

Comune di Pontassieve

CAPITOLATO TECNICO

**PER L'APPALTO DEL
SERVIZIO DI PULIZIA**

**di locali e immobili di proprietà dell'Ente
finalizzato all'inserimento di soggetti
svantaggiati riservato alle cooperative sociali
di tipo B e consorzi di tipo C**

PERIODO dal 01/06/2018 al 31/05/2021

ART. 1 OGGETTO DEL SERVIZIO

L'appalto ha per oggetto il servizio di pulizia di alcuni edifici e locali del Comune di Pontassieve meglio descritti nella tabella sottostante¹

Struttura	Pulizie ordinarie	Tot.ore ordinarie annue	Pulizie periodiche	Tot. ore straord. periodiche annue
Palazzo Comunale e Uffici della Pubblica Istruzione I locali del palazzo comunale sono posti in via Tanzini, 30 con uffici su tre piani con ascensore mentre quelli dell'Ufficio Pubblica Istruzione sono ubicati al piano terra di via Tanzini, 25, per un totale di circa 1835 mq.	3 volte a settimana di n. 5 ore ciascuna (ad esclusione delle Sale di Consiglio, Delle Eroine e della Sala delle Colonne che andranno pulite 1 volta a settimana)	832	1 volta a trimestre di 5 ore ciascuna	20
Polizia Municipale I locali sono ubicati su tre piani nell'edificio sede dell'ex Tribunale in via Tanzini, 27 per un totale di mq. 396.	3 volte a settimana di n. 3 ore ciascuna	468	1 volta a trimestre di 3 ore	12
Uffici dell'Unione dei comuni (Personale – SUAP – CUA – SIT-Saas) Locali posti nell'edificio sede dell'ex Tribunale in via Tanzini, 27 (1° e 2° piano) mq. 498	3 volte a settimana di 3 ore ciascuna	468	1 volta a trimestre di 4 ore a	16
Uffici dell'Unione dei comuni - Servizio Sociale Associato (Saas) Locali posti al piano primo di Piazza Vittorio Emanuele, 14 – mq. 290	4 volte a settimana di n. 2 ore ciascuna	416	1 volta a trimestre di 4 ore	16
Farmacia comunale Posta all'interno del Centro Commerciale in via Verdi, 26 – mq. 180	5 volte a settimana di 1 ora ciascuna con l'esclusione di 3 settimane all'anno per chiusura della Farmacia per ferie	245	1 volta a trimestre di 3 ore	12
Biblioteca e Uffici del Dipartimento Cultura I locali sono posti al primo piano dell'edificio posto in via Tanzini, 23 – mq. 578,00 circa	n. 6 volte la settimana di n. 2 ciascuna con l'esclusione di 2 settimane all'anno per chiusura per ferie	600	1 volta al mese di 3 ore	36
Ludoteca Posta al piano terra di via Tanzini, 25 – mq. 110	6 volte a settimana di n. 1 ora ciascuna con l'esclusione di 16 settimane all'anno per chiusura	216	1 volta al mese di 2 ore ciascuna (chiusura 1/6 – 30/9)	16
Centro Documentazione Audiovisiva I locali sono posti al piano terra di Via Tanzini, 25 – mq. 25	1 volta a settimana di 1ora per ciascuno	52		
Magazzino comunale: solo Uffici e spogliatoi: mq. 184,00 Edificio posto in V.le Diaz, 54	2 volte a settimana di n. 1 ora ciascuna	104	1 volta a semestre di 2 ore	4
Locali archivio comunale Gli archivi sono dislocati nei seguenti siti:	1 volta al mese di 2 ore ciascuna	24		

¹ Ove non diversamente indicato gli interventi ordinari sono riferiti a 52 settimane e 12 mesi l'anno.

-retro Uffici Demografici e sottosuolo palazzo comunale – via Tanzini, 30 - locali ex carcere e archivio storico in via Tanzini, 25 Per un totale di circa mq. 280				
N. 2 Ascensori pubblici Posti uno in P.za Boetani e uno in Piazza Stazione	1 volta la settimana di 1 ora	52		
Totali		3477 ore ordinarie annue		132 ore periodiche annue

Nell'appalto è compresa anche la fornitura del materiale di consumo igienico-sanitario (es: sapone, salviette asciugamani monouso e carta igienica)

