

UNIONE DI COMUNI LOMBARDA ADDA MARTESANA
Via Martiri della Liberazione, 11 – 20060 Pozzuolo Martesana (MI)
Cod. Fiscale e P.I. 09571970962

PEC: unione.addamartesana@pec.regione.lombardia.it

Codice univoco ufficio per fatturazione elettronica: UFTLSG

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA COSTITUITA PRESSO L'UNIONE DI COMUNI

**APPALTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI E
MINUTA MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO
DELL'UNIONE DI COMUNI LOMBARDA ADDA MARTESANA
DELLA DURATA DI TRE ANNI**

**CAPITOLATO TECNICO I
SERVIZIO DI PULIZIA IMMOBILI**



**Comune di
Bellinzago Lombardo**

Città Metropolitana di Milano

Via Roma, 46 – 20060

Codice Fiscale e P.I. 01554230159

www.bellinzagolombardo.gov.it

PEC: protocollo@pec.bellinzagolombardo.gov.it



**Comune di
Pozzuolo Martesana**

Città Metropolitana di Milano

Via Martiri della Liberazione, 11 – 20060

Codice Fiscale 83504230158 - P.I. 03609520154

www.comune.pozzuolmartesana.mi.it

PEC: comune.pozzuolomartesana.mi@legalmail.it



**Comune di
Liscate**

Città Metropolitana di Milano

Largo Europa, 2 – 20060

Codice Fiscale 83503450153 – P. I 06724920159

<http://www.comune.liscate.mi.it>

PEC: comune.liscate@pec.regione.lombardia.it



**Comune di
Truccazzano**

Città Metropolitana di Milano

Via Scotti, 50 – 20060

Codice Fiscale 83502350156 - P.I. 05043880151

<http://www.comune.truccazzano.mi.it>

PEC: comune.truccazzano.mi@legalmail.it

SETTORE N. 8 - LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO - MANUTENZIONE E SICUREZZA

Responsabile del Settore Geom. Sandro Antognetti

lavoripubblici@unioneaddamartesana.it

manutenzioni@unioneaddamartesana.it

PEC: unione.addamartesana@pec.regione.lombardia.it

Tel. 02/9538 5030 (Ufficio di Bellinzago Lombardo)

Tel. 02/9599 7728 (Ufficio di Truccazzano – Liscate)

Tel. 02/95 0908 248 (Ufficio di Pozzuolo Martesana)

| | |
|--|----|
| NORME TECNICHE E MODALITA' DI ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI..... | 5 |
| CAPO I – ORARIO DI SERVIZIO - APPALTO SERVIZIO DI PULIZIA IMMOBILI (SOTTOCATEGORIA 1)..... | 5 |
| ART. 1. ORARIO DI ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI OGGETTO DEL CONTRATTO | 5 |
| ART. 2. CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI..... | 5 |
| ART. 3. MISURAZIONI..... | 5 |
| ART. 4. MODIFICAZIONE DELLE AREE OGGETTO DELL'APPALTO | 5 |
| ART. 5. MEZZI ED ATTREZZATURE..... | 5 |
| ART. 6. OPERE PROVVISORIALI E DI SEGNALAZIONE..... | 6 |
| ART. 7. SICUREZZA SUL LAVORO E TUTELA DELL'AMBIENTE..... | 6 |
| ART. 7.1. INFORMAZIONE E FORMAZIONE DEI LAVORATORI E DISPOSITIVI DI PROTEZIONE INDIVIDUALE | 6 |
| ART. 7.2. INFORMAZIONI SUI RISCHI SPECIFICI | 7 |
| ART. 7.3. PIANO DI SICUREZZA LAVORO | 7 |
| CAPO II - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI E MODALITÀ DI ESECUZIONE..... | 7 |
| ART. 8. SERVIZI DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI | 7 |
| ART. 9. TIPOLOGIA DELLE PRESTAZIONI..... | 8 |
| ART. 8.1. ATTIVITA' ORDINARIE | 8 |
| ART. 8.2. ATTIVITA' PERIODICHE | 13 |
| ART. 8.3. SERVIZI DI PULIZIA SPOT PRESSO GLI IMMOBILI | 14 |
| ART. 8.3.1. CPV 90910000-9 - TRATTAMENTI DI CRISTALLIZZAZIONE | 14 |
| ART. 8.3.2. CPV 90910000-9 – DECERATURA E INCERATURA - INTERVENTI DI DECERATURA E INCERATURA DEI PAVIMENTI TRATTATI CON CERE..... | 15 |
| ART. 8.3.4. CPV 90910000-9 – DISINCROSTAZIONE INTERVENTI DI DISINCROSTAZIONE DI PAVIMENTI, SANITARI, RIVESTIMENTI, ECC. | 16 |
| ART. 8.3.5. CPV 90921000-9 – DISINFEZIONE..... | 16 |
| ART. 8.3.6. CPV 90690000-9 – ELIMINAZIONE SCRITTE..... | 17 |
| ART. 8.3.7. CPV 90910000-9 – LAVAGGIO A FONDO PAVIMENTI | 17 |
| ART. 8.3.8. CPV 90910000-9 – LEVIGATURA..... | 18 |
| ART. 8.3.9. CPV 90911200-8 – LUCIDATURA OTTONI | 18 |
| ART. 8.3.10. CPV 90910000-9 – TRATTAMENTI DI PROTEZIONE DEI PAVIMENTI | 19 |
| ART. 8.3.11. CPV 90911200-8 – PULIZIA CANCELLI, RINGHIERE, PORTONI..... | 19 |
| ART. 8.3.12. CPV 90910000-9 – RIPRISTINO E MANUTENZIONE DEI PAVIMENTI TRATTATI CON CERE | 20 |
| ART. 8.3.13. CPV 90910000-9 – SPRAY CLEANING | 20 |
| ART. 10. ATTIVITA' STRAORDINARIE | 21 |
| ART. 11. FREQUENZE DI EROGAZIONE DEI SERVIZI..... | 24 |
| ART. 12. MODALITÀ DI ESECUZIONE..... | 26 |

| | |
|---|----|
| ART. 13. SOPRALLUOGO POST-AGGIUDICAZIONE, PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE DELLE ATTIVITÀ ATTRAVERSO IL PIANO OPERATIVO DELLE ATTIVITÀ (POA) | 31 |
| ART. 13.1 POA - SEZIONE INTRODUTTIVA | 33 |
| ART. 13.2 POA - SEZIONE TECNICA..... | 33 |
| ART. 13.3 POA - SEZIONE ECONOMICA..... | 33 |
| ART. 13.4 POA - SEZIONE GESTIONALE | 33 |
| ART. 13.5 VERBALE DI CONTROLLO..... | 34 |
| ART. 14. GESTIONE ORDINI ATTIVITÀ STRAORDINARIE | 34 |
| ART. 15. VERBALE DI RICONSEGNA E PASSAGGIO DI CONSEGNE ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO..... | 35 |

NORME TECNICHE E MODALITA' DI ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

CAPO I – ORARIO DI SERVIZIO - APPALTO SERVIZIO DI PULIZIA IMMOBILI (SOTTOCATEGORIA 1)

ART. 1. ORARIO DI ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI OGGETTO DEL CONTRATTO

- 1- Il servizio di pulizia si intende erogato per cinque giorni a settimana, di norma, nei giorni compresi tra lunedì e venerdì, ovvero da martedì a sabato, e dovrà essere pianificato sulla base delle attività e frequenze computate nell'ALLEGATO 1 AL CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE - SCHEDE IMMOBILI E DETERMINAZIONE DEL PREZZO A BASE DI GARA, facente parte integrante e sostanziale del Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale.
- 2- In nessun modo comunque, il servizio dovrà essere effettuato in coincidenza con lo svolgimento delle attività al fine di non intralciare o comprometterne il regolare svolgimento delle stesse nei singoli plessi comunali, salvo autorizzazione specifica del Responsabile Unico del procedimento.
- 3- Qualora i locali venissero utilizzati oltre l'abituale orario di lavoro (ad es. per riunioni, svolgimento di mostre o altre manifestazioni) il servizio di pulizia dovrà essere comunque assicurato, concordandone l'orario con il Responsabile unico del procedimento.

ART. 2. CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

- 1- Le operazioni di pulizia riportate dal presente capitolato dovranno essere eseguite secondo le "Modalità di esecuzione degli interventi di pulizia" di cui all'Allegato 2 e con modalità previste dal Capitolato redatto dal Comitato Detergenza e Sanificazione dall'Associazione Associazioni Fabbricanti Italiani Distributori Attrezzature Macchine Prodotti per la Pulizia (AFIDAMP).
- 2- Di norma gli interventi di pulizia dovranno svolgersi secondo la frequenza indicata in ciascuna "Scheda tecnica immobile" gli edifici o plessi di ogni singolo comune, ad aggiudicazione avvenuta il Committente, per motivi di opportunità o di esigenze sopravvenute, potrà concordare con l'Appaltatore eventuali modifiche a quanto disposto negli allegati sopra menzionati.

ART. 3. MISURAZIONI

- 1- Le misure riportate negli allegati a fianco di ciascuna denominazione di area sono da intendersi puramente indicative dell'entità dei lavori da eseguire. Al fine della presentazione dell'offerta, l'Appaltatore dovrà quindi effettuare opportuni sopralluoghi. Nessuna pretesa potrà essere avanzata dall'Appaltatore nel corso dell'appalto a causa di diverse misurazioni, accertate in loco, delle aree identificate negli allegati.

ART. 4. MODIFICAZIONE DELLE AREE OGGETTO DELL'APPALTO

- 1- Durante l'esecuzione dell'appalto potranno verificarsi modifiche all'elenco delle aree soggette ad interventi di manutenzione ordinaria di cui alla PARTE III del presente Capitolato. L'inserimento delle nuove aree potrà derivare dall'acquisizione di nuove aree o da una diversa organizzazione complessiva dell'attività oggetto del servizio.

ART. 5. MEZZI ED ATTREZZATURE

- 1- L'Appaltatore deve utilizzare propri mezzi ed attrezzature, adeguati al lavoro da svolgere nonché idonei a garantire la sicurezza e la tutela della salute degli operatori, dell'utenza e della cittadinanza in genere, ma anche dell'ambiente e del territorio; a tale riguardo deve poter dimostrare, con apposita documentazione, che i mezzi e le attrezzature utilizzati rispettino la normativa macchine e di aver provveduto ad eseguire la manutenzione ordinaria e programmata presso Officine Specializzate.

