



Allegato 1

**Attività di igiene ambientale – descrizione, frequenze,
allestimenti e forniture**

Descrizione delle attività ordinarie di pulizia e frequenze

Le pulizie/attività ordinarie dovranno essere organizzate e programmate dall'Aggiudicatario in modo da rispettare le prescrizioni riportate di seguito e cercando di limitare al minimo l'impatto sullo svolgimento delle attività di SACE.

Il programma dettagliato delle attività, di cui all'art. 2.2 del Capitolato Tecnico, per quanto riguarda le attività di pulizie, dovrà riportare, per ogni ambiente, almeno le seguenti informazioni:

- Codifica ambiente coerente con la codifica degli ambienti di SACE
- Periodo – in termini di orario – di svolgimento delle attività
- Operatori dedicati alla singola attività
- Attrezzature e prodotti utilizzati.

Il livello minimo da utilizzare per dettagliare le attività è quello del singolo locale/stanza.

• PULIZIE/ATTIVITA' GIORNALIERE (dal lunedì al venerdì)

Si riporta nel seguito un elenco minimo di attività da svolgere giornalmente nei giorni di apertura di SACE dal lunedì al venerdì, entro le 7:30 per le attività all'interno dei locali e entro le 9:00 per le attività delle aree esterne, nella massima autonomia gestionale dell'Impresa.

1. Vuotatura e pulitura dei contenitori dei rifiuti con raccolta differenziata e relativo trasporto dei rifiuti negli appositi contenitori differenziati presenti presso il magazzino rifiuti condominiale la cui localizzazione verrà indicata dal DES;
2. Spolveratura e pulizia con panno umido, in tutte le stanze, delle scrivanie, delle tastiere, dei mouse e monitor PC e bracci porta-monitor e dei loro divisori verticali (comprese le canaline superiori), mobili, armadi ed apparecchi termo radianti (fan-coil), e delle sedute compresi razze e braccioli e accessori di arredo (lampade, porta oggetti, ecc.) con asportazione di ragnatele e formazioni di polvere;
3. Spolveratura e pulizia con panno umido di armadi, divisori in legno, locker, vasi e porta-vasi, tavoli riunione, gradinata in legno, arredi e elementi di arredo in generale;
4. Lavaggio approfondito dei locali e dei servizi igienico-sanitari compresi rivestimenti, specchi, porte e attrezzature a parete con prodotti ad azione detergente e disinfettante. A verifica del servizio reso dovrà essere compilato un relativo foglio mensile, presente presso ogni bagno, con i dati dell'addetto, la data, l'ora dell'intervento e la firma dell'addetto;
5. Controllo dell'efficienza dei servizi sanitari con comunicazione degli eventuali malfunzionamenti al DES e reintegro dei materiali di consumo nei dispenser relativi a sapone, tovaglioli, asciugamani, carta igienica, sacchetti igienici, coprisedili ecc.;
6. Spazzatura e pulitura con panno umido di tutti i pavimenti in marmo, gres, parquet;
7. Pulitura delle pareti delle cabine ascensori, Via Cavallotti, con idoneo pulitore per acciaio inox (prodotto indicato da SACE);
8. Aspirazione con battitappeto dei pavimenti in moquette;
9. Lavaggio approfondito delle buvette e dei locali adibiti a cucina, compresi tavolini, mensole, sedute, piani cucina;
10. Pulizia approfondita delle vetrate dell'ingresso principale e di tutte le vetrate e le porte vetrate collocate ai vari piani;
11. Pulizia approfondita del bancone della reception e delle sedute;
12. Pulizia approfondita dei pavimenti della reception con detergenti specifici per il materiale;
13. Spolveratura e pulizia tornelli;
14. Pulizia divani, poltrone, sgabelli, tavolinetti, lampade da terra ove esistenti con appositi detergenti (es.: sale d'attesa, etc.);
15. Pulizia approfondita dei terrazzi (in caso di pioggia, provvedere alla spazzatura e all'allontanamento di eventuale acqua di ristagno);
16. Pulizia approfondita di arredi da esterno (tavolini, sedute, panchine, ecc.) e di panchine in muratura;
17. In caso di pioggia dovrà essere esposta adeguata cartellonistica con l'indicazione di "pavimento bagnato" come previsto dalle vigenti normative e dovranno essere posizionati i

- tappeti antistatici in reception davanti ad ogni ascensore. Gli stessi dovranno essere rimossi al miglioramento delle condizioni meteorologiche;
18. Ad effettuazione della pulizia di ogni ufficio dovranno essere chiuse tutte le finestre e tutte le porte;
 19. Pulizia delle parti antistanti l'ingresso di via Cavallotti 14 con raccolta spazzatura;
 20. Vuotatura dei contenitori "Lady Care" materiale igienico femminile presenti nei bagni donne.

