



*Direzione Impianti
Manutenzione Immobili*

Disciplinare Tecnico

**GARA PER L'APPALTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DELLE
AREE INTERNE DELLE SEDI A.S.I.A. – NAPOLI S.p.A.**

CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI DI PULIZIA SU AREE OMOGENEE

Per AREA OMOGENEA si intende lo spazio, definito nelle planimetrie, comprendente oltre alla superficie orizzontale e verticale, tutti gli elementi di arredo, compresi gli impianti e gli elementi strutturali connessi, destinato ad una attività univocamente definita e/o preminente rispetto ad altre.

Gli interventi di pulizia sulle aree omogenee si articolano in:

PULIZIA DI BASE, consistente in interventi finalizzati al quotidiano ripristino degli standard qualitativi prescritti, da effettuarsi prevalentemente durante gli orari in cui non si effettuano più turni di servizio.

SERVIZIO DI PRESIDIO, consistente in interventi finalizzati al mantenimento degli standard qualitativi prescritti, da effettuarsi nell'arco della giornata, prevalentemente ai cambi turno, ed unicamente per le strutture dove sono previsti più turni di servizio, come illustrato nella tabella allegata

PULIZIA PERIODICA, consistente in interventi di pulizia capillare, da effettuarsi con cadenza prestabilita su ogni elemento componente l'area omogenea, tesi al mantenimento dello standard originario degli elementi medesimi.

PULIZIA STRAORDINARIA, consistenti in interventi realizzati su apposito Ordine di Servizio a cura del Direttore dell'esecuzione su richiesta dei vari Enti utenze aziendali, per sopperire eventuali casi di forza maggiore che non rientrano nelle prestazioni sopra definite. Tali interventi saranno misurati per ore di lavoro effettivamente prestato solo ed esclusivamente per tutte le strutture non inserite nell'allegato "prospetto superfici", mentre invece saranno contabilizzati in termini di superficie per le strutture inserite nel suddetto allegato.

I lavori di pulizia dovranno essere eseguiti a regola d'arte e garantire costantemente uno standard qualitativo ottimale.

Dovranno essere impegnate attrezzature moderne e silenziose ed usati prodotti con formulazioni appropriate e regolarmente autorizzati.

Gli orari indicati per l'effettuazione delle pulizie nei singoli reparti e nelle aree, potranno subire variazioni previo accordo con i Responsabili o per esigenze operative.

Tutte le misurazioni sono relative alle superfici orizzontali.

Per i servizi igienici le misurazioni sono relative alle sole superfici orizzontali anche se la prestazione comprende la pulizia dei rivestimenti e degli apparecchi sanitari.

CONTROLLI

L'appaltante si riserva di effettuare in qualsiasi momento accertamenti atti a stabilire il grado di efficienza del personale preposto al servizio di pulizie ed al fine di verificare il rispetto di quanto stabilito dal presente Disciplinare Tecnico.

L'Appaltante si riserva di richiedere resoconti giornalieri sulle attività svolte.

Qualora il servizio venga ritenuto non adeguato agli standard stabiliti l'appaltante provvederà a suo insindacabile giudizio a comminare le sanzioni previste nel capitolato speciale.

Il personale impiegato nelle operazioni oggetto del presente appalto sarà munito a cura dell'Appaltatore, di cartellino di riconoscimento, da utilizzare in entrata ed uscita dalle strutture A.S.I.A. Napoli.

INDICE

A. AREE DESTINATE AD UFFICI	Pag.	3
B. AREE DESTINATE A SERVIZI IGIENICI	Pag.	4
C. AREE DESTINATE A SPOGLIATOI	Pag.	5
D. AREE DESTINATE A DISIMPEGNI E CORRIDOI	Pag.	6
E. AREE DESTINATE A DEPOSITO	Pag.	7
F. AREE DESTINATE AD AUTORIMESSA	Pag.	7
G. AREE DESTINATE AD OFFICINA	Pag.	8

A. AREE DESTINATE AD UFFICI

1. Pulizia di base

Tipologia d'intervento

Spolveratura e pulizia a umido di tutti i mobili ed arredi, porte, telefoni e computer, davanzali e serramenti interni, apparecchiature di riscaldamento e di condizionamento, zoccolini e battiscopa, con materiali appropriati al tipo di pulizia.

Svuotamento portacenere e pulizia con panno umido.

Rimozione delle ragnatele.

