



“Scheda Tecnica”
Servizio di pulizia presso l’Edificio 1 del
Parco Scientifico e Tecnologico della
Sardegna

1 Oggetto del Servizio

La presente procedura di gara ha per oggetto lo svolgimento del servizio di pulizia giornaliera e periodica, da eseguirsi a regola d'arte e in modo da non danneggiare le superfici e gli oggetti esistenti nei locali da pulire, negli uffici del CRS4, siti presso le aree dell'Edificio 1, situato nel Parco Scientifico e Tecnologico della Sardegna, a Pula, nella Località Piscina Manna, che vengono di seguito indicati:

Edificio n. 1: Superficie Complessiva utile da pulire: mq 3663 circa

Le metrature e le tipologie dei locali riportate nella seguente tabella sono da ritenersi indicative ai fini della presentazione dell'offerta per il servizio di pulizia in appalto. In ogni caso, i concorrenti, nella presentazione delle proprie offerte, dovranno considerare tutte le prestazioni richieste nella presente Scheda Tecnica e dovranno riferirsi a tutte le superfici da pulire (orizzontali e verticali).

EDIFICIO 1		
Piano primo		
Tipologia Locale	Superficie (mq)	Tipologia pavimento
Reception	121	Granito
Video Lab	158	Pavimento Flottante
Docce	44	Piastrelle monocottura
Blocco scala e Ascensore	25	Granito
Sala stampanti fotocopie	34	Pavimento flottante
Modulo A1 (NSM - VISUAL COMPUTING)	227	Pavimento flottante
Modulo B1 (SAI – GIS – WRM - CCT)	240	Pavimento flottante
Modulo C1 (ICT – DMS - CSR)	240	Pavimento flottante
Modulo D1 (Programma Energia e Ambiente)	296	Pavimento flottante
Modulo F1 (Amministrazione)	240	Pavimento flottante
Servizi igienici Amministrazione	25	Piastrelle monocottura
Servizi igienici per moduli (5 x 25 mq)	125	Piastrelle monocottura
Piano secondo		
Tipologia Locale	Superficie (mq)	Tipologia pavimento
Modulo F2 (Presidenza)	236	Pavimento flottante
Servizi igienici Presidenza	25	Piastrelle monocottura
Corridoio Presidenza	120	Pavimento flottante
Blocco scala	25	Granito
Mensa	34	Pavimento flottante
Modulo A2 (EIP - ECP - CPM - FC – GEMMS)	240	Pavimento flottante
Modulo B2 (RSC – Applicazioni Biomediche)	240	Pavimento flottante
Modulo C2 (ICT – NDA)	240	Pavimento flottante
Modulo D2 (Programma Energia Ambiente)	296	Pavimento flottante
Modulo G2 (Programma Bioinformatica)	307	Pavimento flottante
Servizi igienici per moduli (5 x 25 mq)	125	Piastrelle monocottura

dove:

- Locali di tipo 1: uffici, sale riunioni, sala Video Lab, sala mensa, sala stampanti e fotocopie
- Locali di tipo 2: servizi igienici ed antibagni
- Locali di tipo 3: reception, corridoi, ascensori e luoghi di passaggio.

2 Criterio di aggiudicazione

L'appalto sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'articolo 83 del Decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 testo vigente.

3 Importo a base di gara

L'importo complessivo posto a base d'asta per anno è pari a € 48.000 (euro quarantottomila/00), I.V.A. esclusa, di cui € 650,00 (euro seicentocinquanta/00), I.V.A. esclusa, per oneri della sicurezza scaturenti dalla valutazione dei rischi interferenziali non soggetti a ribasso.

4 Durata dell'appalto

Il suddetto servizio avrà la durata di un anno decorrente dalla data di sottoscrizione del contratto. Può essere prevista un'eventuale proroga (a discrezione del CRS4) di un ulteriore anno alle medesime condizioni contrattuali.