- 2- Tutti i prodotti chimici utilizzati per la pulizia e sanificazione dovranno essere registrati al Ministero della Sanità e dovranno rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'UE relativamente a "biodegradabilità", "dosaggi", "avvertenze di pericolosità".
- 3- Tutti i prodotti dovranno essere accompagnati da scheda tecnica e scheda di sicurezza CE comprendenti:
 - i simboli di pericolo, le frasi di rischio e prudenza e le indicazioni per il primo intervento;
 - i numeri di telefono dei centri antiveleno presso i quali sono depositate le schede di sicurezza.
- 4- E' vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi ed in particolare di acido cloridrico e ammoniaca.
- 5- Tutte le macchine utilizzate per la pulizia e/o per la sanificazione degli impianti dovranno essere certificate e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti e tutti gli aspiratori per polveri devono essere provvisti di meccanismo di filtraggio dell'aria in uscita secondo le disposizioni di legge; a tale riguardo dovrà dimostrare, con apposita documentazione, che i mezzi e le attrezzature utilizzati rispettino la normativa e di aver provveduto ad eseguire la manutenzione ordinaria e programmata presso Officine Specializzate.
- 6- L'Appaltatore dovrà in ogni caso operare con la massima diligenza affinché prodotti, attrezzature, mezzi e le modalità operative utilizzate per l'asportazione dello sporco, non comportino alterazioni o danni alle superfici trattate.
- 7- L'Appaltatore non dovrà versare nelle condutture della rete fognaria o nei cassonetti pubblici, residui di sostanze pericolose e/o inquinanti per le persone e per l'ambiente; non dovrà, inoltre accumulare o depositare, a qualsiasi titolo, scorte di materiali, attrezzi etc., lungo le vie di circolazione e di esodo, vani antiscala, in prossimità delle porte di emergenza oltre che di quei luoghi accessibili al pubblico.
- 8- Eventuali strutture e/o mezzi e/o locali di servizio che il Soggetto Aggiudicatore dovesse dare, in prestito d'uso, all'Appaltatore per lo svolgimento delle attività previste dovranno essere certificate nel Verbale di Attivazione in cui l'Appaltatore riconosce il buono stato di conservazione delle stesse e si impegna formalmente a prendersene cura ed a mantenerle in modo tale da garantire il buono stato di conservazione delle stesse.

ART. 6. OPERE PROVVISORIALI E DI SEGNALAZIONE

- 1- L'Appaltatore si obbliga ad eseguire tutte le opere provvisorie, di delimitazione e interdizione del passaggio di persone diverse dal personale operante, difesa e di segnalazione, nei modi previsti dalle leggi, assicurando in tal modo l'incolumità non solo degli addetti, ma anche dei terzi e della pubblica utenza, nel rispetto del piano di sicurezza e di tutte le procedure, i documenti e i piani di cui al D. Lgs. n. 81/2008.
- 2- Dovranno altresì essere prontamente eseguite quelle opere che, da parte del Direttore dell'Esecuzione del Servizio e dall'Amministrazione Comunale saranno considerate essenziali per l'ottenimento di quanto indicato al comma precedente.

ART. 7. SICUREZZA SUL LAVORO E TUTELA DELL'AMBIENTE

ART. 7.1. INFORMAZIONE E FORMAZIONE DEI LAVORATORI E DISPOSITIVI DI PROTEZIONE INDIVIDUALE

Oltre a quanto stabilito dal Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazione – Parte Generale, in ottemperanza alle disposizioni del Decreto Legislativo 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni l'Appaltatore deve:

- a) provvedere affinché il proprio personale incaricato dell'esecuzione dei servizi di cui al presente Capitolato e alla Schede Tecniche, abbia ricevuto una adeguata informazione e formazione sui rischi specifici propri della loro attività, nonché sulle misure di prevenzione e protezione da adottare in materia di sicurezza sul lavoro e di tutela dell'ambiente;

b) dotare il proprio personale di adeguati dispositivi di protezione individuali e collettivi (ad es. elmetti, cinture di sicurezza, guanti, occhiali di sicurezza, maschere, abbigliamento e calzature specifiche, etc.) in relazione alla tipologia delle attività oggetto dei servizi di cui al presente Capitolato e alle Schede Tecniche.

ART. 7.2. INFORMAZIONI SUI RISCHI SPECIFICI

La Stazione Appaltante, attraverso persona idonea (Responsabile del Servizio o altri da lui espressamente incaricati), deve fornire preventivamente all'Appaltatore dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'area in cui è destinato ad operare, ciò per consentire all'Appaltatore l'adozione delle misure di prevenzione e di emergenza in relazione alla attività da svolgere.

L'Appaltatore si impegna a portare a conoscenza di tali rischi i propri dipendenti destinati a prestare la loro opera nell'area predetta, a controllare l'applicazione delle misure di prevenzione e a sviluppare un costante controllo durante l'esecuzione delle attività.

ART. 7.3. PIANO DI SICUREZZA LAVORO

Ad integrazione di quanto precedentemente indicato in materia di sicurezza sul lavoro, l'Appaltatore è tenuto a predisporre un Piano di sicurezza ai sensi dell'art. 17 comma 1 lettera a del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.. L'Appaltatore, ove necessario, deve redigere prima dell'inizio delle attività il Piano Operativo di Sicurezza (POS) ai sensi dell'art. 89 del D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81.

Copia del Piano Operativo di Sicurezza deve essere consegnata al Responsabile della Sicurezza ed ai Rappresentanti dei Lavoratori dell'Appaltatore, nonché al Responsabile del Servizio, prima dell'inizio delle attività oggetto del Contratto di Servizio. Durante l'esecuzione dei servizi oggetto del Contratto di Servizio, il Responsabile del Servizio verifica l'applicazione delle disposizioni contenute nel Documento Unico di Valutazione dei Rischi e Interferenze (DUVRI) redatto dalla Stazione Appaltante prima dell'avvio della procedura ai sensi dell'art. 26, comma 3, del D. Lgs. n. 81 del 2008.

CAPO II - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI E MODALITÀ DI ESECUZIONE

ART. 8. SERVIZI DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI

- 1- Per Servizi di Pulizia agli immobili si intendono tutte le attività, eseguite in via continuativa secondo la durata temporale del contratto stipulato, volte ad assicurare il comfort igienico-ambientale all'interno ed all'esterno degli immobili contribuendo altresì alla valorizzazione dell'immagine dell'Amministrazione Pubblica. Ricordiamo che i suddetti servizi sono erogabili anche in ambiti sanitari. In tali ultimi ambiti, nel disciplinare le modalità e le frequenze di erogazione dei servizi di pulizia, l'Amministrazione dovrà considerare le aree di rischio in cui ciascun ambiente ricade, al fine di garantire un adeguato livello di servizio e di sanificazione degli ambienti stessi (sale operatorie, ambulatori, ecc...).
- 2- I termini e le definizioni di riferimento sono quelli riportati nel DM 7 luglio 1997, n° 274 "Regolamento di attuazione degli articoli 1 e 4 della L. 25 gennaio 1994, n. 82 (2), per la disciplina delle attività di pulizia, di disinfezione, di disinfestazione, di derattizzazione e di sanificazione":
 - attività di pulizia: "quelle che riguardano il complesso di procedimenti e operazioni atti a rimuovere polveri, materiale non desiderato o sporczia da superfici, oggetti, ambienti confinati ed aree di pertinenza";
 - attività di disinfezione: "quelle che riguardano il complesso dei procedimenti e operazioni atti a rendere sani determinati ambienti confinati e aree di pertinenza mediante la distruzione o inattivazione di microrganismi patogeni".
- 3- Tutte le metodologie e procedure dovranno comunque garantire:
 - la disinfezione dei locali, degli arredi e delle attrezzature in essi contenuti;
 - il mantenimento delle caratteristiche fisiche ed estetiche di tutte le superfici soggette al servizio di pulizia e disinfezione.

ART. 9. TIPOLOGIA DELLE PRESTAZIONI

- 1- Le attività oggetto del servizio sono suddivise in:
- **Attività Ordinarie**, costituite da attività programmabili ed eseguibili con determinate periodicità e frequenza, contabilizzate all'interno delle Schede Tecniche degli Immobili oggetto del contratto;
 - **Attività Periodiche**, sempre programmabili ed eseguibili con le periodicità e frequenze stabilite dalle Schede Tecniche degli Immobili, remunerate attraverso la corresponsione del Canone poiché quantificate dalla Stazione Appaltante tra le attività con periodicità diversa da quella settimanale nell' ALLEGATO 1 AL CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE - SCHEDE IMMOBILI E DETERMINAZIONE DEL PREZZO A BASE DI GARA;
 - **Attività a Spot**, costituite da attività di carattere prevalentemente straordinario programmabili e quantificabili sulla base dell'offerta tecnica presentata dall'Appaltatore, remunerate all'interno del corrispettivo contrattuale;
 - **Attività Straordinarie**, costituite da attività programmabili e non, che possono essere richieste in caso di necessità al verificarsi di un particolare evento, remunerate ricorrendo ad ulteriori risorse stanziare dalla Stazione Appaltante.

ART. 8.1. ATTIVITA' ORDINARIE

- 1- Salvo diversa previsione in ciascuna "Scheda tecnica immobile", di norma i locali ed ambienti dovranno essere convenientemente aerati mediante apertura delle finestre, con frequenza giornaliera e comunque in concomitanza con le operazioni di pulizia e per il tempo strettamente necessario alle stesse, evitando nel periodo invernale e per quanto possibile, sbalzi considerevoli della temperatura interna agli ambienti riscaldati e al termine delle stesse, per ciascuno degli ambienti, dovrà essere verificata la chiusura di finestre ed imposte, oltre che l'avvenuto spegnimento delle luci.
- 2- Nel seguito vengono specificate le Aree Omogenee per le quali vengono definite le attività Ordinarie e Periodiche da eseguire sulla base delle frequenze stimate per la quantificazione della manodopera. Nella tabella seguente vengono individuate le Aree Omogenee e gli ambienti che comprendono:

| Aree Omogenee | Ambienti costituenti le Aree Omogenee |
|--|---|
| Area tipo 1 - Uffici | Uffici, sale riunioni, biblioteche non aperte al pubblico, aree stampa/fotocopiatrici, ... |
| Area tipo 2 -Spazi Connettivi | Atri, corridoi, pianerottoli, scale, ... |
| Area tipo 3 - Servizi Igienici | Bagni, antibagni, infermerie, spogliatoi ... |
| Area tipo 4 - Aree Tecniche | Ripostigli, archivi morti, magazzini, depositi, officine, garage, locali tecnici, ... |
| Area tipo 5 - Aree Polifunzionali | Sale cinematografiche, auditorium, sale polifunzionali, ... |
| Area tipo 6 - Mense | Mense, refettori, ... |
| Area tipo 7 - Cucine | |
| Area tipo 8 - Aule Didattiche | Aule, laboratori, ... |
| Area tipo 9 - Spazi per lo sport | Palestre, piscine, ... |
| Area tipo 10 - Spazi espositivi | Spazi coperti accessibili ai visitatori, ... |
| Area tipo 11 - Biblioteche e Sale di lettura | Biblioteche e sale di lettura, aperte ai visitatori, ... |
| Area tipo 12 - Aree Esterne non a verde | Aree scoperte di pertinenza dell'immobile quali parcheggi, rampe di accesso, percorsi di accesso, aree cortilive, balconi, terrazze, percorsi espositivi esterni pavimentati e non, aree archeologiche... |

- 3- Per quanto riguarda l'Area Omogenea Servizi Igienici si fa presente che l'attività di "Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti dei distributori igienici", riportata nella seguente tabella, comprende la fornitura del materiale di consumo e dei relativi dispenser. I materiali di consumo che la Stazione

**CAPITOLATO TECNICO I
SERVIZIO DI PULIZIA IMMOBILI**

Appalto del Servizio di Pulizia degli Immobili e Minuta Manutenzione del Patrimonio dell'Unione di Comuni Lombarda "Adda-Martesana", della durata di tre anni

