

Resta inteso, infine, che Il presente invito non determina alcun obbligo da parte dell'Irfis verso le imprese offerenti e nulla spetterà alle stesse, a titolo di compenso, per qualsiasi spesa ed onere sostenuti, connessi alla presentazione del preventivo.

Distinti saluti

PREMESSA

L'indagine di mercato viene indetta allo scopo di individuare operatori economici per l'eventuale affidamento del servizio di pulizia per l'immobile dell'IRFIS FINSICILIA filiale di CATANIA per il periodo dal 1 settembre 2025 – 31 agosto 2029.

La partecipazione all'indagine comporta l'accettazione di tutte le condizioni e modalità descritte nel presente allegato e nella lettera d'invito.

1. OGGETTO DEL SERVIZIO

Il presente documento illustra le specifiche relative al servizio oggetto della presente indagine di mercato.

L'attività dovrà svolgersi presso i locali dell'IRFIS -FinSicilia Spa sita in Via Domenico Cimarosa n. 24 Catania.

In particolare il servizio oggetto dell'indagine di mercato comprende:

- a) l'esecuzione delle attività di pulizia (come indicato al successivo Art. 4 ai punti A, B e C) dei locali degli immobili di Irfis – FinSicilia S.p.A. (di cui all'Art. 2);
- b) la fornitura dei materiali di consumo (carta igienica, asciugamani in rotoli o a fogli, saponi, bicchieri in plastica) con relativi dispenser nonché la fornitura di prodotti per la pulizia e sanificazione degli apparati sanitari con noleggio degli appositi dispenser e la loro periodica ricarica (di cui all'Art. 4 ai punti D e D1);
- c) lo smaltimento dei rifiuti speciali (di cui all'Art.4 al punto F e sub da F1 a F7);

Detti servizi dovranno essere eseguiti nel rispetto delle specifiche di cui al presente documento.

Alla ditta eventuale affidataria del servizio verranno assegnati i locali dove riporre i prodotti e gli strumenti di lavoro utilizzati per effettuare le pulizie.

2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il servizio dovrà essere espletato per la seguente sede:

- 1) Ufficio di Catania - composizione:
 - superficie totale dei locali ufficio mq 360.

3. SOPRALLUOGO

Le ditte interessate potranno effettuare un sopralluogo presso l'immobile interessati al servizio.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato concordando giorno e ora con l'Ufficio Servizi Amministrativi Generali ai seguenti recapiti telefonici o di posta elettronica:

0917821380 oppure 0917821424 - d.garofalo@irfis.it / g.fiandaca@irfis.it.

Il sopralluogo potrà essere sostituito dalla visione della planimetria da effettuarsi presso i locali della sede di Palermo.

Il soggetto che effettuerà il sopralluogo dovrà essere fornito di apposita delega rilasciata dal legale rappresentante della ditta invitata alla presente indagine di mercato.

4. MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO E DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI DI PULIZIA

Tutte le prestazioni dovranno essere rese secondo gli standard di qualità ottimali richiesti dal servizio in questione, avendo cura di non danneggiare i pavimenti, i rivestimenti, le vernici, i mobili, le attrezzature e ogni altro oggetto esistente nei locali.

Le operazioni di pulizia di cui ai successivi punti A) B) e C) verranno effettuate:

	numero minimo di ore giornaliere richieste da IRFIS
dal lunedì al venerdì dalle ore 07:00 fino alle ore 09:00 Catania	2

La tabella sopra esposta non contiene le attività effettuate dal presidio operatore di cui al punto E). In ogni caso gli interventi non dovranno ostacolare il normale svolgimento del lavoro.

Nello specifico, il servizio prevede:

A PULITURE GIORNALIERE (dalle 7 alle 9 dal lunedì al venerdì)

1. spolverare scrivanie e suppellettili, compresi apparecchi telefonici, lampade da tavolo, etc;
2. pulire i posa cenere e svuotare i cestini in appositi contenitori per la differenziata;
3. spazzare e passare panno umido con detergente nei pavimenti degli uffici;
4. spazzare e lavare con detergente le scale, l'androne d'ingresso, la sala attesa pubblico, i locali fotocopia, i pavimenti delle cabine degli ascensori;
5. pulire accuratamente i bagni con lavaggio dei pavimenti con detergente e disinfezione dei sanitari (bidet, vasi igienici e lavabi) e degli accessori;
6. spazzare marciapiede antistante l'ingresso principale e zona antistante accesso autorimessa;
7. battitura zerbini e tappetini;
8. deposito dei rifiuti raccolti (nei contenitori per la differenziata) negli appositi cassonetti secondo quando indicato nelle linee guida del Dipartimento Regionale dell'Acqua e dei Rifiuti il 9 luglio 2010 n. 3887 e s.m.i.