5 Descrizione del servizio

I servizi oggetto del presente appalto dovranno essere eseguiti nel rispetto delle regole dell'arte e garantire costantemente uno standard qualitativo di tipo ottimale degli ambienti, degli arredi e di quant'altro compreso nell'appalto.

In particolare, il servizio di pulizia dovrà assicurare il raggiungimento dei seguenti fini:

- mantenere un livello igienico sanitario ottimale dell'ambiente;
- mantenere integro l'aspetto estetico e ambientale dei locali e delle aree;
- salvaguardare l'integrità delle superfici sottoposte alla pulizia e alla manutenzione delle aree;
- provvedere alla raccolta e trasporto dei rifiuti che dovranno essere differenziati. La ditta aggiudicataria dovrà attenersi alle normative vigenti.

I locali dovranno risultare perfettamente puliti all'inizio dell'orario di lavoro.

Il servizio dovrà essere costituito da prestazioni quotidiane e prestazioni periodiche, secondo quanto di seguito indicato nel dettaglio.

Si specifica che la pulizia concerne i pavimenti di qualsiasi genere e tipo (granito, piastrelle monocottura, pavimenti flottanti in materiale sintetico, etc.), muri rasati a gesso, a intonaco civile e piastrellato, studi, uffici, servizi igienici, corridoi, pianerottoli, scale, ingressi e ogni altro locale, le maniglie, gli zoccoli, le finestre con pulizia esterna e interna dei vetri, le porte, i davanzali, i condizionatori ed ogni altro infisso, i corpi illuminanti (lampade da tavolo, a muro, plafoniere, ecc.), il mobilio e le suppellettili in genere.

LOCALI DI TIPO 1 (uffici, sale riunioni, sala Video Lab, sala mensa, sala stampanti e fotocopie).

Prestazioni quotidiane

1. Spazzatura di tutti i pavimenti con panno umido;
2. spolveratura di tutti gli arredi presenti, con particolare riguardo alle scrivanie, sedie ed affini;

3. vuotatura e pulitura dei cestini gettacarte con eventuale sostituzione del sacco di raccolta (da sostituirsi comunque almeno una volta la settimana);
4. Vuotatura e pulitura dei contenitori dei rifiuti differenziati (carta, umido organico, plastica), sostituzione dei relativi sacchetti e deposito presso il punto di raccolta differenziata indicata dal CRS4.

Prestazioni settimanali

1. Spolveratura ed eventuale smacchiatura localizzata dei piani d'appoggio, degli arredi e suppellettili di arredamento (scrivanie, banconi da lavoro, tavoli riunione, librerie, armadi, sportelleria a vetro, scaffalature e suppellettili varie);
2. spolveratura ad umido per l'eliminazione di sporco ed aloni dalle attrezzature informatiche (computer, stampanti, fax, scanner, ecc.) e disinfezione dei telefoni, evitando che liquidi o umidità penetrino al loro interno;
3. aspiratura o scopatura con panno umido dei pavimenti, avendo cura di spostare gli arredi mobili e suppellettili e passando sotto quelli fissi;
4. lavaggio dei pavimenti, avendo cura di spostare gli arredi e suppellettili e passando sotto quelli fissi, con metodo che consenta l'utilizzo di una soluzione detergente sempre pulita. In presenza di sporco non asportabile con il semplice lavaggio, dovranno essere utilizzati metodi diversi e più incisivi avendo cura di non rovinare le superfici;
5. pulizia forno microonde; pulizia forno elettrico; pulizia frigorifero;
6. ogni altra prestazione atta a garantire una perfetta pulizia all'interno dei locali.

Prestazioni bimestrali

1. lavaggio integrale delle parti interne ed esterne senza limite di altezza delle vetrate, dei vetri e relative intelaiature, dei serramenti, delle porte e delle finestre;
2. lavaggio dei davanzali interni ed esterni avendo cura di eliminare ove necessario residui e macchie dovute agli agenti atmosferici o alle condizioni locali;
3. spolveratura e lavaggio veneziane dove installate.

