

**A.S.P. LAURA RODRIGUEZ Y LASO DE' BUOI**

**ALLEGATO B**

***PIANO GUIDA***

***SERVIZIO DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE***

# INDICE

1.	Specifiche del servizio	pag.	3
2.	Prescrizioni del servizio di pulizia e igiene ambientale	pag.	6
3.	Prescrizioni, norme procedurali e comportamentali	pag.	8
4	Definizione delle specifiche per la determinazione del risultato del servizio di pulizia	pag.	9
5.	Suddivisione delle aree, categorie di locali e livello del servizio	pag.	12

## 1. SPECIFICHE DEL SERVIZIO DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE

### PULIZIE ORDINARIE E CONTINUATIVE

Per pulizie ordinarie e continuative si intendono l'insieme delle operazioni necessarie per la rimozione e l'asportazione di qualsiasi rifiuto e traccia di sporco e polvere da tutte le superfici dure, resilienti e tessili sia orizzontali che verticali (superfici interne degli arredi escluse) fino ad un'altezza di 1,70 metri e facilmente accessibili, soggette a formazione quotidiana di sporco attraverso l'utilizzo di macchine, attrezzature e prodotti chimici in grado di salvaguardare lo stato d'uso e la natura dei diversi substrati. (Arredi: armadi, mobili, seggiole tavoli, tv, poltrone, corrimano, battiscopa, ecc. ecc.)

Per formazione quotidiana di sporco si intende lo sporco prodotto dalle diverse attività svolte all'interno dei locali, dal transito e dalla permanenza di ospiti, visitatori e operatori dell'Ente nell'arco di una giornata.

Sono comprese nelle Pulizie ordinarie e continuative dei locali di tutta la struttura le seguenti prestazioni:

- la decontaminazione, l'asportazione di eventuale materiale organico e la successiva pulizia della superficie interessata;
- la pulizia dell'unità paziente (letto – comodino - armadio: parti esterne) anche al bisogno;
- la disinfezione nei servizi igienici delle superfici orizzontali e verticali, degli arredi, degli idrosanitari e relative rubinetterie, porte e maniglie e dei contenitori del materiale igienico di consumo;
- il costante rifornimento del materiale igienico di consumo (carta igienica ed equivalenti, sapone liquido, soluzioni disinfettanti idroalcolica per le mani, salviette in carta) negli appositi contenitori;
- la vuotatura e l'asportazione dei sacchetti in plastica contenenti i rifiuti ed il posizionamento all'interno dei cestini porta carta e porta rifiuti di un nuovo sacchetto e detersione dei medesimi cestini con lavaggio a fondo se necessario; lo svuotamento degli eventuali posacenere;
- il trasporto continuativo dei contenitori dei rifiuti sanitari assimilati agli urbani dai punti di raccolta situati nella struttura ai punti di conferimento esterni anche con le modalità della raccolta differenziata;
- pulizia completa degli ascensori comprensiva di aspirazione e polvere, scanalatura guide – porta ascensori.
- Interventi di pulizia straordinaria in caso di situazioni di emergenza o necessità improvvise sopravvenute che possano rendere necessarie l'interruzione o la sospensione dei consueti piani di lavoro.

### INTERVENTI PERIODICI

#### **Pulizie periodiche**

**Pulizie da eseguirsi periodicamente secondo frequenze differenziate rispetto alle diverse aree, al grado di formazione di sporco, al tipo di attività ed all'intensità di traffico.**

Per pulizie periodiche si intende l'insieme delle operazioni necessarie per l'eliminazione di qualsiasi traccia di sporco e polvere da tutte le superfici dure, resilienti e tessili sia orizzontali che verticali situate ad un'altezza superiore a 1,70 metri, nonché tutte le superfici orizzontali e verticali difficilmente accessibili, attraverso l'utilizzo di macchine, attrezzature e prodotti chimici in grado di salvaguardare lo stato d'uso e la natura dei diversi substrati.

Nelle pulizie periodiche sono inoltre comprese le operazioni integrative alle pulizie ordinarie volte all'eliminazione dello sporco penetrato in profondità nelle superfici porose di qualsiasi natura.

