

## **ALLEGATO B) SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA PULIZIE CENTRO DIURNO ANZIANI**

Il servizio richiesto all'appaltatore consiste nella programmazione e gestione delle attività di **Pulizia e Sanificazione** degli ambienti (pavimenti, rivestimenti, serramenti interni ed esterni, davanzali, soglie, arredi, tende, nonché le attrezzature di lavoro e di servizio, compresi gli ingressi, i portici, i cortili, le scale ed i disimpegni, i servizi igienici, gli scantinati, bocciofila), del Servizio **CENTRO DIURNO ANZIANI "NOBILI"**, sito in Via Schiaparelli n. 21 – Seregno, di proprietà Comunale, così come meglio evidenziato dalle **planimetrie ALLEGATE agli atti di gara** mediante la realizzazione delle seguenti attività da effettuarsi con le modalità di seguito dettagliate:

- pulizia e sanificazione degli ambienti ad uso degli utenti (laboratori, spazi polifunzionali, spogliatoi e servizi igienici);
- pulizia e sanificazione degli ambienti ad uso del personale del Centro (uffici, spogliatoi, servizi igienici);
- pulizia di tutti gli spazi comuni;
- pulizia della palestra e bocciofila presso il servizio;
- pulizia degli arredi e delle suppellettili del Centro Diurno Anziani;
- lavaggio dei tessuti (cuscini, tappetini, fodere, tende ecc.);
- trasporto all'esterno del servizio – nell'area dedicata – dei bidoni per la raccolta differenziata dei rifiuti;
- lavaggio completo dei vetri su entrambe le facciate, per n. 2 volte nel periodo considerato.

**L'Impresa Aggiudicataria dovrà altresì garantire la fornitura dei prodotti di consumo ed attrezzature necessarie** (prodotti per la pulizia degli ambienti, disinfettante per la pulizia dei servizi igienici, materiale di consumo quale carta igienica, salviettine, sapone liquido, sacchetti in polietilene per la vuotatura dei cestini, ecc.).

**Gli interventi di pulizia devono essere realizzati** per tutti i giorni di funzionamento del Centro Diurno Anziani nell'arco dell'anno solare stimati in **290 giorni** (con chiusure previste per il periodo natalizio e mese di agosto) **da lunedì a sabato, di norma al di fuori di apertura del servizio che si articola nella fascia oraria compresa tra le ore 14,00 e le 18,00:** la pulizia dovrà essere eseguita quando è terminato l'uso dei locali, in modo da non ostacolare i normali servizi e non arrecare molestia all'utenza.

Annualmente, dagli organi di indirizzo gestionale del Centro, viene definito il calendario del funzionamento del servizio.

Per esigenze motivate, il Comune di Seregno potrà chiedere la variazione degli orari di effettuazione delle pulizie: la comunicazione sarà inoltrata preventivamente all'Impresa aggiudicataria e la stessa dovrà adeguarsi senza nulla pretendere per dette modifiche; tali variazioni non daranno luogo al riconoscimento di compensi maggiori o rimborsi aggiuntivi a qualsiasi titolo.

In casi eccezionali, per una migliore funzionalità, l'Ente potrà richiedere che le pulizie vengano effettuate al mattino prima dell'apertura del servizio.

Le attività fondamentali, che dovranno essere garantite dall'Impresa Aggiudicataria nell'espletamento del servizio, si distinguono in **ORDINARIE** (a frequenza giornaliera, settimanale, mensile e trimestrale) e **STRAORDINARIE**.

Le operazioni a frequenza straordinaria dovranno avere un riscontro scritto della loro esecuzione, consegnato al Direttore dell'Esecuzione e da questi controfirmato per attestarne la regolare esecuzione.

### **PRESTAZIONI FONDAMENTALI**

Il Servizio di pulizia e sanificazione dovrà essere effettuato nel periodo definito dall'aggiudicazione, presso la sede del CENTRO DIURNO ANZIANI - Seregno, da lunedì a

sabato in tutti i giorni di funzionamento del Centro, con personale idoneo e qualificato, con attrezzature razionali e prodotti di elevata qualità.