Prestazioni semestrali

1. Deragnatura: aspiratura o spolveratura ad umido dei soffitti e della parte non lavabile delle pareti;
2. pulitura a mezzo di lavaggio con idoneo detersivo, risciacquo ed eventuale disinfezione ed asciugatura delle superfici verticali, senza limiti di altezza, ed orizzontali, in particolare:
 - (a) apparecchi di illuminazione e plafoniere;
 - (b) termoconvettori e condizionatori;
 - (c) pareti lavabili;
 - (d) contenitori porta rifiuti;
 - (e) arredi: armadi, scrivanie, appendiabiti, etc.;
 - (f) arredi imbottiti rivestiti in tessuto;
 - (g) sportellerie, interruttori, maniglie, segnaletiche;
3. aspiratura o scopatura ad umido delle pavimentazioni; pulizia a fondo dei pavimenti previo spostamento degli arredi mobili quando possibile ed asportazione delle zoccolature degli armadi al fine di consentire la pulizia al di sotto degli stessi. Ogni tipologia di pavimento dovrà essere pulita con adeguati prodotti;

4. **ceratura** di tutti i pavimenti in gomma o flottanti compresi in questa tipologia di locali. La ceratura, da eseguire due volte l'anno, dovrà essere effettuata con materiali idonei alla brillantezza, resistenti al calpestio, ai detergenti comuni e alla penetrazione della polvere. La ceratura dovrà essere preceduta da un'accurata pulizia delle superfici da trattare da eseguirsi con idoneo decerante per eliminare i residui dei trattamenti precedenti.

LOCALI DI TIPO 2 (Servizi igienici ed antibagni)

Prestazioni quotidiane

1. Spazzatura a secco, lavaggio, sanificazione e disinfezione, con prodotti fortemente battericidi di tutti i servizi igienici (pavimenti, rivestimenti, lavandini e bidet, docce, rubinetterie, wc, specchi e altri accessori);
2. verifica di eventuali ingorghi negli scarichi e loro eliminazione;
3. fornitura della carta igienica, della carta asciugamani e del sapone liquido detergente per le mani, previa pulizia interna dell'erogatore, se necessario;
4. vuotatura e pulitura dei contenitori portarifiuti, sostituzione del sacco raccolta e deposito presso il punto di raccolta differenziata indicato.

Prestazioni bimestrali

1. Lavaggio integrale (senza limite di altezza) delle pareti dei locali docce, incluse le porte e pulizia degli scarichi;
2. Deragnatura e spolveratura ad umido dei soffitti.

Prestazioni trimestrali

1. Disincrostazione dei servizi igienici;
2. Spolveratura ad umido dei corpi illuminanti e degli interruttori;
3. Lavaggio dei contenitori portarifiuti.

I materiali utilizzati per la pulizia delle tazze dei WC devono essere distinti da quelli utilizzati per gli altri apparecchi igienici e le altre parti.

I materiali utilizzati per la pulizia delle apparecchiature igienico – sanitarie non devono essere utilizzati per la pulizia degli ambienti.

LOCALI DI TIPO 3 (reception, corridoi, ascensori e luoghi di passaggio)

Prestazioni quotidiane

1. Vuotatura e pulitura dei cestini gettacarta con eventuale sostituzione del sacco di raccolta (da sostituirsi comunque almeno una volta la settimana);
2. Spazzatura e lavaggio di tutti i pavimenti.
3. Spolveratura di tutti i mobili all'esterno e arredi fino all'altezza a portata di mano, con particolare riguardo per tavoli, scrivanie, sedie ed affini, avendo cura di sollevare ogni cosa depositata (pratiche, lumi da tavolo, soprammobili, etc.) e riposizionamento degli stessi.

