



(Provincia di Torino)

SETTORE TECNICO LAVORI PUBBLICI
SEZIONE FABBRICATI ED IMPIANTI

APPALTO TRIENNALE
SERVIZIO DI PULIZIE DEGLI EDIFICI COMUNALI
PERIODO 01.01.2011 – 31.12.2013

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
ALLEGATO TECNICO

COLLEGNO, GIUGNO 2010

CAPO SEZ. FABBRICATI f.to Ing. Silvano TEMPO	COLLABORATORI f.to Dott. Federico AMATEIS f.to Per. Ind. Emanuele TONARELLI	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DIRIGENTE SETTORE LL.PP. f.to Ing. Silvano TEMPO
--	---	--

ART. 1 - DESCRIZIONE GENERALE DEL SERVIZIO

Il servizio oggetto del presente appalto consiste nella pulizia e sanificazione dei fabbricati elencati nell'allegato A) intendendo come tali la globalità di ogni singolo edificio e quindi tutti i locali compresi all'interno di ogni singolo fabbricato, siano questi destinati ad uffici, sale riunioni, servizi, depositi, archivi, spogliatoi, palestre od altro.

Detto servizio dovrà quindi essere eseguito in funzione della natura dei locali e del loro stato di pulizia.

Pertanto giornalmente gli stessi dovranno essere puliti, ovvero privi di polvere sgrassati e disinfettati:

- | | | | |
|---|------------|--------------|-----------------|
| - Pavimenti | -moquettes | -tende | -veneziane |
| - Vetri | -infissi | -pareti | -davanzali |
| - Sanitari | -specchi | -scale | -ascensori |
| - Mobili | -computers | -ventilatori | -condizionatori |
| - e quant'altro presente all'interno dei fabbricati | | | |

Inoltre si dovrà provvedere:

- al trasporto dei rifiuti e della carta straccia negli appositi contenitori comunali posti all'esterno degli edifici;
- arieggiare giornalmente i locali ;
- rifornire di carta igienica i servizi e di carta asciugamano di cui alle caratteristiche dello stampato allegato nel n° di 2 rotoli per ogni servizio igienico (water) più 2 di riserva e n° 2 rotoli asciugamano per locali servizi giornalieri, il sapone liquido con rabbocco giornaliero dei dispensatori per il lavaggio delle mani, con caratteristiche simili a quelle delle tabelle allegate.

ART. 2 - DESCRIZIONE EDIFICI

Il servizio di pulizia di cui ai precedenti articoli dovrà essere eseguito nei seguenti stabili:

Palestre polivalenti annesse ai plessi scolastici scuole dotate di servizi e spogliatoi:

1. Rodari – Via Pianezza 4/14

Pavimentata con linoleum mq. 221 - 74 compresi servizi e spogliatoi.

2. R. Cattaneo - Via Leopardi 20

Pavimentata con manto sintetico in taraflex, della superficie di mq. 440 – 383 compreso servizi e spogliatoi;

3. G. Matteotti - Via Crimea 51

Pavimentata con manto sintetico in taraflex per una superficie di mq. 306- 372 compresi servizi e spogliatoi;

4. Leumann centrale - C.so Francia 349

Pavimentata con piastrelle 30x30 di tipo vinilico sferoidale atte al pattinaggio su rotelle per una superficie di mq. 122,00 - 152 compresi servizi e spogliatoi.

5. P. Boselli - Via Martiri XXX Aprile 23

Pavimentata in parquet in legno a spina di pesce da mm. 22 per una superficie di mq. 117,00- circa;

6. F.Ili Cervi - Via Cesana 34

Pavimentata in pavimento in linoleum per una superficie di mq. 360 - 442 compresi servizi e spogliatoi;

7. G. Marconi - Via Bendini 40

Pavimentata con piastrelle 30 x 30 di tipo vinilico sferoidale atte al pattinaggio su rotelle per una superficie di mq. 255 - 295 compresi servizi e spogliatoi;

8. Calvino - V.le Partigiani 50

Pavimentata con manto speciale in sughero per una superficie di mq. 583 - 648 compresi servizi e spogliatoi.

9. Don Milani – Piazza pablo Neruda 9/bis

Pavimentata con linoleum mq. 1147 compresi servizi e spogliatoi.

10. Don Sapino – Via Villa Cristina n.3

Pavimentata con linoleum mq. 244 - 268 compresi servizi e spogliatoi.