• **PULIZIE/ATTIVITA' SETTIMANALI (al di fuori dell'orario di apertura degli uffici)**

Si riporta nel seguito un elenco minimo di attività da svolgere settimanalmente, nella massima autonomia gestionale dell'Impresa, al di fuori dell'orario di apertura degli uffici SACE:

1. Lavaggio approfondito di tutti i pavimenti, compresi quelli in moquette;
2. Lavaggio approfondito delle cabine ascensori e delle superfici vetrate (pareti divisorie vetrate e porte vetrate);
3. Pulizia approfondita e lavaggio dei terrazzi, compresi corrimano, parapetti, muretti;
4. Pulizia approfondita delle superfici verticali (infissi in alluminio, armadi, vetri, etc.);
5. Pulizia da effettuarsi, normalmente di sabato, a seguito e successivamente ad interventi edili, elettrici, di falegnameria o quanto altro necessari per la manutenzione di tutto lo stabile e di natura straordinaria;
6. Restituzione delle vettovaglie dopo i catering per gli eventi organizzati in SACE;
7. Pulizia dei frigoriferi, dei forni a microonde e degli scaffali delle buvette;
8. Rifornimento rotoloni carta e igienizzante mani nelle buvette.

• **PULIZIE/ATTIVITA' QUINDICINALI (al di fuori dell'orario di apertura degli uffici)**

Si riporta nel seguito un elenco minimo di attività da svolgere ogni quindici giorni, nella massima autonomia gestionale dell'Impresa, al di fuori dell'orario di apertura degli uffici SACE:

1. Spolveratura ed aspirazione di tutte le sedie, poltroncine e divani in tessuto dello stabile;
2. Pulizia logo presente sulle vetrine in corrispondenza della reception di via Cavallotti.

• **PULIZIE/ATTIVITA' MENSILI (al di fuori dell'orario di apertura degli uffici)**

Si riporta nel seguito un elenco minimo di attività da svolgere mensilmente, nella massima autonomia gestionale dell'Impresa, al di fuori dell'orario di apertura degli uffici SACE:

1. Spolveratura e pulizia approfondita delle parti alte di tutti gli armadi e del loro interno;
2. Spolveratura delle pareti, dei soffitti, delle lampade, degli impianti di illuminazione, delle bocchette di aerazione e dei tendaggi;
3. Vuotatura dei cestini dei rifiuti speciali (cartucce toner esaurite, etc.) e trasporto negli appositi contenitori presenti presso il magazzino rifiuti;

Il 1° sabato di ogni mese verrà effettuata la sbrinatoria, la pulizia ed il lavaggio accurato di tutti i frigoriferi presenti nelle buvette e nelle cucine, previo sgombero (da parte del personale del piano) di tutti i prodotti ivi conservati.

• **PULIZIE/ATTIVITA' BIMESTRALI (al di fuori dell'orario di apertura degli uffici)**

Si riporta nel seguito un elenco minimo di attività da svolgere bimestralmente, nella massima autonomia gestionale dell'Impresa, al di fuori dell'orario di apertura degli uffici SACE:

1. Detersione e pulizia approfondita di entrambe le facciate dei vetri delle vetrine;
2. Detersione e pulizia approfondita di entrambe le facciate dei vetri delle porte e delle superfici vetrate interne;

3. Lavaggio di tutte le tende esterne presenti nella sede, comprese le strutture di sostegno.

• **PULIZIE/ATTIVITA' TRIMESTRALI (al di fuori dell'orario di apertura degli uffici)**

Si riporta nel seguito un elenco minimo di attività da svolgere trimestralmente, nella massima autonomia gestionale dell'Impresa, al di fuori dell'orario di apertura degli uffici SACE:

1. Trattamento specifico per la ceratura e lucidatura di tutti in marmo e parquet;
2. Derattizzazione immobile: dovrà essere eseguito un iniziale controllo delle aree sia all'interno degli edifici (zona scantinati) che lungo le aree perimetrali esterne per verificare l'esistenza di eventuali nidi. In caso di esito positivo dei controlli dovranno essere posizionate delle esche anche in prossimità dei nidi. Successivamente eseguire comunque nel corso del periodo n. 8 interventi di derattizzazione, programmati in modo da assicurare un monitoraggio ed una lotta costanti nel corso dell'anno. Essi saranno così distribuiti: 1^ intervento ad inizio lavori – 2^ intervento dopo 15 gg – 3^, 4^, 5^, 6^, 7^, 8^ intervento ogni 45 gg;