Sono comprese nelle Pulizie periodiche le seguenti prestazioni:

- l'eliminazione di qualsiasi traccia di polvere e sporco dalle superfici vetrate perimetrali e relativi telai (lato interno ed esterno) e dai davanzali esterni.
- l'asportazione dai locali delle apparecchiature e degli arredi rimovibili;
- la pulizia e la disinfezione di tutte le parti esterne di apparecchiature, carrelli ed arredi fissi, ascensori e mobili;
- la pulizia e la disinfezione delle parti interne degli armadi e degli armadietti vuoti;
- la ricollocazione all'interno dei locali di tutti gli arredi e le apparecchiature;
- pulitura e lavaggio interno ed esterno di plafoniere, globi, lampadari e corpi illuminanti in genere previo loro smontaggio e rimontaggio da parte della ditta;
- lavaggio con disinfezione di protezioni antiurto e battiscopa;
- pulizie di ventole e bocchette di emissione ed aspirazione aria a soffitto.
- pulizia a fondo dell'unità dell'ospite (letto comodino e armadio).

### **PULIZIA DELLE AREE ESTERNE**

Per pulizie delle aree esterne si intende l'insieme delle operazioni necessarie alla rimozione ed asportazione di qualsiasi rifiuto o traccia di sporco e polvere dalle superfici delle terrazze e scale esterne alla mensa (pavimenti e ringhiere), locali aditi a camera mortuaria, sala riunioni presso Centro Zanichelli, area perimetrale della struttura, nonché l'eliminazione dei rifiuti e dello sporco grossolano dagli scannafossi perimetrali. Sono comprese le pulizie ed il lavaggio delle terrazze e dei balconi, balaustre, parapetti da intensificare durante il periodo autunnale per la caduta delle foglie.

### **FORNITURE**

L'appaltatore deve provvedere, a sua cura ed onere: ai macchinari, alle attrezzature ed ai materiali di consumo e quant'altro occorrente allo svolgimento del servizio, nonché dosatori/dispenser e dispositivi di deodorazione elettronici o affini e/o sistemi specifici di asciugatura. La qualità di detti prodotti verrà concordata con l'Amministrazione.

L'appaltatore dovrà verificare presso la Struttura il quantitativo necessario per l'applicazione di dosatori/dispenser, dispositivi di deodorazione elettronici o affini e/o sistemi specifici di asciugatura (i modelli e le profumazioni dovranno essere preventivamente concordati con l'Ente).L'impresa è tenuta a fornire, senza interruzione:

1. il relativo materiale di ricambio/riparazione, quale ad esempio soluzioni detergenti liquide, asciugamani di carta, asciugamani a rotolo ecc., tutti i prodotti usati per la pulizia, per sanificare, disinfettare, deodorare, disincrostare, sacchi per lo stoccaggio rifiuti, carta igienica ecc.
2. le divise, i guanti, le calzature ed altri effetti diversi e quant'altro occorrente per l'espletamento del servizio avendo cura di non far mai mancare quanto occorrente. Le divise ed altri effetti personali devono essere non confondibili con quelli del personale istituzionale di altre Ditte e Cooperative, pertanto, colore e foggia sono soggetti al nulla-osta del competente Responsabile istituzionale.

Si specificano di seguito le forniture e le loro caratteristiche:

## **SACCHI IN PLASTICA**

Fornitura di sacchetti in plastica piccoli di colore bianco e nero e sacchetti grandi bianco, trasparenti e nero per la raccolta dei rifiuti solidi di tipo urbano derivanti dall'espletamento del servizio di pulizia sia per la Casa Residenza Anziani, sia per la camera mortuaria e sia per la sala riunioni presso il Centro Nelda Zanichelli.

## **RITIRO E TRASPORTO DEI RIFIUTI**

La ditta aggiudicataria nell'espletamento del servizio in oggetto dovrà provvedere:

- ad individuare e formare appositamente il personale dedicato a tale servizio;
- al ritiro dei rifiuti assimilati agli urbani dal luogo di produzione primario e/o servizi;
- chiusura di ogni tipo di contenitore per i rifiuti;
- al ritiro dei rifiuti da avviare alla raccolta differenziata (carta, cartone, vetro, plastica, legno etc.) dal luogo di produzione primario e/o servizi);
- al trasporto di tutte le tipologie di rifiuto sopra elencate dal punto di produzione ai punti di deposito temporaneo e nelle apposite aree interne ed esterne adibite alla raccolta curando in particolar modo la compattazione manuale delle tipologie di rifiuto raccolte;
- alla sanificazione dei contenitori per rifiuti assimilati agli urbani e per le raccolte differenziate;
- al riposizionamento dei contenitori vuoti, prelevati dai depositi, sul luogo di produzione primaria servizi etc.

