

Ambito Territoriale Ottimale n.3
Ente d'Ambito Sarnese Vesuviano

GORI

GESTIONE OTTIMALE RISORSE IDRICHE



Servizi di Facility Management
per gli immobili della GORI SpA.

Elaborato:

TD.01

rev. 03

data:

giu 2016

Titolo:

Relazione tecnico-illustrativa

Struttura di supporto

ags

AcceaGori Servizi

Gruppo Acea

Responsabile della commessa



Il Direttore Tecnico

IL R.U.P.

INDICE

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

1. PREMESSA

La G.O.R.I. S.p.A. (di seguito GORI o Società) è una società mista a prevalente capitale pubblico operante nel settore del ciclo integrato dell'acqua, a cui è stata affidata mediante sottoscrizione di apposita Convenzione la gestione del servizio idrico integrato nell'Ambito Territoriale Ottimale n. 3 "Sarnese Vesuviano" della Regione Campania (ATO 3), conformemente a quanto disposto dalla Legge Regionale Campania n.50/2015.

Il territorio gestito da GORI comprende 76 Comuni situati nel territorio della Penisola Sorrentina e Isola di Capri, nell'area del Vesuvio (interno e costiero), nell'area dei Monti Lattari e nel bacino idrografico del fiume Sarno.

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 ed 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 2):

Sede	Indirizzo	Tipologia locali
Nocera Inferiore	via Napoli n.55	sportello commerciale
Torre del Greco	via M. Felice Romano	sportello commerciale
Piano di Sorrento	via Casa Rosa n°33	uffici - spogliatoio
Castellammare di Stabia	via Suppezzo	uffici - spogliatoio
Depuratore Scafati	via delle Industrie	uffici - spogliatoio
Depuratore Scafati	via delle Industrie	spogliatoio
Ottaviano	via C. Augusto n°5	uffici
Anacapri	Piazza Le Boffe nn.63/65/67	uffici - sportello spogliatoio
Pomigliano d'Arco	Via ex Vesuviana c/o P.co Pubblico	sportello commerciale
Ercolano	via Trentola n°211	uffici - bagni
Castellammare di Stabia	via Virgilio	sportello commerciale
Piano di Sorrento	via Casa Rosa n°33	sportello commerciale
Napoli	Viale Gramsci n.13	uffici Presidenza
Castellammare di Stabia	via Suppezzo	archivio
Ercolano	via Trentola n° 193	archivio
Depuratore Scafati Magazzino	Via delle Industrie	magazzino
Depuratore Scafati area esterna	Via delle Industrie	aree esterne
Castellammare di Stabia	via Suppezzo	aree esterne
Ercolano	via Trentola n°211	aree esterne
Ottaviano	via C. Augusto n°5	aree esterne
		uffici
Capri	Impianto Occhio Marino	spogliatoio
		uffici
Massalubrense	Impianto Massa Centro	spogliatoio
		uffici
Sorrento	Impianto Marina Grande	spogliatoio
Capri	Impianto Gasto	uffici
		uffici
Anacapri	Impianto La Selva	spogliatoio
Massalubrense	Impianto Marina del Cantone	uffici
Massalubrense	Impianto di Torca	uffici
Torre del Greco	Impianto Villa Inglese	uffici
		uffici
Torre del Greco	Impianto S.G. Paludi	spogliatoio
Portici	Impianto Pietrarsa	uffici

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 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 di manutenzione 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, 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, 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.
- 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.
- Servizi di facchinaggio: consistono nella 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, mobilio, 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.