11. Frank - Via Miglietti 9

Pavimentata con manto sintetico in taraflex per una superficie di mq. 541 - 509 compresi servizi e spogliatoi;

12. Gramsci - Via Di Vittorio 22

Complesso dotato di due palestre di cui una pavimentata con manto speciale in sughero e l'altra con palchetto in legno per una superficie totale di mq. 673 - 657 compresi servizi e spogliatoi;

13. Don Minzoni - Via Donizetti 30 – palestra e palestrina piano seminterrato

Pavimentate in linoleum per una superficie di mq. 665 - 620 spogliatoi e servizi compresi;

Altri edifici:

Palazzo civico - Piazza del Municipio

PAVIMENTI

circa mq 1117. di superficie in grès rosso nel seminterrato

circa mq 1529. al piano terreno con atrio d'ingresso in gomma bullonata

due blocchi servizi in grès e restante superficie in piastrelle viniliche 30 x 30;

circa mq. 596 al primo piano interamente in vinile ad esclusione dei due servizi in grès;

circa mq. 684 al piano secondo con quattro locali in parquet di legno e due blocchi servizi in grès e resto in vinile;

circa mq. 684 al piano terzo interamente in vinile con due blocchi servizi in grès;

VETRATE esterne per una superficie di circa 1050 mq.

Fabbricato Via Gobetti 2 e Ufficio della Cultura di P.zza della Repubblica

PAVIMENTI circa mq. 1059,00, prevalentemente di graniglia e fatta eccezione per alcuni locali che sono in grès o in ceramica.

VETRATE esterne per una superficie di circa mq. 125.

Villa Comunale

PAVIMENTI circa mq 1273,80 in gres

VETRATE esterne per una superficie di circa mq. 238

Sala Consiliare Villa comunale

PAVIMENTO in legno, bagni con pavimenti in gres, per una superficie complessiva di mq. 195,00

VETRATE esterne per una superficie di circa mq. 22

Servizio igienico Certosa Reale

PAVIMENTO superficie di mq. 10 con pavimento in linoleum

Polizia Municipale

PAVIMENTO superficie di mq. 1.119,66 con pavimento in graniglia

VETRATE esterne per una superficie di circa mq. 310

Biblioteca comunale

PAVIMENTI superficie di mq. 1600 in graniglia

Giornalmente saranno da pulire i balconi e i terrazzi della biblioteca.

Sala delle Arti

PAVIMENTO superficie di mq. 286,42 con pavimento in marmette di graniglia

VETRATE esterne per una superficie di circa mq. 22,50

Magazzino Comunale

PAVIMENTO superficie di mq. 200,00... con pavimento in GRES ROSSO (da 7,5x15) e

GRANIGLIA

VETRATE esterne per una superficie di circa mq. 19,80

Centro Treccarichi

PAVIMENTO superficie di mq. 164,00;

VETRATE esterne;

Casa dell'Ambiente

PAVIMENTO superficie di mq. 113,20 con pavimento in gres, compresa tettoia coperta

VETRATE esterne per una superficie di circa mq. 12,50

Padiglione 4 - salone museale

PAVIMENTO superficie di mq. 582,00 con pavimento in graniglia

VETRATE esterne per una superficie di circa mq. 126,00

Padiglione 4 – ingresso e scala

PAVIMENTO superficie di mq. 112,00

Per specifiche esigenze connesse all'uso dei vari edifici comunali l'impresa potrà essere chiamata ad intervenire su di questi con interventi straordinari che verranno disciplinati dai successivi articoli.

ART. 3 – DESCRIZIONE INTERVENTI ORDINARI

3.1 - INTERVENTI GIORNALIERI

Pulizia giornaliera (nei 5 giorni settimanali) dei seguenti edifici

- **Palazzo Civico:**

4 piani fuori terra destinati ad uffici, comprese scale, servizi igienici e corridoi, ed il corridoio del piano interrato

- **fabbricato di Via Gobetti 2- Ufficio della Cultura:**

n.3 uffici

- **Villa Comunale**

3 piani fuori terra destinati ad uffici, comprese scale, servizi igienici e corridoi

- **Biblioteca comunale:**

2 piani fuori terra destinati ad sale di lettura, comprese scale, servizi igienici e corridoi.