## **MATERIALE IGIENICO DI CONSUMO**

Il servizio prevede nella fase iniziale la fornitura e l'installazione dei contenitori per il materiale igienico ove mancante, la continua verifica della loro funzionalità e la manutenzione/sostituzione degli stessi durante il corso dell'appalto. Inoltre è prevista la fornitura di carta igienica o equivalente, sapone liquido, salviette in carta e maxi rotoli di carta, contenitori in acciaio per i rifiuti dotati di coperchio e pedale per gli spazi comuni e bagni comuni.

Il materiale igienico di consumo in carta deve avere le seguenti caratteristiche:

- Salviette in formato a "Z" , mono velo, in cellulosa;
- Bobine asciugamani in carta – doppio velo – in cellulosa;
- La carta igienica in salviette, doppio velo in cellulosa;

- Il materiale igienico di consumo deve essere stoccato in modo tale da essere riparato dalla polvere e dallo sporco;
- Fornitura di n. 6 distributori di soluzione disinfettante per mani idroalcolica una per piano e spogliatoi.

## 2. PRESCRIZIONI DEL SERVIZIO DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE

L'assuntore, nella progettazione e svolgimento del servizio, è tenuto a rispettare le prescrizioni di seguito riportate al fine di garantire un risultato di livello igienico adeguato alla diversa destinazione d'uso delle aree.

1. *Raccolta e smaltimento rifiuti*: i locali devono essere liberi da qualsiasi tipo di rifiuto; i cestini devono essere sempre puliti e dotati di sacco a perdere. Gli operatori dovranno svuotare i cestini sostituire il sacco, detergere i cestini e le pattumiere e trasportare i sacchi contenenti i rifiuti al punto di raccolta.
2. *Scopatura e lavaggio dei pavimenti*: i pavimenti, comprese le zone sottostante i letti, i comodini e gli arredi, gli angoli e i battiscopa devono essere privi di polvere, residui, macchie e segni. Il lavaggio dei pavimenti deve essere effettuato subito dopo la scopatura e deve essere eseguito con "sistema mop" o lava-asciuga, la sostituzione del mop deve avvenire ad ogni cambio di locale o con frequenza superiore quando si renda necessario.
3. *Pulizia delle superfici e arredi fino ad 1,70m*: le superficie ed arredi devono essere privi di residui, polvere, macchie, impronte e segni; la sostituzione dei panni deve avvenire ad ogni cambio locale o con frequenza se necessario. Gli arredi e gli oggetti spostati durante l'intervento devono essere correttamente posizionati. Le maniglie delle porte i corrimano le superficie degli ambulatori devono essere puliti ed anche disinfettati.
4. *Pulizia servizi igienici, vuotatoi e depositi rifiuti e sporco*: i sanitari e gli arredi devono essere privi di macchie, segni e incrostazioni; i pavimenti e le pareti devono essere privi di polvere macchie e aloni; i servizi igienici devono essere sempre riforniti dei prodotti di consumo (Carta igienica, asciugamani, sapone ecc). La detersione e disinfezione dei sanitari deve essere fatta nell'ordine: lavabo, bidet, doccia con relativi rubinetti ed infine il water ivi compresi le pareti interne, il porta spazzolini e gli spazzoli wc.
5. *Pulizia scale, corridoi, ascensori e montacarichi*: le scale, i corridoi, le ringhiere e i corrimano devono essere privi di polvere, ragnatele, macchie e segni. Gli ascensori e i montacarichi (comprese le pareti, le pulsantiere e i binari di scorrimento delle porte devono essere prive di impronte, polvere, macchie, segni e scritte.

### PRODOTTI CHIMICI

1. Non è ammesso l'uso di:
  - scope;
  - spazzoloni e stracci per pavimenti;
  - segatura.
2. Tutti i prodotti chimici impiegati non devono essere tossici o pericolosi per contatto e per inalazione e non devono essere corrosivi per le superfici. (I prodotti dovranno essere ecologici).

In particolare, i prodotti utilizzati non devono contenere le seguenti sostanze :

- ammoniacale superiore al 2%;
- benzene;
- acido cloridrico;
- acido nitrico;
- soda caustica.