B PULITURE PERIODICHE A ROTAZIONE***C.1) Servizio settimanale***

1. pulitura a fondo (lavare con detergente disinfettante) dei pavimenti e delle piastrelle dei servizi;
2. pulitura dei tappeti con aspirapolvere;
3. innaffiare le piante.

C.2) Servizio quindicinale

1. pulitura dei vetri e davanzali di finestre e balconi interni ed esterni;
2. spazzare i pavimenti dei locali archivio e magazzino sede Palermo;
3. spazzare e lavare i locali garage sede Palermo.

C.3) Servizio mensile

1. spolveratura delle pareti, soffitti e corpi illuminanti nonché dei tendaggi e dei rivestimenti in legno;

- 2 spolveratura e pulizia della parte esterna degli armadi, armadietti, appendiabito, pareti attrezzate e divisorie, nonché dei tramezzi;
- 3 spolveratura di tutti gli infissi esterni, saracinesche e cancelli e degli avvolgibili lato interno;
- 4 spolveratura, lavaggio e smacchiatura di tutte le porte;
- 5 spazzatura e lavaggio dell'area esterna e del tetto terrazzo.

C FORNITURA E DISTRIBUZIONE DEI MATERIALI DI CONSUMO PER I SERVIZI IGIENICI

Il materiale di consumo per i servizi igienici dovrà essere fornito dall'impresa affidataria del servizio e dalla stessa distribuito negli appositi contenitori.

In particolare la fornitura riguarda:

- asciugamani a rotoli o a fogli;
- carta igienica mini jumbo tipo Scottex per dispenser;
- copriwater igienici in carta;
- sapone liquido neutro;
- bicchieri in plastica da 200 cc.;
- sacchi per la raccolta differenziata N.U.;
- sacchetti cestini getta carta posto lavoro.

Tutti i materiali impiegati dovranno avere requisiti idonei ad assicurare l'integrità di chi li pone in essere nonché dei potenziali utenti dei locali oggetto di intervento e dovranno essere sufficienti per n° 70 utenti circa.

D1) Servizio di igienizzazione dei WC

- installazione di dispenser automatici WC per ogni WC utilizzato;
- manutenzione degli stessi;
- reintegro mensile del liquido igienizzante;
- sostituzione degli apparecchi guasti.

A cessazione dell'affidamento del servizio resta a cura dell'impresa affidataria – senza alcun onere per l'Irfis-FinSicilia S.p.A. – la rimozione delle apparecchiature e la chiusura dei fori aperti negli scarichi per l'immissione dell'igienizzante

D SMALTIMENTO RIFIUTI

Il servizio di smaltimento dei rifiuti speciali prodotti dall'IRFIS, dovrà svolgersi secondo le seguenti modalità e condizioni:

F1) Tipologia dei rifiuti

L'Irfis-FinSicilia S.p.A., è produttrice dei seguenti rifiuti facenti capo a diverse classificazioni, distinti nella seguente tipologia:

- Toner, developer, o altro materiale di consumo per foto-riproduttori;
- Nastri, cartucce per stampanti, etc.;
- Filtri per il trattamento dell'aria;
- Vari.

F2) Smaltimento dei rifiuti

L'impresa eventuale affidataria del servizio gestirà le attività di smaltimento dei rifiuti (assicurando il trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta e/o raccolta differenziata) in:

- Movimentazione dallo stoccaggio provvisorio a quello definitivo;

– Smaltimento finale.

Tali operazioni sono diversamente soggette ad autorizzazioni nel caso che si tratti di rifiuti speciali o classificati in pericolosi e non pericolosi.

L'impresa eventuale affidataria del servizio provvederà a propria cura e spese ad ottenere e produrre tutte le relative certificazioni richieste per ogni singolo caso rispettando i canoni di legge previsti per il settore specifico.