- Appaltante potrà richiedere sono a titolo esemplificativo e non esaustivo: crema sapone, sapone disinfettante, carta igienica, carta asciugamani, fogli copri sedile e sacchetti igienici, etc.
- 4- L'Appaltatore deve provvedere alla fornitura e al reintegro del materiale igienico-sanitario assicurando la piena e continuativa funzionalità dei servizi igienici.
 - 5- E' altresì a carico dell'Appaltatore la fornitura iniziale, l'installazione, la manutenzione e la sostituzione in caso di malfunzionamento dei dispenser dei vari prodotti. Al termine del contratto tutti i dispenser installati diverranno di proprietà della Stazione Appaltante.
 - 6- Le attività di raccolta, differenziazione e conferimento dei rifiuti solidi di tipo urbano dovranno essere svolte in conformità alla legislazione vigente - D.P.R. n. 915 del 10.9.82 e s.m.i. ed in particolare alle ordinanze emanate in tal senso dalle Aziende ed Enti Locali. I sacchi per la raccolta differenziata dell'umido, della frazione indifferenziata (EcuoSacco laddove adottato) e del Multipack verranno forniti dal Committente.
 - 7- Per le attività relative all'allontanamento dei rifiuti, si fa presente che la raccolta differenziata di materiali (quali carta, lattine, plastica ed altri materiali previsti), prevede lo svuotamento degli appositi contenitori posti all'interno dell'immobile ed il conferimento del materiale nei punti di raccolta (appositi spazi, container, cassoni scarrabili, etc.) presenti in aree contigue.

| Aree Omogenee | Ambienti costituenti le Aree Omogenee |
|--|---|
| Area tipo 1 - Uffici | Uffici, sale riunioni, biblioteche non aperte al pubblico, aree stampa/fotocopiatrici, ... |
| Prestazioni | |
| Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta Spazzatura con raccolta grossa pezzatura dei pavimenti Detersione pavimenti Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, etc.), porte e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc) Rimozione macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportellere e verticali lavabili) Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore Spazzatura a umido pavimenti Detersione porte in materiale lavabile Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio) Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose, cassonetti e davanzali esterni accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo Spolveratura a umido arredi parti alte Deragnatura | |
| Area tipo 2 -Spazi Connettivi | Atri, corridoi, pianerottoli, scale, ... |
| Prestazioni | |
| Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta Spazzatura con raccolta grossa pezzatura dei pavimenti Detersione pavimenti Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, etc.), porte e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc) Rimozione macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportellere e verticali lavabili) Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore Spazzatura a umido pavimenti Detersione porte in materiale lavabile Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio) Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose, cassonetti e davanzali esterni accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo Spolveratura a umido arredi parti alte Deragnatura | |

**CAPITOLATO TECNICO I
SERVIZIO DI PULIZIA IMMOBILI**

Appalto del Servizio di Pulizia degli Immobili e Minuta Manutenzione del Patrimonio dell'Unione di Comuni Lombarda "Adda-Martesana", della durata di tre anni

| | |
|--|--|
| Pulizia a fondo dei portoni di ingresso con lucidatura ottoni, targhe, cornici, piastre, maniglie e zoccoli, etc. Spolveratura ringhiere scale | |
| Area tipo 3 - Servizi Igienici | Bagni, antibagni, infermerie, spogliatoi ... |
| Prestazioni | |
| <p>Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta Spazzatura con raccolta grossa pezzatura dei pavimenti Detersione e disinfezione pavimento Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (mobili, suppellettili, etc.), porte e punti di contatto comune (interruttori, pulsantiere, maniglie, ecc) Rimozione macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportellerie e verticali lavabili) Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore Detersione porte in materiale lavabile Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio) Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose, cassonetti e davanzali esterni accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo Spolveratura a umido arredi parti alte Deragnatura Detersione e disinfezione sanitari, pareti circostanti e arredi Pulizia di specchi e mensole Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti dei distributori igienici Pulitura distributori igienici Disincrostazione dei sanitari Detersione e disinfezione pareti rivestite a mattonelle o con altra superficie lavabile Fornitura del materiale di consumo (carta igienica, crema sapone, sapone disinfettante, carta igienica, carta asciugamani, fogli copri sedile, sacchetti igienici, etc.)</p> | |
| Area tipo 4 - Aree Tecniche | Ripostigli, archivi morti, magazzini, depositi, officine, garage, locali tecnici, ... |
| Prestazioni | |
| <p>Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta Spazzatura con raccolta grossa pezzatura dei pavimenti Detersione pavimenti Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, etc.), porte e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc) Rimozione macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportellerie e verticali lavabili) Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore Spazzatura a umido pavimenti Detersione porte in materiale lavabile Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio) Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose, cassonetti e davanzali esterni accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo Spolveratura a umido arredi parti alte Deragnatura Aspirazione polvere (tende a lamelle verticali e veneziane, bocchette aerazione, termoconvettori, cassonetti, canaline, etc.)</p> | |
| Area tipo 5 - Aree Polifunzionali | Sale cinematografiche, auditorium, sale polifunzionali, ... |
| Prestazioni | |
| <p>Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta Spazzatura con raccolta grossa pezzatura dei pavimenti Detersione pavimenti Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, etc.), porte e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, etc.) Rimozione macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportellerie e verticali lavabili) Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore Spazzatura a umido pavimenti</p> | |

**CAPITOLATO TECNICO I
SERVIZIO DI PULIZIA IMMOBILI**

Appalto del Servizio di Pulizia degli Immobili e Minuta Manutenzione del Patrimonio dell'Unione di Comuni Lombarda "Adda-Martesana", della durata di tre anni

| | |
|---|------------------------------|
| <p>Detersione porte in materiale lavabile Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio) Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose, cassonetti e davanzali esterni accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo Spolveratura a umido arredi parti alte Deragnatura</p> | |
| Area tipo 6 - Mense | Mense, refettori, ... |
| Prestazioni | |
| <p>Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta Spazzatura con raccolta grossa pezzatura dei pavimenti Detersione pavimenti Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, etc.), porte e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc) Rimozione macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportellerie e verticali lavabili) Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore Spazzatura a umido pavimenti Detersione porte in materiale lavabile Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio) Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose, cassonetti e davanzali esterni accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo Spolveratura a umido arredi parti alte Deragnatura Spolveratura e lavaggio banconi self service, contenitori posate, contenitori, vassoi, etc. Spolveratura e lavaggio contenitori olio, aceto, sale, etc. Detersione e disinfezione pareti rivestite a mattonelle o con altra superficie lavabile</p> | |
| Area tipo 7 - Cucine | |
| Prestazioni | |
| <p>Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta Spazzatura con raccolta grossa pezzatura dei pavimenti Detersione pavimenti Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, etc.), porte e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc) Rimozione macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportellerie e verticali lavabili) Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore Spazzatura a umido pavimenti Detersione porte in materiale lavabile Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio) Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose, cassonetti e davanzali esterni accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo Spolveratura a umido arredi parti alte Deragnatura Lavatura pareti piastrellate con prodotto detergente ad azione germicida e sgrassante Pulizia di pozzetti di scarico, con prodotti disincrostanti Lavaggio di celle di refrigerazione e frigoriferi Pulizia delle cappe di aspirazione e relativi filtri Pulizia delle attrezzature da cucina (tavoli, piani per la preparazione dei cibi, ceppi, cappe aspiranti, lavastoviglie, frigoriferi, etc.) Spazzatura a secco pavimenti magazzino derrate Lavaggio pavimenti magazzino derrate Detersione e disinfezione di eventuali rivestimenti lavabili delle pareti del magazzino derrate</p> | |
| Area tipo 8 - Aule Didattiche | Aule, laboratori, ... |
| Prestazioni | |
| <p>Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta Spazzatura con raccolta grossa pezzatura dei pavimenti Detersione pavimenti</p> | |

**CAPITOLATO TECNICO I
SERVIZIO DI PULIZIA IMMOBILI**

Appalto del Servizio di Pulizia degli Immobili e Minuta Manutenzione del Patrimonio dell'Unione di Comuni Lombarda "Adda-Martesana", della durata di tre anni

| | |
|---|---|
| <p>Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, etc.), porte e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, etc.) Detersione banchi, piani di lavoro, lavagne Rimozione macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportellerie e verticali lavabili) Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore Spazzatura a umido pavimenti Detersione porte in materiale lavabile Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio) Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose, cassonetti e davanzali esterni accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo Spolveratura a umido arredi parti alte Deragnatura</p> | |
| Area tipo 9 - Spazi per lo sport | Palestre, piscine, ... |
| Prestazioni | |
| <p>Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta Spazzatura con raccolta grossa pezzatura dei pavimenti Detersione pavimenti Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, etc.), porte e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, etc.) Rimozione macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportellerie e verticali lavabili) Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore Spazzatura a umido pavimenti Detersione porte in materiale lavabile Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio) Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose, cassonetti e davanzali esterni accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo Spolveratura a umido arredi parti alte Deragnatura Pulizia e disinfezione attrezzature sportive</p> | |
| Area tipo 10 - Spazi espositivi | Spazi coperti accessibili ai visitatori, ... |
| Prestazioni | |
| <p>Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta Spazzatura con raccolta grossa pezzatura Detersione pavimenti Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, etc.) e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, etc.) Rimozione macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportellerie e verticali lavabili) Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore Spazzatura a umido pavimenti Detersione porte in materiale lavabile Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio) Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose e cassonetti, accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo Spolveratura a umido arredi parti alte Pulizia bacheche (interno ed esterno) Deragnatura Aspirazione/battitura stuoie e zerbini</p> | |
| Area tipo 11 - Biblioteche e Sale di lettura | Biblioteche e sale di lettura, aperte ai visitatori, ... |
| Prestazioni | |
| <p>Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta Spazzatura con raccolta grossa pezzatura Spolveratura a umido, altezza operatore, di scaffali nelle parti orizzontali e verticali libere da volumi o faldoni</p> | |

**CAPITOLATO TECNICO I
SERVIZIO DI PULIZIA IMMOBILI**

Appalto del Servizio di Pulizia degli Immobili e Minuta Manutenzione del Patrimonio dell'Unione di Comuni Lombarda "Adda-Martesana", della durata di tre anni

| | |
|--|--|
| Detersione pavimenti Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, etc.) e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, etc.) Rimozione macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportellerie e verticali lavabili) Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore Spazzatura a umido pavimenti Detersione porte in materiale lavabile Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio) Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose e cassonetti, accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo Spolveratura a umido arredi parti alte Deragnatura Aspirazione polvere (tende a lamelle verticali e veneziane, bocchette aerazione, termoconvettori, cassonetti, canaline, etc.) | |
| Area tipo 12 - Aree Esterne non a verde | Aree scoperte di pertinenza dell'immobile quali parcheggi, rampe di accesso, percorsi di accesso, aree cortilive, balconi, terrazze, percorsi espositivi esterni pavimentati e non, aree archeologiche... |
| Prestazioni | |
| Spazzatura e pulizia delle parti pertinenziali esterne, della viabilità, delle griglie, caditoie e cunette stradali da piccoli rifiuti e foglie caduche, rami secchi, carta, barattoli e altri ingombri Raccolta e conferimento ai punti di raccolta di rifiuti di qualsiasi tipo, svuotamento cestini con deposito rifiuti nei cassonetti con eventuale sostituzione sacchetti portarifiuti Lavaggio pavimentazione aree esterne e pulizia griglie e caditoie Pulizia sporgenze, balconi, terrazze e coperture da escrementi piccioni Pulizia scale esterne di sicurezza Pulizia grate, inferriate, cancelli esterni, etc. Controllo chiusini di terrazzi e balconi e rimozione ostruzioni dell'imboccatura degli stessi | |

