



AREA SERVIZI FINANZIARI E TECNICI

U.O. ECONOMATO E PROVVEDITORATO

RELAZIONE TECNICA

per il servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale e la fornitura del materiale igienico-sanitario presso la sede operativa dell'UTI Giuliana - Julijska MTU (PALAZZO GALATTI) e presso l'immobile di proprietà dell'UTI Giuliana - Julijska MTU sito in via Rossetti n. 27 in Trieste

CIG 75070727C9

TITOLO	PAGINA
Oggetto del capitolato	2
Modalità di esecuzione	3
Prestazioni e frequenze	5
Tabella 1 - Prestazioni a frequenza costante	6
Tabella 2 - Prestazioni a frequenza ridotta	8
Tabella 3 - Prestazioni varie: integrazioni/variazioni/particolarità	9

OGGETTO DEL CAPITOLATO

Il servizio di pulizia e sanificazione di Palazzo Galatti e degli uffici di via Domenico Rossetti, 27 in Trieste ha l'obiettivo di mantenere e conservare le migliori condizioni di pulizia e igienicità indispensabili per garantire i requisiti di salute e sicurezza sul luogo di lavoro, disposti dal D.Lgs. 81/08.

Con gli stessi presupposti, i materiali forniti per i servizi igienici (carta igienica, salviette asciugamani, copri water, sacchetti igienici, sapone, deodoranti) e quelli utilizzati nell'espletamento delle pulizie vere e proprie devono rispettare le disposizioni di cui all'art. 4 del Capitolato d'oneri.

Si precisa che gli uffici sono aperti al pubblico (cittadini, fornitori, ecc.) ogni giorno dalle ore 9.00 alle ore 13.00, con la sola esclusione del sabato e che è inoltre assicurato l'accesso tutti i lunedì, mercoledì e giovedì dalle ore 15.00 alle ore 17.00.

MODALITA' DI ESECUZIONE

DEFINIZIONI

PULIZIA: consiste nella rimozione meccanica dello sporco (polveri, residui grossolani e materiale organico da superfici e oggetti: viene eseguita con l'impiego di acqua con o senza detergente. La pulizia comprende pure le operazioni attinenti il trasporto e la raccolta dei rifiuti.

SANIFICAZIONE: metodica che si avvale dell'uso di detersivi per ridurre il numero di contaminanti batterici, consentendo di mantenere i livelli di sicurezza nei limiti fissati dalle norme di igiene, su oggetti, superfici, ambienti.

DISINFEZIONE: metodica che riduce il numero di microrganismi patogeni in fase vegetativa a livelli di sicurezza.

DETERGENTE: sostanza che modifica le forze di tensione superficiale. Il grasso e lo sporco in genere sono adesi alle superfici con forze superficiali per cui il detergente diminuisce la tensione superficiale tra sporco e favorisce l'asportazione dello sporco stesso. La pulizia accurata, effettuata con l'uso di detersivi, abbassa notevolmente la carica batterica. I fattori che influiscono sulla detersione sono:

- a) azione chimica del prodotto (25%)
- b) temperatura dell'acqua (25%)
- c) durata dell'azione (25%)
- d) azione meccanica (25%)

RISCHIO: eventualità per utenti ed operatori di contrarre infezioni nosocomiali.

SPOLVERATURA A UMIDO: operazione di pulizia delle superfici utilizzando un panno ben strizzato ed imbevuto di un prodotto detergente.

SCOPATURA A UMIDO: operazione che elimina polveri e sporco non ancorato al pavimento a mezzo di una scopa a frange ricoperta da una garza inumidita con apposito prodotto elettrostatico o di scopa speciale avente un basamento sul quale viene applicata una garza monouso pre-impregnata.

SCOPATURA A SECCO: c.s. utilizzando una scopa tradizionale a setole o a frange.

LAVATURA PAVIMENTI: operazione che elimina lo sporco ancorato al pavimento utilizzando un prodotto chimico ed un'azione abrasiva.