- **sede Polizia Municipale:**

2 piani fuori terra destinati ad uffici, comprese scale, servizi igienici e corridoi. (Pulizia nei 6 giorni settimanali comprensivi del sabato, quest'ultimo a servizio ridotto (2 ore)

- **magazzino comunale**

piano terra locali destinati ad uffici, spogliatoi e servizi igienici

- **Servizio igienico Certosa Reale**

PAVIMENTO superficie di mq. 10 con pavimento in linoleum (Pulizia nei 6 giorni settimanali)

- **palestre annesse alle scuole**

giornalmente è prevista una pulizia al mattino ed una ripassatura pomeridiana delle palestre e annessi servizi e spogliatoi

3.2 - INTERVENTI SETTIMANALI

- **Palazzo Civico,**

ogni lunedì mattina scopatura pre- ingresso lato piazza

- **Sala Consiliare ,**

n. 3 interventi settimanali- oltre a richieste specifiche di pulizie aggiuntive a causa della durata prolungata di più giorni del Consiglio Comunale (con preavviso telefonico al Responsabile del Servizio)

- **Centro Treccarichi**

n. 2 interventi settimanali

Padiglione 4 - salone museale

n. 2 interventi settimanali

Padiglione 4 – ingresso e scala

n. 2 interventi settimanali

oltre a richieste specifiche di pulizie aggiuntive per eventuali eventi organizzati nel Padiglione (con preavviso telefonico al Responsabile del Servizio)

- **Sala delle Arti:**

n. 1 intervento settimanale - oltre a richieste specifiche di pulizie aggiuntive per eventuali eventi organizzati nella sala stessa (con preavviso telefonico al Responsabile del Servizio)

- **Casa dell’Ambiente**

n. 1 intervento settimanale oltre a richieste specifiche di pulizie aggiuntive per eventuali eventi organizzati nella Casa stessa (con preavviso telefonico al Responsabile del Servizio)

3.3 - INTERVENTI PERIODICI

- **Palazzo Civico**

Presso il Palazzo Civico e gli Uffici decentrati di Via Gobetti n. 2, **in occasione delle consultazioni elettorali e referendarie**, la ditta appaltatrice dovrà garantire la presenza di una unità lavorativa per mantenere lo standard normale di pulizia. In modo tale che gli uffici risultino puliti durante le giornate festive e al lunedì mattina.

Art. 4 - DESCRIZIONE INTERVENTI DI PULIZIA

4.1. OPERAZIONI A FREQUENZA GIORNALIERA

- Svuotatura dei cestini portacarte con eventuale sostituzione dei sacchetti di plastica.
- Raccolta carta e cartone di grossa pezzatura, con conferimento del materiale presso i centri di raccolta differenziata dei rifiuti.
- Pulizia a umido dei posacenere.
- Spolveratura a umido di scrivanie, mobili, lavagne e arredi vari accessibili senza l'uso di scale.
- Pulizia ed eliminazione di impronte e macchie su entrambe le facce di porte, accessi, sportellerie, vetrate interne, interruttori elettrici.
- Lavaggio a umido di tutti i pavimenti e le scale.
- Pulizia di pavimenti tessili, zerbini, passatoie.
- Lavaggio, disinfezione e disincrostazione di pavimenti, apparecchiature ed arredi di servizi igienici.
- Fornitura e distribuzione di carta igienica a due veli, sapone liquido naturale e carta asciugamani a "c" colore bianco.
- Lavaggio di aree di distribuzione automatica di caffè e bevande.
- Trasporto al punto raccolta di tutti i sacchi contenenti i rifiuti, differenziando lo smaltimento.
- Areazione dei locali.
- Spolveratura computer

4.2. OPERAZIONI A FREQUENZA SETTIMANALE

- Aspirazione di tutte le superfici oggetto dell'appalto.
- Lavaggio manuale (mop) o meccanico (lavasciuga) di tutti i pavimenti.
- Disinfezione di tutti gli apparecchi telefonici.
- Lavaggio e disinfezione di scale, corrimano e pianerottoli.
- Pulizia di pareti e soffitti di tutti i locali con aspirazione di ragnatele o altre formazioni di sporco.
- Lavaggio delle pareti interne di cabine ascensori, montacarichi e relative porte e pulsantiere.

4.3. OPERAZIONI A FREQUENZA MENSILE

- Spray – cleaning su tutti i pavimenti, con emulsioni autolucidanti
- Pulizia e lucidatura di maniglie, targhe, cornici, pulsantiere, corrimano.