ART. 8.2. ATTIVITA' PERIODICHE

- 1- La Stazione Appaltante ha predeterminato nelle Schede Tecniche degli immobili le Attività Periodiche con frequenze predefinite, per le quali si richiede un incremento delle frequenze stesse. Le Attività Periodiche sono remunerate con il corrispettivo contrattuale dalla Stazione Appaltante già in fase di indizione della procedura. Di seguito si riportano in tabella le Attività Periodiche per le quali in sede di appalto l'Operatore Economico/Appaltatore dovrà indicare un'offerta migliorativa della frequenza stabilita.

| ATTIVITA' PERIODICHE | |
|--|---------------------|
| Prestazioni | Frequenza |
| Aspirazione intercapedine pavimenti flottanti | ANNUALE/SEMESTRALE |
| Aspirazione polvere (tende a lamelle verticali e veneziane, bocchette aerazione, termoconvettori, cassonetti, canaline, etc.) | ANNUALE/SEMESTRALE |
| Aspirazione/battitura pavimenti tessili | ANNUALE/SEMESTRALE |
| Aspirazione/battitura stuoie e zerbini | MENSILE/TRIMESTRALE |
| Aspirazioni pareti tessuto, sughero | |
| Detersione a fondo dei pavimenti | ANNUALE/SEMESTRALE |
| Detersione controsoffitti | ANNUALE/SEMESTRALE |
| Detersione pareti divisorie a vetro e sopraluci porte | ANNUALE/SEMESTRALE |
| Detersione superfici vetrose esterne delle finestre e delle vetrate continue accessibili solamente con ponteggi e/o autoscale (il prezzo non comprende il nolo dei ponteggi e/o autoscale) | ANNUALE/SEMESTRALE |
| Detersione tapparelle e persiane esterne, scuri | ANNUALE/SEMESTRALE |
| Detersione verticali lavabili (pareti lavabili, pareti attrezzate, etc.) | ANNUALE/SEMESTRALE |
| Disinfezione (bagni, spogliatoi, locali infermeria ed ambulatori, punti ristoro e altre zone ad alto affollamento) | ANNUALE/SEMESTRALE |
| Pulizia bacheche (interno ed esterno) | ANNUALE/SEMESTRALE |
| Pulizia pareti ascensori e montacarichi | ANNUALE/SEMESTRALE |
| Sanificazione dei punti di raccolta rifiuti | MENSILE/TRIMESTRALE |
| Spolveratura a umido scaffali di librerie/biblioteche | ANNUALE/SEMESTRALE |
| Spolveratura a umido serramenti esterni (inferriate, serrande) | ANNUALE/SEMESTRALE |

**CAPITOLATO TECNICO I
SERVIZIO DI PULIZIA IMMOBILI**

Appalto del Servizio di Pulizia degli Immobili e Minuta Manutenzione del Patrimonio dell'Unione di Comuni Lombarda "Adda-Martesana", della durata di tre anni

| | |
|--|---------------------|
| Spolveratura ad umido di tende e/o veneziane, tapparelle e/o persiane, scuri | ANNUALE/SEMESTRALE |
| Pulizia delle aree esterne a verde da piccoli rifiuti, carta, barattoli e altri ingombri | MENSILE/TRIMESTRALE |
| Pulizia dell'esterno delle vetrine e dei vetri di protezione antiriflesso installati a protezione delle opere d'arte esposte | ANNUALE/SEMESTRALE |
| Rimozione macchie e impronte da pavimenti | ANNUALE/SEMESTRALE |
| Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri e sportellerie | ANNUALE/SEMESTRALE |
| Rimozione macchie e impronte da verticali lavabili altezza operatore | ANNUALE/SEMESTRALE |
| Aspirazione e pulitura libri | ANNUALE/SEMESTRALE |
| Detersione con iniezione / estrazione dei pavimenti tessili | ANNUALE/SEMESTRALE |
| Lucidatura di parti cromate | ANNUALE/SEMESTRALE |
| Rimozione di tutti i volumi dagli scaffali di librerie/biblioteche con successivo riposizionamento | ANNUALE/SEMESTRALE |
| Lavaggio giochi | ANNUALE/SEMESTRALE |

ART. 8.3. SERVIZI DI PULIZIA SPOT PRESSO GLI IMMOBILI

- 1- Per Servizi di pulizia spot agli immobili si intendono tutte gli interventi che non rientrano tra le attività cicliche e che vengono quindi espletati attraverso operazioni spot di pulizia di locali ed arredi. Le attività devono comunque svolgersi secondo i tempi e le modalità richieste dall'Amministrazione Appaltante e in conformità alle disposizioni di seguito riportate, agli accordi sindacali nazionali relativi al personale dipendente delle Imprese di Pulizia e nell'osservanza delle normative vigenti per l'utilizzo di attrezzature, macchinari e materiali previsti in ambito UE.
- 2- I servizi di Pulizia Spot sono da intendersi remunerati con il corrispettivo contrattuale dalla Stazione Appaltante già in fase di indizione della procedura. Di seguito si riportano in tabella le tipologie di servizi per i quali in sede di appalto l'Operatore Economico/Appaltatore dovrà indicare l'opzione prescelta da eseguire annualmente nel corso della durata contrattuale.
- 3- L'Operatore Economico/Appaltatore sarà tenuto alla programmazione ed esecuzione di n. 1 intervento all'anno, a scelta tra le tipologie elencate di seguito, presso un immobile di ognuno dei quattro comuni appartenenti all'Unione di Comuni Lombarda Adda Martesana, sulla base dell'offerta tecnica presentata in sede di gara.

ART. 8.3.1. CPV 90910000-9 - TRATTAMENTI DI CRISTALLIZZAZIONE

SCHEMA TECNICO DI SERVIZIO E LEGENDA DEGLI ATTRIBUTI

| Nome attributo | Legenda/Commenti |
|--------------------------------|---|
| Numero minimo di mq | Il numero di mq che saranno eseguiti annualmente presso n. 1 immobile in ogni comune dell'Unione. |
| Durata intervento | Periodo intercorrente tra le attività di predisposizione dell'intervento e la successiva fruibilità degli spazi/locali |
| Modalità operative | le modalità/metodologie con le quali si intende erogare il servizio e entità delle attività di preparazione e ripristino degli spazi Es.: sgombero locale, smontaggi arredi e attrezzature, allestimenti e smantellamento cantiere |
| Caratteristica delle superfici | la tipologia di materiale che caratterizza la superficie su cui viene eseguita l'attività. Es.: pietra; marmo; travertino; agglomerati di pietra; qualsiasi; altro |
| Attrezzature utilizzate | la tipologia, le principali caratteristiche o una breve descrizione di attrezzature e/o macchinari con i quali si intende erogare il servizio. |
| Prodotti utilizzati | i prodotti con i quali si intende erogare il servizio, descrivendone eventualmente tipologia, agenti e loro composizione e le principali caratteristiche. |

**ART. 8.3.2. CPV 90910000-9 – DECERATURA E INCERATURA - INTERVENTI
DI DECERATURA E INCERATURA DEI PAVIMENTI TRATTATI
CON CERE**

SCHEDA TECNICA DI SERVIZIO E LEGENDA DEGLI ATTRIBUTI

| Nome attributo | Legenda/Commenti |
|--------------------------------|--|
| Numero minimo di mq | Il numero di mq che saranno eseguiti annualmente presso n. 1 immobile in ogni comune dell'Unione. |
| Durata intervento | Periodo intercorrente tra le attività di predisposizione dell'intervento e la successiva fruibilità degli spazi/locali |
| Tipologia pavimenti | indica la tipologia del pavimento su cui viene eseguito l'intervento di deceratura ed inceratura. Es.: artistici, trattati con cera industriale; trattati con cera tradizionale; qualsiasi; altro |
| Modalità operative | le modalità/metodologie con le quali si intende erogare il servizio e entità delle attività di preparazione e ripristino degli spazi. Es.: manuale; meccanica; manuale e meccanica; altro Es.: sgombero locale, smontaggi arredi e attrezzature, allestimenti e smantellamento cantiere. |
| Caratteristica delle superfici | la tipologia di materiale che caratterizza la superficie su cui viene eseguita l'attività. Es.: cemento; cotto; PVC; legno; granito; linoleum; gomma; qualsiasi; altro |
| Attrezzature utilizzate | la tipologia, le principali caratteristiche o una breve descrizione di attrezzature e/o macchinari con i quali si intende erogare il servizio. |
| Prodotti utilizzati | i prodotti con i quali si intende erogare il servizio, descrivendone eventualmente tipologia, agenti e loro composizione e le principali caratteristiche. |
| (GPP)Conforme ai CAM | indicare se il prodotto rispetta i Criteri Ambientali Minimi. |

**ART. 8.3.4. CPV 90910000-9 – DISINCROSTAZIONE INTERVENTI DI
DISINCROSTAZIONE DI PAVIMENTI, SANITARI, RIVESTIMENTI,
ECC.**

SCHEDA TECNICA DI SERVIZIO E LEGENDA DEGLI ATTRIBUTI

| Nome attributo | Legenda/Commenti |
|-----------------------------------|--|
| Numero minimo di mq | Il numero di mq che saranno eseguiti annualmente presso n. 1 immobile in ogni comune dell'Unione. |
| Durata intervento | Periodo intercorrente tra le attività di predisposizione dell'intervento e la successiva fruibilità degli spazi/locali |
| Elemento di riferimento | l'elemento su cui viene eseguito l'intervento di disincrostazione. Es.: pavimenti; rivestimenti piastrellati; sanitari; qualsiasi superficie; altro |
| Modalità operative | le modalità/metodologie con le quali si intende erogare il servizio e entità delle attività di preparazione e ripristino degli spazi. Es.: manuale; meccanica; manuale e meccanica; altro Es.: sgombero locale, smontaggi arredi e attrezzature, allestimenti e smantellamento cantiere. |
| Caratteristica delle superfici: | la tipologia di materiale che caratterizza la superficie su cui viene eseguita l'attività. |
| Caratteristica dell'incrostazione | la tipologia di incrostazione per cui deve essere eseguito l'intervento. Es.: incrostazioni calcaree; incrostazioni ferruginose; incrostazioni da sostanza alimentari; incrostazioni da residui di posa; tutti i tipi di incrostazioni; altro |
| Attrezzature utilizzate | la tipologia, le principali caratteristiche o una breve descrizione di attrezzature e/o macchinari con i quali si intende erogare il servizio. |
| Prodotti utilizzati | i prodotti con i quali si intende erogare il servizio, descrivendone eventualmente tipologia, agenti e loro composizione e le principali caratteristiche. Es.: ad efficacia battericida; ad efficacia fungicida; ad efficacia virucida; ad efficacia sporicida; altro |
| Utilizzo materiale monouso | indicazione dell'eventuale utilizzo di materiale monouso. |
| (GPP)Conforme ai CAM | indicare se il prodotto rispetta i Criteri Ambientali Minimi. |

ART. 8.3.5. CPV 90921000-9 – DISINFEZIONE

Interventi di disinfezione di arredi, scrivanie, punti di contatto, porte, ecc.

