Procedura aperta telematica, sopra la soglia di rilevanza comunitaria, per l'affidamento dei servizi di pulizie-disinfezione-facchinaggio–giardinaggio-lavavetreria/sanificazione laboratori, a ridotto impatto ambientale, e di portierato–reception per 12 mesi – 7 lotti – n. gara 7772137

LOTTO N. 5 – CIG 8309499F7C

SCHEDA TECNICA (superfici in mq, frequenza prestazioni, orari orientativi, risorse umane attualmente utilizzate, piantine)

L'immobile di Roma, sito in Via Boncompagni, 101, è costituito da quattro piani, con una superficie sotto riportata:

DESCRIZIONE	U.M.	QUANTITÀ
Area tipo 1 - Uffici, sale riunioni	M.q.	1072,00
Area tipo 3 – Corridoi e pianerottoli prospicienti uffici, scale	M.q.	509,93
Area tipo 4 - Bagni ed accessori	M.q.	91,33
Area tipo 5 - Sale ristoro	M.q.	6,5
Area tipo 6 - Aree esterne non a verde	M.q.	100,00
Area tipo 7 - Aree tecniche	M.q.	369,00
Area tipo 9 - Sala CED	M.q.	20,00

n.	Descrizione delle prestazioni	P (principale) S (secondaria)
1	Servizi di pulizia	P
2	Servizi di disinfezione/derattizzazione	S

Descrizione frequenza	Sigla
Giornaliera	G
Due volte a settimana	2/S
Settimanale	S
N. 2 volte al mese	2/M
Mensile	M
Bimestrale, trimestrale, e semestrale	M/2, M/3, e M/6

1 FREQUENZE SERVIZI DI PULIZIA

Prestazioni da eseguire / Tipologia di ambiente	Uffici	Corridoi prosp. uffici e scale	Bagni	Sala ristoro	Area esterna non a verde	Aree tecniche	Sala CED
Svuotamento cestini gettacarte, sostituzione sacchetti, separazione dei rifiuti da destinare alla raccolta differenziata	G	G	G	G	S	S	S
Spolveratura a umido fino ad altezza operatore di arredi (tavoli, scrivanie, cassettiere, sedie, armadi, poltrone, divani, scaffalature, etc.) e suppellettili (telefoni, computer, apparecchiature informatiche, lampade da tavolo, piantane,etc.)	G	G	G	G	/	S	S
Pulizia e sanificazione, con apposito prodotto anti-batterico idoneo alle apparecchiature elettroniche delle parti di contatto delle apparecchiature e degli impianti tecnologici (telefono, tastiera, mouse, pulsantiere, interruttori, ecc.)	G	/	/	/	/	S	S
Spolveratura a umido superiore ad altezza operatore di arredi (scaffalature, armadi, etc.), suppellettili (bacheche, targhe e segnaletica, etc.)	2M	/	2M	2M	/	/	2M
Spolveratura con strumenti idonei di arredi di pregio (suppellettili, quadri, statue, stampe, etc.)	2M	/	/	/	/	/	/
Spolveratura ringhiere, mancorrenti, battiscopa	2/M	2/M	/	S	/	M	2/M
Spolveratura corpi illuminanti (lampade a soffitto – sospese e ad incasso – e applique a parete)	M	M	M	M	M	M	M
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	S	S	/	S	S
Spolveratura con panno umido di griglie e bocchette impianti di aerazione ove visibili	S	S	S	S	S	S	S
Spolveratura con panno umido ed eventuale aspirazione delle tende alla veneziana, delle tende scorrevoli in tessuto a pannelli verticali e di ogni altra tipologia di tendaggio fisso eventualmente presente	M	M	M	M	/	M	M

