

**GARA D'APPALTO CON PROCEDURA APERTA  
CAPITOLATO TECNICO PER I SERVIZI DI  
PULIZIA FORESTERIA, CAMERE E PORTIERATO**

**ART. 1 - OGGETTO DEL SERVIZIO**

Il capitolato disciplina il rapporto tra Porto Conte Ricerche e il soggetto appaltatore dei servizi di seguito elencati:

1. la pulizia bisettimanale della foresteria, l'area antistante la stessa e la sala convegni (auditorium) ;
2. i servizi di pulizia delle stanze e la fornitura di prodotti da bagno( bagnoschiuma, sapone etc.), la fornitura e lavaggio di quanto necessario per il pernottamento degli ospiti (lenzuola, guanciali, coperte, asciugamani,) in occasione di eventi o altre attività;
3. il servizio di portineria diurna e notturna della foresteria in occasione di eventi.

Le superfici interessate dalle attività sono indicate nelle piante riportate nel presente capitolato; mentre nel riquadro sottostante si riepilogano i mq relativi:

	Foresteria piano terra in mq	Foresteria 1° piano in mq	Pulizie bisettimanali in mq	Pulizie (escluse) effettuate per servizio mensa e bar
Sala Congressi Bagni Hall reception	678,99		678,99	
Bar e Mensa servizi aree antistanti	515,61			515,61
Custode	0	0	0	
Camere	366,57	795,99	1162,56	
Ascensori	103,54		103,54	
Guardaroba		39,79	39,79	
Lavanderia e varie	155,88		155,88	
TOTALE ==>	1820,59	835,78	2140,76	515,61

**ART. 2 – ATTREZZATURE**

Il soggetto appaltatore dei servizi si impegna alla dotazione delle attrezzature necessarie per lo svolgimento dei servizi di foresteria e la pulizia dell'auditorium e dei locali adibiti all'alloggio che, a solo titolo esemplificativo, vengono di seguito elencati:

- a. lenzuola, federe, guanciali, coperte, asciugamani e prodotti da bagno;
- b. prodotti, strumenti e attrezzature per la pulizia dei locali e delle stanze.

**ART. 3 – OBBLIGHI DELL'APPALTATORE**

L'Appaltatore si impegna a realizzare i servizi oggetto del contratto mediante l'impiego di propri capitali e personale, con organizzazione dei mezzi necessari e gestione a proprio rischio.

**ART. 4 – PULIZIA DEI LOCALI ADIBITI A FORESTERIA**

La pulizia dei locali adibiti a foresteria ha frequenza giornaliera nei periodi in cui i locali (stanze) sono occupati e bisettimanale negli altri periodi.

La pulizia giornaliera delle camere, che deve essere ultimata entro le ore 14.00, consiste di norma in quanto

## ALLEGATO 5 AL DISCIPLINARE DI GARA

segue:

- a. spazzatura ad umido e pulizia con prodotti adeguati dei pavimenti di tutti gli ambienti, inclusi i corridoi, le scale e le zone di ingresso pavimentate anche se esterne;
- b. svuotamento cestini e pulizia posacenere;
- c. arieggiamento dei locali;
- d. pulizia dei vetri con adeguati prodotti;
- e. rifacimenti dei letti con cambio delle lenzuola e delle federe dei guanciali;
- f. disinfezione degli apparecchi telefonici
- g. spolveratura e, se necessario, lavaggio delle suppellettili presenti nelle camere;
- h. lavaggio e disinfezione con prodotti ad azione germicida dei servizi igienici, docce, rivestimenti murali e pavimenti;
- i. sostituzione sapone, shampoo, carta igienica e asciugamani;
- j. disostruzione dei water, dei lavabi e sanitari in genere la cui otturazione sia causata da corretto uso e non da atti di vandalismo.

La pulizia bisettimanale delle camere consiste di norma in quanto segue:

- a. spazzatura e lavaggio con idonei disinfettanti dei pavimenti di tutti gli ambienti, inclusi i corridoi, le scale e le zone di ingresso pavimentate anche se esterne;
- b. spolveratura di tutte le suppellettili dei locali;
- c. disinfezione degli apparecchi telefonici;
- d. lavaggio e disinfezione con prodotti ad azione germicida dei frigoriferi;
- e. pulizia scale e locali di pertinenza;
- f. pulizia di tutti i vetri e delle finestre, persiane e avvolgibili interni ed esterni raggiungibili dall'interno;
- g. accurata pulizia con idonee attrezzature delle tende;
- h. lavaggio e disinfezione dei servizi igienici e relativi pavimenti;
- i. spolveratura e lavaggio con idonei disinfettanti di tutti gli arredi e dei davanzali interni ed esterni raggiungibili;
- j. aspirazione, spolvero e lavaggio dei termoconvettori, caloriferi, apparecchi di condizionamento, bocchette di aerazione, ventilatori.

