

1.1. LUOGO E BENI OGGETTO DELL’APPALTO

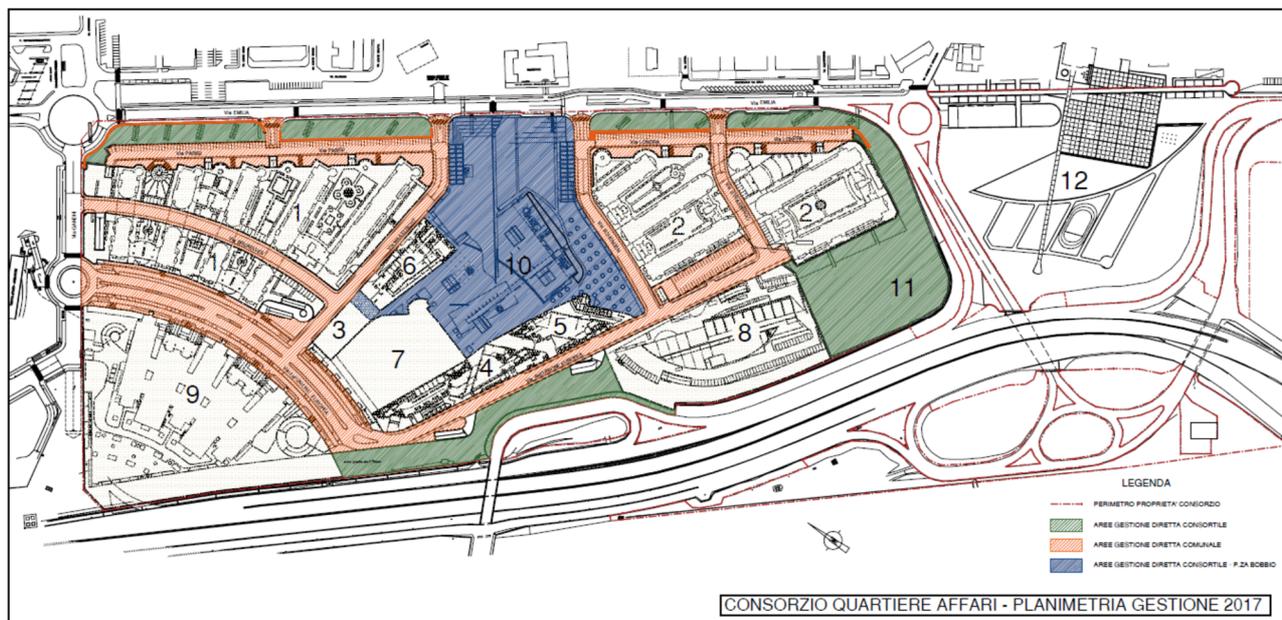
Luogo e beni oggetto della prestazione di servizio sono le aree afferenti alle parti comuni e/o ad uso comune del Complesso denominato “Quartiere Affari”, sito in San Donato Milanese (MI), nel comprensorio tra le vie Gandhi, Emilia, Unione Europea e Rondò delle Autostrade, indicate e bordate in blu, arancione e verde nella planimetria di cui al punto successivo ed individuabili in sintesi come segue:

- la piazza Norberto Bobbio;
- le aree verdi di corredo a strade, viabilità, marciapiedi, piazze
- le aree verdi, i parchi compresi di arredi e di vasche ornamentali
- le strade ed i marciapiedi

Beni oggetto dell’Appalto:

- 1.1.1 l’area immobiliare denominata Piazza Norberto Bobbio, i beni/impianti di uso comune in essa localizzati e le annesse aree comuni pedonali comprensive delle infrastrutture (panchine, cestini, lampioni, cartelli etc.) e delle scale di emergenza e dei vani di aerazione dei parcheggi interrati;
- 1.1.2 l’area immobiliare comune o ad uso comune “Aree Verdi”, i beni e gli impianti di uso comune in esse localizzati e gli annessi impianti (arredi, cestini, panchine, lampioni etc.);
- 1.1.3 l’area immobiliare comune o ad uso comune denominata “Strade”, “Percorsi pedonali” e apparati relativi (tombinature, lampioni, cestini, arredi) indicata in arancio.