SCHEDA TECNICA DI SERVIZIO E LEGENDA DEGLI ATTRIBUTI

| Nome attributo | Legenda/Commenti |
|-------------------------|--|
| Numero minimo di mq | Il numero di mq che saranno eseguiti annualmente presso n. 1 immobile in ogni comune dell'Unione. |
| Durata intervento | Periodo intercorrente tra le attività di predisposizione dell'intervento e la successiva fruibilità degli spazi/locali |
| Elemento di riferimento | l'elemento su cui vengono eseguiti i servizi di disinfezione. |
| Modalità operative | le modalità/metodologie con le quali si intende erogare il servizio e entità delle attività di preparazione e ripristino degli spazi. Es.: manuale; meccanica; manuale e meccanica; altro |

CAPITOLATO TECNICO I
SERVIZIO DI PULIZIA IMMOBILI

Appalto del Servizio di Pulizia degli Immobili e Minuta Manutenzione del Patrimonio dell'Unione di Comuni Lombarda "Adda-Martesana", della durata di tre anni

| | |
|----------------------------|---|
| | Es.: sgombero locale, smontaggi arredi e attrezzature, allestimenti e smantellamento cantiere. |
| Attrezzature utilizzate | la tipologia, le principali caratteristiche o una breve descrizione di attrezzature e/o macchinari con i quali si intende erogare il servizio. |
| Prodotti utilizzati | i prodotti con i quali si intende erogare il servizio, descrivendone eventualmente tipologia, agenti e loro composizione e le principali caratteristiche. |
| Utilizzo materiale monouso | indicazione dell'eventuale utilizzo di materiale monouso. |
| (GPP)Conforme ai CAM | indicare se il prodotto rispetta i Criteri Ambientali Minimi. |

ART. 8.3.6. CPV 90690000-9 – ELIMINAZIONE SCRITTE

Interventi di eliminazione di scritte da superfici orizzontali e/o verticali.

SCHEDA TECNICA DI SERVIZIO E LEGENDA DEGLI ATTRIBUTI

| Nome attributo | Legenda/Commenti |
|----------------------------|--|
| Numero minimo di mq | Il numero di mq che saranno eseguiti annualmente presso n. 1 immobile in ogni comune dell'Unione. |
| Durata intervento | Periodo intercorrente tra le attività di predisposizione dell'intervento e la successiva fruibilità degli spazi/locali |
| Elemento di riferimento | l'elemento su cui vengono effettuati gli interventi. Es.: pareti cabina ascensori; pareti lavabili; pareti intonacate; pareti in legno |
| Modalità operative | le modalità/metodologie con le quali si intende erogare il servizio e entità delle attività di preparazione e ripristino degli spazi. Es.: manuale; meccanica; manuale e meccanica; altro Es.: sgombero locale, smontaggi arredi e attrezzature, allestimenti e smantellamento cantiere. |
| Attrezzature utilizzate | la tipologia, le principali caratteristiche o una breve descrizione di attrezzature e/o macchinari con i quali si intende erogare il servizio. |
| Prodotti utilizzati | i prodotti con i quali si intende erogare il servizio, descrivendone eventualmente tipologia, agenti e loro composizione e le principali caratteristiche. |
| Utilizzo materiale monouso | indicazione dell'eventuale utilizzo di materiale monouso. |
| (GPP)Conforme ai CAM | indicare se il prodotto rispetta i Criteri Ambientali Minimi. |

ART. 8.3.7. CPV 90910000-9 – LAVAGGIO A FONDO PAVIMENTI

SCHEDA TECNICA DI SERVIZIO E LEGENDA DEGLI ATTRIBUTI

| Nome attributo | Legenda/Commenti |
|---------------------|--|
| Numero minimo di mq | Il numero di mq che saranno eseguiti annualmente presso n. 1 immobile in ogni comune dell'Unione. |
| Durata intervento | Periodo intercorrente tra le attività di predisposizione dell'intervento e la successiva fruibilità degli spazi/locali |
| Tipologia pavimenti | indica la tipologia del pavimento su cui viene eseguito il lavaggio. Es.: non trattati a cera; trattati a cera |
| Modalità operative | le modalità/metodologie con le quali si intende erogare il servizio e entità delle attività di preparazione e ripristino degli spazi. Es.: manuale; meccanica; manuale e meccanica; altro Es.: sgombero locale, smontaggi arredi e attrezzature, |

**CAPITOLATO TECNICO I
SERVIZIO DI PULIZIA IMMOBILI**

Appalto del Servizio di Pulizia degli Immobili e Minuta Manutenzione del Patrimonio dell'Unione di Comuni Lombarda "Adda-Martesana", della durata di tre anni

| | |
|---------------------------------|--|
| | allestimenti e smantellamento cantiere. |
| Caratteristiche delle superfici | la tipologia di materiale che caratterizza la superficie su cui viene eseguita l'attività. Es.: cemento; marmi e agglomerati; granito; legno (parquet, listoni, tavole); PVC; linoleum; gomma; ceramica; gres; cemento; altro |
| Attrezzature utilizzate | la tipologia, le principali caratteristiche o una breve descrizione di attrezzature e/o macchinari con i quali si intende erogare il servizio. |
| Prodotti utilizzati | i prodotti con i quali si intende erogare il servizio, descrivendone eventualmente tipologia, agenti e loro composizione e le principali caratteristiche. |
| (GPP)Conforme ai CAM | indicare se il prodotto rispetta i Criteri Ambientali Minimi. |

ART. 8.3.8. CPV 90910000-9 – LEVIGATURA

Interventi di levigatura delle superfici.

SCHEDA TECNICA DI SERVIZIO E LEGENDA DEGLI ATTRIBUTI

| Nome attributo | Legenda/Commenti |
|---------------------------------|--|
| Numero minimo di mq | Il numero di mq che saranno eseguiti annualmente presso n. 1 immobile in ogni comune dell'Unione. |
| Durata intervento | Periodo intercorrente tra le attività di predisposizione dell'intervento e la successiva fruibilità degli spazi/locali |
| Modalità operative | le modalità/metodologie con le quali si intende erogare il servizio e entità delle attività di preparazione e ripristino degli spazi. Es.: manuale; meccanica; manuale e meccanica; altro Es.: sgombero locale, smontaggi arredi e attrezzature, allestimenti e smantellamento cantiere. |
| Caratteristiche delle superfici | la tipologia di materiale che caratterizza la superficie su cui viene eseguita l'attività. Es.: marmo; agglomerati; granito; legno (parquet, listoni, tavole); altro |
| Attrezzature utilizzate | la tipologia, le principali caratteristiche o una breve descrizione di attrezzature e/o macchinari con i quali si intende erogare il servizio. |
| Prodotti utilizzati | i prodotti con i quali si intende erogare il servizio, descrivendone eventualmente tipologia, agenti e loro composizione e le principali caratteristiche. |
| (GPP)Conforme ai CAM | indicare se il prodotto rispetta i Criteri Ambientali Minimi. |

ART. 8.3.9. CPV 90911200-8 – LUCIDATURA OTTONI

Servizi di lucidatura degli ottoni.

SCHEDA TECNICA DI SERVIZIO E LEGENDA DEGLI ATTRIBUTI

| Nome attributo | Legenda/Commenti |
|---------------------------|--|
| Numero minimo di elementi | Il numero di elementi che saranno eseguiti annualmente presso n. 1 immobile in ogni comune dell'Unione. |
| Durata intervento | Periodo intercorrente tra le attività di predisposizione dell'intervento e la successiva fruibilità degli spazi/locali |
| Modalità operative | le modalità/metodologie con le quali si intende erogare il servizio e entità delle attività di preparazione e ripristino degli |

| | |
|---------------------|---|
| | spazi. Es.: manuale; meccanica; manuale e meccanica; altro Es.: sgombero locale, smontaggi arredi e attrezzature, allestimenti e smantellamento cantiere. |
| Prodotti utilizzati | i prodotti con i quali si intende erogare il servizio, descrivendone eventualmente tipologia, agenti e loro composizione e le principali caratteristiche. |

ART. 8.3.10. CPV 90910000-9 – TRATTAMENTI DI PROTEZIONE DEI PAVIMENTI

SCHEDA TECNICA DI SERVIZIO E LEGENDA DEGLI ATTRIBUTI

| Nome attributo | Legenda/Commenti |
|---------------------------------|--|
| Numero minimo di mq | Il numero di mq che saranno eseguiti annualmente presso n. 1 immobile in ogni comune dell'Unione. |
| Durata intervento | Periodo intercorrente tra le attività di predisposizione dell'intervento e la successiva fruibilità degli spazi/locali |
| Tipologia di protezione: | tipologia di protezione che si vuole dare al pavimento. Es.: antiriscalita; oleo-idro repellente;altro |
| Modalità operative | le modalità/metodologie con le quali si intende erogare il servizio e entità delle attività di preparazione e ripristino degli spazi. Es.: manuale; meccanica; manuale e meccanica; altro Es.: sgombero locale, smontaggi arredi e attrezzature, allestimenti e smantellamento cantiere. |
| Caratteristiche delle superfici | la tipologia di materiale che caratterizza la superficie su cui viene eseguita l'attività. Es.: cotto; marmo e agglomerati; altro |
| Attrezzature utilizzate | la tipologia, le principali caratteristiche o una breve descrizione di attrezzature e/o macchinari con i quali si intende erogare il servizio. |
| Prodotti utilizzati | i prodotti con i quali si intende erogare il servizio, descrivendone eventualmente tipologia, agenti e loro composizione e le principali caratteristiche. |

ART. 8.3.11. CPV 90911200-8 – PULIZIA CANCELLI, RINGHIERE, PORTONI Servizi di pulizia cancelli, ringhiere, portoni.

SCHEDA TECNICA DI SERVIZIO E LEGENDA DEGLI ATTRIBUTI

| Nome attributo | Legenda/Commenti |
|---------------------------|--|
| Numero minimo di elementi | Il numero di elementi che saranno eseguiti annualmente presso n. 1 immobile in ogni comune dell'Unione. |
| Durata intervento | Periodo intercorrente tra le attività di predisposizione dell'intervento e la successiva fruibilità degli spazi/locali |
| Elemento di riferimento: | l'elemento su cui la stessa viene effettuata l'attività. E.: cancelli; ringhiere; inferriate; portoni d'accesso; ringhiere esterne; qualsiasi; altro |
| Modalità operative | le modalità/metodologie con le quali si intende erogare il servizio e entità delle attività di preparazione e ripristino degli spazi. Es.: manuale; meccanica; manuale e meccanica; altro Es.: sgombero locale, smontaggi arredi e attrezzature, |

CAPITOLATO TECNICO I
SERVIZIO DI PULIZIA IMMOBILI

Appalto del Servizio di Pulizia degli Immobili e Minuta Manutenzione del Patrimonio dell'Unione di Comuni Lombarda "Adda-Martesana", della durata di tre anni

| | |
|---------------------------------|---|
| | allestimenti e smantellamento cantiere. |
| Caratteristica delle superfici: | la tipologia di materiale che caratterizza la superficie su cui viene eseguita l'attività. E.: cancelli in alluminio o acciaio; cancelli con lavorazioni inferro battuto e/o decorazioni varie; qualsiasi; altro |
| Prodotti utilizzati | i prodotti con i quali si intende erogare il servizio, descrivendone eventualmente tipologia, agenti e loro composizione e le principali caratteristiche. |

ART. 8.3.12. CPV 90910000-9 – RIPRISTINO E MANUTENZIONE DEI PAVIMENTI TRATTATI CON CERE

Interventi di ripristino e manutenzione dei pavimenti trattati con cere.