Tutti gli attrezzi come scope, stracci, panni, piumini, sacchi rifiuti, scale, aspirapolvere, battitappeti, ecc., nonché detersivi, germicidi, disinfettanti, lucidanti, ecc., e quant'altro occorrente per l'espletamento del servizio di pulizia saranno forniti dall'Appaltatore.

L'Appaltatore si impegna ad usare materiali, macchinari e prodotti di prima qualità, in modo che in nessun caso restino danneggiati gli immobili, gli impianti, i mobili, le macchine e le attrezzature della società Porto Conte Ricerche.

Porto Conte Ricerche si riserva di stabilire e comunicare mensilmente all'Appaltatore il calendario degli eventi che si terranno nel centro.

L'Appaltatore garantisce, in particolare, che i servizi oggetto del presente contratto saranno prestati a regola d'arte da personale dotato di adeguata preparazione tecnico-professionale.

### **ART. 5 – PULIZIA DELL'AUDITORIUM E DEI SERVIZI ANNESSI**

Potrà essere richiesta la pulizia dell'auditorium e dei servizi annessi con frequenza giornaliera nei periodi di utilizzo e consiste:

- a. spazzatura dei pavimenti di tutti gli ambienti, inclusi i corridoi, le scale e le zone di ingresso pavimentate anche se esterne;
- b. svuotamento cestini e pulizia posacenere;
- c. spolveratura e, se necessario, lavaggio dei tavoli;
- d. lavaggio e disinfezione dei servizi igienici e relativi pavimenti;

La pulizia dell'auditorium ha frequenza bisettimanale nei periodi di non utilizzo e consiste:

- a. spazzatura e lavaggio con idonei disinfettanti dei pavimenti di tutti gli ambienti, inclusi i corridoi, le scale e le zone di ingresso pavimentate anche se esterne;

ALLEGATO 5 AL DISCIPLINARE DI GARA

b. spolveratura di tutte le suppellettili dei locali;

c. pulizia scale e locali di pertinenza;

d. lavaggio e disinfezione dei servizi igienici e relativi pavimenti;

e. spolveratura e lavaggio con idonei disinfettanti di tutti gli arredi e dei davanzali interni ed esterni raggiungibili;

f. pulizia accurata delle sedie in tessuto con l'uso di aspirapolvere.

Tali attività saranno oggetto di apposito e specifico contratto.

**ART. 6 - TIPOLOGIA DELLE OPERAZIONI RICHIESTE**

**operazioni eseguite 2 volte alla settimana**

- spazzatura dei pavimenti di corridoi ed altri/ingressi;
- pulizia dei vani scale e degli ascensori;
- svuotatura di posacenere e cestini gettacarte;
- pulizia e sanificazione dei servizi igienici;
- spazzatura ad umido dei pavimenti dei locali;
- pulizia degli apparecchi telefonici con uso di idoneo prodotto sanificante;
- spolveratura nella parte esterna degli arredi (sedie, mobili/librerie, armadi, attaccapanni);
- pulizia tramite spazzatura ad umido del vano scale;
- de ragnatura.

**operazioni eseguite 1 volta ogni 15 giorni**

- pulizia ad umido dei rivestimenti maiolicati dei servizi igienici;
- pulizia con idonei prodotti disincrostanti delle rubinetterie dei porta sapone, dei porta salviette e degli altri accessori;

**operazioni eseguite all'occorrenza**

- passata ad umido nelle parti esterne di armadi e scaffali;
- spolveratura degli elementi radianti;
- pulizia delle superfici vetrate di finestre e porte a vetro con spolveratura a umido dei relativi telai; relativamente a tutto l'edificio.

**operazioni eseguite all'occorrenza**

- detersione delle porte;
- trasporto dei sacchi di rifiuti al punto di raccolta nel più vicino cassonetto;
- approvvigionamento di carta igienica, salviette e sapone (materiali a carico dell'Appaltatore).

**operazioni giornaliere da eseguirsi nelle stanze delle foresteria occupate in occasione di eventi**

Standard minimi del servizio:

Le camere dovranno ospitare una o due persone, a seconda della tipologia, la pulizia della camera dovrà essere giornaliera. Settimanalmente dovrà essere garantita la sostituzione di tutta la biancheria *e la pulizia approfondita della stanza*. Quando nelle camere si avvicendano gli ospiti dovrà essere garantita la pulizia della stanza e la sostituzione della biancheria.