LUCIDATURA CON METODO SPRAY: operazione che elimina lo sporco, i segni neri e ripristina le superfici trattate a cera, rendendole pulite e lucide, con monospazzola, disco abrasivo e prodotto detergente/incerante.

BATTITURA ED ASPIRAZIONE: operazione che elimina polveri e sporco non ancorato ai pavimenti in moquette, corsie, tappeti e zerbini con un'attrezzatura elettromeccanica avente una spazzola rotante per la rimozione delle polveri in profondità e un aspirapolvere per la loro aspirazione contemporanea (battitappeto).

LAVAGGIO TENDAGGI IN TESSUTO, TENDE ALLA VENEZIANA, A RULLO, A BANDE VERTICALI: operazione che elimina lo sporco dalle tende, previo il loro smontaggio ove è possibile e successivo rimontaggio.

RINNOVO FILM POLIMERICO: operazione che elimina la cera esistente nei pavimenti con azione elettromeccanica e prodotto decerante, eliminazione totale dei residui di decerante e stesura di almeno due strati del nuovo film polimerico a mani incrociate.

LAVAGGIO DEI VETRI: operazione che elimina lo sporco dalle superfici in vetro e dei relativi infissi/telai.

PRESTAZIONI E FREQUENZE

Le tabelle che seguono sono relative alle operazioni di pulizia e alla frequenza di intervento e più precisamente:

TABELLA 1 – PRESTAZIONI A FREQUENZA COSTANTE

TABELLA 2 – PRESTAZIONI A FREQUENZA RIDOTTA:

TABELLA 3 – PRESTAZIONI VARIE: INTEGRAZIONI – VARIAZIONI - PARTICOLARITA':
si riferiscono esclusivamente a:

- specifiche stanze e sale di rappresentanza di Palazzo Galatti;
- atrio antistante la Sala dell'ex Consiglio provinciale;

Stante la particolarità di detti locali, le operazioni di pulizia, previste nelle Tabelle 1 e 2, vanno ripetute con maggiore frequenza, come da indicazione.

TABELLA 1
PRESTAZIONI A FREQUENZA COSTANTE

Cod.	INTERVENTI		FREQUENZA E PRECISAZIONI				
	Operazione	Oggetto di intervento	G	2S	S	2M	M
1-1	Arieggiare	Tutti i locali	X				
1-2	Vuotatura e pulizia	Posacenere, cestini per la carta ed altri contenitori	Tutti i locali				
1-3	Scopatura ad umido	Pavimenti lavabili e parquet	Aree comuni e aperte al pubblico	Uffici	Seminter-rati		Archivi
1-4	Scopatura a secco	Pavimenti lavabili	Ingressi ed aree esterne adiacenti			Cortili Garage	
1-5	Lavaggio	Pavimenti lavabili			Tutti i locali, scale, rampe di accesso esterne e aree comuni		Archivi Garage
1-6	Battitura ed aspirazione	Tappeti, zerbini, corsie e moquette	Uffici				
1-7	Lavaggio	Tappeti, zerbini, corsie e moquette					X
1-8	Pulizia e sanificazione	Corrimano scale	X				
1-9	Spolveratura ad umido	Ringhiere delle scale		X			
1-10	Spolveratura ad umido	Arredi, scrivanie, sedie, telefoni, davanzali, ecc.		X			
1-11	Spolveratura ad umido	Parti alte armadi, infissi, porte, quadri, ecc.					X
1-12	Pulizia e disinfezione	Servizi igienici e docce, pavimenti, tazze WC, orinatoi, lavabi, scopini, specchi, apparecchi sanitari e piastrelle adiacenti	X				Pulizia a fondo