1.2. IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA DELLE AREE OGGETTO DELL’APPALTO



1.3. CAPITOLATO D’APPALTO

L’Appalto prevede lo svolgimento delle seguenti attività:

- pulizie generali, secondo il relativo capitolato;
- pulizie di mantenimento e presidio, secondo il relativo capitolato;
- servizio di reperibilità h24 365gg/anno;
- servizi di pulizie correttivi oltre Capitolato.

La frequenza specificata nelle tabelle è da intendersi come segue:

ogni 1, 2, 3, ..., g (giorni), s (settimane) m (mesi), a (anni), ! (al bisogno).

1.3.1. SERVIZIO PROGRAMMATO DI PULIZIE GENERALI

il servizio prevede lo svolgimento, entro almeno la fascia oraria minima e le frequenze sotto-indicate, di tutte le operazioni programmate di pulizia generale da eseguirsi a Complesso chiuso, presso il luogo ed i beni oggetto dell’Appalto.

Le date esatte di svolgimento di tutti i servizi programmati oltre la frequenza settimanale, dovranno essere comunicate con un preavviso di almeno 7gg alla Committente affinché la stessa possa pianificare la propria presenza in sito per eventuali controlli.
La valutazione economica del lavoro svolto sarà effettuata non in termini di monte ore, ma di puro raggiungimento del risultato.

<i>Area</i>	<i>orario e giornate di svolgimento del servizio</i>	
Area bordata in BLU (piazza N. Bobbio) – par. 1.1.1	In tutte giornate feriali da lunedì a sabato	Entro la fascia oraria di attività dalle ore 06.00 alle ore 18.00
Area bordata in VERDE (aree verdi) - par. 1.1.2	Una volta a settimana	Entro la fascia oraria di attività dalle ore 06.00 alle ore 18.00
Area bordata in ARANCIO (strade) - par. 1.1.3	Attività di pulizia extra capitolato da prevedersi unicamente su specifica richiesta della Committente	

cod. attività (a) previste presso le aree di cui al punto 1.1.1

frequenza

a1.1	Raccolta della carta e scopatura ove occorrente della pavimentazione.	Ad ogni intervento
a1.2	Raschiatura ed asportazione di tutti i materiali incollati alla pavimentazione (es. gomme da masticare, adesivi, ecc.) e rimozione di tutte le affissioni abusive.	Ad ogni intervento
a1.3	Svuotamento cestini con sostituzione dei sacchetti e pulizia dei posacenere esterni.	Ad ogni intervento
a1.4	Prima asportazione di eventuali crescite erbose fuori dalle aree verdi.	Ad ogni intervento
a1.5	Rimozione dei rifiuti dalle aree verdi (ad esclusione delle aree presso gli svincoli autostradali).	Ad ogni intervento
a1.6	Smaltimento di tutto il materiale di risulta.	Ad ogni intervento
a1.7	Pulizia dei vani di aerazione e delle scale di emergenza dei parcheggi interrati (sino al primo sbarramento)	Ad ogni intervento
a1.8	Compilazione della tabella delle attività svolte, con indicazione in particolare di quelle a cadenza superiore alla giornaliera, ed eventuali note significative su problematiche occorse per il raggiungimento degli obiettivi qualitativi del servizio.	Ad ogni intervento
a1.9	Pulizia superficiale dei canali di scolo, degli imbocchi delle caditoie e delle griglie di raccolta delle acque meteoriche.	1 m
a1.10	Spolvero e deragnatura pareti, soffitti, arredi, estintori e mezzi anti-incendio, directory, strutture per il verde interno, ecc.	3 m
a1.11	Pulizia esterna delle plafoniere, della segnaletica di emergenza e verticale.	3 m
a1.12	Lavaggio delle pareti dei locali situati presso Piazza Bobbio (uscite di emergenza parcheggi interrati)	1a
a1.13	Pulizia di fondo con spazzatrice meccanica	!
a1.14	Lavaggio completo della pavimentazione con macchina lavasciuga e, nei punti non raggiungibili dalla stessa, a mano.	!