Rimozione sacchetti immondizia posizionati nei contenitori portarifiuti e portacarta e conseguente rimessa dei nuovi (la fornitura dei sacchetti è a carico dell'Appaltatore), i sacchetti con i residui devono essere trasportati negli appositi contenitori di raccolta esterni.

Pulizia ad umido con spazzola mop intrisa di soluzione detergente e disinfettante per le aree Medicheria e conseguente risciacquo dei pavimenti.

Organizzazione del servizio

Periodicità: 7 (sette) giorni alla settimana

Frequenza: 1 (una) volta al giorno

Fascia oraria nella quale il servizio deve essere reso: da concordare in sede di consegna del Servizio di concerto con il Responsabile dell'Area di appartenenza

2. Pulizia Periodica

Tipologia d'intervento

Pulizia a fondo di tutte le superfici lavabili, in vista e non, presenti negli ambienti interessati dall'intervento.

La pulizia a fondo in modo esplicativo ma non esaustivo verrà eseguita:

- rimuovendo per quanto possibile mobili e suppellettili;
- lavando porte, stipiti, davanzali, vetri interni ed esterni, telefoni e macchine d'ufficio elettriche ed elettroniche, corpi illuminanti;
- lavando e disincrostando tutti gli elementi di riscaldamento e condizionamento;
- lavando i pavimenti a fondo intendendo compresi il lavaggio a fondo, la rimozione di eventuali vecchi prodotti e nuova lucidatura, con prodotti antiscivolo..
- pulendo tutti i mobili e suppellettili;
- lavando tapparelle e veneziane compreso eventuale smontaggio e rimontaggio;
- risistemando i mobili e suppellettili;

Organizzazione del servizio

Periodicità: Bimestrale

Frequenza: 1 (una) volta nel periodo, secondo programma prestabilito, da concordare in sede di consegna del Servizio di concerto con il Responsabile dell'Area di appartenenza. Nelle ore in cui si svolgerà tale prestazione, non si effettueranno le normali prestazioni (pulizia di base e di presidio) previste per la sede interessata.

B. AREE DESTINATE A SERVIZI IGIENICI

1. Pulizia di base

Tipologia d'intervento

Lavaggio delle apparecchiature igienico sanitarie con idoneo disinfettante di fragranza gradevole che non intacchi le cromature, specchi ed ogni altro accessorio.

Pulizia di vetri, cristalli e specchi con appositi detergenti.

Rimozione di ragnatele e quanto altro necessario per rendere decoroso l'ambiente.

Rimozione sacchetti immondizia posizionati nei contenitori portarifiuti e portacarte, di eventuali sacchetti igienici dagli appositi contenitori e conseguente rimessa dei nuovi (la fornitura dei sacchetti è a carico dell'Appaltatore). I sacchetti con i residui devono essere trasportati nei contenitori di raccolta esterni.

Svuotamento portacenere e pulizia con panno umido.

Reintegro liquido lavamani negli appositi contenitori.

Caricamento rotoli carta igienica e rotoli asciugamani in carta.

Lavatura dei pavimenti con soluzione detergente disinfettante e pulizia dei rivestimenti in ceramica

Organizzazione del servizio

Periodicità: 7 (sette) giorni alla settimana

Frequenza: 1 (una) volta al giorno

Fascia oraria nella quale il servizio deve essere reso: da concordare in sede di consegna del Servizio di concerto con il Responsabile dell'Area di appartenenza

2. Servizio di presidio

Tipologia d'intervento

Lavaggio delle apparecchiature igienico sanitarie con idoneo disinfettante di fragranza gradevole che non intacchi le cromature, specchi ed ogni altro accessorio.

Asportazione dello sporco grossolano e delle macchie rilevanti.

Eliminazione orme sui cristalli, specchi, rubinetteria, porte, etc..

Scopatura dei pavimenti per l'asportazione dello sporco grossolano.

Asciugatura dei pavimenti delle acque ristagnanti..

Quant' altro sia occorrente per rendere decoroso lo stato di mantenimento dell'area omogenea e teso al mantenimento degli standard qualitativi prescritti

Organizzazione del servizio

Periodicità: 7 (sette) giorni alla settimana

Frequenza: secondo necessità (anche per periodi superiori ad uno)

Fascia oraria nella quale il servizio deve essere reso: da concordare in sede di consegna del Servizio di concerto con il Responsabile dell'Area di appartenenza

3. Pulizia periodica

Tipologia d'intervento

Lavatura a fondo seguita da disinfezione con apposito prodotto disinfettante approvato dal Servizio Prevenzione e Protezione di A.S.I.A. Napoli, dei pavimenti e rivestimenti in ceramica.