3. Il sapone liquido per mani deve essere dermatologicamente testato.
4. Tutti i prodotti utilizzati devono essere rispondenti alle vigenti norme nazionali e comunitarie. A tal fine, l'assuntore dovrà allegare al progetto tecnico la documentazione completa delle schede tecniche e di sicurezza di tutti i prodotti che intende impiegare.  
In corso di svolgimento del servizio, l'assuntore può sostituire i prodotti presentati fatto salvo l'autorizzazione del Committente e l'integrazione o sostituzione delle schede tecniche e di sicurezza.
5. I prodotti chimici, al fine di evitare contaminazioni, devono essere conservati nei contenitori originali, devono quindi essere diluiti al momento dell'utilizzo secondo le indicazioni delle case produttrici.  
**NON SONO AMMESSE MISCELAZIONI DI DETERGENTI E DISINFETTANTI.**
6. Tutti i prodotti chimici devono essere stoccati in modo tale da essere riparati dalla polvere. In particolare, la conservazione dei prodotti disinfettanti deve essere scrupolosa, mantenendo le confezioni perfettamente chiuse ed al riparo dalla luce.
7. Per la pulizia dei pavimenti delle aree con ampi spazi privi di ingombri che lo consentono è fatto obbligo dell'utilizzo delle macchine lavapavimenti.

### **MACCHINE E ATTREZZATURE**

La Ditta Aggiudicataria dovrà predisporre l'uso e l'impiego di macchine ed attrezzature nel modo più razionale tenendo presente la possibilità ed i limiti che vi sono nella meccanizzazione dei lavori di pulizia assegnati.

Le attrezzature dovranno essere conformi alle norme CEE in materia di sicurezza. Dovranno essere dotate di tutti quegli accorgimenti ed accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni. Dovranno essere mantenute in perfetto stato di efficienza, sempre pulite (prive di polvere, di macchie di sporco o di colature di liquidi) devono quindi essere costantemente deterse, asciugate ed all'occorrenza disinfettate.

Tutto il materiale pluriuso inerente le macchine, dopo l'utilizzo, deve essere allontanato, lavato, disinfettato ed asciugato prima di essere riutilizzato.

L'impiego delle attrezzature e delle macchine, la loro scelta e le caratteristiche tecniche, devono essere perfettamente compatibili con l'attività della struttura: non devono essere rumorose, ma tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato di funzionamento.

Su tutte le attrezzature e i macchinari di proprietà della Ditta Aggiudicatrice, usati all'interno della struttura, dovranno essere applicate targhette indicanti il nominativo ed il contrassegno dell'Impresa stessa e qualsiasi cambiamento anche momentaneo (sostituzione o manutenzione o aumento di dotazione) dovrà essere subito comunicato al Committente per iscritto.

Tutte le macchine a funzionamento elettrico devono:

- essere collegate a un dispositivo tale da assicurare la perfetta messa a terra;
- avere bassi livelli di rumorosità visto l'impiego nei reparti di degenza;
- avere un assorbimento di energia contenuto, comunque inferiore alla capacità delle prese di corrente;
- gli aspiratori devono essere muniti di microfiltro in grado di trattenere le particelle di polvere nell'aria in uscita fino a 0,3 micron;
- le lavasciuga utilizzate devono essere sempre svuotate al termine dell'utilizzo e deterse, i serbatoi devono essere puliti ed asciugati. Gli accessori della macchina (dischi, spazzola) devono essere sempre sanificati al termine dell'utilizzo e lasciati asciugare.

Prima dell'inizio del servizio è fatto obbligo alla Ditta Aggiudicataria di fornire copia del certificato di conformità e scheda tecnica dettagliata dei macchinari che si intendono impiegare.

## **CARRELLI DI TRASPORTO**

- Fornitura di carrelli per il trasporto dei rifiuti dalla struttura al punto di raccolta.
- Fornitura di carrelli per il trasporto di tutto il materiale oggetto della gara.

## **MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO**

Le metodologie di lavoro devono garantire:

- 1) lo stato igienico dei locali, degli arredi e delle attrezzature in essi contenute in rapporto alla loro specifica destinazione d'uso;
- 2) Il mantenimento delle caratteristiche fisiche ed estetiche di tutte le superfici soggette al servizio di pulizia;
- 3) la sicurezza di tutti gli utilizzatori delle strutture presenti durante lo svolgimento del servizio di pulizia e igiene ambientale.

In tutte le aree in cui è prevista la disinfezione, è obbligatorio adottare la seguente sequenza metodologica:

1° Detergenza – intesa come metodica di pulizia che si avvale dell'uso di prodotti detergenti per la rimozione e l'asportazione dello sporco dalle superfici e la conseguente riduzione della carica microbica;

2° Disinfezione – intesa come metodica separata e successiva alla detergenza che si avvale dell'uso di disinfettanti per ridurre ulteriormente, sulle superfici deterse, la carica microbica e mantenere, per un certo periodo di tempo, il livello di sicurezza sulle superfici.