Onde assicurare la completa sicurezza degli occupanti dell'edificio dovranno essere utilizzate delle esche a base di bromadiolone al 0,005% protette da apposite cassette (bait box) che dovranno essere fornite in comodato d'uso e verranno rimosse al termine degli interventi. Ogni singola esca verrà segnalata da apposito cartello. Dovranno essere inviate le relative schede tecniche e di sicurezza dei prodotti utilizzati. Il Supervisore del Servizio dovrà essere informato preventivamente e la dislocazione delle esche dovrà essere segnalata allo stesso al termine dell'intervento;

3. Pulizia dei cartelli di segnaletica presenti in tutto lo stabile.

• **PULIZIE/ATTIVITA' SEMESTRALI (al di fuori dell'orario di apertura degli uffici)**

Si riporta nel seguito un elenco minimo di attività da svolgere semestralmente, nella massima autonomia gestionale dell'Impresa, al di fuori dell'orario di apertura degli uffici SACE:

1. Disinfestazione immobile: n. 2 interventi annuali da programmare e concordare con il DES. Si dovrà effettuare la disinfestazione da insetti volanti e striscianti (zanzare, mosche, blatte, scarafaggi, ecc.) con la nebulizzazione di n. 2 tipologie di prodotto: uno stanante, KENYATOX I.A. e uno abbattente, CIPEX 10-E con l'ausilio di nebulizzatori elettrici e a pompa. Ogni trattamento dovrà essere effettuato esclusivamente di sabato e previa autorizzazione di SACE;
2. Trattamento specifico per la ceratura e lucidatura dei pavimenti in parquet;
3. Sanificazione (antibatterico, anti acari, antimuffa) dei pavimenti in moquette e/o feltro;
4. Spolveratura dei quadri, porta-poster e lavaggio delle relative superfici vetrate o plastificate;
5. Pulizia approfondita, con prodotti adeguati di tutte le sedie presenti nell'immobile;
6. Pulizia approfondita dei pannelli mobili dei controsoffitti;
7. Pulizia logo presente sul terrazzo del piano 10.

• **PULIZIE/ATTIVITA' PARTICOLARI (al di fuori dell'orario di apertura degli uffici)**

PULIZIA NEGLI ARCHIVI

Cadenza Mensile

- Spolveratura degli scaffali e rimozione delle ragnatele dalle pareti, lavatura ed asciugatura di tutti i pavimenti con soluzioni disinfettanti e antibatteriche.

PULIZIA NEI LOCALI TECNICI (previa autorizzazione all'accesso da parte del DES)

Cadenza Settimanale

- Passaggio di macchina aspirapolvere sul pavimento dei locali;
- Spolveratura con attrezzatura idonea di tutti gli arredi e macchine ubicate nei locali.

Cadenza Quindicinale

- spolveratura delle porte e delle tende di ogni tipo;

Cadenza Mensile

- pulizia con mezzi e prodotti idonei dei vetri, degli infissi, delle porte in vetro o metallo, dei mobiletti fan coils e dei condizionatori.

• SERVIZIO LAVANDERIA

L'Aggiudicatario dovrà gestire il servizio di lavanderia per i capi normalmente utilizzati nelle cucine e nelle zone di rappresentanza con cadenza settimanale. Tra i capi da lavare, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, si menzionano qualora presenti:

- asciugamani
- strofinacci e tovagliato
- bandiere da esterno e da interno
- tendaggi da esterno e da interno

Potrà essere richiesto di effettuare anche il lavaggio mensile, a rotazione, di n. 10 tende (se a fasce circa n. 16 pezzi per ogni tenda - se ad avvolgibile n. 1 pezzo unico da cm. 170 circa) al fine di mantenere uno standard di pulizia elevato. I capi dovranno essere dall'Impresa prelevati, lavati, stirati e riconsegnati presso gli uffici di SACE su richiesta del DES.

SACE si riserva il diritto di variare in qualsiasi momento, in aumento e/o diminuzione, le prestazioni oggetto del presente paragrafo.