Pulizia a fondo di tutte le superfici lavabili, in vista e non, presenti negli ambienti interessati dall'intervento.

La pulizia a fondo in modo esplicativo ma non esaustivo verrà eseguita:

- a) rimuovendo per quanto possibile mobili e suppellettili;
- b) lavando porte, stipiti, davanzali, vetri interni ed esterni, macchine elettriche ed elettroniche, corpi illuminanti;
- c) lavando e disincrostando tutti gli elementi di riscaldamento e condizionamento;
- d) lavando tapparelle e veneziane compreso eventuale smontaggio e rimontaggio;
- e) risistemando i mobili e suppellettili;

Organizzazione del servizio

Periodicità: mensile

Frequenza: 1 (una) volta nel periodo, secondo programma prestabilito.

Frequenza: 1 (una) volta nel periodo, secondo programma prestabilito, da concordare in sede di consegna del Servizio di concerto con il Responsabile dell'Area di appartenenza. Nelle ore in cui si svolgerà tale prestazione, non si effettueranno le normali prestazioni (pulizia di base e di presidio) previste per la sede interessata.

C. AREE DESTINATE A SPOGLIATOI

1. Pulizia di base

Tipologia d'intervento

Lavaggio dei pavimenti con soluzione detergente disinfettante di fragranza gradevole.

Rimozione di ragnatele e quanto altro necessario per rendere decoroso l'ambiente.

Rimozione sacchetti immondizia posizionati nei contenitori portarifiuti e portacarte, e conseguente rimessa dei nuovi (la fornitura dei sacchetti è a carico dell'Appaltatore). I sacchetti con i residui devono essere trasportati nei contenitori di raccolta esterni.

Svuotamento portacenere e pulizia con panno umido.

Spolveratura degli armadietti.

Organizzazione del servizio

Periodicità: 7 (sette) giorni alla settimana

Frequenza: 1 (una) volta al giorno

Fascia oraria nella quale il servizio deve essere reso: da concordare in sede di consegna del Servizio di concerto con il Responsabile dell'Area di appartenenza

2. Servizio di presidio

Tipologia d'intervento

Asportazione dello sporco grossolano e delle macchie rilevanti.

Ripassatura ed eventuale pulizia ad umido dei pavimenti al fine di eliminare macchie, asportazione carte, mozziconi, ecc.

Rimozione sacchetti immondizia posizionati nei contenitori portarifiuti e portacarta e conseguente rimessa dei nuovi (la fornitura dei sacchetti è a carico dell'Appaltatore), i sacchetti con residui devono essere trasportati nei contenitori di raccolta esterni.

Eliminazione orme sui cristalli, specchi, porte, ed armadietti.

Organizzazione del servizio

Periodicità: 7 (sette) giorni alla settimana

Frequenza: 1 (una) volta al giorno

Fascia oraria nella quale il servizio deve essere reso: da concordare in sede di consegna del Servizio di concerto con il Responsabile dell'Area di appartenenza.

3. Pulizia periodica

Tipologia d'intervento

Lavatura a fondo seguita da disinfezione con apposito prodotto disinfettante, approvato dal Servizio Prevenzione e Protezione di A.S.I.A. Napoli, dei pavimenti compreso spostamento degli armadietti addossati alle pareti.

Pulizia a fondo di tutte le superfici lavabili, in vista e non, presenti negli ambienti interessati dall'intervento.

La pulizia a fondo in modo esplicativo ma non esaustivo verrà eseguita:

- a) rimuovendo per quanto possibile mobili e suppellettili;
- b) lavando porte, stipiti, davanzali, vetri interni ed esterni, macchine elettriche ed elettroniche, corpi illuminanti;
- c) lavando e disincrostando tutti gli elementi di riscaldamento e condizionamento;
- d) lavando tapparelle e veneziane compreso eventuale smontaggio e rimontaggio;
- e) pulendo tutti i mobili e suppellettili;
- f) risistemando i mobili e suppellettili.

Organizzazione del servizio

Periodicità: mensile

Frequenza: 1 (una) volta nel periodo, secondo programma prestabilito, da concordare in sede di consegna del Servizio di concerto con il Responsabile dell'Area di appartenenza. Nelle ore in cui si svolgerà tale prestazione, non si effettueranno le normali prestazioni (pulizia di base e di presidio) previste per la sede interessata.