Prestazioni settimanali

1. Spolveratura esterna dei corpi illuminanti fino all'altezza a portata di mano;

2. lavaggio delle porte di ingresso e delle vetrate all'ingresso dell'edificio, corrimano, ringhiere e balaustre;
3. spolveratura ad umido e disinfezione degli arredi (casellario postale, armadi, sportelleria a vetro, scaffalature e suppellettili varie);
4. lavaggio e disinfezione dei pavimenti avendo cura di spostare gli arredi e le suppellettili ove possibile. In presenza di sporco non asportabile con il semplice lavaggio, dovranno essere utilizzati metodi diversi e più incisivi avendo cura di non rovinare le superfici;
4. lavaggio dei pavimenti e delle pareti degli ascensori;
5. ogni altra prestazione atta a garantire una perfetta pulizia dell'area.

Prestazioni quadrimestrali

1. lavaggio integrale delle parti interne ed esterne senza limite di altezza delle vetrate, dei vetri e relative intelaiature, dei serramenti, delle porte e delle finestre;
2. lavaggio dei davanzali interni ed esterni avendo cura di eliminare ove necessario residui e macchie dovute agli agenti atmosferici o alle condizioni locali;
3. spolveratura e lavaggio veneziane dove installate.

Prestazioni semestrali

1. Deragnatura: aspirazione o spolveratura ad umido dei soffitti e della parte non lavabile delle pareti;
2. pulitura a mezzo di lavaggio con idoneo detersivo, risciacquo ed eventuale disinfezione ed asciugatura delle superfici verticali, senza limiti di altezza, ed orizzontali, in particolare:
 - (a) apparecchi di illuminazione e plafoniere;
 - (b) contenitori porta rifiuti;
 - (c) termoconvettori e condizionatori;
 - (d) pareti lavabili;
 - (e) arredi ove presenti;
 - (f) sportellerie, interruttori, maniglie, segnaletiche.
3. Ceratura di tutti i pavimenti flottanti.

La ceratura, da eseguire semestralmente, dovrà essere effettuata con materiali idonei alla brillantezza, resistenti al calpestio, ai detersivi comuni e alla penetrazione della polvere. La ceratura dovrà essere preceduta da un'accurata pulizia delle superfici da trattare da eseguirsi con idoneo decerante per eliminare i residui dei trattamenti precedenti.

ATTREZZATURE INFORMATICHE, IMPIANTI ELETTRICI, MACCHINARI VARI

Per la pulizia delle attrezzature informatiche (PC, tastiere, stampanti, monitor) e comunque di tutte le attrezzature presenti nell'Edificio 1 del Parco, dovranno essere utilizzati solo prodotti idonei a tali finalità, fermo restando che i monitor devono essere puliti utilizzando solo panni morbidi senza l'uso di alcun detersivo.

DOGHE IN LEGNO

frequenza annuale

L'impresa dovrà effettuare, con cadenza annuale, la pulizia della parte mobile delle doghe esterne in legno, mediante spolveratura con panno umido e, se necessario, utilizzando detergenti specifici per il legno (la parte mobile delle doghe in legno è quella relativa agli infissi, che quindi è facilmente accessibile dall'interno dei locali).

MACCHINE ATTREZZATURE E MATERIALI DI CONSUMO

Tutte le macchine e le attrezzature necessarie per lo svolgimento del servizio dovranno essere di proprietà o nella completa disponibilità della ditta appaltatrice, la quale si impegna ad assicurarsi che le stesse siano conformi alle prescrizioni vigenti in materia di protezione, prevenzione e sicurezza nei luoghi di lavoro e che nei confronti degli addetti all'utilizzo dei mezzi atti allo svolgimento dello stesso vengano osservate le prescrizioni relative alle assicurazioni, agli infortuni ed alla previdenza sociale; dichiara inoltre che tali figure professionali possiedono la competenza per l'uso delle attrezzature impiegate per lo svolgimento del servizio.

Tutti i materiali di consumo (detersivi, cere, sacchi spazzatura, stracci, ecc..) e quant'altro occorresse per la perfetta esecuzione del servizio di cui si tratta sono a carico della ditta appaltatrice.