4.4. OPERAZIONI A FREQUENZA QUADRIMESTRALE

- Lavaggio di vetri (entrambe le facce), serramenti, infissi, porte a vetri o alluminio, sopraluci di porte, divisori, ecc.

- Lavaggio di tutti i davanzali.
- Aspiratura di tutti gli arredi rivestiti in tessuto e lavaggio di tutti gli arredi in PVC e rivestiti in pelle o similpelle.

4.5. OPERAZIONI A FREQUENZA SEMESTRALE

- Spolveratura a umido o aspirazione di termoconvettori, caloriferi, apparecchi di condizionamento, bocchette di areazione.
- Spolveratura e lucidatura di tutte le targhe segnaletiche e dei portoni esistenti.
- Aspirazione e pulizia dei libri delle Biblioteche e delle relative scaffalature.
- Pulizia interna ed esterna di tutti gli armadi.
- Lavaggio dei pavimenti in moquette.
- Deceratura e lavaggio a fondo della pavimentazione (esteso agli zoccoli) con successiva stesura di due mani di nuovo film polimerico autolucidante.
- Lavaggio di tutte le tende, compreso il montaggio o lo smontaggio.

4.6. OPERAZIONI A FREQUENZA ANNUALE

- Lavaggio di entrambe le facce delle lamelle delle tende alla veneziana, delle persiane, degli avvolgibili e relativi cassonetti.
- Lavaggio di termoconvettori, caloriferi, mobiletti di condizionamento, bocchette di aerazione con detergente neutro non schiumogeno.
- Aspirazione dell'intercapedine sottostante i pavimenti galleggianti, previo sollevamento degli stessi con apposite ventose.

ART. 5 - MODO DI ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

Tutti gli interventi di pulizia dovranno essere eseguiti in modo corretto e completo evitando danni di qualsiasi genere alle infrastrutture; in particolare, data la elevata superficie dei pavimenti, dovrà essere riservato per questi un trattamento idoneo a mantenerli in buone condizioni, lucidi e brillanti senza sminuire le caratteristiche dei materiali componenti.

- Pavimenti in vinile - in linoleum - in taraflex** - Data l'ampia superficie dei medesimi dovrà essere adottato un sistema autolucidante mediante l'impiego di cere metallizzate o prodotti analoghi che consenta di mantenere inalterate nel tempo le caratteristiche di brillantezza e lucidità dei medesimi e che offra una elevata resistenza alle strisciate, alle opacizzazioni, alle macchie.
- Pavimenti in legno** - Detto tipo di pavimento è di superficie molto limitata, in legno duro quindi a pori chiusi per cui necessiterà solo di inceratura da eseguirsi, previa accurata pulizia, con cere a base di solventi da stendere in opera con panno asciutto e pulito in ragione di 1 lt per ogni 80 mq. Ad asciugatura avvenuta si procederà alla lucidatura con un panno o con lucidatrice. I trattamenti periodici devono eseguirsi mediante pulitura e rilucidatura come descritto sopra.