Cod.	INTERVENTI		FREQUENZA E PRECISAZIONI				
	Operazione	Oggetto di intervento	G	2S	S	2M	M
1-13	Eliminazione impronte e pulizia	Porte a vetro, sportelli, tabelle indicative e specchi	Aree comuni e aperte al pubblico		Uffici		
1-14	Deragnatura	Pareti, soffitti, ecc.	In base a necessità				
1-15	Rifornimento-ripristino materiale igienico-sanitario	Servizi igienici, docce e spogliatoi	Tutti i locali in base a necessità				
1-16	Pulitura	Poggioli e davanzali				X	
1-17	Lucidatura con metodo spray	Mobilio e pavimenti trattati in marmo, in pvc e in parquet					X
1-18	Trasporto al punto di raccolta rifiuti	Rifiuti solidi urbani e differenziati (conferimento agli appositi cassonetti esterni)	X				
1-19	Lavaggio	Bicchieri, stoviglie	In base a necessità				
1-20	Spalatura e spargimento sale	Marciapiedi di pertinenza dell'Ente, esclusi i fori commerciali	In occasione di nevicata, grandinate, ecc.				

Frequenza: G = 1 x al giorno; 2S = 2 x a sett.; S = 1 x a sett.; 2M = 2 x al mese; M = 1 x al mese

All'inizio dell'appalto, oltre agli interventi giornalieri, vanno eseguiti anche i lavori a frequenza minore, che successivamente assumono la periodicità propria di ogni intervento.

In occasione di nevicata, grandinate, gelate, ecc. la ditta è tenuta a intervenire con la massima urgenza al fine di garantire la perfetta agibilità dei marciapiedi di pertinenza (compresi gradini, scalinate, ecc.) mediante spalatura e asportazione di neve, ghiaccio, ecc. e conseguente spargimento di sale, nonché a effettuare successivamente tutti gli interventi necessari a mantenerne l'utilizzo in sicurezza da parte dei pedoni.

TABELLA 2
PRESTAZIONI A FREQUENZA RIDOTTA

Cod.	INTERVENTI		FREQUENZA E PRECISAZIONI		
	Operazione	Oggetto di intervento	T	SE	A
2-1	Pulizia	Corpi illuminanti	X		
2-2	Lavaggio	Bandiere, tendaggi in tessuto, tende alla veneziana, a rullo, a bande verticali		X	
2-3	Lavaggio	Termosifoni, termoconvettori, apparecchi di condizionamento e relative tubazioni		X	
2-4	Lavaggio	Abbassamenti lavabili		X	
2-5	Lavaggio	Vetri e relativi telai (entrambi i lati) interni ed esterni	X		
2-6	Lavaggio	Poggioli e davanzali		X	
2-7	Lavaggio	Pensilina in vetro (cortile)	X*		
2-8	Spolveratura ed aspirazione	Tendaggi, pareti, soffitti		X	
2-9	Spolveratura	Specchiature in legno poste sopra le porte			X
2-10	Spolveratura	Scaffalature e pratiche (senza lievo delle stesse)		Archivi	
2-11	Rinnovo film protettivo	Pavimenti resistenti all'acqua: deceratura, lavaggio e reinceratura (minimo due strati a mani incrociate di film polimerico)			X
2-12	Rinnovo film protettivo	Pavimenti in legno: pulizia con spray buffing e successiva applicazione di cera dura per legno			X
2-13	Sbrinatoria	Frigoriferi		X	

Frequenza: T = ogni 3 mesi; SE = ogni 6 mesi; A = 1 x anno

* trimestrale e ogni qualvolta ne sia riscontrata la necessità

TABELLA 3**PRESTAZIONI VARIE: INTEGRAZIONI/VARIAZIONI/PARTICOLARITA'**

Cod.	AREA DI INTERVENTO	OPERAZIONE
3-1	Sala del Consiglio Sala Edgardo Sambo Sala Dyalma Stultus	Pulizia generale accurata quotidiana; due volte al giorno in occasione del loro utilizzo, compreso il lavaggio di bicchieri, stoviglie, ecc. utilizzati in occasione di rinfreschi, bicchierate (v. punto 1-19)
3-2	Atrio antistante la Sala del Consiglio	Annaffiatura delle piante due volte la settimana
3-3	Uffici di rappresentanza: Presidente, Direttore, Segreteria	Pulizia generale accurata due volte il giorno