## **SISTEMI DI PULIZIA - MACCHINE – ATTREZZATURE**

1. Il sistema di pulizia adottato deve consentire l'utilizzo di soluzioni detergenti sempre pulite e deve prevedere la sostituzione ad ogni stanza dei panni utilizzati nella pulizia manutentiva.
2. Tutti i panni utilizzati devono essere disinfettabili e lavabili a 90° C.
3. Per l'aspirazione delle polveri e dei liquidi devono essere utilizzati esclusivamente aspiratori e aspiraliquidi dotati di appositi filtri e microfiltri certificati a norma DIN 24184 - classe di filtraggio per materiale in sospensione: "S".  
A tale riguardo, nel progetto tecnico dovrà essere evidenziato uno specifico programma per la regolare sostituzione dei filtri assoluti.

## **3. PRESCRIZIONI, NORME PROCEDURALI E COMPORTAMENTALI**

L'Assuntore e, per esso, il suo personale dipendente devono uniformarsi a tutte le norme di carattere generale emanate dall'Ente per il proprio personale ed attenersi a tutte le norme inerenti la sicurezza del lavoro.

Tutto il personale addetto all'effettuazione del servizio di pulizia è tenuto ad essere a conoscenza delle modalità e delle specifiche del servizio richiesto e dovrà avere consapevolezza dell'ambiente nel quale è chiamato ad operare e delle particolari circostanze a cui dovrà far fronte.

In particolare dovrà:



1. svolgere il servizio negli orari prestabiliti, concordati ed aggiornati con l'Amministrazione, integrandosi con le attività socio assistenziali e sanitarie compatibilmente con la destinazione di ciascun ambiente e la sua fruizione da parte degli ospiti;
2. essere dotato di divisa di lavoro sempre pulita, munita di targhetta identificativa della ditta e dell'operatore;
3. la divisa dovrà essere diversa da quella in uso dalle altre figure professionali operanti all'interno della struttura;
4. rispettare gli ordini di servizio seguendo le operazioni affidate secondo le metodiche e le frequenze stabilite;
5. dimostrare di essere a conoscenza delle procedure di intervento riguardanti la sequenza detergenza-disinfezione, il corretto utilizzo dei detersivi e dei disinfettanti, delle attrezzature e dei D.P.I. adeguati alle diverse situazioni di rischio;
6. non prendere visione di documenti dell'Ente, mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui possa venire a conoscenza durante l'espletamento del servizio;
7. segnalare subito agli uffici competenti dell'Ente le anomalie rilevate durante lo svolgimento del servizio tali da compromettere il buon esito del compito operativo ad esso affidato,
8. consegnare immediatamente alla Direzione dell'Ente qualsiasi oggetto rinvenuto durante lo svolgimento del servizio. (Nessun oggetto, anche se non di chiara provenienza o utilizzo può essere cestinato).
9. dovrà essere data particolare cura al frequente cambio dell'acqua sporca e all'utilizzo di materiali e attrezzi perfettamente puliti e in buono stato, avendo cura di lasciare asciutti gli ambienti a pulizia conclusa.
10. Il personale dovrà porre particolare attenzione a non lasciare incustoditi i detersivi e tutti gli altri materiali usati, al fine di non arrecare danno a terzi.
11. vanno rispettati gli orari di riposo degli ospiti.

Per una comune strategia nella crescita di qualità di vita nell'Ente il personale ha l'obbligo di rispettare e correttamente applicare i piani di lavoro, le procedure nonché di essere disponibile a partecipare, solo quando richiesto, alle periodiche riunioni ed incontri di équipe multidisciplinari.

Il personale addetto, del cui operato risponde ad ogni effetto l'Impresa appaltatrice, deve essere professionalmente capace e fisicamente idoneo, mantenere un contegno irreprensibile e decoroso adeguato all'ambiente della Casa residenza Anziani, parlare e comunicare in italiano con gli Ospiti e il personale all'interno della Struttura ed essere collaborativo con tutte le figure professionali impegnate nell'attività della CRA.

L'eventuale rapporto con gli ospiti deve essere impostato sul pieno rispetto della loro dignità ed ispirato a criteri di solidarietà umana e cortesia nell'approccio. Va inoltre evitata ogni forma indebita e confidenziale, suscettibile di creare situazioni di dipendenza o di disagio.

Gli addetti al lavoro di pulizia devono essere effettivamente presenti nelle zone di lavoro loro assegnate, negli orari predefiniti (la Ditta dovrà comunque essere sempre in grado di precisare chi abbia effettuato ogni specifico lavoro ed in quale orario). Al termine del servizio gli addetti devono lasciare prontamente i locali della Struttura.