- c) **Pavimenti in gomma** - Tale tipo di pavimento dovrà essere trattato come i pavimenti vinilici fatta eccezione per la pulitura di fondo per la quale dovrà essere usata idonea macchina a spazzole o trattamento manuale con spazzola per la rimozione dello sporco dalle bullonature. Particolare cura dovrà essere usata nel trattamento di risciacquo al fine di non pregiudicare il trattamento successivo.
- d) **Pavimenti in grès** - I pavimenti in grès dovranno essere trattati con una soluzione detergente atta a rimuovere tutto lo sporco, i detriti e le opacizzazioni. Successivamente dovranno essere lavati periodicamente con soluzioni detergenti diluite in modo da evitare gli accumuli di sporco e rendere la superficie del pavimento brillante senza peraltro procedere ad incerature o trattamenti di altro genere.
- e) **Pavimenti in moquettes** - I pavimenti in moquette dovranno essere trattati con molta cura al fine di mantenere i medesimi sempre in ottimo stato. La lavatura degli stessi dovrà avvenire nel seguente modo: rimozione eseguita a mano di eventuali depositi di materiali localizzati in piccole zone, aspiratura di tutti i detriti e di tutta la polvere mediante idonea attrezzatura da eseguire in due o più passate, eliminazione delle macchie mediante trattamento manuale con impiego di idonei prodotti sgrassanti che non alterino il colore e la fibra; stesa in opera della soluzione detergente mediante spugna facendo penetrare bene la schiuma agendo nel verso del pelo e ripassando in senso contrario, evitando peraltro di inumidire troppo il tessuto. A trattamento ultimato lasciare asciugare per 3/4 ore e quindi ripassare l'aspirapolvere munito di battitappeto; a trattamento ultimato rialzare il pelo con una spazzola pulita. Nel caso la pulizia venga eseguita con macchina lavamoquettes il trattamento da effettuare sarà in tutto simile a quanto sopra esposto salvo lievi varianti dettate dall'uso della macchina stessa. Comunque, prima di ogni trattamento si dovrà effettuare la protezione delle parti basse dei mobili onde evitare danni causati dai prodotti impiegati. I trattamenti di mantenimento consistono esclusivamente nella ripassatura dei medesimi con idoneo battitappeto onde eliminare la polvere e i detriti.
- f) **Pavimenti in graniglia o alla palladiana** - I citati pavimenti dovranno essere puliti e trattati come i pavimenti in vinile.
- g) **Pavimenti in marmo** - I pavimenti in marmo dovranno essere trattati con soluzioni di sali minerali che reagiscono chimicamente con il carbonato di calcio contenuto nel marmo formando uno strato lucido e duro, inamovibile. Questi dovranno quindi essere lavati a fondo con prodotti liquidi detergenti e deceranti e risciacquati con acqua pulita e attrezzi a mano; a completa asciugatura potrà iniziarsi il trattamento da effettuare per tratti successivi mediante vaporizzazione di 5/10 cm³ di prodotto su circa 1/2 mq. e facendo penetrare il prodotto con movimenti lenti e circolari mediante un disco rivestito di lana d'acciaio finissima onde provocare il necessario calore. A operazione conclusa asportare con un panno di lana asciutto eventuali scorie della lana d'acciaio.
- h) **Pavimenti in sughero** - Tale tipo di pavimento dovrà essere accuratamente spazzato con scope elettrostatiche a frange o apposita macchina a spazzola rotante morbida. Successivamente lo stesso dovrà essere lavato con straccio appena umido o con segatura inumidita. In quest'ultimo caso dovrà essere effettuata una successiva passata con aspirapolvere per asportare i rimasugli di segatura. In nessun caso è ammesso il trattamento con acqua. Eventuali macchie dovranno essere asportate con appositi prodotti smacchianti generanti schiuma, dello stesso tipo usato per il lavaggio a secco delle moquettes.
- i) **Pareti e superfici lavabili** - Tutte le pareti metalliche verniciate e le superfici lavabili dovranno subire il trattamento di pulizia atto a ridonare alle stesse i colori originali rimuovendo la patina di sporco creatasi nel tempo. Si dovrà quindi procedere alla spolveratura rimuovendo gli oggetti appesi alle pareti e successivamente procedere al lavaggio eseguito con spugna e

soluzione 1:20 - 1:30 di detergente; con una spugna pulita raccogliere dalla parete il liquido e lo sporco e successivamente, con altra spugna pulita sciacquare fino a completa eliminazione delle striature. Tale trattamento dovrà essere eseguito con ciclo ed esteso ai rivestimenti in piastrelle di ceramica dei vari servizi.