L'impresa eventuale affidataria del servizio, in particolare, si impegna a fornire ogni documento attestante la regolarità del servizio espletato anche nel caso di subappalto.

F3) Stoccaggio provvisorio

L'impresa eventuale affidataria del servizio fornirà gratuitamente, in comodato d'uso, i contenitori che posseggano adeguate caratteristiche di resistenza e di volume atti a contenere le quantità di materiale prodotto e provvederà, nel contempo, al loro posizionamento nei luoghi indicati e concordati con il Responsabile dell'IRFIS.

I contenitori, periodicamente bonificati, dovranno essere etichettati, affinché siano evidenti gli estremi del rifiuto contenuto.

La fornitura dei suddetti terrà conto del tipo e natura del rifiuto da stoccare, nonché del posto dove sosterà per la raccolta del rifiuto stesso.

F4) Trasporto

I mezzi di trasporto del rifiuto dovranno essere muniti di regolare autorizzazione provinciale o regionale e saranno specifici ed idonei a seconda del carico del rifiuto trattato.

I rifiuti devono essere sempre accompagnati da formulario di identificazione (F.I.R.) come previsto dall' articolo 193 del D.Lgs.n. 152 del 2006 e s.m.i..

F5) Smaltimento finale

Sarà cura dell'impresa eventuale affidataria del servizio provvedere allo smaltimento finale dei rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi presso appositi ed autorizzati impianti di smaltimento finale.

Sarà, altresì, cura dell'impresa eventuale affidataria del servizio, in ossequio agli obblighi che il Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i., effettuare la denuncia al catasto dei rifiuti speciali.

Dovrà, inoltre, presentare la denuncia annuale dei rifiuti prodotti e smaltiti durante l'arco dell'anno solare precedente, nonché avere l'obbligo della tenuta dei registri di carico e scarico.

Sarà cura della stessa, quindi, fornire per ogni rifiuto prodotto dall'IRFIS, gli adeguati contenitori che andranno posti presso i luoghi che produrranno il rifiuto stesso.

Tutti i carichi di materiale, sia forfettariamente che in esubero, dovranno essere eseguiti in presenza del responsabile del servizio dell'IRFIS, al quale dovrà essere rilasciata apposita copia di bolla di trasporto debitamente firmata dell'impresa affidataria del servizio e controfirmata dal preposto stesso con l'indicazione della quantità stimata.

F6) Periodicità

La raccolta per lo smaltimento finale è prevista secondo necessità e comunque con periodicità non superiore a sei mesi.

Lo svuotamento dei contenitori provvisori sarà effettuato mensilmente e comunque ogni qual volta se ne ravvisi la necessità.

F7) Oneri ed obblighi per lo smaltimento dei rifiuti speciali, pericolosi e non pericolosi.

Premesso che l'impresa eventuale affidataria del servizio (anche in subappalto) dovrà essere iscritta all'albo degli smaltitori ai sensi della Legge 29/10/1987 n. 441 e s.m.i. ovvero, in alternativa, dovrà

essere in possesso delle autorizzazioni regionali previste dalle leggi e dovrà ottemperare ai seguenti oneri ed obblighi:

- presentare copia dell'autorizzazione, rilasciata dagli organi competenti per territorio, per il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti speciali, pericolosi e non pericolosi;
- presentare copia impianto di smaltimento;
- tenere i registri di carico e scarico richiesti dalle Leggi in vigore debitamente vidimati;
- compilare le dichiarazioni annuali dei rifiuti smaltiti secondo i modelli stabiliti dal Catasto Nazionale (Legge 09/11/1988 n. 475 e s.m.i.);
- fornire assistenza tecnica ed organizzativa in caso di nuova produzione di rifiuti;
- fornire assistenza alla elaborazione delle procedure interne per l'organizzazione del servizio ed istruzione del personale addetto;
- fornire i materiali, i mezzi e provvedere ai relativi interventi per la gestione dei rifiuti (stoccaggio provvisorio, trattamento e smaltimento finale);
- prestare il pronto intervento in caso di bisogno, attuando le misure di prima necessità atte a minimizzare eventuali danni ambientali, nonché dare assistenza al Responsabile del servizio nello stabilire le operazioni necessarie per l'eliminazione di detti inconvenienti.