L'Appaltatore dovrà inoltre provvedere

- Spazzatura ad umido dei pavimenti dei corridoi e degli ingressi, sale di attesa e simili, atrio del piano terra, ascensore;
- vuotatura di posacenere e cestini gettacarta;
- spolveratura ad umido nelle parti libere (senza movimentazione dei materiali presenti sui piani) di scrivanie, tavoli e simili;

- pulizia dei servizi igienici e pulizia con prodotti detergenti e disinfettanti degli apparecchi igienico sanitari;

#### **ART. 7 – FATTURAZIONE DEI SERVIZI**

Per l'esecuzione del servizio oggetto dell'appalto, Porto Conte Ricerche riconosce all'Appaltatore il corrispettivo offerto per l'aggiudicazione della gara d'appalto. Porto Conte Ricerche si riserva per motivi contabili di richiedere fatturazione separata per centri di costo a cui imputare la spesa per la pulizia dei locali oggetto del contratto e degli altri servizi eventualmente forniti.

Il corrispettivo sarà corrisposto entro l'ultimo giorno del mese successivo a quello di competenza previa presentazione di regolare fattura e DURC.

In caso di ritardato pagamento, l'Appaltatore non potrà sospendere il servizio ma avrà diritto all'interesse legale per ritardato pagamento delle fatture.

L'Appaltatore, con tale corrispettivo, s'intende soddisfatto di qualsiasi sua spettanza per i servizi di che trattasi e non ha, quindi, alcun diritto a nuovi o maggiori compensi.

Il corrispettivo dell'appalto è comprensivo di qualsiasi spesa.

Inoltre l'Appaltatore è tenuto a riscuotere e ad emettere fattura ai clienti per le consumazioni bar, e minibar presso ciascuna camera, ai prezzi concordati con Porto Conte Ricerche. Inoltre, all'appaltatore può essere richiesta la riscossione delle fatture emesse da quest'ultimo ai singoli clienti.

#### **ART. 8 – SERVIZIO DI PORTINERIA NOTTURNA E DIURNA**

L'Appaltatore si impegna ad assicurare, su richiesta di Porto Conte Ricerche, il servizio di portineria notturna dalle ore 20.00 alle ore 08.00 e di portineria diurna dalle ore 8,00 alle ore 20,00, nei periodi di utilizzo della foresteria.

L'Appaltatore dovrà inoltre provvedere ad acquisire le necessarie informazioni e far compilare dal proprio personale le schede previste dalle normative vigenti del T.U. di Pubblica Sicurezza.

Porto Conte Ricerche si riserva di stabilire e comunicare mensilmente all'Appaltatore il calendario degli eventi che si terranno nel centro al fine di garantire il servizio di portineria nelle giornate necessarie.

#### **ART. 9 – DIRETTIVE E CONTROLLI**

Porto Conte Ricerche impartisce le direttive necessarie per l'esecuzione dei servizi in oggetto e si riserva di effettuare i controlli e le verifiche ritenute opportune ed in qualunque momento.

L'Appaltatore si impegna a comunicare mensilmente:

- a. il numero degli ospiti che hanno alloggiato in camera singola e in camera doppia;
- b. il numero dei pasti erogati;
- c. il numero delle colazioni erogate;
- d. gli scatti telefonici ed i consumi del minibar fatturati ai clienti.

L'Appaltatore prende atto del regolamento di funzionamento dei servizi adottato da Porto Conte Ricerche e si impegna al suo scrupoloso rispetto.

#### **ART. 10 – PERIODI DI UTILIZZO DELLE STRUTTURE**

Porto Conte Ricerche intende utilizzare le strutture tutto l'anno e, pertanto, l'Appaltatore deve impegnarsi a rendere i servizi richiesti per il medesimo periodo.