- l) **Superfici vetrate** - Le vetrate, nelle superfici indicate dovranno essere trattate con soluzioni sgrassanti e appositi attrezzi per sciogliere lo sporco (spazzola in setola di tipo morbido) e per rimuovere la soluzione dopo che questa ha esplicato la sua funzione. Se del caso dovrà essere passato uno straccio asciutto onde rimuovere eventuali rimanenze. Per il palazzo civico in particolare dovranno essere usate soluzioni sgrassanti ed attrezzi atti a non deteriorare o rovinare la pellicola protettiva applicata sulle vetrate esterne.
- m) **Disinfezioni e trattamenti speciali** - Dovranno essere eseguiti sui blocchi servizi e docce e dovranno interessare tutte le tazze all'inglese o alla turca, orinatoi, lavelli, docce, rubinetti, sifoni e tubi di adduzione e scarico a vista, specchi, coprivater in p.v.c., portasaponi, rivestimenti ed ogni altro componente od accessorio dei servizi. A tale scopo dovranno essere usati prodotti atti a rimuovere le incrostazioni di sporco, i depositi calcarei o di sali di ferro ed atti ad eliminare anche gli odori sgradevoli. Tutti gli apparecchi dovranno quindi essere puliti e disinfettati con idonei prodotti aventi proprietà germicide ed anti spettiche. I predetti apparecchi sanitari dovranno essere puliti con idonei pennelli atti a raggiungere i punti più nascosti o inaccessibili e idonei a diminuire il livello dell'acqua nelle tazze onde consentire la pulizia anche sotto il pelo dell'acqua stessa. Per la distribuzione del disinfettante dovrà essere utilizzato possibilmente il sistema MOP completo di carrello con strizzatore e doppio contenitore e si avrà cura di mantenere sempre pulita la soluzione nella quale si immerge la radazza o il mop.
- n) **Mobili e porte in legno** - Tutte le parti in legno dovranno essere trattate settimanalmente con prodotti spray atti a rimuovere, con ausilio di panni asciutti tutto lo sporco accumulatosi e ridare al legno le sue originali caratteristiche di colore, tonalità e brillantezza.
- o) **Locali particolari** - Tutti i trattamenti sopra descritti dovranno essere eseguiti secondo il loro ciclo di previsione, ad eccezione dei seguenti, per i quali si fissano i seguenti tipi di intervento:
- **Locale mensa palazzo civico:** la pulizia di tale locale verrà richiesta esclusivamente in casi particolari quali le elezioni, altrimenti normalmente nessun trattamento dovrà essere effettuato, in quanto la pulizia del medesimo esclude le vetrate, è a carico della ditta appaltatrice del servizio mensa;
 - **Locale archivio palazzo civico:** per tale locale si deve effettuare la lavatura del pavimento e la rimozione della polvere, da eseguire con idonea apparecchiatura, almeno una volta ogni tre mesi. La spolveratura peraltro non comprende la rimozione dei vari volumi e faldoni ma semplicemente il passaggio sopra di essi della parte aspirante munita di idonea spazzola; tale trattamento deve essere esteso a tutte le parti dell'archivio ivi compresi i vari elementi del "compactus";
 - **Locale intercapedine perimetrale Palazzo Civico:** dovrà essere attuato un trattamento di pulizia comprendente la scopatura dei pavimenti e la rimozione di tutti i detriti e materiali ivi giacenti. Per intercapedine si intendono quindi tutti gli spazi perimetrali dell'edificio, sui quattro e più lati del medesimo;
 - **Sala delle Arti:** Dovrà essere attuato un trattamento di pulizia generale comprendente la scopatura del pavimento, lavaggio con idonei prodotti sgrassanti, ceratura e lucidatura dello stesso, spolveratura di tutte le attrezzature ivi installate, pulizia delle parti in vetro e lucidatura degli ottoni.

- **Laboratori specialistici ove si effettuano insegnamenti particolari (aula computer, informatica, ecc.):** I citati locali dovranno subire trattamenti particolari in quanto si dovrà operare in modo da sollevare meno polvere possibile per cui i trattamenti di normale pulizia dovranno avvenire unicamente con aspirapolvere; i restanti cicli di pulizia potranno avvenire come per gli altri locali e con le medesime scadenze temporali.
- **Interventi su locali vari:** Specifiche esigenze dettate dal tipo di uso dei locali impongono di prevedere una serie di interventi da esplicare su strutture e fabbricati in occasione di manifestazioni e riunioni. Detti interventi dovranno avvenire unicamente su richiesta della Direzione Lavori o dell'Amministrazione e dovranno espletarsi con le modalità che verranno concordate di volta in volta e con impiego di personale regolarmente iscritto a libro paga e per il quale si versano i contributi di legge. Per ogni intervento verrà quindi concordato a priori il numero di ore-lavoro impiegabili che verranno liquidate secondo i costi fissati dal presente capitolato.