D. AREE DESTINATE A DISIMPEGNO E CORRIDOI

1. Pulizia di base

Tipologia d'intervento

Lavaggio dei pavimenti con soluzione detergente disinfettante di fragranza gradevole.

Rimozione di ragnatele e quanto altro necessario per rendere decoroso l'ambiente.

Rimozione sacchetti immondizia posizionati nei contenitori portarifiuti e portacarte, e conseguente rimessa dei nuovi (la fornitura dei sacchetti è a carico dell'Appaltatore). I sacchetti con i residui devono essere trasportati nei contenitori di raccolta esterni.

Svuotamento portacenere e pulizia con panno umido.

Eliminazione orme sui cristalli, specchi, porte, ed armadietti.

Organizzazione del servizio

Periodicità: 7 (sette) giorni alla settimana

Frequenza: 1 (una) volta al giorno

Fascia oraria nella quale il servizio deve essere reso: da concordare in sede di consegna del Servizio di concerto con il Responsabile dell'Area di appartenenza

2. Servizio di presidio

Tipologia d'intervento

Asportazione dello sporco grossolano e delle macchie rilevanti.

Ripassatura ed eventuale pulizia ad umido dei pavimenti al fine di eliminare macchie, asportazione carte, mozziconi, ecc.

Rimozione sacchetti immondizia posizionati nei contenitori portarifiuti e portacarta e conseguente rimessa dei nuovi (la fornitura dei sacchetti è a carico dell'Appaltatore), i sacchetti con residui devono essere trasportati nei contenitori di raccolta esterni.

Organizzazione del servizio

Periodicità: 7 (sette) giorni alla settimana

Frequenza: 1 (una) volta al giorno

Fascia oraria nella quale il servizio deve essere reso: da concordare in sede di consegna del Servizio di concerto con il Responsabile dell'Area di appartenenza

3. Pulizia periodica

Tipologia d'intervento

Lavatura a fondo seguita da disinfezione con apposito prodotto disinfettante, approvato dal Servizio Prevenzione e Protezione di A.S.I.A. Napoli, dei pavimenti compreso spostamento degli armadietti addossati alle pareti.

Pulizia a fondo di tutte le superfici lavabili, in vista e non, presenti negli ambienti interessati dall'intervento.

La pulizia a fondo in modo esplicativo ma non esaustivo verrà eseguita:

- a) rimuovendo per quanto possibile mobili e suppellettili;
- b) lavando porte, stipiti, davanzali, vetri interni ed esterni, macchine elettriche ed elettroniche, corpi illuminanti;
- c) lavando e disincrostando tutti gli elementi di riscaldamento e condizionamento;
- d) lavando tapparelle e veneziane compreso eventuale smontaggio e rimontaggio;
- e) pulendo tutti i mobili e suppellettili
- f) risistemando i mobili e suppellettili;

Organizzazione del servizio

Periodicità: mensile

Frequenza: 1 (una) volta nel periodo, secondo programma prestabilito, da concordare in sede di consegna del Servizio di concerto con il Responsabile dell'Area di appartenenza. Nelle ore in cui si svolgerà tale prestazione, non si effettueranno le normali prestazioni (pulizia di base e di presidio) previste per la sede interessata.

E. AREE DESTINATE A DEPOSITO

1. Pulizia di base

Tipologia d'intervento

Pulizia a secco dei pavimenti con l'ausilio di aspiratori, spolveratura dei mobili di servizio e scaffali. Eliminazione di tutte le ragnatele.

Rimozione sacchetti immondizia posizionati nei contenitori portarifiuti e portacarta e conseguente rimessa dei nuovi (la fornitura dei sacchetti è a carico dell'Appaltatore), i sacchetti con residui devono essere trasportati nei contenitori di raccolta esterni.

Svuotamento portacenere e pulizia con panno umido.

Organizzazione del servizio

Periodicità: 2 (due) giorni alla settimana

Frequenza: 1 (una) volta al giorno

Fascia oraria nella quale il servizio deve essere reso: da concordare in sede di consegna del Servizio di concerto con il Responsabile dell'Area di appartenenza

2. Pulizia periodica

Tipologia d'intervento

Pulizia con trattamento a fondo del pavimento con macchina lavapavimenti, asportazione a fondo delle ragnatele, aspirazione polveri depositate sulle pareti, pulizia a fondo dei serramenti, vetri, aspirazione polvere depositata sui soffitti.