SCHEDA TECNICA DI SERVIZIO E LEGENDA DEGLI ATTRIBUTI

| Nome attributo | Legenda/Commenti |
|---------------------------------|--|
| Numero minimo di mq | Il numero di mq che saranno eseguiti annualmente presso n. 1 immobile in ogni comune dell'Unione. |
| Durata intervento | Periodo intercorrente tra le attività di predisposizione dell'intervento e la successiva fruibilità degli spazi/locali |
| Tipologia pavimenti: | l'elemento su cui la stessa viene eseguito l'intervento. Es.: trattati con cere industriali; trattati con cere tradizionali; artistici; qualsiasi;altro |
| Modalità operative | le modalità/metodologie con le quali si intende erogare il servizio e entità delle attività di preparazione e ripristino degli spazi. Es.: manuale; meccanica; manuale e meccanica; altro Es.: sgombero locale, smontaggi arredi e attrezzature, allestimenti e smantellamento cantiere. |
| Caratteristiche delle superfici | la tipologia di materiale che caratterizza la superficie su cui viene eseguita l'attività. Es.: cotto; granito; legno (parquet, listoni, tavole); PVC; linoleum; gomma; cemento; ceramica; resilienti (PVC; linoleum, gomma); qualsiasi; altro |
| Attrezzature utilizzate | la tipologia, le principali caratteristiche o una breve descrizione di attrezzature e/o macchinari con i quali si intende erogare il servizio. |
| Prodotti utilizzati | i prodotti con i quali si intende erogare il servizio, descrivendone eventualmente tipologia, agenti e loro composizione e le principali caratteristiche. |
| Conforme ai CAM del MATTM: | indicare se il prodotto rispetta i Criteri Ambientali Minimi. |

ART. 8.3.13. CPV 90910000-9 – SPRAY CLEANING

SCHEDA TECNICA DI SERVIZIO E LEGENDA DEGLI ATTRIBUTI

| Nome attributo | Legenda/Commenti |
|---------------------|--|
| Numero minimo di mq | Il numero di mq che saranno eseguiti annualmente presso n. 1 immobile in ogni comune dell'Unione. |
| Durata intervento | Periodo intercorrente tra le attività di predisposizione dell'intervento e la successiva fruibilità degli spazi/locali |
| Modalità operative | le modalità/metodologie con le quali si intende erogare il servizio e entità delle attività di preparazione e ripristino degli spazi. Es.: manuale; meccanica; manuale e meccanica; altro |

| | |
|---------------------------------|---|
| | Es.: sgombero locale, smontaggi arredi e attrezzature, allestimenti e smantellamento cantiere. |
| Caratteristiche delle superfici | la tipologia di materiale che caratterizza la superficie su cui viene eseguita l'attività. Es.: PVC; linoleum; gomma; altro |
| Attrezzature utilizzate | la tipologia, le principali caratteristiche o una breve descrizione di attrezzature e/o macchinari con i quali si intende erogare il servizio. |
| Prodotti utilizzati | i prodotti con i quali si intende erogare il servizio, descrivendone eventualmente tipologia, agenti e loro composizione e le principali caratteristiche. |

ART. 10. ATTIVITA' STRAORDINARIE

- 1- Sono da considerarsi Attività Straordinarie tutte le attività di pulizia che non rientrano nell'ordinarietà del servizio e, quindi, potrebbero non essere programmabili in quanto connesse a fattori per i quali non è possibile prevederne frequenza e quantità.
- 2- Tali attività saranno assegnate a seguito di specifica richiesta della Stazione Appaltante e dovranno essere eseguite esclusivamente a seguito di emissione di regolare preventivo espressamente autorizzato dal Direttore dell'Esecuzione del Servizio, che troverà copertura in specifiche risorse del Bilancio di Previsione stanziato all'uopo e pertanto escluse dal quadro economico complessivo dell'Appalto in oggetto.
- 3- Le attività devono comunque svolgersi secondo i tempi e le modalità richieste della Stazione Appaltante.
- 4- Di seguito si riportano in tabella le Attività Straordinarie che la Stazione Appaltante potrà richiedere. In fase di gara per ciascuna voce di Attività Straordinaria l'Operatore Economico/Appaltatore dovrà indicare un prezzo unitario d'offerta. L'Operatore Economico/Appaltatore in fase di confronto concorrenziale dovrà offrire un prezzo unitario su tutte le Attività Straordinarie da remunerare Euro/mq ed un prezzo specifico separato e distinto sulle attività da remunerare Euro/ora in virtù della particolarità legata al costo della manodopera. Inoltre, dovrà essere offerto un ribasso unico sui Listini regionali o nazionali indicati dalla Stazione Appaltante da utilizzarsi in caso di eventuali noli di attrezzature.
- 5- Ai fini della remunerazione delle eventuali Attività Straordinarie erogate nel corso del Contratto, la Stazione Appaltante dovrà indicare in fase di affidamento l'importo complessivo stanziato per tali eventuali attività. Le singole Attività Straordinarie svolte dall'Appaltatore saranno remunerate applicando i prezzi unitari, ribassati in fase di confronto concorrenziale, alle quantità erogate.

| ATTIVITA' ORDINARIE | | |
|----------------------------|---|-------------------------|
| CODICE | VOCE | UNITA' DI MISURA |
| PR 01 | Aspirazione intercapedine pavimenti flottanti | EURO/MQ |
| PR 02 | Aspirazione polvere (tende a lamelle verticali e veneziane, bocchette aerazione, termoconvettori, cassonetti, canaline, etc.....) | EURO/MQ |
| PR 03 | Aspirazione/battitura pavimenti tessili | EURO/MQ |
| PR 04 | Aspirazione/battitura stuoie e zerbini | EURO/MQ |
| PR 05 | Aspirazioni pareti tessuto, sughero | EURO/MQ |
| PR 06 | Cristallizzazione dei pavimenti in marmo non piombati | EURO/MQ |
| PR 07 | Deceratura e inceratura dei pavimenti trattati con cere industriali | EURO/MQ |
| PR 01 | Aspirazione intercapedine pavimenti flottanti | EURO/MQ |
| PR 08 | Deceratura e inceratura dei pavimenti trattati con cere tradizionali (pavimenti artistici) | EURO/MQ |
| PR 09 | Detersione a fondo dei pavimenti | EURO/MQ |
| PR 10 | Detersione controsoffitti | EURO/MQ |
| PR 11 | Detersione e disinfezione pavimento | EURO/MQ |
| PR 12 | Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose, cassonetti e davanzali | EURO/MQ |

CAPITOLATO TECNICO I
SERVIZIO DI PULIZIA IMMOBILI

Appalto del Servizio di Pulizia degli Immobili e Minuta Manutenzione del Patrimonio dell'Unione di Comuni Lombarda "Adda-Martesana", della durata di tre anni

| | | |
|-------|---|---------|
| | esterni accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza | |
| PR 13 | Detersione pareti divisorie a vetro e sopraluci porte | EURO/MQ |
| PR 14 | Detersione pavimenti | EURO/MQ |
| PR 15 | Detersione porte in materiale lavabile | EURO/MQ |
| PR 16 | Detersione superfici vetrose esterne delle finestre e delle vetrate continue accessibili solamente con ponteggi e/o autoscale (il prezzo non comprende il nolo dei ponteggi e/o autoscale) | EURO/MQ |
| PR 17 | Detersione tapparelle e persiane esterne, scuri | EURO/MQ |
| PR 18 | Detersione verticali lavabili (pareti lavabili, pareti attrezzate, etc.) | EURO/MQ |
| PR 19 | Disinfezione (bagni, spogliatoi, locali infermeria ed ambulatori, punti ristoro e altre zone ad alto affollamento) | EURO/MQ |
| PR 20 | Detersione e disinfezione pareti rivestite a mattonelle o con altra superficie lavabile | EURO/MQ |
| PR 21 | Lavaggio pavimentazione aree esterne e pulizia griglie e caditoie | EURO/MQ |
| PR 22 | Pulizia bacheche (interno ed esterno) | EURO/MQ |
| PR 23 | Pulizia delle aree esterne a verde da piccoli rifiuti, carta, barattoli e altri ingombri | EURO/MQ |
| PR 24 | Pulizia di specchi e mensole | EURO/MQ |
| PR 25 | Pulizia e disinfezione, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, etc.), porte e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, etc.) | EURO/MQ |
| PR 26 | Pulizia pareti ascensori e montacarichi | EURO/MQ |
| PR 27 | Pulizia pavimentazione ascensori e montacarichi | EURO/MQ |
| PR 28 | Pulizia sporgenze, balconi, terrazze e coperture da escrementi piccioni | EURO/MQ |
| PR 29 | Rimozione macchie e impronte da pavimenti | EURO/MQ |
| PR 30 | Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri e sportellerie | EURO/MQ |
| PR 31 | Rimozione macchie e impronte da verticali lavabili altezza operatore | EURO/MQ |
| PR 32 | Ripristino meccanico, manutenzione dei pavimenti trattati con cere industriali | EURO/MQ |
| PR 33 | Ripristino, manutenzione dei pavimenti trattati con cere tradizionali (pavimenti artistici) | EURO/MQ |
| PR 34 | Sanificazione dei punti di raccolta rifiuti | EURO/MQ |
| PR 35 | Spazzatura a umido pavimenti | EURO/MQ |
| PR 36 | Spazzatura con raccolta grossa pezzatura dei pavimenti | EURO/MQ |
| PR 37 | Spazzatura e pulizia delle parti pertinenziali esterne, della viabilità, delle griglie, caditoie e cunette stradali da piccoli rifiuti e foglie caduche, rami secchi, carta, barattoli e altri ingombri | EURO/MQ |
| PR 38 | Spolveratura a umido arredi parti alte | EURO/MQ |
| PR 39 | Spolveratura a umido scaffali di librerie/biblioteche | EURO/MQ |
| PR 40 | Spolveratura a umido serramenti esterni (inferriate, serrande) | EURO/MQ |
| PR 41 | Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, etc.), porte e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, etc.) | EURO/MQ |
| PR 42 | Spolveratura ad umido di tende e/o veneziane, tapparelle e/o persiane, scuri | EURO/MQ |
| PR 43 | Spolveratura ringhiera scale | EURO/MQ |
| PR 44 | Pulizia dell'esterno delle vetrine e dei vetri di protezione antiriflesso installati a protezione delle opere d'arte esposte | EURO/MQ |
| PR 45 | Pulizia a fronte di neviccate dei percorsi di accesso e delle pertinenze | EURO/MQ |
| PR 46 | Pulizia della viabilità pedonale e carrabile e delle aree interne, conseguenti a piogge intense e ad allagamenti in generale, con asporto di fanghi, detriti e liquidi | EURO/MQ |
| PR 47 | Interventi sulla viabilità pedonale e carrabile al fine di eliminare le condizioni di pericolo dovute alla presenza di ghiaccio | EURO/MQ |
| PR 48 | Lavatura pareti piastrellate con prodotto detergente ad azione germicida e | EURO/MQ |

