei fan-coils e di ogni apparecchiatura visibile, sia posizionata a terra che sospesa a parete		S	S	
Spolveratura con panno umido di griglie e bocchette impianti di aerazione		G	G	
Spolveratura controsoffitti, con eventuale rimozione ad umido di macchie di sporco ove esistenti		M/3	M/3	
Spolveratura ed eventuale lavaggio (secondo necessità) di ringhiere e corrimano delle scale interne		G	G	
Spazzatura superfici di calpestio		G	G	
Detersione di attrezzature sportive e di arredi scaffalature, suppellettili		G	G	
Rimozione di macchie ed impronte da superfici orizzontali e verticali lavabili		G	G	
Detersione porte in materiale lavabile e maniglie		M	M	
Detersione ringhiere, mancorrenti, battiscopa		M	M	
Lavaggio superfici di calpestio		G	G	
Spazzatura e lavaggio pavimento ascensori/montacarichi		S	S	
Lavaggio vetri finestre e porte-finestra (su entrambi i lati se accessibili dall'interno), compreso lavaggio di relativi telai metallici, profili, coprifili e maniglie e lavaggio,		M	M	
Detersione infissi esterni non raggiungibili dall'interno		M/6	M/6	
Deragnatura soffitti e pareti		M	M	
Spazzatura delle scale esterne con pulizia delle reltive ringhiere/mancorrenti		G	G	
Lavaggio delle scale esterne con pulizia delle reltive ringhiere/mancorrenti		S	S	
Spazzatura terrazzi di copertura con controllo e pulizia griglie di imboccatura pluviali		S	S	



- La ditta appaltatrice dovrà inoltre provvedere a tutte le piccole opere e agli interventi imprevedibili o comunque non indicati nel presente Capitolato necessari ad assicurare livelli ottimali di igiene ed estetica ornamentale, tali da consentire il regolare utilizzo degli impianti sportivi durante tutto l'arco della giornata.
- La ditta appaltatrice nello svolgimento del servizio dovrà utilizzare le attrezzature ed i prodotti per la detersione e l'igienizzazione necessari e previsti per l'esecuzione a regola d'arte, in relazione alla tipologia di ambiente e agli elementi oggetti del servizio. Sarà cura della ditta appaltatrice, certificare l'eco compatibilità dei prodotti utilizzati ai sensi del D.M. 24 maggio 2012 del Ministero dell'Ambiente della Tutela del Territorio e del Mare recante "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene"



TABELLA D/2	Frequenze dei servizi per bagni e spogliatoi				
Descrizione					bagni e spogliatoi
Svuotamento cestini con cambio sacchetto e separazione dei rifiuti da destinare alla raccolta differenziata					G
Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti degli apparecchi di distribuzione prodotti igienici (carta igienica, carta asciugamani, disinfettanti)					G
Spazzatura e lavaggio pavimenti con idoneo prodotto igienizzante					G
Lavaggio piastrelle di rivestimento pareti - in prossimità di w.c. e lavandini e di tutte le aree docce, con apposito prodotto igienizzante					G
Lavaggio e disinfezione sanitari, rubinetterie, accessori, top con prodotto germicida					G
Detersione specchi					S
Detersione e disinfezione dei distributori igienici vari (salviette, carta igienica, sapone, ecc.) e delle griglie di filtraggio dei phon e dispositivi elettrici asciugamani					G
Spolveratura corpi illuminanti ad incasso e bocchette di estrazione aria					S
Detersione superfici lavabili delle porte e lucidatura relative maniglie					M
Spolveratura controsoffitti					M/3
Trattamento degli scarichi con apposito prodotto disincrostante, per eliminare l'insorgere di eventuali occlusioni					S
Disincrostazione dei sanitari					S
Deragnatura					M
Raccolta differenziata e conferimento di rifiuti ai punti di raccolta					G
Detersione raggiungibili dall'interno (infissi compresi vetri, tapparelle, persiane, veneziane ed altri frangisole lavabili)					M
Detersione infissi esterni non raggiungibili dall'interno					M/6



TABELLA D/3	Frequenze dei servizi per piscina				
Descrizione					piscina
Svuotamento contenitori portarifiuti con eventuale sostituzione sacchetti					G
Raccolta e conferimento ai punti di raccolta di rifiuti di qualsiasi tipo					G
Spazzatura di tutte le aree a bordo vasca (cemento, paiolato, maiolicato e manto in erba sintetica)					G
Lavaggio con idonei prodotti di tutte le aree a bordo vasca (cemento, paiolato, maiolicato e manto in erba sintetica)					G
Pulizia delle griglie e dei chiusini di smaltimento delle acque					G
Rimozione di macchie e scritte da superfici orizzontali e verticali lavabili					G
Pulizia cartellonistica e segnaletica					S
Pulizia coperture, sporgenze ed altri elementi architettonici da escrementi aviari ed altri rifiuti					S
Pulizia grate, inferriate, cancelli esterni, suppellettili, arredi etc.					M

F.TO il Responsabile Unico del Procedimento
Dr.ssa Loredana Fani