Inoltre l'impresa:

- dovrà porre in atto di sua iniziativa ogni provvedimento ed usare ogni diligenza per evitare danni di qualsiasi genere a persone e/o beni pubblici e privati restando espressamente inteso che sempre l'impresa affidataria del servizio è l'unico e diretto responsabile di eventuali omissioni e delle relative conseguenze;
- si assumerà ogni qualsiasi responsabilità per danni e/o pregiudizi di qualsiasi natura (compresi scoppi, esplosioni, incendi, etc.) che possano avere origine dalla esecuzione del servizio o a seguito della irregolare effettuazione dello stesso;
- si impegnerà a sollevare l'IRFIS per tutti i danni di cui sopra, ed a costituirsi per essa, in ogni controversia giudiziaria, in conseguenza di danni o pregiudizi derivanti dall'attività dell'impresa affidataria del servizio stessa;
- garantirà in ogni tempo l'IRFIS contro ogni e qualsiasi pretesa di terzi derivante dalla sua inadempienza, anche parziale, delle norme contrattuali.

Ogni più ampia responsabilità, in caso di infortunio o danno, ricadrà sull'impresa affidataria del servizio che sarà, pertanto, pienamente responsabile degli eventuali danni per fatto proprio o dei propri dipendenti, restandone sollevata l'IRFIS.

In caso di affidamento del servizio, l'impresa affidataria dovrà dimostrare, esibendo copia autentica di essere coperta a livello aziendale ed almeno fino al totale adempimento degli obblighi contrattuali, da una polizza assicurativa RCT e RCO (vedasi art.17).

Qualora necessario, sarà cura dell'IRFIS farsi carico delle spese relative alla analisi di caratterizzazione sui rifiuti prodotti.

5. PRODOTTI ED ATTREZZATURE

L'impiego dei prodotti e delle attrezzature, la loro scelta e le caratteristiche tecniche debbono essere perfettamente compatibili con le attività previste.

Tutte le attrezzature utilizzate per il servizio dovranno essere conformi alle norme europee ed essere rispondenti ai requisiti di sicurezza previsti dalla vigente normativa; dovranno essere tecnicamente efficienti, mantenute in perfetto stato di pulizia e funzionamento, conformi alle disposizioni legislative e regolamentari in materia di tutela della sicurezza e salute degli operatori e di terzi.

I prodotti da utilizzare dovranno garantire la pulizia e la disinfezione degli ambienti senza arrecare danno alle superfici e pregiudizio alcuno alla salute degli operatori e dei terzi.

I prodotti detergenti e disinfettanti devono essere conservati in contenitori chiusi e muniti di etichettatura che contenga informazioni sufficienti ad identificare i componenti e le avvertenze d'uso.

I materiali, le attrezzature ed i prodotti detergenti e disinfettanti dovranno essere riposti in appositi locali assegnati da Irfis-FinSicilia. Tali locali dovranno essere conservati puliti. Il personale di Irfis-FinSicilia addetto ai controlli avrà il diritto di accedervi per controllare lo stato di manutenzione e di funzionamento dei macchinari e delle attrezzature.

Nei casi di inosservanza delle disposizioni contenute in questo articolo l'impresa affidataria del servizio sarà dichiarata inadempiente e responsabile dei danni.

L'Impresa eventuale affidataria del servizio dovrà provvedere direttamente a tutte le indicazioni previste dal presente documento utilizzando mezzi ed attrezzature in propria dotazione e/o disponibilità, come indicato in sede d'offerta.

Su tutte le attrezzature in uso dell'Impresa, dovrà essere applicata una targhetta indicante il nominativo od il contrassegno dell'Impresa stessa.

L'Impresa eventuale affidataria del servizio sarà inoltre responsabile della custodia sia delle proprie attrezzature, sia dei prodotti utilizzati.

Sulle confezioni di tutti i prodotti utilizzati per la pulizia deve essere indicata in maniera visibile, l'indicazione relativa alla eventuale pericolosità e nocività dei prodotti stessi, in conformità alle disposizioni sull'etichettatura delle sostanze pericolose e nocive.

Tutti i materiali occorrenti per le pulizie sopra indicate sono a carico dell'Impresa affidataria del servizio e dovranno essere idonei all'uso per qualità e quantità.

Non devono essere utilizzati spray contenenti gas propellenti.