cod. attività (a) previste presso le aree di cui ai punti 1.1.2

frequenza

a1.1	Raccolta della carta e scopatura ove occorrente della pavimentazione.	Ad ogni intervento
a1.2	Raschiatura ed asportazione di tutti i materiali incollati alla pavimentazione (es. gomme da masticare, adesivi, ecc.) e rimozione di tutte le affissioni abusive.	Ad ogni intervento

a1.3	Svuotamento cestini con sostituzione dei sacchetti e pulizia dei posacenere esterni.	Ad ogni intervento
a1.4	Prima asportazione di eventuali crescite erbose fuori dalle aree verdi.	Ad ogni intervento
a1.5	Rimozione dei rifiuti dalle aree verdi (ad esclusione delle aree presso gli svincoli autostradali).	Ad ogni intervento
a1.6	Smaltimento di tutto il materiale di risulta.	Ad ogni intervento
a1.7	Compilazione della tabella delle attività svolte, con indicazione in particolare di quelle a cadenza superiore alla giornaliera, ed eventuali note significative su problematiche occorse per il raggiungimento degli obiettivi qualitativi del servizio.	Ad ogni intervento
a1.8	Pulizia superficiale dei canali di scolo, degli imbrocchi delle caditoie e delle griglie di raccolta delle acque meteoriche.	1 m
a1.9	Pulizia esterna delle plafoniere, della segnaletica di emergenza e verticale.	3 m
a1.10	Pulizia di fondo con spazzatrice meccanica	!
a1.11	Lavaggio completo della pavimentazione con macchina lavasciuga e, nei punti non raggiungibili dalla stessa, a mano.	!

cod. attività (a) previste presso le aree di cui ai punti 1.1.3

frequenza

a1.1	Raccolta della carta e scopatura ove occorrente della pavimentazione.	!
a1.2	Raschiatura ed asportazione di tutti i materiali incollati alla pavimentazione (es. gomme da masticare, adesivi, ecc.) e rimozione di tutte le affissioni abusive.	!
a1.3	Svuotamento cestini con sostituzione dei sacchetti e pulizia dei posacenere esterni.	!
a1.4	Prima asportazione di eventuali crescite erbose fuori dalle aree verdi.	!
a1.5	Rimozione dei rifiuti dalle aree verdi (ad esclusione delle aree presso gli svincoli autostradali).	!
a1.6	Smaltimento di tutto il materiale di risulta.	!
a1.7	Compilazione della tabella delle attività svolte, con indicazione in particolare di quelle a cadenza superiore alla giornaliera, ed eventuali note significative su problematiche occorse per il raggiungimento degli obiettivi qualitativi del servizio.	!
a1.8	Pulizia superficiale dei canali di scolo, degli imbrocchi delle caditoie e delle griglie di raccolta delle acque meteoriche.	!
a1.9	Pulizia esterna delle plafoniere, della segnaletica di emergenza e verticale.	!
a1.10	Pulizia di fondo con spazzatrice meccanica	!
a1.11	Lavaggio completo della pavimentazione con macchina lavasciuga e, nei punti non raggiungibili dalla stessa, a mano.	!

1.3.2. SERVIZIO PROGRAMMATO DI PULIZIE DI MANTENIMENTO E PRESIDIO

Servizio non previsto.

1.3.3. SERVIZIO DI REPERIBILITÀ

il servizio prevede la reperibilità dell'Appaltatore, 24 ore su 24 365 giorni all'anno, attraverso un numero telefonico unico dallo stesso indicato in sede di stipula del presente contratto. Presso detto numero telefonico dovrà essere garantita, dall'Appaltatore alla Committente (o soggetto da essa delegato), la possibilità di colloquio diretto con un Responsabile dell'Appaltatore il quale possa organizzare tutti gli interventi oltre capitolato richiesti dalla Committente con carattere di emergenza o urgenza. Sono

pertanto da ritenersi esclusi ogni servizio di messaggistica registrata o segreterie telefoniche. Tutte le modifiche del numero di reperibilità dovranno essere comunicate in forma scritta alla Committente almeno 15gg prima della sua variazione.