Allestimento servizi igienici e fornitura apparecchiature

Nell'ambito dell'attività a canone, l'Appaltatore dovrà fornire il servizio di igienizzazione e sanificazione dei servizi igienici presso l'immobile, tramite il noleggio, la manutenzione e l'utilizzo di appropriati accessori/apparecchiature e dei materiali consumabili.

Per ciascun water esistente (n° di water: 21) deve essere installato:

- un apparecchio igienizzante
- un distributore copri asse wc
- un distributore di carta igienica interfogliata con riserva/porta rotolo singolo cromato per bagni tipologia A
- uno scopino e portascopino per il water
- un contenitore per assorbenti igienici.

Per ciascun antibagno esistente (n° di antibagni: 9) deve essere installato:

- uno/due distributore asciugamani interfogliati cromato
- uno o più dosatori di sapone cromati a schiuma per ciascun lavabo
- uno o più dispenser deodorizzante

Le attrezzature sopra elencate dovranno essere di qualità primaria ed avere le caratteristiche tecniche indicate di seguito. In caso di usura la sostituzione di una apparecchiatura l'Appaltatore dovrà provvedere alla immediata sostituzione a propria cura e spese.

L'Aggiudicatario dovrà, inoltre, provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le attrezzature con cadenza massima bimestrale e, comunque, ogni qual volta se ne presenti la

necessità, assicurandone nel contempo il normale, continuo e sicuro funzionamento, del quale l'Aggiudicatario è responsabile e garante.

L'impresa dovrà assicurare la fornitura dei seguenti materiali di consumo con le seguenti cadenze minime:

- distributori igienizzanti: ricarica liquido sanitizzante con periodicità non superiore a 30 giorni;
- dispenser deodorizzante: ricarica della fragranza con periodicità non superiore a 30 giorni.

Per quanto concerne i seguenti materiali di consumo, la fornitura e le operazioni di sostituzione e ricarica delle relative apparecchiature rimangono in carico all'Aggiudicatario:

- sapone schiuma
- carta igienica interfogliata
- copri asse wc
- carta igienica a rotoli
- carta mani interfogliata.

La fornitura dei prodotti di cui sopra dovrà essere effettuata periodicamente ed in accordo con il DES affinché non si eccedano le scorte minime presenti presso i magazzini SACE.

APPARECCHIO IGIENIZZANTE

Dispositivo automatico dosatore di liquido disinfettante che, collegato al sanitario, igienizza l'impianto per ogni utente (ogni volta che si scarica l'acqua di scarico del sanitario, indipendentemente dall'intervallo tra uno scarico e l'altro). Automaticamente, con l'ultima parte di scarico del sanitario, l'apparecchio deve erogare una quantità determinata di liquido disinfettante, che deve creare un ambiente sfavorevole alla crescita dei germi che di norma si riscontrano nei sanitari. La soluzione impiegata dovrà rigorosamente essere come quelle utilizzate nei Presidi Medico Chirurgici e possedere una notevole attività verso i più comuni ceppi di Enterobatteri (E.coli, Salmonella, Klebsiella) e verso batteri gram-positivi (Stafilococco piogene e Streptococco fecalis) e una minore ma sempre efficace attività verso germi resistenti come Pseudomonas e Proteus. L'apparecchio deve funzionare meccanicamente (non alimentato da corrente elettrica o batterie), deve igienizzare ad ogni scarico e non ad intervalli di tempo regolari ed infine deve essere offerto a noleggio e deve essere munito di brevetto industriale. La soluzione deve essere classificata in accordo ai criteri CEE.

DISTRIBUTORE COPRI ASSE WC

Il distributore deve poter erogare copri asse wc a fogli piegati ed interfogliati, con una capacità minima di 50 fogli.

DISTRIBUTORE DI CARTA IGIENICA INTERFOGLIATA

Il distributore in acciaio cromato (o in plastica bianca a discrezione di SACE senza alcuna variazione di costo) di carta igienica, dovrà avere il medesimo design dell'apparecchio distributore asciugamani, in pura cellulosa bianca a 2 veli goffrati da almeno 15gr/mq, a fogli piegati ed interfogliati, con una capacità minima di 250 fogli e recante l'indicazione visibile della quantità di fogli residui.

SCOPINO E PORTASCOPINO

Lo scopino ed il portascopino dovranno essere in acciaio cromato (o in plastica a discrezione di SACE senza alcuna variazione di costo). Il portascopino dovrà essere di tipo chiuso in modo da non rendere visibile il ciuffo dello scopino quando riposto nel portascopino. Tali attrezzature dovranno essere tenute perfettamente pulite e sanificate e sostituite quando non risultassero più igienicamente ed esteticamente accettabili per SACE.