ART. 2 – CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

- La cooperativa aggiudicataria dovrà eseguire puntualmente e con la massima cura gli interventi di pulizia.
- Le pulizie di tipo ordinario e periodico dovranno essere effettuate al di fuori dell'orario normale di lavoro del personale dell'ente locale e comunque gli orari dovranno essere concordati con il Responsabile del Servizio competente.
- Il lavoro dovrà essere eseguito inoltre in modo continuo, indipendentemente da assenze per malattia, ferie o altro degli addetti ai lavori.
- Alla fine dell'esecuzione del servizio il personale addetto dovrà assicurarsi che tutte le finestre siano chiuse, le luci spente e che le porte interne e gli ingressi agli edifici siano chiusi a chiave.
- Il servizio dovrà essere svolto a regola d'arte, garantendo:
 - la salvaguardia dello stato igienico dell'ambiente;
 - il rispetto puntuale delle vigenti norme in materia di sicurezza;
 - l'integrità estetica ed ambientale dei locali;
 - la salvaguardia delle superfici oggetto dell'appalto;
 - la buona conservazione dei locali e di quanto in essi contenuto, con l'osservanza delle norme di igiene vigenti in materia e delle norme contenute nel presente capitolato.
- Gli elementi da pulire consistono in tutto quanto è presente all'interno degli edifici oggetto dell'appalto ed in particolare:
 - pavimenti di ogni genere esistenti nei vari edifici comunali;
 - servizi igienico sanitari e loro componenti;
 - atri, cortili interni, scale e superfici esterne attigue di stretta pertinenza dell'immobile;
 - locali destinati ad uso ufficio ad altri servizi o ambienti di ogni genere con tutte le loro componenti;
 - immobili e mobili, compresi rivestimenti ed ogni genere di mobile costituente la componente di arredamento;
 - suppellettili, quadri, insegne, apparecchi telefonici, targhe;
 - superfici vetrate e vetri in genere, lucernari interni ed esterni;
 - infissi di ogni tipo interni ed esterni;
 - pareti lavabili.
- Salvo quanto previsto all'art. 10 del Capitolato, qualora si verificano lavori di manutenzione o ristrutturazione presso i locali oggetto del servizio che li rendano temporaneamente inagibili, la cooperativa si impegna ad eseguire in alternativa, su espressa richiesta del referente del Comune:
 - a) l'intero servizio orario giornaliero sui locali restanti aumentando le prestazioni;
 - b) recuperare le ore in meno a conclusione dei lavori.

ART. 3 TIPOLOGIA E FREQUENZA DELLE PRESTAZIONI

OPERAZIONI A FREQUENZA ORDINARIA-

- Svuotatura cestini con sostituzione dei sacchetti.
- Ramazzatura e lavaggio con soluzione di acqua e detergente dei pavimenti di tutte le stanze, compreso ingresso, scale e pianerottoli.
- Spolveratura a umido e sanificazione del piano di tutti i mobili avendo cura di non spostare o danneggiare atti e/o documenti.
- Pulizia e sanificazione completa dei servizi igienici consistente nel lavaggio e disinfezione di pavimenti, piastrelle, apparecchi sanitari; compreso dosaggio di disincrostante/disinfettante nei wc e compreso l'eventuale onere per piccole disotturazioni.
- distribuzione in tutti i bagni di carta igienica, sapone liquido, salviette asciugamani e sostituzione rotoli asciugamani.
- Trasporto al punto di raccolta dei sacchi contenenti i rifiuti, con selezione della carta, del vetro e della plastica da conferire separatamente negli appositi cassonetti del servizio di nettezza urbana.

OPERAZIONI A FREQUENZA PERIODICA

- Per prestazioni a carattere periodico si intendono:
- Ramazzatura terrazzi e pianerottoli esterni
- Deragnatura di pareti e soffitti
- Disinfezione apparecchi telefonici
- Disinfezione delle piastrelle murali nei bagni
- Sanificazione a fondo dei bagni
- Lavaggio porte a vetro, divisori in vetro
- Lavaggio vetri finestre sia lato interno che lato esterno compresi infissi interni
- Pulizia e sanificazione corrimano scale
- Lavaggio a fondo anche con adeguati macchinari di tutti i pavimenti
- Lavaggio radiatori
- Detersione delle tapparelle, scuri, tende alla veneziana
- Aspirazione con prolunghe ed accessori di tutte le parti aeree oltre l'altezza d'uomo, compresi gli apparecchi di illuminazione, termoconvettori, caloriferi, cassonetti, bocchette di areazione, bocchette di condizionamento
- Aspirazione di sedie, poltrone e divani in tessuto
- Trattamento specifico per la pulitura e lucidatura dei pavimenti in parquet e in cotto
- Detersione delle pareti lavabili, battiscopa, pareti attrezzate e divisorie, porte in laminato plastico

ART. 4 - PULIZIE STRAORDINARIE E COMPENSI

Si identificano come prestazioni straordinarie le seguenti ipotesi:

- dipendenza da lavori straordinari, di ristrutturazione, manutenzione o conservazione dei locali, ritenuti urgenti ed imprevedibili dal Referente del Comune;
- dipendenza da lavori di manutenzione ordinaria di particolare impatto con il servizio di pulizia e sanificazione quali: imbiancatura locali, interventi su superfici murarie per posa cavi o tubi, o dipendenza da fattori climatici di particolare consistenza.

Ove non possano essere espletate nell'ambito delle pulizie periodiche, tali prestazioni dovranno essere effettuate secondo le modalità indicate nel Capitolato Descrittivo Prestazionale.