6. MATERIALI DI RISULTA

Tutti i materiali di rifiuto classificabili "domestici" dovranno essere accantonati in corretti contenitori per la raccolta differenziata secondo le linee guida emanate dal Dipartimento Regionale dell'Acqua e dei Rifiuti il 9 luglio 2010 n. 3887, per il successivo recupero da parte di RAP negli orari previsti.

Tutti i materiali di rifiuto classificabili "speciali" dovranno essere accantonati in appositi contenitori per il successivo smaltimento con i mezzi, le cautele e quant'altro previsto all'art.4- punto F e sub da F1 a F7.

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catania**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Catania
Via Domenico Cimarosa

civ. 20-22

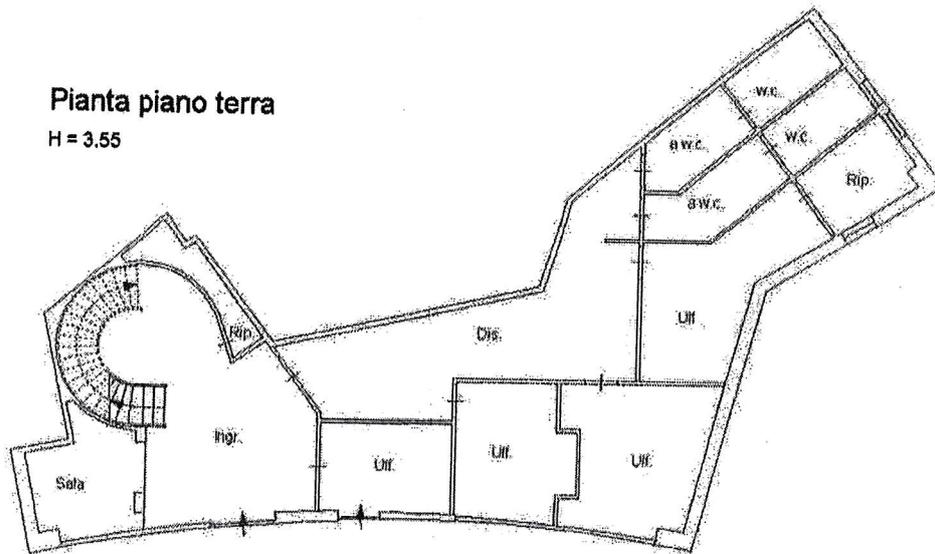
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 69
Particella: 23895
Subalterno: 3

Compilata da:
D'ali Michelangelo
Isritto all'albo:
Geometri
Prov. Catania

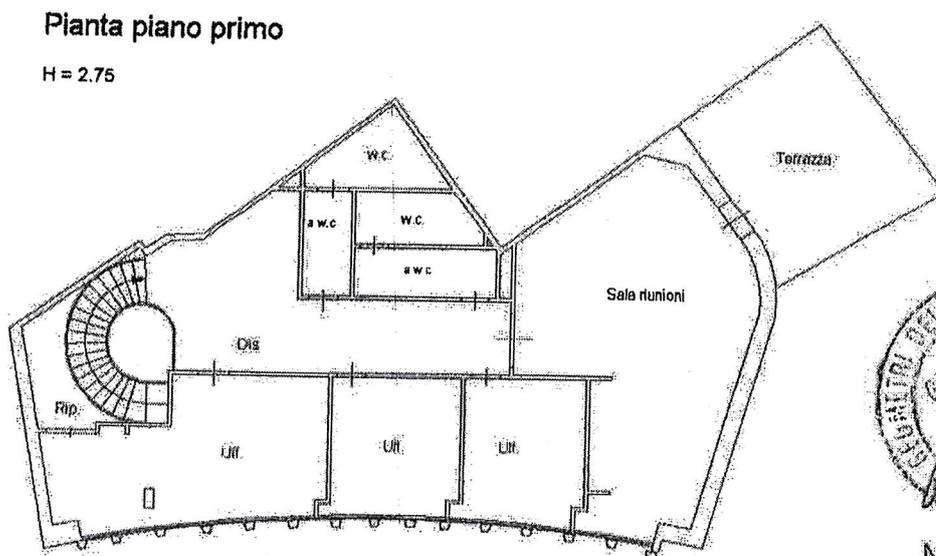
N. 3032

Scheda n. 1

Scala 1:200



Via Domenico Cimarosa



Nord