L'Impresa Aggiudicataria, entro 15 giorni dall'avvio del Servizio, predispone e consegna al Direttore dell'Esecuzione per la sua approvazione, un dettagliato **PIANO OPERATIVO DI PULIZIA**, specificando:

- **le risorse umane e strumentali quali-quantitative utilizzate;**
- **l'organizzazione degli orari di attività e dei giorni per le attività non a frequenza giornaliera;**
- **le attrezzature impiegate e le caratteristiche tecniche;**
- **i materiali utilizzati;**
- **i prodotti impiegati per le pulizie e la sanificazione;**
- **le metodologie di lavoro delle varie attività;**
- **la descrizione del materiale di consumo monouso.**

L'obiettivo deve essere quello di salvaguardare lo stato igienico-sanitario dell'ambiente e di mantenerne integro l'aspetto estetico ambientale, senza danni per le superfici sottoposte a pulizie e nel rispetto della salute dei lavoratori e dei fruitori del Centro Anziani.

Analogamente, giorni ed orari di realizzazione delle attività straordinarie di pulizia dovranno essere concordati con il Direttore dell'Esecuzione; in ogni caso, l'orario di espletamento delle attività ordinarie e straordinarie non dovrà in alcun modo intralciare l'attività del Centro stesso e costituire disturbo all'utenza.

I vari trattamenti previsti devono basarsi sulla meccanizzazione e sull'adozione di tecniche e di prodotti di alta qualità e resa.

Tutte le attività dovranno svolgersi nel rispetto del D.Lgs. 81/08 e s.m.i.: il personale adibito dovrà essere opportunamente addestrato ed informato sull'organizzazione standard del lavoro e formato-informato ai sensi della normativa sulla Sicurezza, relativamente alle procedure di lavoro e sull'impiego delle attrezzature e prodotti chimici: ogni fase/attività dovrà essere supervisionata da un attento controllo della qualità.

**AL FINE DI FORMULARE LA PROPRIA OFFERTA, È RICHIESTO ALL'IMPRESA CONCORRENTE DI EFFETTUARE IL SOPRALLUOGO DELLA SEDE DEL CENTRO ANZIANI con le modalità specificate nel BANDO DI GARA, al fine prendere visione di tutte le condizioni generali e particolari che possono influire sullo svolgimento del servizio.**

#### **FREQUENZA E CARATTERISTICHE DELLE PRESTAZIONI**

Le prestazioni fondamentali richieste si distinguono in:

##### **A) ATTIVITA' ORDINARIE:**

###### **A1. CON FREQUENZA GIORNALIERA** (compreso controllo e chiusura del Centro):

- a. vuotatura cestini con sostituzione sacco a perdere;
- b. lavaggio con idoneo prodotto disinfettante ad ampio potere battericida e deodorante, dei locali adibiti a bagni, antibagni, servizi igienici e ausili annessi;
- c. spolvero e/o lavaggio attrezzatura morbida della palestra;
- d. spolvero ad umido di scrivanie, tavoli e sedie;
- e. lavaggio e disinfezione, all'occorrenza, dei rivestimenti tessili per la rimozione di materiale organico (cuscini, tappetini, fodere, ecc.);
- f. scopatura di manutenzione ad umido dei pavimenti, con idoneo prodotto detergente (4 volte la settimana) e disinfettante (1 volta la settimana);
- g. controllo e ripristino distributori materiale di consumo (sapone, carta igienica e asciugamani ecc.);
- h. eliminazione impronte su porte, vetri interni, interruttori, maniglie, ecc..

All'inizio e/o al termine delle prestazioni di pulizia, qualora queste avvengano in **orari non concomitanti con l'inizio o il termine del funzionamento del Centro (ore 14,00 o**

**ore 18,00)** il personale incaricato effettuerà le operazioni di controllo e chiusura del Centro, ovvero:

- il controllo della chiusura di tutte le finestre, porte e cancello;
- lo spegnimento di luci e dispositivi elettrici presenti nel Centro;
- l'inserimento dei dispositivi di allarme presenti nel Centro, secondo le istruzioni impartite dal Direttore dell'Esecuzione.

### **A2. CON FREQUENZA SETTIMANALE**

- a. pulizia ascensore;
- b. pulizia e lavaggio scale;
- c. trasporto all'esterno del servizio - nell'area dedicata - dei bidoni per la raccolta differenziata dei rifiuti: l'esposizione dei rifiuti deve essere programmata tenendo conto delle giornate di ritiro previste. In particolar modo l'appaltatore è tenuto all'osservanza della raccolta differenziata. Tale disposizione è sanzionata così come previsto dal vigente Regolamento di Polizia Urbana ed altre disposizioni locali;
- d. rimozione ragnatele all'occorrenza;
- e. pulizia bocciolina nei periodi di utilizzo.