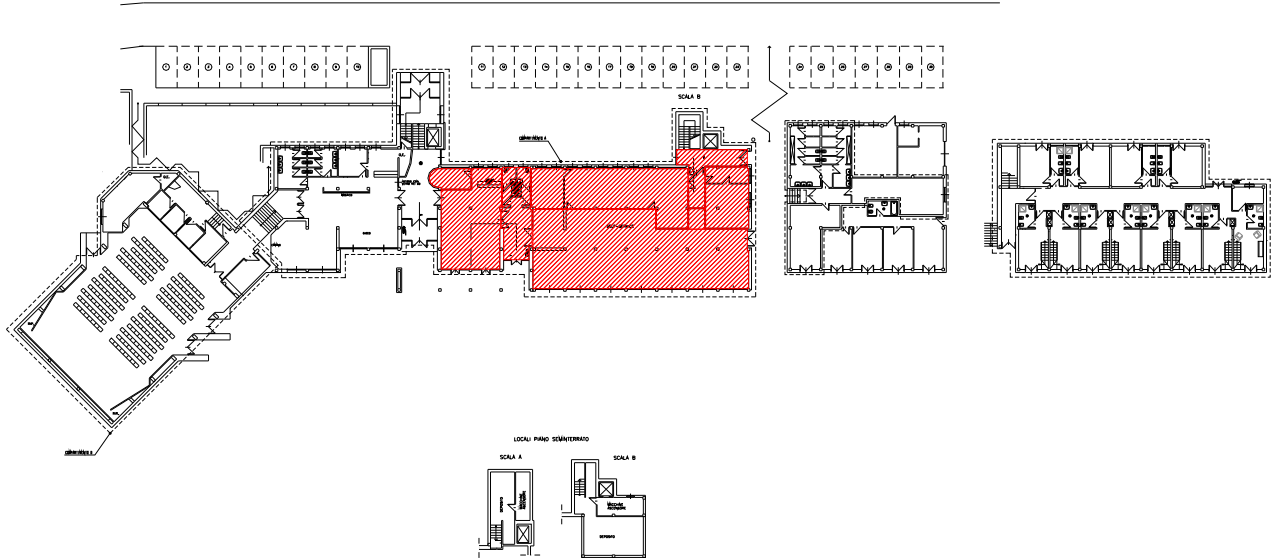
#### **ART. 11 – DISPONIBILITÀ LOCALI**

Con l'Appaltatore verrà concordato l'uso di ambienti adeguati per il deposito di materiali e prodotti per il servizio di pulizia.

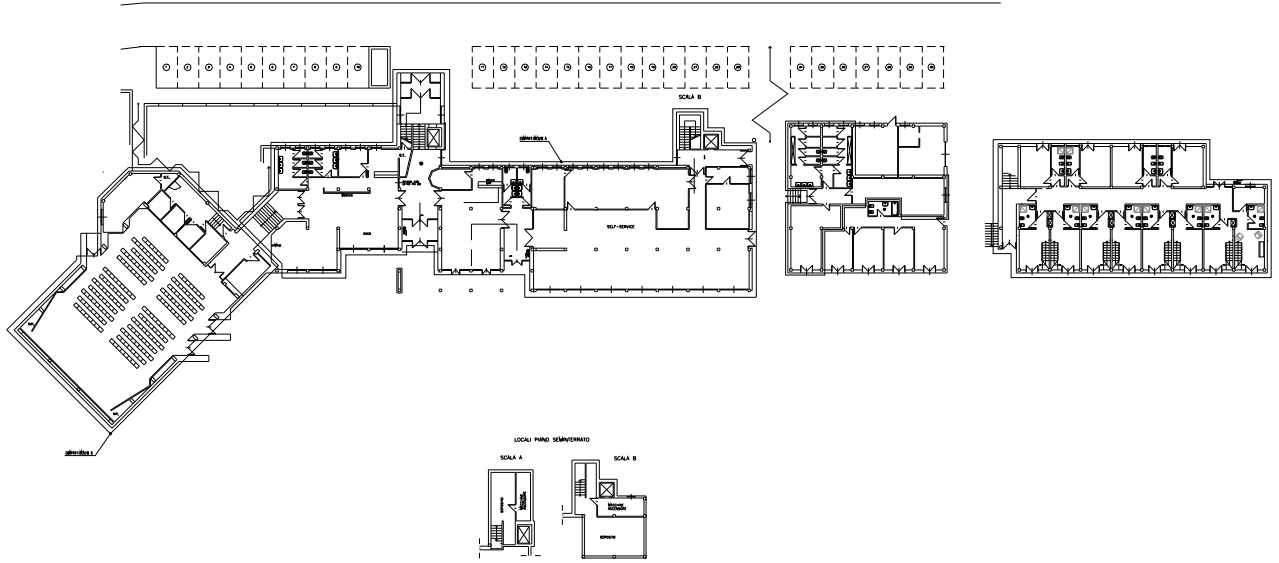
Gli arredi necessari, le suppellettili ed ogni altro accessorio saranno forniti dall'Appaltatore e resteranno di sua proprietà.

Le chiavi degli stessi saranno a disposizione dell'Appaltatore che esonera il committente da ogni responsabilità per furto di accessori, attrezzature, ecc. per scasso e simili.

FORESTERIA PIANO TERRA



FORESTERIA PIANO TERRA



FORESTERIA PRIMO PIANO