CAPITOLATO TECNICO I
SERVIZIO DI PULIZIA IMMOBILI
Appalto del Servizio di Pulizia degli Immobili e Minuta Manutenzione del Patrimonio dell'Unione di Comuni Lombarda "Adda-Martesana", della durata di tre anni

| | | |
|---|--|-------------------------|
| | sgrassante | |
| PR 49 | Spazzatura a secco pavimenti magazzino derrate | EURO/MQ |
| PR 50 | Lavaggio pavimenti magazzino derrate | EURO/MQ |
| PR 51 | Detersione e disinfezione di eventuali rivestimenti lavabili delle pareti | EURO/MQ |
| PR 52 | Detersione banchi, piani di lavoro, lavagne | EURO/MQ |
| ATTIVITA' STRAORDINARIE A TARIFFA ORARIA | | |
| CODICE | VOCE | UNITA' DI MISURA |
| PRO 01 | Aspirazione e pulitura libri | EURO/ORA |
| PRO 02 | Controllo chiusini di terrazzi e balconi e rimozione ostruzioni dell'imboccatura degli stessi | EURO/ORA |
| PRO 03 | Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti dei distributori igienici | EURO/ORA |
| PRO 04 | Deragnatura | EURO/ORA |
| PRO 05 | Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo | EURO/ORA |
| PRO 06 | Detersione con iniezione / estrazione dei pavimenti tessili | EURO/ORA |
| PRO 07 | Detersione e disinfezione sanitari, pareti circostanti e arredi | EURO/ORA |
| PRO 08 | Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio) | EURO/ORA |
| PRO 09 | Disincrostazione dei sanitari | EURO/ORA |
| PRO 10 | Lucidatura di parti cromate | EURO/ORA |
| PRO 11 | Pulitura distributori igienici | EURO/ORA |
| PRO 12 | Pulizia a fondo dei portoni di ingresso con lucidatura ottoni, targhe, cornici, piastre, maniglie e zoccoli, etc. | EURO/ORA |
| PRO 13 | Pulizia grate, inferriate, cancelli esterni, etc. | EURO/ORA |
| PRO 14 | Pulizia scale esterne di sicurezza | EURO/ORA |
| PRO 15 | Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta | EURO/ORA |
| PRO 16 | Raccolta e conferimento ai punti di raccolta di rifiuti di qualsiasi tipo, svuotamento cestini con deposito rifiuti nei cassonetti con eventuale sostituzione sacchetti portarifiuti | EURO/ORA |
| PRO 17 | Rimozione di tutti i volumi dagli scaffali di librerie/biblioteche con successivo riposizionamento | EURO/ORA |
| PRO 18 | Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore | EURO/ORA |
| PRO 19 | Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti | EURO/ORA |
| PRO 20 | Pulizia e disinfezione attrezzature sportive | EURO/ORA |
| PRO 21 | Lavaggio giochi | EURO/ORA |
| PRO 22 | Lavaggio di celle di refrigerazione e frigoriferi | EURO/ORA |
| PRO 23 | Pulizia delle attrezzature da cucina (tavoli, piani per la preparazione dei cibi, ceppi, cappe aspiranti, lavastoviglie, frigoriferi, etc.) | EURO/ORA |
| PRO 24 | Pulizia delle cappe di aspirazione e relativi filtri | EURO/ORA |
| PRO 25 | Pulizia di pozzetti di scarico, con prodotti disincrostanti | EURO/ORA |
| PRO 26 | Spolveratura e lavaggio banconi self service, contenitori posate, contenitori, vassoi, etc. | EURO/ORA |
| PRO 27 | Spolveratura e lavaggio contenitori olio, aceto, sale, etc. | EURO/ORA |
| PRO 28 | Spolveratura a umido, altezza operatore, di scaffali nelle parti orizzontali e verticali libere da volumi o faldoni | EURO/ORA |
| PRO 29 | Attività di presidio | EURO/ORA |

ART. 11. FREQUENZE DI EROGAZIONE DEI SERVIZI

PULIZIA AREE INTERNE - SCHEDA ATTIVITÀ E FREQUENZE

- 1- Si propongono, per ciascuna destinazione d'uso di riferimento, standard prestazionali che si differenziano per il numero e la frequenza delle attività elementari, con riferimento alle frequenze stabilite nell'Allegato 1 al Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazione - SCHEDE IMMOBILI E DETERMINAZIONE DEL PREZZO A BASE DI GARA. Per tutte le schede, le attività a frequenza giornaliera si intendono erogate, con riferimento alla settimana, 5 giorni su 7.

Legenda: G/2 = due volte al giorno; G = giornaliera; S/3 = tre volte a settimana; S/2 = due volte a settimana; S = settimanale; Q = quindicinale; M = mensile; 2M = bimestrale; 3M = trimestrale; 6M = semestrale; A = annuale.

| ATTIVITA' | Aree ad uso Uffici | Aule e Biblioteche | Palestre | Refettori e sale mensa | Depositi e archivi | Laboratori e locali tecnici |
|--|--------------------|--------------------|----------|------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Descrizione | Frequenze | | | | | |
| Aspirazione elettromeccanica di pavimenti tessili, stuoie, zerbini | S/2 | S/3 | G | G | M | M |
| Aspirazione elettromeccanica di bocchette di aerazione, termoconvettori, canaline, cassonetti, tende a lamelle verticali, veneziane, intercapedine pavimenti flottanti | A | 6M | 6M | 6M | | |
| Battitura meccanica pavimenti tessili, stuoie, zerbini | S/2 | S/3 | G | G | M | M |
| Deceratura e inceratura pavimenti trattati con cere industriali e pavimenti trattati con cere tradizionali | A | 6M | 6M | 6M | | |
| Deragnatura | Q | M | M | M | 3M | 3M |
| Deterzione arredi | 6M | | | | | |
| Deterzione davanzali esterni (senza uso di scale e ponteggi) | 3M | 6M | 3M | M | | |
| Deterzione parti divisorie a vetro; sopraluci porte; pareti lavabili; porte in materiale lavabile; verticali lavabili (pareti attrezzate, rivestimenti, ecc.) | 3M | 6M | 6M | 4M | | |
| Deterzione pavimenti trattati a cera | Q | S/3 | S/2 | G | M | M |
| Deterzione pavimenti non trattati a cera | S/3 | S/3 | S/2 | G | M | M |
| Deterzione vetri finestre nella parte interna e/o esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno; tapparelle esterne e scuri; tende alla veneziana | 3M | 3M | | | | |
| Deterzione con inizione/estrazione di pavimenti tessili | 6M | | | | | |
| Deterzione lampadari non artistici e punti luce | 3M | 6M | | | | |
| Deterzione porte in materiale lavabile | | M | 2M | M | 3M | 3M |
| Eliminazione macchie e impronte da porte a vetri, porte e sportellerie | S/2 | M | S/2 | S | M | M |
| Eliminazione di macchie e impronte da verticali lavabili ad altezza operatore | S | M | S/2 | S | M | M |
| Pulizia delle bacheche (interno esterni) | | 2M | 6M | | | |
| ATTIVITA' | Aree | Aule e | Palestre | Refettori e | Depositi | Laboratori e |

**CAPITOLATO TECNICO I
SERVIZIO DI PULIZIA IMMOBILI**

Appalto del Servizio di Pulizia degli Immobili e Minuta Manutenzione del Patrimonio dell'Unione di Comuni Lombarda "Adda-Martesana", della durata di tre anni

| | ad uso Uffici | Biblioteche | | sale mensa | e archivi | locali tecnici |
|---|---------------|-------------|-----|------------|-----------|----------------|
| Descrizione | Frequenze | | | | | |
| Lavaggio a fondo pavimenti non trattati a cera | M | 6M | 6M | M | 6M | 6M |
| Rimozione macchie dai pavimenti non tessili | S/2 | | | | | |
| Rimozione macchie dai pavimenti tessili | 6M | | | | | |
| Sanificazione punti di raccolta rifiuti | M | | | | | |
| Spazzatura ad umido | S/3 | G | G | G | Q | Q |
| Spazzatura con raccolta grossa pezzatura | | M | M | | Q | Q |
| Spolveratura ad umido arredi ad altezza operatore (scrivanie, sedie, mobili e suppellettili, escluse apparecchiature di laboratorio, ecc.) | S/2 | S/3 | G | | M | M |
| Spolveratura ad umido arredi ad altezza operatore (scrivanie, sedie, mobili e suppellettili, escluse apparecchiature di laboratorio, attrezzature sportive, ecc.); tavoli e sedie refettori e mense | | | | G | | |
| Spolveratura ad umido arredi parti alte (scaffalature nelle parti libere, segnaletiche interne, ecc.) | 6M | M | 6M | M | | |
| Spolveratura ad umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie e corrimano); scrivanie e piani di lavoro | S/2 | S/3 | S/2 | S/3 | M | M |
| Spolveratura ad umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore | Q | S | S | S | M | M |
| Spolveratura ringhiere e scale; serramenti esterni (inferriate, serrande) | | | 4M | 3M | 6M | 6M |
| Spolveratura serramenti esterni (inferriate, serrande) | | 3M | | | | |
| Spolveratura ringhiere e scale | 2M | M | | | | |
| Vuotatura cestini portacarte e posacenere, sostituzione sacchetto, pulizia posacenere | G | G | G | G | G | G |
| Pulizia dei servizi igienici (spazzatura pavimento, detersione, vaporizzazione e disinfezione sanitari e pareti circostanti, arredi, detersione pavimenti) | G | G | G | G | G | G |
| Disincrostazione servizi igienici, sanitari e rivestimenti piastrellati | S | S | S | S | S | S |

PULIZIA AREE ESTERNE - SCHEDA ATTIVITÀ E FREQUENZE

Legenda: G = giornaliera; Q = quindicinale.

| ATTIVITA' | Scale esterne d'emergenza e porticati | Percorsi di accesso ad aree cortilive | Balconi e terrazzi |
|--|--|--|-----------------------|
| Descrizione | Frequenze | | |
| Vuotatura cestini porta carte e posacenere, sostituzione sacchetto, pulizia posacenere | G | G | G |
| Spazzatura con raccolta grossa pezzatura | Q | Q | Q |
| Controllo presenza di ostruzioni da uscite di sicurezza | G | | |
| Detersione pavimenti trattati a cera e non trattati a cera | | M | M |

ART. 12. MODALITÀ DI ESECUZIONE

- 1- In generale, tutte le operazioni di pulizia devono essere effettuate in modo che non interferiscano con le attività dei locali interessati. E' cura del Direttore dell'Esecuzione del Servizio comunicare le necessarie informazioni all'Appaltatore in sede di predisposizione del Programma Operativo delle Attività; il Direttore dell'Esecuzione del Servizio si riserva però la facoltà, per esigenze legate al regolare funzionamento dell'immobile, di modificare in qualsiasi momento le fasce orarie comunicate, previo necessario e congruo preavviso all'Appaltatore secondo tempi e modalità da concordarsi e specificare nel Programma Operativo delle Attività.
- 2- Si ricorda, inoltre, che l'orario e il calendario di apertura dei locali in cui si svolgono le attività di pulizia devono essere specificati nel Programma Operativo delle Attività, al quale l'Appaltatore dovrà conformare l'esecuzione delle attività.