ART. 6 - ORARIO DI SERVIZIO

Per evidenti ragioni di incompatibilità, i trattamenti di pulizia dovranno avere inizio, nella maggior parte dei casi, dopo che il personale avrà cessato il ciclo di lavoro giornaliero o prima dell'inizio di questo. Per tali motivi i cicli operativi dovranno svolgersi, nei vari fabbricati, secondo il seguente orario giornaliero:

Pulizia giornaliera

- **Palazzo Civico, Villa Comunale, Via Gobetti 2, Ufficio della Cultura:** dalle ore 16,30 in poi fino a fine ciclo. Sono autorizzabili eventuali interventi alla domenica da valutare di volta in volta.
- **Biblioteca comunale:** dalle ore 18,00 fino a fine ciclo oppure al mattino in orario a scelta della ditta ma a condizione che il ciclo di pulizia si concluda inderogabilmente entro le ore 10,00.
- **sede Polizia Municipale:** tale fabbricato ha esigenze particolari per cui l'orario di servizio dovrà essere concordato direttamente con il comandante in quanto lo stesso non sarà fisso ma varierà in funzione delle esigenze del servizio di polizia.
- **palestre annesse alle scuole:** dovranno essere consegnate pulite per l'inizio delle lezioni che avviene alle ore 8,00 e comunque mai dopo le ore 8,30. Al termine delle lezioni e prima dell'inizio dell'attività agonistica da parte delle varie associazioni e società sportive i locali dovranno essere oggetto di un successivo trattamento di pulizia che comprenda la scopatura dei pavimenti ed il lavaggio dei servizi, docce, spogliatoi con relativi pavimenti.
- **Basco:** dalle ore 18,00 in poi il martedì e dalle ore 17,00 in poi il venerdì.
- **Magazzino Comunale:** dalle ore 16,30 in poi e fino a fine ciclo per i primi 4 giorni della settimana e dalle 15,00 in poi per il giorno di venerdì.
- **Servizio Igienico Parco Certosa Reale**
- **Sala delle Arti:** dalle ore 18,00 in poi.
- **Ecomuseo Villaggio Leumann**
Un intervento mensile
- **Padiglione 4**
Intervento 2 settimanali

- **Casa dell’Ambiente**
Un intervento settimanale
- **Centro Treccarichi**
Due interventi settimanali

ART. 7 - ATTREZZATURE DA IMPIEGARE

Il presente appalto per la pulizia dei locali comunali oltre al personale presuppone l'impiego di una serie di attrezzature manuali e meccaniche che dovranno essere dati in dotazione al medesimo. In linea di massima si prescrive che tale personale debba essere fornito di scope in fibra sintetica, scopini, spazzoloni per pavimenti, spugne di vario genere, stracci da pavimento e per spolverature, contenitori vari in plastica, carrello per trasporto materiali raccolti ed attrezzature, sacchi in polietilene. Inoltre la ditta appaltatrice ha l'obbligo di mettere a disposizione del personale tutti i macchinari occorrenti per la pulizia, lavatura e lucidatura di pavimenti, battitura meccanica delle moquettes e successivo lavaggio e ciò ogni qualvolta, a termini del presente capitolato, sia necessario procedere all'esecuzione di tale tipo di pulizia e comunque l'impiego di attrezzature meccaniche che la ditta vorrà adottare a condizione che queste non rechino pregiudizio all'uso dell'edificio.

L'impresa si impegna a garantire la pronta sostituzione in caso di guasto.

ART. 8 - MATERIALI DA IMPIEGARE

La ditta aggiudicatrice è tenuta ad effettuare l'approvvigionamento di tutti i materiali di consumo occorrenti per le pulizie quali detersivi liquidi e solidi per: pavimenti, pannellature metalliche, piastrellature, superfici vetrate, moquettes; cere liquide o solide speciali per uffici e locali a intenso passaggio.

Di tali materiali dovrà sempre esserci, presso i locali convenuti, apposita scorta, che verrà conservata in un locale destinato esclusivamente a tale servizio e che funzionerà anche da deposito delle varie attrezzature; il servizio di economato provvederà inoltre a fornire di volta in volta, la carta igienica, gli asciugamani di carta ed il sapone liquido da immettersi nei contenitori-distributori appositi e la ditta avrà l'obbligo di assicurarsi giornalmente che tutti i servizi igienici siano dotati di quanto sopra specificato e, in caso di mancanza provvedere alla reintegrazione dei materiali consumati.

Per la disinfezione dei vari locali si dovranno usare prodotti che lascino una carica battericida residua in modo da essere certi del completo abbattimento dei microrganismi.

Entro 15 giorni dall'inizio del servizio la ditta dovrà consegnare alla direzione del servizio le schede di informazione tecniche e di sicurezza di ogni prodotto utilizzato conformi alle direttive CEE e D.M. Sanità, allegate alla schede descrittive tipologie d'interventi di ogni edificio.

