

Ambito Distrettuale Sarnese Vesuviano



Servizi di facility management per gli immobili di GORI s.p.a..



Elaborato:
05

Titolo:
Relazione Tecnico Illustrativa

Scala:
-/--

Revisione	Data	Redatto	Verificato	Approvato

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Francesco Savarese

DATA



Accordo quadro Servizi di Facility Management per gli immobili di GORI S.p.a

Relazione tecnico illustrativa del contesto in cui è inserito il servizio



Sede Legale e Direzione

GORI S.p.A. • Via Trentola, 211 80056 Ercolano (Na)
R.E.A. n°636488
Reg. Imp. Cod. Fisc. e P.IVA n°07599620635

Contatti

www.goriacqua.com • protocollo@cert.goriacqua.com
Segnalazione Guasti tel. 800 218270
Servizio Commerciale tel. 800 900161/ 081 0206622



INDICE

1. PREMESSA	3
2. ELENCO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DEI SERVIZI DI FACILITY MANAGEMENT	4
3. DESCRIZIONE DEI SERVIZI	5

Sede Legale e Direzione

GORI S.p.A. • Via Trentola, 211 80056 Ercolano (Na)
R.E.A. n°636488
Reg. Imp. Cod. Fisc. e P.IVA n°07599620635

Contatti

www.goriacqua.com • protocollo@cert.goriacqua.com
Segnalazione Guasti tel. 800 218270
Servizio Commerciale tel. 800 900161/ 081 0206622

1. PREMESSA

Conformemente a quanto disposto dalla legge 36/1994 (abrogata e sostituita dal D. L.vo 152/2006) e dalla legge Regione Campania 14/1997 (abrogata e sostituita dalla legge Regione Campania 15/2015), la GORI s.p.a. è il soggetto cui è stata affidata – mediante la stipula dell'apposita Convenzione – la gestione del Servizio Idrico Integrato dell'Ambitto Distrettuale Sarnese-Vesuviano della Regione Campania. In particolare, ai sensi dell'art. 141, comma 2, del D. L.vo 152/2006, il Servizio Idrico Integrato (nel prosieguo anche indicato "S.I.I.") è costituito dall'insieme dei servizi pubblici di captazione, adduzione e distribuzione di acqua ad usi civili, di fognatura e di depurazione delle acque reflue.

Il territorio del Distretto gestito dalla GORI s.p.a. è particolarmente esteso, in quanto ricomprende numero settantasei Comuni ricadenti nella Provincia di Napoli e nella Provincia di Salerno, nonché orograficamente complesso.

La notevole estensione del territorio su cui opera la GORI, la complessità tecnica del servizio reso, le particolari ed avanzate tecnologie impiegate nei processi produttivi e gestionali della Società, nonché le numerose incombenze di natura amministrativa, commerciale, tecnica e giuridica, rendono necessaria una dislocazione sul territorio di sedi operative, amministrative nonché impianti.

2. Elenco degli immobili oggetto dei servizi di Facility Management

Al fine di garantire standard qualitativi e di sicurezza delle sopracitate sedi e impianti, la GORI bandisce il presente Accordo Quadro, che ha per oggetto l'esecuzione delle attività di facility management (quali ad esempio gli impianti elettrici, idraulici, d'illuminazione, di condizionamento, servizi di pulizia ecc.) da effettuarsi presso gli immobili adibiti ad uffici, spogliatoi, magazzini, archivi, sportelli ed impianti di seguito riportati (vedi allegato 1):

GORI S.p.A. Elenco sedi e punti di contatto (Sportelli commerciali)		
Sede e punti di contatto	Indirizzo	Tipologia locali
Ercolano (Na)	via Trentola n°211	Uffici
Depuratore Scafati (Sa)	via Galileo Ferraris	Uffici, magazzino e spogliatoio
Pomigliano d'Arco (Na)	via ex aeroporto c/o Cons. Il Sole	Uffici e laboratorio
Castellammare di Stabia (Na)	via Suppezzo snc	Uffici e spogliatoio
Torre del Greco (Na)	via M. Felice Romano n.7	Sportello commerciale
Pomigliano d'Arco (Na)	via Fiume n.69	Sportello commerciale
Nocera Inferiore (Sa)	via Napoli n.55	Sportello commerciale
Ottaviano	via C. Augusto n°5	Archivio
Elenco Impianti		
Marigliano (Na)	via Bosco Estirpato snc	Uffici e spogliatoio
Castellammare di Stabia (Na)	via Napoli n.348	Uffici e spogliatoio
Sorrento (Na)	trav. via del Mare, 33	Uffici e spogliatoio
Massa Lubrense (Na)	via Vincenzo Maggio s.n.c	Uffici e spogliatoio
Massa Lubrense (Na)	via Amerigo Vespucci	Uffici e spogliatoio
Massa Lubrense (Na)	via Li Galli	Uffici e spogliatoio
Capri (Na) - Occhiomarino	via Occhiomarino s.n.c.	Uffici e spogliatoio
Capri (Na) - Gasto	trav.sa San Francesco s.n.c.	Uffici e spogliatoio
Anacapri (Na) - La Selva	via Soraveta s.n.c	Uffici e spogliatoio
Angri (Sa)	via Taurano n.1	Uffici e spogliatoio
Mercato S.Severino (Sa)	via Seminario n.48	Uffici e spogliatoio
Nocera Superiore (Sa)	via S.M. delle Grazie 560	Uffici e spogliatoio

3. Descrizione dei Servizi

I servizi vengono individuati come:

a) Servizi pulizia ed igiene ambientale: prestazioni tipiche di servizi continuativi e/o programmati, da espletarsi presso gli uffici, gli spogliatoi, gli sportelli e gli impianti presidiati e ritenuti complessi ai fini della conduzione di GORI secondo le modalità e le tempistiche dettagliate nel Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale.