Gli addetti devono avere cura dei locali e delle attrezzature dell'Asp, economizzare nell'uso dell'energia elettrica spegnendo le luci non necessarie e dell'acqua, devono mantenere l'ordine tra le carte ed altri documenti, e non devono aprire cassette ed armadi.

Agli addetti è fatto assoluto divieto di accettare dagli ospiti o loro familiari omaggi o doni anche d'uso, nonché di fumare all'interno dell'immobile.

#### **4.DEFINIZIONE DELLE SPECIFICHE PER LA DETERMINAZIONE DEL RISULTATO DEL SERVIZIO DI PULIZIA**

L'assuntore ha il compito di definire un piano dettagliato delle operazioni, dei metodi di lavoro e dei mezzi necessari, nel rispetto delle specifiche e delle norme descritte nei precedenti paragrafi, al fine di garantire il risultato prestazionale atteso.

Le soglie di accettabilità sono riferite ad un periodo di tempo corrispondente a circa 2 ore dopo l'effettuazione degli interventi di pulizia ordinaria e continuativa.

In considerazione delle finalità che ispirano la filosofia gestionale di questa Casa Residenza Anziani ed allo scopo di realizzare gli obiettivi di miglior tutela degli anziani ospiti, presso l'Ente è prevista una apposita figura incaricata che sovrintenda e controlli lo svolgimento dei vari servizi necessari per un buon funzionamento della struttura e dei relativi servizi.

Tale figura pertanto verificherà, l'andamento del servizio reso ed il rispetto del "Piano operativo/di lavoro" proposto, con facoltà di:

1. formulare osservazioni e proposte all'Impresa appaltatrice;
2. valutare la gestione dell'appaltatore attraverso l'osservazione del lavoro;
3. eseguire controlli, far eseguire analisi fisico-chimiche sui prodotti impiegati dalla ditta e TEST TAMPONE a campione su punti dei locali interessati all'appalto, a tal fine l'A.S.P. potrà, senza alcun preavviso, far effettuare le analisi occorrenti. Tale spesa sarà a carico della ditta appaltatrice.  
Tale figura, o chi l'Amministrazione riterrà di nominare, potrà utilizzare ogni strumento ritenuto opportuno ai fini del controllo della qualità del servizio erogato fra i quali:
4. interviste o questionari all'utenza per verificare il livello di gradimento del servizio ed eventuali scostamenti dagli standards di qualità indicati nel presente capitolato;
5. ispezioni e sopralluoghi;
6. iniziative di informazione all'utenza;
7. ogni altro tipo di controllo e di verifica ritenuto opportuno, ivi compreso l'utilizzo di apparecchi fotografici.

L'Impresa aggiudicataria dovrà espressamente accettare, senza alcuna riserva, eccezione o limitazione, tutte le forme di controllo previste dal presente capitolato, consentendone l'effettuazione e collaborando per l'attuazione di tutti gli strumenti per il controllo di qualità ritenuti opportuni da parte dell'Amministrazione.

L'esecuzione del servizio sarà sottoposta a verifica e controllo. L'Amministrazione, ha facoltà di controllo in merito all'esecuzione del servizio, che si espletterà mediante la verifica di quanto indicato nel piano di lavoro e, più in generale, in tutta la sua documentazione presentata in sede di offerta (orari, procedure, materiali e macchinari impiegati, accertamenti sanitari sul personale, rispetto al Piano di Sicurezza, ecc.).

Il controllo di qualità delle prestazioni, sia giornaliere che periodiche, verrà effettuato mediante schede di rilevazione e sarà oggetto di valutazione congiunta con la Ditta aggiudicataria. Tale valutazione si baserà su una griglia di sette livelli così articolata:

1. Pulito
2. Polvere
3. Rifiuti
4. Macchie e colature
5. Sporco aderente e ragnatele:
  - a) tracce di sporco,
  - b) sporco e alcune ragnatele
  - c) diffusamente sporco e ragnatele evidenti e diffuse
6. Residui di lavaggio
7. Tracce di calcare

## Pulito

Assenza di sporcizia, che può essere polvere, macchie, corpi estranei, cattivi odori, immondizia. Obiettivi della pulizia sono la salute, la bellezza, l'assenza di cattivi odori ed evitare la diffusione dello sporco e la contaminazione di altre persone o cose. In caso di oggetti di vetro come finestre o parabrezza, l'obiettivo può anche essere la trasparenza.

## Polvere

Per polvere si intende l'insieme delle particelle aventi una granulometria tale da non poter essere raccolte manualmente ma facilmente asportabili attraverso la scopatura, l'aspirazione o la spolveratura.