Prestazioni da eseguire / Tipologia di ambiente	Uffici	Corridoi prosp. uffici e scale	Bagni	Sala ristoro	Area esterna non a verde	Aree tecniche	Sala CED
Spolveratura controsoffitti, con eventuale rimozione ad umido di macchie di sporco ove esistenti	M	M	M	M	/	M	M
Spolveratura e lucidatura di pareti e soffitto della cabine ascensori, con eliminazione delle macchie di sporco ove esistenti, compresa pulitura delle specchiature interne e delle pulsantiere interne ed esterne con prodotto anti-batterico	G	G	G	G	/	G	G
Spolveratura ed eventuale lavaggio (secondo necessità) di ringhiere delle scale interne	S	S	S	S	/	S	S
Spolveratura ed eventuale lavaggio (secondo necessità) del corrimano delle scale interne	G	G	G	G	/	G	S
Spazzatura superfici di calpestio	G	G	G	G	G	G	S
Spazzatura con panno morbido autolucidante di pavimenti in marmo compresa rimozione puntuale di macchie di sporco	G	G	G	G	G	G	S
Battitura ed aspirazione elettromeccanica di pavimenti in moquette, stuoie e zerbini, compresa rimozione puntuale macchie di sporco	S	S	S	S	S	S	S
Battitura ed aspirazione elettromeccanica di sedie, divani, poltrone in tessuto	S	S	S	S	S	S	S
Detersione di arredi (tavoli, scrivanie, cassettiere, sedie, armadi, poltrone, divani, scaffalature, suppellettili (bacheche, targhe e segnaletica, etc.)	G	G	G	G	/	G	S
Rimozione di macchie ed impronte da superfici orizzontali e verticali lavabili	G	G	G	G	/	S	S
Detersione porte in materiale lavabile	M	M	M	M	/	M	M
Igienizzazione delle maniglie delle porte interne	G	G	G	G	/	G	G
Detersione e lucidatura targhe e maniglie dei portoni di ingresso	2/M	2/M	2/M	2/M	2/M	2/M	2/M
Detersione battiscopa	M	M	M	M	/	M	M
Lavaggio superfici di calpestio	2/S	2/S	G	G	/	S	S
Spazzatura e successivo lavaggio, senza uso di cere, di pavimenti in marmo	2/S	2/S	G	G	/	S	S

Prestazioni da eseguire / Tipologia di ambiente	Uffici	Corridoi prosp. uffici e scale	Bagni	Sala ristoro	Area esterna non a verde	Aree tecniche	Sala CED
Spazzatura e lavaggio pavimento ascensori/montacarichi	G	G	G	G	/	G	G
Deceratura/ceratura con lucidatura a macchina, di tutti i pavimenti in marmo con idoneo prodotto antisdrucciolo	M/2	M/2	M/2	M/2	/	M/2	M/2
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, con eventuale raschiatura, di davanzali esterni ed interni, ringhiere e corrimano di finestre e balconi	M/3	M/3	M/3	M/3	/	M/3	M/3
Detersione infissi esterni non raggiungibili dall'interno	M/3	M/3	M/3	M/3	/	M/3	M/3
Lavaggio delle tende in tessuto	M/6	M/6	M/6	M/6	/	M/6	M/6
Deragnatura soffitti e pareti	M	M	M	M	M	M	M
Spazzatura e lavaggio pavimenti con idoneo prodotto igienizzante	G	G	G	G	/	1/S	1/S
Lavaggio piastrelle di rivestimento pareti - in prossimità di w.c. e lavandini - con apposito prodotto igienizzante	/	/	G	/	/	/	/
Lavaggio e disinfezione sanitari, rubinetterie, accessori, top con prodotto germicida	/	/	G	/	/	/	/
Detersione specchi	G	G	G	G	/	/	G
Detersione e disinfezione dei distributori igienici vari, compresi quelli di gel igienizzanti per le mani (salviette, carta igienica, sapone, ecc.)	G	G	G	G	/	/	G
Detersione superfici lavabili delle porte e lucidatura relative maniglie in ottone/altro materiale dei portoni di ingresso	M	M	M	M	/	M	M
Disincrostazione dei sanitari	/	/	S	/	/	/	/
Raccolta differenziata e conferimento di rifiuti ai punti di raccolta dei rifiuti urbani posti all'esterno dell'immobile	G	G	G	G	G	G	G
Detersione infissi esterni non raggiungibili dall'interno	M/3	M/3	M/3	M/3	/	M/3	M/3
Pulizia aree esterne	/	/	/	/	2 /S	/	/