RACCOGLITORE PER ASSORBENTI IGIENICI FEMMINILI

Il contenitore cromato con apertura/chiusura manuale deve contenere al suo interno un sacco di raccolta profumato ed una carica igienizzante solida in grado di sprigionare progressivamente nel

tempo vapori battericidi all'interno del contenitore stesso, allo scopo di inibire la proliferazione batterica ed evitare contaminazioni infettive per le utenti. La particolarità del sistema a sublimazione, l'igienizzante utilizzato e la posizione della carica igienizzante, deve consentire che il rifiuto derivante, durante e dopo il trattamento, sia da considerarsi esente da microrganismi patogeni con basse concentrazioni di disinfettante.

DISTRIBUTORE ASCIUGAMANI A CARTA INTERFOGLIATA

Il dispenser in acciaio cromato (o in plastica bianca a discrezione di SACE senza alcuna variazione di costo) di asciugamani a carta interfogliata, dovrà avere il medesimo design del dosatore di sapone, con caricamento della carta semplice e veloce.

DOSATORE DI SAPONE

Il dosatore di sapone in acciaio cromato (o in plastica bianca a discrezione di SACE senza alcuna variazione di costo), dovrà avere il medesimo design dell'apparecchio distributore di asciugamani, deve contenere il prodotto allo stato liquido ed erogare il prodotto a schiuma con un'autonomia di almeno 1.000 dosi a flacone, e recare l'indicazione della quantità di prodotto residua.

DISPENSER DEODORIZZANTE – ANTIALLERGICO ED ECOLOGICO

L'apparecchio deve essere un dispositivo automatico che consente un'azione continua di deodorizzazione d'ambienti vari attraverso il trattamento dell'aria presente nell'ambiente stesso, elettronico, alimentato a pile elettriche che aspira l'aria proveniente dall'ambiente circostante; entrando nell'apparecchio, l'aria deve attraversare forzatamente una cartuccia studiata per la neutralizzazione dei cattivi odori, venendo poi rimessa nell'ambiente con una gradevole profumazione. Il circuito elettronico e la particolare costruzione della cartuccia contenente il formulato chimico per il trattamento dell'aria, posti all'interno dell'apparecchio, devono garantire la migliore possibile durata del profumo ed una profumazione costante per tutto il tempo. La potenza operativa dell'apparecchio deve garantire una buona qualità dell'aria nell'ambiente in cui è installato

Attrezzature, mezzi e macchinari

Sono compresi sotto tale voce i seguenti materiali:

- scale e ponteggi, conformi alle norme antinfortunistiche, necessari per l'effettuazione del servizio;
- attrezzature, utensili, strumentazioni e macchinari idonei ed adeguati alle prestazioni da svolgere e quanto necessario per eseguire le operazioni di pulizia, disinfestazione e minuta manutenzione a perfetta regola d'arte.

Il collegamento di ogni macchina funzionante elettricamente dovrà avvenire nell'osservanza delle norme in materia di sicurezza elettrica. Le attrezzature suddette sono a totale carico dell'impresa e dovranno essere contrassegnate con un elemento di riconoscimento indicante il nominativo dell'impresa.

L'Aggiudicatario è responsabile della custodia delle attrezzature utilizzate; SACE non sarà responsabile in caso di danni o furti.

L'Aggiudicatario dovrà assicurarsi che le attrezzature siano impiegate nel modo più razionale e tecnicamente adeguato alla natura delle operazioni da eseguire, tenuto conto della consistenza, delle caratteristiche e della destinazione dei locali. Le stesse non devono pertanto essere rumorose (in particolare quando utilizzate durante gli orari di lavoro degli uffici), devono essere tecnicamente efficienti, mantenute in perfetto stato di funzionamento e dotate di accessori per proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni, in conformità a quanto previsto e regolamentato dalle vigenti normative in tema di sicurezza.

L'Aggiudicatario è pertanto responsabile dell'osservanza da parte del proprio personale delle norme di legge, nonché delle misure e cautele antinfortunistiche necessarie durante il servizio. L'impresa si

impegna a consegnare le certificazioni di dette macchine al DES. Nei limiti dell'occorrente all'esecuzione del servizio, resta a carico di SACE la fornitura di acqua, energia elettrica e del locale deposito. Tale fornitura avviene nell'interesse dell'impresa e a suo esclusivo rischio, anche nei confronti di terzi.