Aspirazione a fondo della polvere ed altro depositata sotto le scaffalature metalliche e agli armadi metallici, compreso lo spostamento di questi e di eventuali suppellettili ivi depositate.

Organizzazione del servizio

Periodicità: Trimestrale

Frequenza: 1 (una) volta nel periodo, secondo programma prestabilito, da concordare in sede di consegna del Servizio di concerto con il Responsabile dell'Area di appartenenza. Nelle ore in cui si svolgerà tale prestazione, non si effettueranno le normali prestazioni (pulizia di base e di presidio) previste per la sede interessata.

F. AREE DESTINATE AUTORIZZAZIONE

1. Pulizia di base

Tipologia d'intervento

Pulizia a secco dei pavimenti con l'ausilio di aspiratori.

Eliminazione di tutte le ragnatele.

Rimozione sacchetti immondizia posizionati nei contenitori portarifiuti e portacarta e conseguente rimessa dei nuovi (la fornitura dei sacchetti è a carico dell'Appaltatore), i sacchetti con residui devono essere trasportati nei contenitori di raccolta esterni.

Organizzazione del servizio

Periodicità: Quindicinale

Frequenza: 1 (una) volta al giorno

Fascia oraria nella quale il servizio deve essere reso: da concordare in sede di consegna del Servizio di concerto con il Responsabile dell'Area di appartenenza

2. Pulizia periodica

Tipologia d'intervento

Aspirazione a fondo della polvere ed altro depositata, compreso lo spostamento di eventuali suppellettili ivi depositate.

Pulizia con trattamento a fondo del pavimento con macchina lavapavimenti, asportazione a fondo delle ragnatele, aspirazione polveri depositate sulle pareti, pulizia a fondo dei serramenti, vetri, aspirazione polvere depositata sui soffitti.

Organizzazione del servizio

Periodicità: Semestrale

Frequenza: 1 (una) volta nel periodo, secondo programma prestabilito, da concordare in sede di consegna del Servizio di concerto con il Responsabile dell'Area di appartenenza. Nelle ore in cui si svolgerà tale prestazione, non si effettueranno le normali prestazioni (pulizia di base e di presidio) previste per la sede interessata.

G. AREE DESTINATE AD OFFICINA

1. Pulizia di base

Tipologia d'intervento

Pulizia a secco dei pavimenti, con l'ausilio di aspiratori, relativamente alle aree interessate, di residui di olii e grassi o polveri, derivanti dalle operazioni di manutenzione su veicoli e contenitori, mediante appropriata macchina aspirante.

Spolveratura dei mobili di servizio e scaffali

Asportazione dello sporco grossolano e delle macchie rilevanti dai banchi di lavoro.

Rimozione sacchetti immondizia posizionati nei contenitori portarifiuti e portacarta e conseguente rimessa dei nuovi (la fornitura dei sacchetti è a carico dell'Appaltatore), i sacchetti con residui devono essere trasportati nei contenitori di raccolta esterni.

Organizzazione del servizio

Periodicità: 7 (sette) giorni alla settimana

Frequenza: 1 (una) volta al giorno

Fascia oraria nella quale il servizio deve essere reso: da concordare in sede di consegna del Servizio di concerto con il Responsabile dell'Area di appartenenza

2. Pulizia periodica

Tipologia d'intervento

Pulizia con trattamento a fondo del pavimento con macchina lavapavimenti, asportazione a fondo degli olii e grassi depositati sulla pavimentazione mediante apposite sostanze detergenti disoleanti e sgrassanti.

Rimozione delle ragnatele, aspirazione polveri depositate sulle pareti, pulizia a fondo dei serramenti e dei vetri e di quant'altro necessario per rendere decoroso l'ambiente

Aspirazione a fondo della polvere ed altro depositata sotto le scaffalature metalliche ed agli armadi metallici, compreso lo spostamento di questi e di eventuali suppellettili ivi depositate.

Organizzazione del servizio

Periodicità: Quindicinale

Frequenza: 1 (una) volta nel periodo, secondo programma prestabilito, da concordare in sede di consegna del Servizio di concerto con il Responsabile dell'Area di appartenenza. Nelle ore in cui si svolgerà tale prestazione, non si effettueranno le normali prestazioni (pulizia di base e di presidio) previste per la sede interessata.

Allegato: Tabella descrittiva delle strutture ASIA.