Il servizio, a titolo esemplificativo e non esaustivo, prevede:

- la pulizia dei pavimenti, delle pareti, delle porte e delle vetrate, degli infissi, dei serramenti di tutti i vani, stanze, corridoi, mobili ed arredi vari, atri, ingressi, scale, saloni, archivi ecc., di tutti i piani anche seminterrati o interrati;
- l'igienizzazione e la funzionalità dei servizi igienici, compresa la fornitura dei materiali di consumo quali carta igienica, sapone, salviettine, rotoloni e quant'altro necessario;
- disinfezione e pulizie straordinarie;
- la raccolta e deposito dei rifiuti.

I servizi di pulizia saranno effettuati, per quanto possibile, al di fuori dell'orario di servizio dei dipendenti di Gori SpA, e non dovranno in alcun modo creare ostacolo allo svolgimento delle attività aziendali o interferire con esse. Tutti gli interventi dovranno essere effettuati accuratamente ed a regola d'arte con l'impiego di mezzi e materiali idonei in modo da non arrecare danno agli ambienti, pavimenti, mobili e arredi ed a tutto quanto presente nei locali e luoghi oggetto dei servizi.

b) Servizi di manutenzione: prestazioni e/o interventi "a misura", autorizzati singolarmente dalla Stazione Appaltante, di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici e presidi di emergenza volte ad assicurare il mantenimento dello stato funzionale degli immobili e dei relativi impianti, da espletarsi presso gli uffici, gli spogliatoi, gli sportelli e gli impianti di GORI.

I Servizi consistono, essenzialmente in:

- Servizi di manutenzione su impianti elettrici, di riscaldamento, di raffrescamento, antincendio, sicurezza e controllo accessi e reti: comprendono l'insieme dei servizi finalizzati al mantenimento dello stato funzionale ed alla conservazione degli impianti, alla realizzazione a regola d'arte di nuovi impianti completi e certificati ai sensi di legge ivi compresi la progettazione e/o la partecipazione alla fase progettuale, diagnosi, riparazione o ripristino delle condizioni di sicurezza e funzionalità degli impianti.
- Servizi di manutenzione sugli impianti idrico-sanitari: comprendono l'insieme dei servizi finalizzati al mantenimento dello stato funzionale ed alla conservazione degli impianti, alla realizzazione a regola d'arte di nuovi

impianti completi e certificati ai sensi di legge ivi compresi la progettazione e/o la partecipazione alla fase progettuale, diagnosi, riparazione o ripristino delle condizioni di sicurezza e funzionalità degli impianti.

- Servizi di manutenzione su parti edili, serramenti, carpenterie metalliche: consistono nell'esecuzione di interventi finalizzati al mantenimento dello stato funzionale ed alla conservazione delle opere, al ripristino delle condizioni di sicurezza e funzionalità, realizzazione
- Servizi di manutenzione su impianti automatici, di autoproduzione energia, di sicurezza ed automazione: comprendono l'insieme dei servizi di manutenzione, controllo e riparazione richieste per il corretto mantenimento funzionale e/o di ripristino per anomalie degli apparati aziendali in uso per il controllo accesso ai varchi e porte automatiche, TVCC, cancelli e barriere automatiche, gruppi elettrogeni, impianti termodinamici e solari e/o di autoproduzione di energia, ivi ricompreso la realizzazione a perfetta regola d'arte di nuovi impianti anche con partecipazione, parziale o completa, alla fase progettuale secondo le richieste aziendali.
- Servizi ad impianti di illuminazione: consistono nell'esecuzione dei servizi di controllo e ripristino funzionale degli apparati di illuminazione di emergenza secondo il piano programma impartito, degli impianti di illuminazione delle sedi ed uffici, dei copri illuminanti esterni alle sedi ed impianti aziendali quali torri faro, pali, fari esterni alle parti di edificio. È ricompresa in tale ambito la realizzazione di nuovi impianti a perfetta regola d'arte, ivi compreso la partecipazione totale o parziale alla fase progettuale
- Servizi di manutenzione su opere in legno: consistono nella esecuzione di interventi di falegnameria finalizzati al mantenimento dello stato funzionale ed alla conservazione delle opere in legno, riparazione o ripristino delle condizioni di sicurezza e funzionalità, alla realizzazione di porzioni di arredo, infissi ed opere in legno in generale a seconda delle esigenze aziendali, ivi compreso la partecipazione totale o parziale alla fase progettuale.
- Servizi di facchinaggio: consistono nelle movimentazioni di beni e materiali all'interno di un'unica sede o da una sede all'altra finalizzati a garantire la corretta movimentazione di documenti, mobili, dotazioni d'ufficio e attrezzature varie, nel rispetto delle modalità predefinite ovvero da definire a seconda della tipologia di intervento richiesto.

L'esecuzione di tutte le prestazioni oggetto dell'accordo quadro dovrà essere effettuata in modo da garantire la continuità dell'esercizio degli immobili e, in casi eccezionali, le prestazioni dovranno essere effettuate comunque in modo da ridurre al minimo tutti i disservizi e disagi connessi con l'effettuazione delle stesse.

Tutte le attività devono essere effettuate a regola d'arte e nel rispetto delle norme vigenti al fine di mantenere e migliorare lo stato di conservazione e di fruibilità dei locali.