L'orario orientativo di svolgimento del servizio di pulizie, presso la Sede di Rappresentanza, è il seguente, fermo restando che potrebbe subire variazioni nel corso del periodo contrattuale per eventi imprevisti e imprevedibili:

- Lunedì: dalle 6.30 alle 8.30 e dalle 16.00 alle 19.00;
- Martedì: dalle 6.30 alle 8.30 e dalle 16.00 alle 19.00;
- Mercoledì: dalle 6.30 alle 8.30 e dalle 16.00 alle 19.00;
- Giovedì: dalle 6.30 alle 8.30 e dalle 16.00 alle 19.00;
- Venerdì: dalle 6.30 alle 8.30 e dalle 16.00 alle 19.00.

2 SERVIZI DI DISINFEZIONE/DERATTIZZAZIONE

L'Aggiudicatario dovrà intervenire, al fine di rendere sani gli ambienti interni ed esterni mediante distruzione o inattivazione di microrganismi patogeni, almeno 2 volte all'anno e, comunque, ogni qual volta si rendessero necessarie le attività di cui al paragrafo 2.3 del Capitolato speciale.

PERSONE ATTUALMENTE IMPIEGATE

Il numero e le posizioni delle persone attualmente impiegate sono le seguenti:

Prog.	CCNL utilizzato	Qualifica	Livello	Mansione	Ore settimanali di impiego	Data assunzione	Soggetto svantaggiato (categorie protette) si/no	Soggetti che fruiscono di agevolazione contributiva (es. Job Act) (si/no)	N. scatti di anzianità
1	PULIZIE E SERVIZI INTEGRATI	OPERAIO	2	ADDETTO AI SERVIZI DI PULIZIA	15	01/02/2008	NO	NO	*
2	PULIZIE E SERVIZI INTEGRATI	OPERAIO	2	ADDETTO AI SERVIZI DI PULIZIA	15	01/02/2008	NO	NO	*
3	PULIZIE E SERVIZI INTEGRATI	OPERAIO	2	ADDETTO AI SERVIZI DI PULIZIA	25	01/02/2008	NO	NO	*

*ANZIANITÀ FORFETTARIA IN QUOTA UNICA FISSA

Piano Interrato

Legenda:

Proprietà ARPA Lazio

Proprietà ASL RM 1

Spazi di uso comune

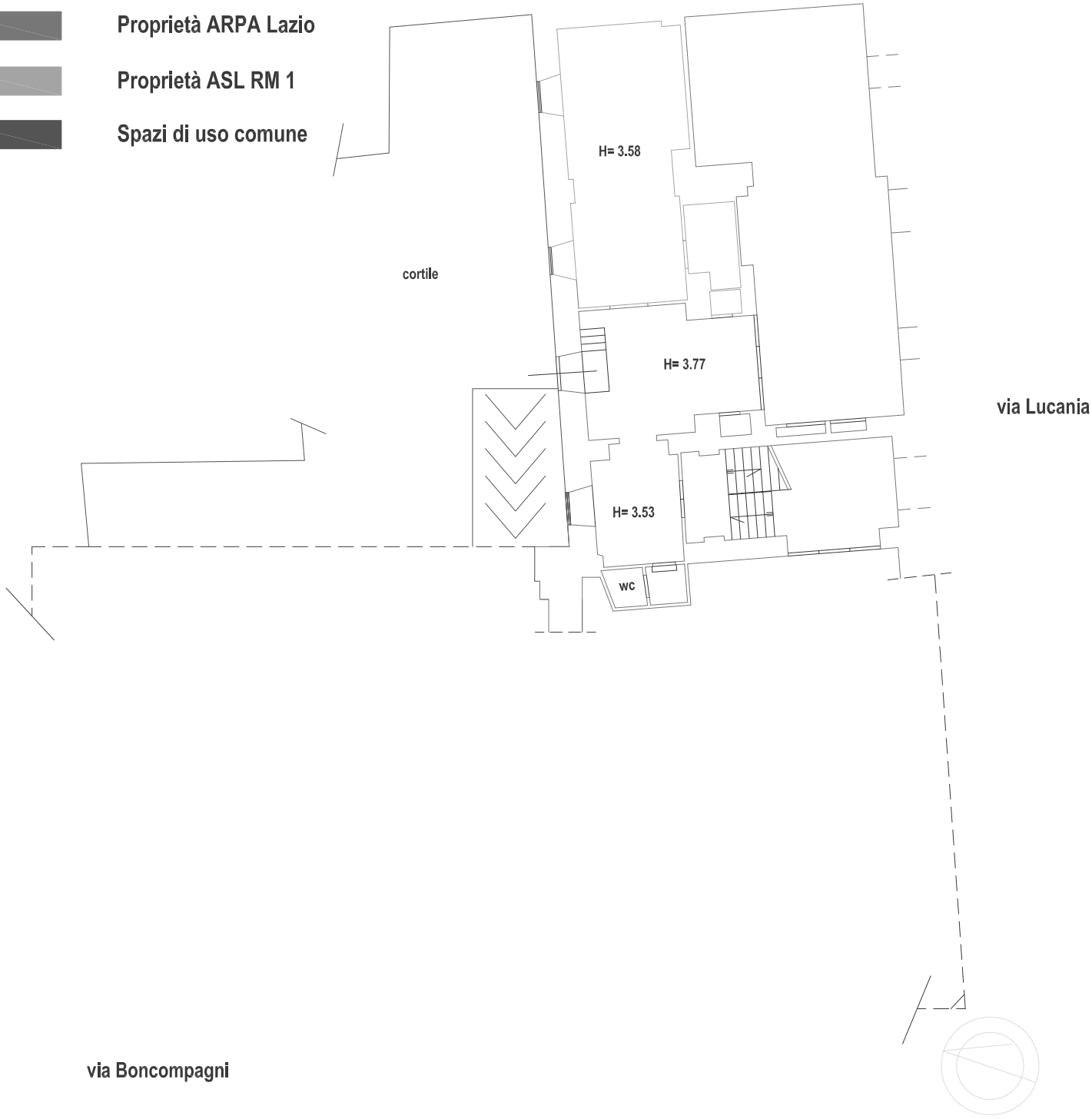
Piano Seminterrato

Legenda:

Proprietà ARPA Lazio

Proprietà ASL RM 1

Spazi di uso comune



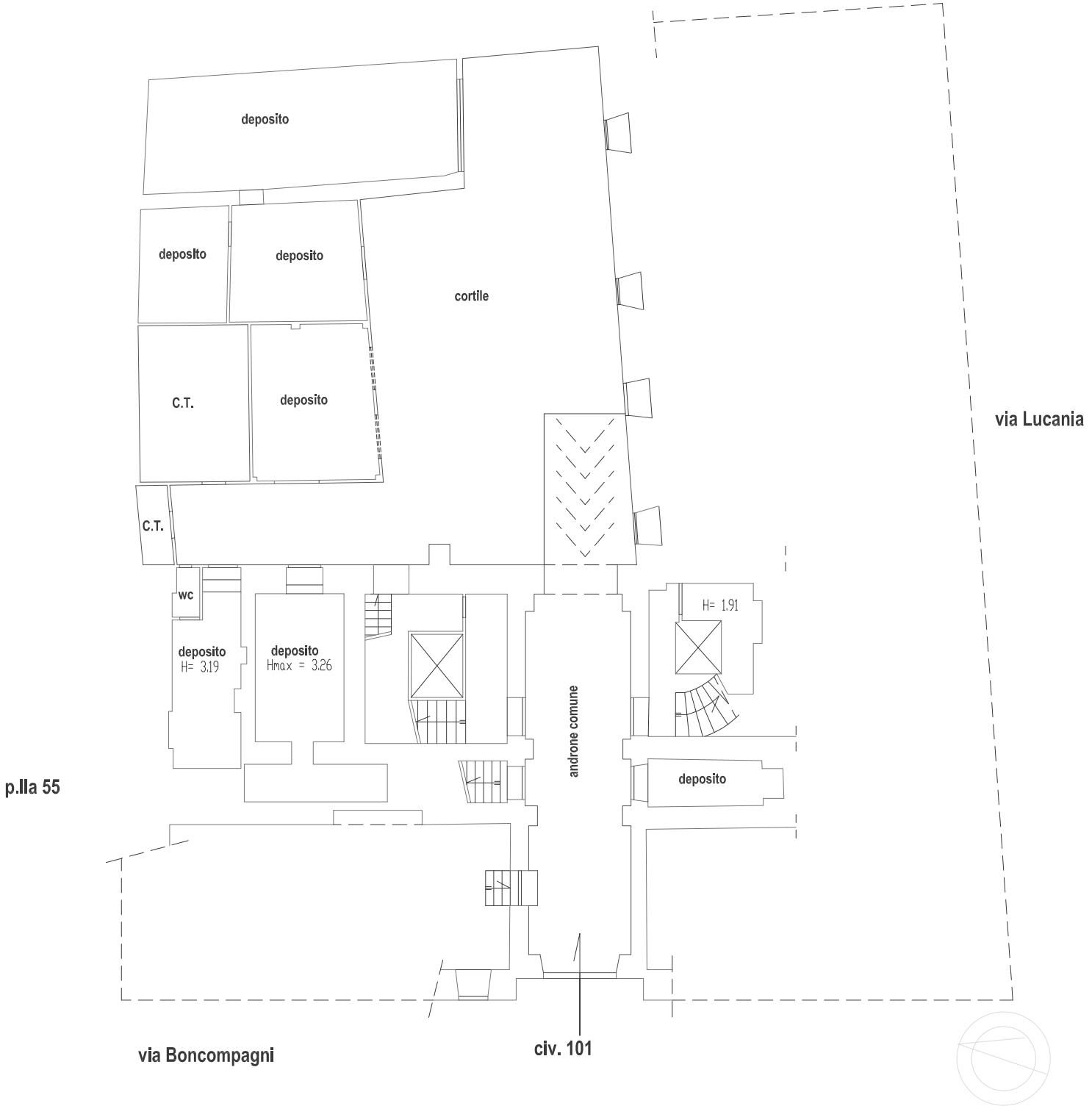
Legenda:

Piano Terra

Proprietà ARPA Lazio

Proprietà ASL RM 1

Spazi di uso comune



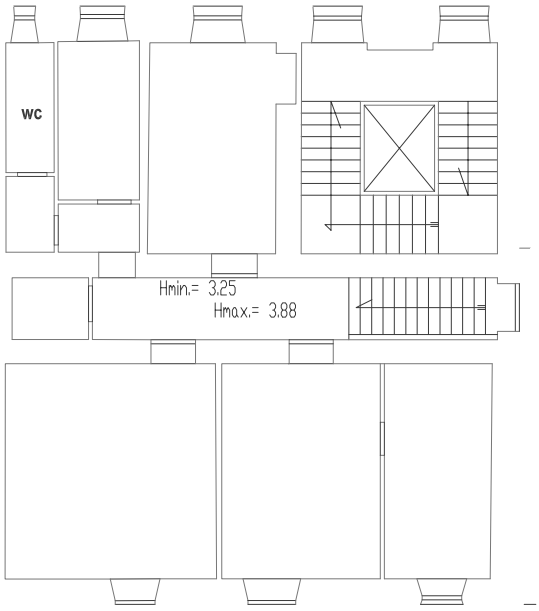
Piano Rialzato

Legenda:

Proprietà ARPA Lazio

Proprietà ASL RM 1

Spazi di uso comune



p.lla 55

via Lucania

via Boncompagni

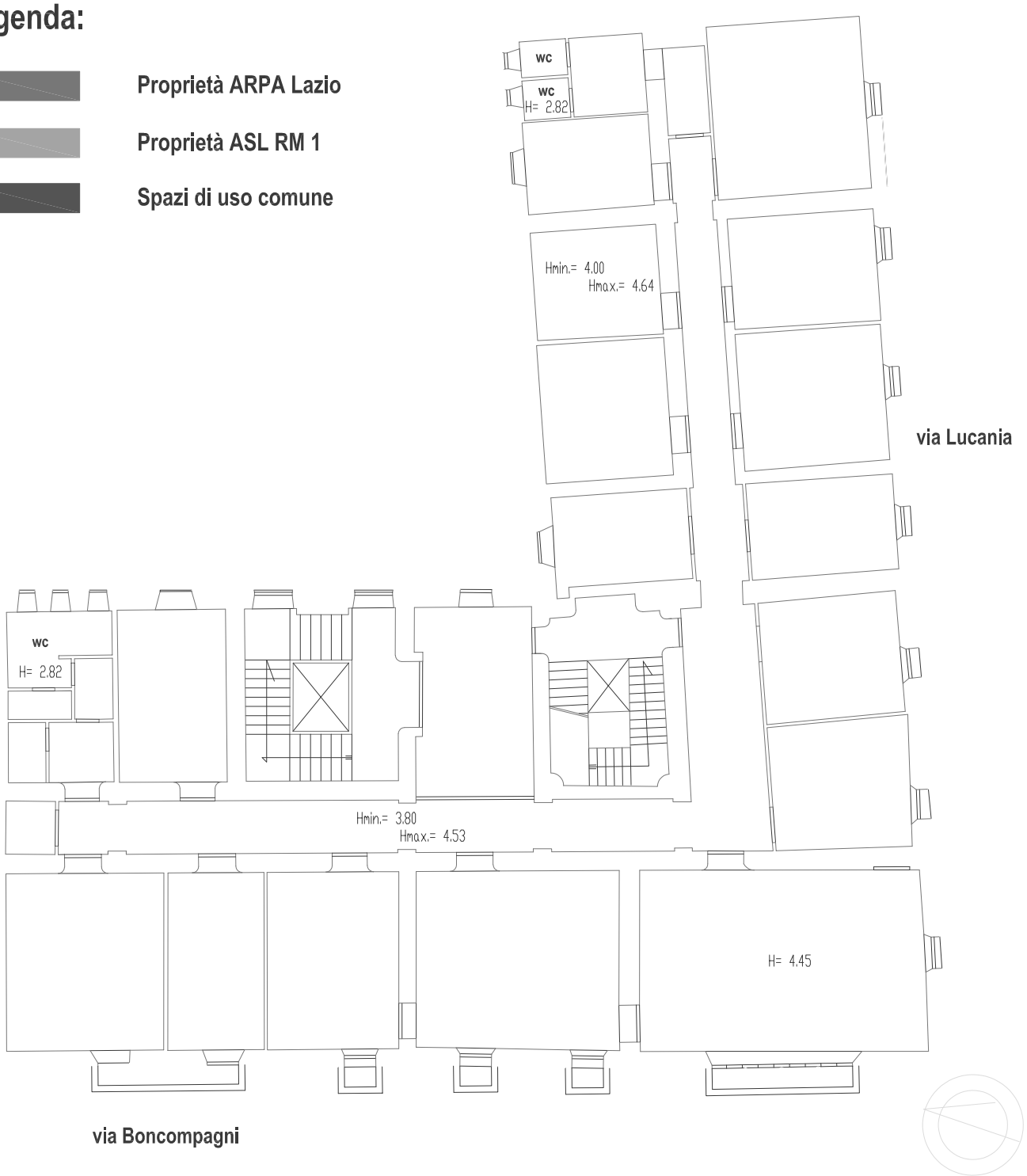
Piano Terzo

Legenda:

Proprietà ARPA Lazio

Proprietà ASL RM 1

Spazi di uso comune



Piano Quarto

Legenda:

Proprietà ARPA Lazio

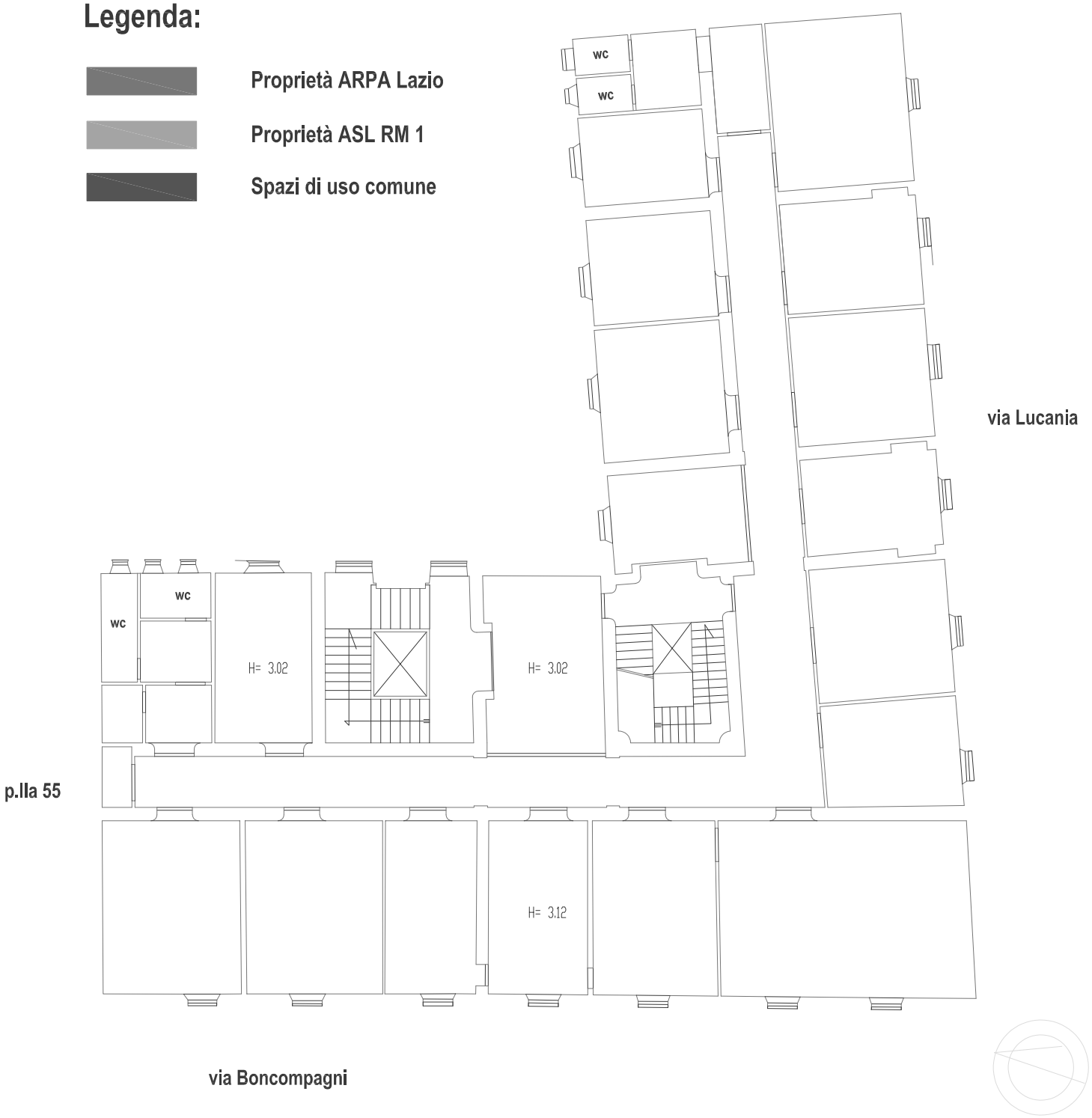
Proprietà ASL RM 1

Spazi di uso comune

Piano Quinto

Legenda:

Proprietà ARPA Lazio

Proprietà ASL RM 1

Spazi di uso comune