### **A3. OPERAZIONI CON FREQUENZA TRIMESTRALE**

- a. lavaggio dei rivestimenti e materiali tessili in uso presso la palestra
- b. lavaggio di tutti i rivestimenti interni in piastrelle e dei servizi igienici con idoneo prodotto detergente e disinfettante;
- c. sanificazione con macchina a vapore di servizi igienici.

## **B) ATTIVITA' STRAORDINARIE**

Nell'arco delle **48 settimane**, è richiesto il lavaggio completo dei vetri ed infissi su entrambe le facciate per n. 2 volte.

### **TECNICHE UTILIZZATE**

L'impresa aggiudicataria garantisce l'adozione di un sistema di pulizie che dovrà prevedere l'organizzazione standard di intervento quotidiano, cioè pulizie "in continuo" di tutti gli ambienti del centro.

Gli interventi settimanali e periodici seguiranno un programma preciso, compatibilmente con le normali attività del Centro stesso.

La differenziazione del materiale utilizzato per i diversi ambienti sarà caratteristica essenziale delle pulizie. Frange, panni e spugne dovranno essere sostituiti settimanalmente.

### **ATTREZZATURE E PRODOTTI**

Relativamente alle attrezzature ed ai prodotti, dovranno essere rispettati i seguenti **STANDARD MINIMI:**

Per l'effettuazione del servizio di pulizia, con oneri a carico dall'Impresa Aggiudicataria dovranno essere fornite tutte le attrezzature necessarie, manuali e/o meccaniche, quali:

- carrello multiuso con struttura in acciaio inox, completo di reggi sacco, ripiani e secchi di diverso colore;
- scopa lineare da 60 cm idonea all'uso di panni antistatici monouso per la scopatura ad umido;
- carrello a due secchi per il lavaggio dei pavimenti con l'uso di frangia facilmente sostituibile e distinguibile per colore;
- macchina a vapore per la sanificazione periodica di servizi igienici e cucina;
- aspirapolvere-liquidi con doppio sistema di filtri.

Il materiale di consumo deve prevedere:

- panni spugna e frange di lavaggio con colori differenziati;
- panni antistatici monouso per scopatura;
- panni per disinfezione arredi.

Deve essere previsto il lavaggio ad alta temperatura in lavatrice del materiale non monouso utilizzato.

**L'IMPRESA AGGIUDICATARIA GARANTISCE ALTRESÌ LA FORNITURA DI TUTTO IL MATERIALE DI CONSUMO MONOUSO, RIFORNITO QUOTIDIANAMENTE, QUALI: SAPONE, ASCIUGAMANI, CARTA IGIENICA, SACCHI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI.**

#### **FIGURE PROFESSIONALI PREVISTE**

Il servizio di pulizie e sanificazione dovrà essere svolto dall'Impresa Aggiudicataria mediante **operatori di ambo i sessi adeguatamente preparati in relazione alle mansioni da svolgere ed al tipo di contesto in cui operano, secondo gli standard previsti.**

Il personale impiegato dovrà essere selezionato con particolare riguardo alla qualificazione professionale, all'affidabilità, onorabilità e all'idoneità al lavoro e ne deve essere garantito, con oneri a carico dell'appaltatore, l'aggiornamento professionale continuo.

L'Impresa Aggiudicataria garantisce il pieno espletamento delle prestazioni secondo gli indirizzi fissati dal presente Capitolato d'Appalto, impegnandosi ad assicurare, di norma, la continuità delle prestazioni dei medesimi operatori presso la sede del Centro.

Gli operatori assenti, a qualsiasi titolo, dovranno essere immediatamente sostituiti con figure professionali equivalenti al fine di garantire la corretta esecuzione delle attività di pulizia giornaliera.

Gli operatori incaricati dovranno mantenere un contegno riguardoso e corretto e garantire la riservatezza dei dati e delle informazioni riferite ai soggetti (utenti, personale, ecc ) con cui verranno eventualmente in contatto nel corso dell'espletamento delle mansioni.