8.1 - SPECIFICHE TECNICHE

8.1.1 – ETICHETTAURA AMBIENTALE

I prodotti detersivi e in carta tessuto dovranno inoltre riportare l'etichettatura ambientale di tipo I (es. Ecolabel europeo, Blauer Engel, Nordic Swan, ecc...)

8.1.2 – RIDUZIONE DEI RIFIUTI

Per i prodotti detergenti non potranno essere utilizzati contenitori a perdere.

Nei casi possibili i vuoti dovranno essere nuovamente riempiti e riutilizzati.

Limitando la varietà dei prodotti d'uso si riducono gli smaltimenti dei contenitori

8.1.3 – RIDUZIONE CONSUMO PRODOTTI CHIMICI

Riducendo l'uso di disinfettanti si riducono le emissioni di sostanze tossiche in ambiente.

L'uso di tali prodotti dovrà quindi essere limitato alle sole applicazioni per cui la disinfezione è necessaria.

I prodotti detergenti non devono mai essere mescolati.

8.1.4 – DOSAGGIO

Con un corretto dosaggio si possono risparmiare grandi quantitativi di detergenti ed evitare i relativi impatti ambientali.

Il personale dovrà quindi essere formato e dotato di schede tecniche di utilizzo.

Limitando la varietà dei prodotti d'uso si facilitano e migliorano le operazioni di preparazione detergenti, immagazzinaggio e utilizzo.

8.1.5 - MONITORAGGIO

Per monitorare la qualità del servizio si prevede che l'Appaltatore annualmente consegni alla Direzione lavori i seguenti dati:

- consumi di prodotti detergenti
- consumi di prodotti disinfettanti

per quantificare indicatori sintetici dei consumi (es. grammi detergente utilizzato per mq pulito)

ART. 9 - MATERIALI DI RIFIUTO- RACCOLTA DIFFERENZIATA

Tutti i materiali di rifiuto provenienti dalla pulizia dei locali dovranno essere accuratamente raccolti ed insaccati entro sacchi di polietilene forniti dalla ditta e trasportati nei rispettivi contenitori posti all'esterno dei fabbricati; eventuali materiali non insaccabili quali cartoni, scatoloni e simili dovranno essere schiacciati onde ridurre al minimo lo spazio occupato ed evacuati nei contenitori di cui sopra.

Per nessun motivo è ammessa la permanenza in loco, ivi compresi i locali del seminterrato, di materiali di natura varia per cui al termine del ciclo operativo giornaliero tutti i rifiuti dovranno essere evacuati.

L'Appaltatore ha l'obbligo di formare il personale affinché si effettui la differenziazione dei rifiuti.

ART.10 - VERIFICHE DELL'IMPRESA

L'impresa aggiudicataria dovrà comunicare il **cronoprogramma annuale** degli interventi e delle verifiche interne a garanzia dell'esatta osservanza delle norme contrattuali.

Il verificatore entro le ore 12 del giorno successivo ai controlli, dovrà consegnare idoneo verbale, nel quale evidenzia lo stato di pulizia dei locali, delle attrezzature, degli arredi per ogni singolo edificio.

ART. 11 - PROGRAMMI DI FORMAZIONE DEL PERSONALE

I corsi di formazione del personale dovranno tenersi a cura e spese della ditta appaltatrice dovrà essere comunicato il calendario, a tali corsi potranno partecipare funzionari dell'ente per verificarne la qualità e evidenziare o comunicare eventuali anomalie.

L'appaltatore ha l'obbligo di formare gli addetti riguardo alle norme sulla prevenzione degli infortuni e della sicurezza sul posto di lavoro e di vigilare sulla scrupolosa osservanza da parte degli stessi delle disposizioni impartite.

L'Appaltatore ha inoltre l'obbligo di organizzare corsi di formazione che trattino i seguenti argomenti:

- elementi di pericolosità e rischio per la salute e l'ambiente dei prodotti utilizzati per le pulizie;
- corrette modalità d'uso e dosaggio dei prodotti di pulizia

Entro 15 gg dalla consegna dei lavori l'appaltatore dovrà consegnare:

- l' elenco dettagliato dei corsi che saranno svolti nel corso del primo semestre per informare il personale addetto al servizio.

Periodicamente la Direzione Lavori dovrà essere informata sui corsi eseguiti e la successiva attestazione dell'avvenuto svolgimento con l'elenco del personale partecipante.