1.3.4. SERVIZI CORRETTIVI OLTRE CAPITOLATO:

entro il presente Appalto, la Committente potrà richiedere all'Appaltatore servizi correttivi oltre capitolato:

a carattere di emergenza, mediante chiamata telefonica e/o modulo di richiesta scritta esclusivamente nei casi in cui, a discrezione della Committente, l'intervento si renda necessario per evitare pericoli all'incolumità dell'Utenza del Complesso, danni o interruzione dell'attività commerciale. In tali specifici casi, l'intervento dovrà essere svolto entro il termine tassativo di 2 ore immediatamente successive alla richiesta. L'attività svolta dall'Appaltatore sarà retribuita con corrispettivo orario a parte, oltre il doppio del diritto di chiamata;

a carattere di urgenza, mediante chiamata telefonica e/o modulo di richiesta scritta. In tali specifici casi, a discrezione della Committente, l'intervento dovrà essere svolto entro il termine tassativo di 24 ore immediatamente successive alla richiesta. L'orario di intervento dovrà inoltre essere preventivamente comunicato alla Committente affinché la stessa possa pianificare la propria presenza in sito per eventuali controlli. L'attività svolta dall'Appaltatore sarà retribuita con corrispettivo orario a parte, oltre diritto di chiamata.

a carattere differibile, mediante modulo di richiesta scritta. In tali specifici casi, l'intervento dovrà essere svolto nell'ambito del successivo intervento programmato dell'Appaltatore, con corrispettivo orario a parte, senza diritto di chiamata.

Eventuali deroghe alla tempistiche sopra riportate dovranno essere oggetto di preventiva autorizzazione scritta della Committente in sede di ordine all'Appaltatore.

1.4. CERTIFICAZIONE DELLE ATTIVITA' PREVISTE DALL'APPALTO

L'esecuzione delle attività previste dall'Appalto dovrà essere oggetto di certificazione da parte dell'Appaltatore mediante utilizzo, ove previsto, del sistema informatico / codici QR posto in essere da Odos S.r.l. e firma su apposito registro depositato presso il Complesso e riportante:

- il nominativo del Personale in servizio;
- l'ora di inizio del servizio;
- l'ora di fine del servizio;
- la tabella delle attività svolte, con indicazione in particolare di quelle a cadenza superiore alla giornaliera.

La mancanza e/o incompletezza di detta documentazione potrà costituire, ad insindacabile giudizio della Committente, giusta causa per la sospensione dei pagamenti.

Tutto quanto precede, ferma la facoltà della Committente di applicare le penali, risolvere il presente contratto e/o richiedere il risarcimento dei maggiori danni secondo la gravità del caso.

1.5. PENALI

L'Appaltatore riconosce alla Committente il diritto di applicare una penale concordata di Euro 500,00 (Cinquecento/00):

- per ogni inadempimento ai capitolati di servizio;
- in caso di non rispetto delle tempistiche degli interventi correttivi a carattere di urgenza o differibili;
- in caso di mancata disponibilità della certificazione prevista al punto precedente;
- in caso di smarrimento delle chiavi del Complesso affidate in custodia ad Appaltatore.

di Euro 1.000,00 (Mille/00):

- in caso di mancata fornitura del servizio di reperibilità;
- in caso di non rispetto delle tempistiche degli interventi correttivi a carattere di emergenza.

L'applicazione delle penali sarà comunicata all'Appaltatore a mezzo lettera raccomandata a/r o posta elettronica certificata ed eventuali contestazioni dovranno pervenire alla Committente entro cinque giorni dalla data di ricezione della medesima.

Tutto quanto precede, ferma la facoltà della Committente di risolvere il presente contratto e/o richiedere il risarcimento dei maggiori danni secondo la gravità del caso.