## Rifiuti

Si intende per rifiuti tutti gli oggetti solidi, deformabili o non, di ogni natura sparsi sul pavimento o sugli equipaggiamenti. Sono considerati rifiuti : carte, residui tessili, pezzi metallici o plastici, vetri, rifiuti alimentari, adesivi ecc...

## Macchie e colature

Si intende per macchie lo sporco aderente di qualsiasi natura (magro o grasso) ad eccezione del degradamento irreversibile (bruciature di sigarette, graffi, decolorazioni di superfici causati da prodotti diversi da quelli utilizzati per la pulizia). Per colature e macchie secche si intende le tracce di liquido o di sporco, di qualsiasi natura, che si siano seccate colando o ristagnando su un supporto.

Sono considerate macchie anche le tracce di colla e le alonature rimaste sulle superfici a seguito dell'asportazione di gomme da masticare.

## Sporco aderente e ragnatele

Per sporco aderente si intende il livello di sporco ancorato alle superfici e rilevabile tramite strofinamento di un panno-carta bianco impregnato con una soluzione detergente e comparazione del risultato con la scala di Bacharach sulle superfici orizzontali (ad esclusione dei pavimenti), sulle superfici verticali o sugli arredi.

## Residui di lavaggio

Per residui di lavaggio si intendono tutte le tracce risultanti da un'operazione di detersione o di spolveratura ad umido, osservabili dopo l'asciugatura della superficie.

## Tracce di calcare

Si intende per tracce di calcare ogni residuo o velo di origine calcarea formatosi per lo scorrimento od il deposito dell'acqua.

In caso di inadempimenti o deficienze nell'esecuzione degli obblighi contrattuali, verbalizzati in contraddittorio con il Supervisore della Ditta aggiudicataria, la Direzione ha facoltà di ordinare, senza ulteriore compensazione, l'esecuzione immediata o la ripetizione dei lavori necessari per il regolare andamento del servizio. Ove ciò non fosse possibile o non conveniente per la Amministrazione, il servizio di cui sopra provvederà a quantificare l'importo delle prestazioni non eseguite, che verrà portato in detrazione del canone in prima scadenza.

Nel caso di reiterato inadempimento, l'Amministrazione ha facoltà di risolvere il contratto, dandone avviso alla Ditta aggiudicataria con semplice lettera raccomandata. L'Amministrazione si riserva altresì il diritto di affidare la continuazione dei servizi di pulizia ad altra ditta addebitando all'appaltatore inadempiente ogni eventuale maggior onere e qualsiasi altro danno che possa derivare all'Amministrazione, in conseguenza dell'inadempimento contrattuale. L'Ente si riserva altresì la facoltà, in ogni momento, di convocare riunioni con i responsabili della ditta appaltatrice, al fine di verificare l'andamento della gestione dei servizi.

## 5.SUDDIVISIONE DELLE AREE, DESCRIZIONE DEI LOCALI E FREQUENZA E FASCE ORARIE DI INTERVENTO

Nelle successive tabelle sono indicate:

- frequenze minime degli interventi di pulizia ordinaria; Tabella A)
- le aree, locali, fasce orarie e la frequenza di intervento; Tabella B)
- pulizie periodiche relative ai locali di tutta la struttura. Tabella C)

TABELLA A)

### Frequenze minime degli interventi di pulizia ordinaria:

2/7	=	n. 2 interventi alla settimana
21/7	=	n. 3 interventi al giorno dal lunedì alla domenica
14/7	=	n. 2 interventi al giorno dal lunedì alla domenica
7/7	=	n. 1 intervento al giorno dal lunedì alla domenica
6/7	=	n. 1 intervento al giorno dal lunedì al sabato
1/7	=	n. 1 intervento alla settimana
1/15	=	n. 1 intervento ogni 2 settimane
1/90	=	n. 1 intervento ogni 3 mesi