Prodotti ed attrezzature usate devono riportare il marchio CE. Tutti i prodotti impiegati dovranno essere corrispondenti alle normative vigenti in Italia (biodegradabilità, dosaggi, avvertenze pericolosità, ecc.) in materia di tutela dell'ambiente.

Tutte le macchine dovranno essere conformi (Marchio CE) a quanto previsto dalle normative infortunistiche vigenti in Italia. Sarà obbligatorio collegare tutte le attrezzature in modo da garantire una perfetta messa a terra come previsto dalle norme C.E.I..

Su tutte le attrezzature di proprietà dell'Impresa, o comunque utilizzate dalla stessa, dovrà essere applicata una targhetta indicante il nominativo od il contrassegno dell'Appaltatore. Quest'ultimo sarà inoltre responsabile della custodia sia delle attrezzature tecniche sia dei prodotti utilizzati.

Il CRS4 non sarà responsabile in caso di danni a cose e/o persone e furti.

La ditta appaltatrice si obbliga al rifornimento dei materiali di propria competenza da effettuarsi ogni qualvolta se ne presenti la necessità, in modo da assicurare l'approvvigionamento sufficiente a garantire il corretto espletamento del servizio.

Inoltre, dovrà provvedere alla:

- 1) puntuale fornitura in opera di rotoli o salviette di carta nei distributori per asciugamani;
- 2) puntuale fornitura in opera di sapone liquido per i distributori esistenti o di flaconi di sapone liquido;
- 3) puntuale fornitura in opera di rotoli di carta igienica;
- 4) dotazione e puntuale sostituzione dei sacchi per la raccolta differenziata dei rifiuti;
- 5) fornitura, a proprie spese, di un'apposita tenuta ed un cartellino di riconoscimento, che dovranno essere indossati dal personale addetto durante lo svolgimento del servizio.

Il CRS4 potrà in qualunque momento procedere ad effettuare controlli sullo svolgimento del servizio.

6 Modalità di esecuzione del servizio

La pulizia dei locali dovrà essere eseguita, dal lunedì al venerdì, esclusi i sabati, le domeniche, i giorni festivi da calendario e quelli di chiusura della sede (circa 10 annui).

Le operazioni di pulizia verranno effettuate concordando l'orario degli interventi con la stazione appaltante. In ogni caso, gli interventi dovranno essere effettuati al di fuori dell'orario giornaliero di lavoro del personale del CRS4 e, comunque, non dovranno ostacolare il normale svolgimento dell'attività degli uffici.

Gli interventi dovranno, pertanto, essere effettuati dalle ore 19.00 alle ore 8:00 del giorno successivo di tutti i giorni feriali (dal lunedì al venerdì compresi).

- **L'Appaltatore dovrà garantire una presenza di personale sufficiente ad effettuare a regola d'arte i servizi oggetto del presente appalto, che dovrà essere completato entro le ore 8.00 del mattino;**

Il controllo sulla regolare esecuzione del servizio sarà effettuato sistematicamente da personale del CRS4 all'uopo incaricato.

A tal fine, l'Appaltatore si impegna a nominare un Responsabile di Servizio al quale indirizzare eventuali rilievi e la convocazione per il contraddittorio.

L'Appaltatore, nell'esecuzione di ogni tipo di pulizia, deve attenersi scrupolosamente a quanto previsto dal contratto stipulato ed al Capitolato ad esso allegato; non è possibile modificare prestazioni di propria iniziativa. Eventuali modifiche saranno da concordare esclusivamente con il CRS4. In caso di violazione di quanto prescritto, il CRS4 ha la facoltà di pretendere accrediti di somme per minori servizi prestati e di non riconoscere compensi per interventi eccedenti.

7 Responsabile del servizio

L'Appaltatore dovrà assicurare la reperibilità, durante le ore di servizio, di un Responsabile con il compito di intervenire, decidere, rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere relativamente al servizio di pulizie.