L'Impresa Aggiudicataria s'impegna a richiamare, multare ed eventualmente sostituire i propri operatori che non osservassero una condotta irreprensibile. Le segnalazioni e le richieste del Comune di Seregno in questo senso saranno impegnative per l'Impresa Aggiudicataria

**Il personale dovrà essere dotato di adeguato cartellino di riconoscimento.**

L'Impresa dovrà predisporre l'uso e l'impiego di macchine ed attrezzature nel modo più razionale, tenendo presente la possibilità ed i limiti che vi sono nella meccanizzazione dei lavori di pulizia; l'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le caratteristiche tecniche, devono essere perfettamente compatibili con l'attività prevista, tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato di pulizia e funzionamento.

Tutte le macchine per la pulizia utilizzate devono essere conformi alle prestazioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nelle U.E. e devono soddisfare le disposizioni legislative e regolamentari in materia di tutela della sicurezza e salute degli operatori e di terzi.

Per quanto riguarda la sicurezza elettrica esse dovranno essere adeguate sia come alimentazione sia per il tipo di ambiente in cui verranno utilizzate (es. ambienti umidi, ecc.). Il livello di rumore generato dalle macchine dovrà rispondere ai requisiti previsti dalla normativa vigente.

Tutte le macchine e le attrezzature di proprietà dell'Impresa devono essere contraddistinte da targhetta indicante la propria ragione sociale.

I prodotti occorrenti per il servizio di pulizia dei locali, il cui acquisto è totalmente a carico dell'Impresa Aggiudicataria, quali disinfettanti, detersivi, ecc., devono essere rispondenti alle normative vigenti in Italia, devono risultare atossici, biodegradabili al 90%, testati e differenziati per le diverse operazioni, rispondenti alla normativa vigente per quanto riguarda etichettatura, dosaggi, pericolosità, biodegradabilità, ecc..

L'appaltatore è responsabile della custodia dei macchinari, delle attrezzature e dei materiali che dovranno essere riposti in appositi locali adibiti a quest'uso e dovranno inoltre essere ben conservati (taniche chiuse non sottoposte a diluizione), nonché dei danni causati dall'utilizzo degli stessi al Comune o a terzi, in conseguenza del servizio conferito.

L'Amministrazione Comunale non sarà responsabile in caso di danni o furti.

I prodotti, tutti rispondenti alle normative vigenti, dovranno essere accompagnati dalle relative schede tecniche e di sicurezza; dovranno essere custoditi in armadio o idoneo locale chiuso a chiave, esclusivamente nei contenitori originali con etichettatura originale. E' vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi.

A tal fine saranno assegnati all'Impresa degli spazi, nei limiti delle disponibilità, destinati a deposito dei materiali e delle attrezzature. Il Direttore dell'Esecuzione del servizio si riserva la facoltà di attuare controlli e verifiche periodiche sia sullo stato d'uso e mantenimento dei locali

sia sulle attrezzature e materiali custoditi. L'Impresa è comunque responsabile degli spazi assegnati.

Per eventuali ulteriori attività proposte dall'Impresa Concorrente, il Comune si riserva la loro realizzazione sulla base della proposta tecnica ed economica formulata, come servizi opzionali/accessori.

#### **SPARGIMENTO DI SALE E RIMOZIONE DELLA NEVE**

In caso di necessità è previsto lo spargimento del sale per favorire l'accesso alla struttura e la rimozione della neve sul vialetto d'ingresso per permettere l'accesso pedonale nel corso della nevicata.

#### **RACCOLTA E SMALTIMENTO FOGLIE NEL CORTILE E ZONE PEDONABILI**

In caso di necessità è prevista la raccolta e smaltimento delle foglie per favorire la pulizia e l'accesso in sicurezza alla struttura, negli spazi adiacenti alle aule e nella bocciofila.

#### **INTERVENTI DI DERATIZZAZIONE E DISINFESTAZIONE INSETTI**

Nel caso di necessità è prevista l'attivazione di interventi di deratizzazione e di disinfestazione degli insetti nell'area interna della struttura e negli spazi esterni annessi.

**Nel MODELLO 4BIS) "PIANO PREVISIONALE D'IMPIEGO DELLE RISORSE" il concorrente dovrà specificare il valore della prestazione qui descritta.**