**TABELLA B Descrizione aree, categorie locali, frequenze e fasce orari**

Descrizione Area	Categoria Locali	Frequenza minima	Fasce orarie ore:	Note
<b>Zona ospiti</b>	Stanze ospiti	7/7	9,30-11,45	
<b>Zone comuni</b>	Soggiorni dei piani	14/7	10,00/17,00	
	Soggiorno P.T., sala TV	14/7	14,00-15,00 19,10-20,10	
	Locale di culto e sacrestia	1/7	da concordare	
	Veranda, terrazzo piano terra e relativo mobilio esterno (tavoli e sedie)	14/7	8,00 - 9,15 14,00-15,00	Dal 1° maggio al 30 settembre
	Veranda, terrazzo piano terra e relativo mobilio esterno (tavoli e sedie)	1/7	8,00 - 9,15 o 14,00-15,00	Dal 1° ottobre al 30 aprile 1/7
<b>Aree Sanitarie</b>	Ambulatori /guardiole/podologia	7/7	15,00 – 18,00	
<b>Aree di transito</b>	Corridoi/atrio/scale	7/7	19,30 – 20,30	
	Ascensori di transito per i piani (piccolo e monta lettighe)	14/7	13,30 -14,30 19,30 – 20,30	
	Ascensore rifiuti, due ascensori vitto, due montacarichi	7/7	Pomeriggio	
<b>Palestra</b>	Palestra	6/7	19,00-19,30	
<b>Spogliatoi</b>	Spogliatoi del personale	7/7	Pomeriggio	
<b>Ristorazione</b>	Sale da pranzo ospiti	21/7	10,30/13,30/19,30	
	Mensa del personale	7/7	Dalle 15,30	

**TABELLA B Descrizione aree, categorie locali, frequenze e fasce orari**

<b>Area</b>	<b>Categoria Locali</b>		<b>Fasce orarie ore:</b>	<b>Note</b>
<b>Servizi igienici</b>	Servizi igienici e antibagno camere ospiti e bagni attrezzati dei 3 piani	7/7	9,30-11,30	
	Servizi igienici zone comuni sui piani e piano terra	21/7	10,00/14,00/19,00	
	Servizi igienici guardiole dei piani	7/7	10,30-11,45	
	Servizi igienici uffici	7/7	Pomeriggio	
	Servizi igienici spogliatoi	7/7	Pomeriggio	
	Servizi igienici mensa	7/7	Pomeriggio	
<b>Uffici</b>	Uffici	6/7	Pomeriggio	
<b>Magazzini/ lavanderia</b>	Depositi/ripostigli/depositi lavanderia	1/7	Pomeriggio	
	Locali lavanderia/guardaroba	6/7	Pomeriggio	
<b>Camera mortuaria</b>	Locali camera mortuaria	2/7	Da concordare	
	Servizi igienici camera mortuaria	2/7	Da concordare	
<b>Sala Consiglio</b>	Sala riunioni presso Centro Zanichelli	1/7e a richiesta	Da concordare	
<b>Aree esterne</b>	Terrazze incluso balaustre e parapetti adiacenti saletta 3° nucleo	2/7	10,30/11,30	
	Terrazze incluso balaustre e parapetti 2° nucleo	1/7	10,30/11,30	
	Terrazze incluso balaustre e parapetti 1° nucleo	1/7	10,30/11,30	

**TABELLA C – PULIZIE PERIODICHE RELATIVE AI LOCALI DI TUTTA LA STRUTTURA**

Elementi	Operazioni di pulizia	Frequenza	Fasce orarie ore:	Note
Superfici orizzontali oltre 1,70 metri	Spolveratura ad umido	1/90		
<b>Superfici verticali oltre 1,70 metri</b>	Spolveratura ad umido	1/90		
<b>Vetri perimetrali interni e relativi telai interni</b>	Detersione	1/30		
<b>Vetri perimetrali esterni e relativi telai</b>	Detersione	1/90		
<b>Pulizia a fondo dell'unità dell'ospite (Letto, comodino e armadio)</b>	Spolveratura, detersione e sanificazione	1/180	Da eseguire in concomitanza con i due cambi di stagione	
<b>Risanamento di tutti i locali della struttura: (Stanze ospiti, ambulatori, spogliatoi, sale da pranzo, mense, servizi igienici, corridoi, sale e salette ecc.)</b>	<p>Asportazione dal locale degli arredi mobili</p> <p>Scopatura della pavimentazione</p> <p>Sanificazione superficie verticali e orizzontali perimetrali (pareti, porte, soffitti e controsoffitti persiane) ed eventuali arredi ancorati (punti fissi di illuminazione, buchette aria, scaffalature ecc.)</p> <p>Sanificazione arredi non asportabili.</p> <p>Lavaggio vetri relativi telai e davanziali esterni.</p> <p>Lavaggio a fondo dei pavimenti. Sanificazione arredi asportati, risistemazione arredi.</p> <p>Per i bagni: lavaggio a fondo dei sanitari</p> <p>Ogni altra operazione di pulizia non comprese nelle precedenti che si rendessero necessarie.</p>	1/90		
<b>Scannafossi</b>	Asportazione sporco	1/90		
<b>Pavimenti</b>	Lavaggio a fondo meccanizzato	1/90		