Il servizio deve essere articolato in relazione a:

- tipo di prestazioni assicurate,
 - frequenza delle operazioni,
 - organizzazione delle squadre e loro impiego nell'ambito di un programma temporale dettagliato,
 - impiego di manodopera specializzata,
 - attrezzature, macchinari e materiali impiegati rispondenti alle normative vigenti e accompagnati dalle relative "Schede di Sicurezza".
- 3- Tra le attrezzature occorrenti per l'esecuzione del servizio sopra descritto (la cui fornitura è compresa nei corrispettivi dei Servizi) sono compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, scale, secchi, aspirapolveri, spruzzatori, frange, mop, panni, carrelli, detersivi, sacchi per la raccolta dei rifiuti, etc..
 - 4- Tutti i prodotti chimici impiegati devono rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'UE.
 - 5- Tutte le macchine utilizzate per la pulizia devono essere certificate CE e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti e tutti gli aspiratori per polveri devono essere conformi a quanto previsto dai Regolamenti 665/2013 e 666/2013 della Commissione, qualora applicabili.
 - 6- Resta inteso che, qualora sia richiesta all'Appaltatore la fornitura di ponteggi, autoscale o quant'altro non espressamente citato per l'effettuazione di determinate attività, quale a titolo esemplificativo la "detersione di superfici vetrose esterne delle finestre e delle vetrate continue, accessibili solo con ponteggi e/o autoscale", i costi per il nolo di tali attrezzature sono a carico della Stazione Appaltante ed il relativo importo da corrispondere all'Appaltatore è determinato mediante i Listini regionali o nazionali di riferimento indicati nell'apposita Scheda Tecnica dalla Stazione Appaltante, al netto del ribasso offerto.
 - 7- Il collegamento di ogni macchina funzionante elettricamente deve obbligatoriamente avvenire con dispositivi tali da assicurare una perfetta messa a terra con l'osservanza delle norme in materia di sicurezza elettrica.

- 8- A tutte le attrezzature e macchine utilizzate dall'Appaltatore deve essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo o il marchio dell'Appaltatore stesso.
- 9- L'Appaltatore è responsabile della custodia sia delle macchine ed attrezzature tecniche, sia dei prodotti chimici utilizzati.
- 10- Sono esclusi dal servizio di pulizia mobili ed arredi delle aree omogenee "uffici", "aule didattiche" e "biblioteche e sale di lettura" che risultino ingombri di carte e documentazione; è fatto divieto al personale operativo di manomettere in qualunque modo il materiale cartaceo presente nei diversi ambienti.
- 11- L'Appaltatore deve inoltre fornire, qualora prevista dal Comune in cui è erogato il servizio, idonei contenitori, da posizionare negli spazi comuni e nelle aree destinate alla raccolta dei rifiuti, per la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti nell'edificio, in modo che essi siano suddivisi in maniera corrispondente alle modalità di raccolta adottata dal Comune e deve provvedere al corretto conferimento delle frazioni di rifiuti urbani prodotte nell'edificio al sistema di raccolta locale di tali rifiuti. I contenitori devono recare all'esterno l'etichetta con la scritta del rifiuto che contengono ed essere forniti in numero idoneo, concordato con la Stazione Appaltante, in funzione della quantità di rifiuti prevista per tipologia di rifiuto e della frequenza dei ritiri. Tali contenitori rimarranno in possesso della Stazione Appaltante alla scadenza contrattuale.
- 12- Tutte le attività devono essere effettuate accuratamente e a regola d'arte con l'impiego di mezzi e materiali idonei in modo da non danneggiare i pavimenti, le vernici, gli arredi e quant'altro presente negli ambienti oggetto delle attività.
- 13- E' vietato utilizzare segatura del legno e piumini di origine animale, tranne che su esplicita richiesta dalla Stazione Appaltante per la spolveratura a secco di opere artistiche.
- 14- Le operazioni di pulizia, condotte da personale specializzato, dotato delle migliori attrezzature disponibili, dei materiali più idonei a risolvere, di volta in volta, le diverse necessità d'intervento, sono finalizzate ad assicurare il massimo comfort e le migliori condizioni di igiene per garantire un sano e piacevole svolgimento delle attività nel pieno rispetto dell'immagine della Stazione Appaltante.
- 15- Durante lo svolgimento delle attività devono essere osservate, come disposto dal decreto legislativo n. 81/08 e s.m.i., tutte le misure prescritte a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori.

ART. 12.1.SPECIFICHE TECNICHE

- 1- Si riportano di seguito le specifiche di alcune delle attività che devono essere svolte:
la pulizia delle pavimentazioni tessili, dei tappeti e degli zerbini deve essere effettuata mediante lavaggio a pressione o tramite macchine iniezione-estrazione;
 - la detersione e la disinfezione di tutti gli apparecchi igienico sanitari deve essere effettuata con specifico prodotto germicida e deodorante;
 - la spolveratura ad umido di tutti gli arredi accessibili senza uso di scale deve essere effettuata su mobili, scrivanie, soprammobili, quadri, mobiletti e davanzali delle finestre;
 - la spazzatura a umido delle pavimentazioni non tessili deve essere effettuata con apparecchiature apposite;
 - la pulizia a fondo dei pavimenti trattati a cera consiste nella loro pulizia e lucidatura a secco; deve essere effettuata mediante monospazzola munita di apposito disco (che attraverso una leggera abrasione rimuova il vecchio film di cera) ed usando un dispositivo vaporizzatore che ripristini il film di cera;
 - la pulizia a fondo di tutti i pavimenti con moquette deve essere effettuata con aspirapolvere, battitappeto di adeguata potenza, previa eliminazione di ogni tipo di macchia con schiume detergenti o altri smacchiatori idonei e tali da non danneggiare le circostanti pareti; in alternativa utilizzare il sistema Bonnet (monospazzola a bassa velocità con disco abrasivo in microfibra);
 - la disinfezione di tutti gli apparecchi telefonici, tastiere, personal computer e similari deve essere effettuata con sistema adeguato alle tecnologie esistenti;

- la detersione e l'eventuale protezione di pavimentazioni tipo linoleum e in legno deve essere effettuata con tecniche e prodotti specifici alla loro natura;
 - la pulizia a fondo e la lucidatura degli elementi metallici, maniglie, zoccoli, targhe, cornici, piastre deve essere effettuata con prodotti idonei al tipo di elemento da pulire;
 - al fine di evitare il diffondersi di contaminazioni batteriche, la pulizia dei servizi igienici deve essere eseguita utilizzando panni/spugne e secchi di colore diverso secondo le specifiche zone.; la vaporizzazione deve essere fatta ad almeno 100 gradi;
 - la pulizia a fondo di tutti i rivestimenti in piastrelle dei servizi igienico sanitari deve essere effettuata con prodotti igienizzanti;
 - la disinfezione di bagni e punti ristoro deve essere eseguita attraverso l'irrorazione e nebulizzazione di idonei prodotti disinfettanti sulle superfici soggette a contaminazione.
- 2- L'Appaltatore, durante lo svolgimento del servizio deve utilizzare preferibilmente prodotti classificati come "superconcentrati". Questi prodotti devono essere utilizzati solo con sistemi di dosaggio o apparecchiature (per esempio, bustine e capsule idrosolubili, flaconi dosatori con vaschette di dosaggio fisse o apparecchi di diluizione automatici) che evitano che la diluizione sia condotta arbitrariamente dal personale operativo.
- 3- Tutti i prodotti utilizzati, ivi comprese le sostanze biocide, devono essere conformi alle specifiche tecniche e clausole contrattuali dei Criteri Ambientali Minimi per "Servizio di pulizia" adottati con DM 24 maggio 2012, pubblicato nella G.U. n. 142 del 20 giugno 2012 (disponibile sul sito web del Ministero dell'Ambiente).

In particolare:

- **i prodotti per l'igiene quali i detergenti multiuso** destinati alla pulizia di ambienti interni, detergenti per finestre e detergenti per servizi sanitari devono essere conformi ai requisiti minimi individuati al paragrafo 6.1 del CAM "Servizio di pulizia", adottato con il DM 24 maggio 2012;
- Il rispetto dei suddetti requisiti deve essere comprovato in sede di Appalto Specifico secondo le seguenti modalità:
 - L'offerente deve fornire una lista completa dei detergenti che si impegna ad utilizzare riportando produttore, denominazione commerciale di ciascun prodotto e l'eventuale possesso dell'etichetta ambientale Ecolabel Europeo o di altre etichette ambientali ISO di Tipo I (norma ISO 14024) i cui requisiti siano conformi ai criteri ambientali minimi.. Per i prodotti non in possesso dell'Ecolabel Europeo né di etichette ambientali ISO di Tipo I con requisiti conformi ai criteri ambientali minimi, presunti conformi, il legale rappresentante dell'impresa offerente, sulla base dei dati acquisiti dai produttori dei detergenti e/o riportati nelle etichette, nelle schede tecniche o di sicurezza dei prodotti, è tenuto a sottoscrivere la dichiarazione di cui all'Allegato A del suddetto CAM, con la quale attesta che i prodotti detergenti sono conformi ai criteri ambientali minimi , indicati nei punti da 6.1.1 a 6.1.8 del CAM.
 - L'aggiudicatario provvisorio, per i prodotti non in possesso dell'etichetta ecologica Ecolabel, dovrà presentare un rapporto di prova redatto da un laboratorio accreditato ISO 17025, che garantisca la conformità dei prodotti detergenti ai criteri ambientali minimi;
- **i prodotti disinfettanti** devono essere autorizzati dal Ministero della salute:
 - a) come presidi medico-chirurgici, ai sensi del DPR n. 392/1998 e .s.m.i.; in tal caso devono riportare in etichetta le seguenti diciture: Presidio medico-chirurgico e Registrazione del Ministero della salute n ...;
 - b) come prodotti biocidi, ai sensi del D.Lgs. n. 174/2000 e s.m.i.; in tal caso devono riportare in etichetta le seguenti diciture: Prodotto biocida e Autorizzazione/Registrazione del Ministero della salute n ...;

I prodotti disinfettanti devono essere inoltre conformi al paragrafo 6.2 del CAM "Servizio di pulizia", adottato con DM 24 maggio 2012, "Specifiche tecniche dei disinfettanti, dei prodotti per impieghi specifici (cere, deceranti, decappanti, smacchiatori etc.) e detergenti superconcentrati multiuso, dei detergenti superconcentrati per servizi sanitari, dei detergenti superconcentrati per la pulizia di finestre".

- Il rispetto dei suddetti requisiti deve essere comprovato in sede di Appalto Specifico secondo le seguenti modalità:
 - Il legale rappresentante dell'impresa offerente deve fornire una lista completa dei prodotti disinfettanti che si impegna ad utilizzare riportando produttore, nome commerciale di ciascun prodotto, numero di registrazione/autorizzazione e, sulla base dei dati acquisiti dai produttori dei detergenti e/o riportati nelle etichette, nelle schede tecniche o di sicurezza dei prodotti, deve attestare la rispondenza di tali prodotti ai relativi criteri ambientali minimi, sottoscrivendo la dichiarazione di cui all'Allegato B del suddetto CAM.
 - L'aggiudicatario provvisorio, per attestare la rispondenza di tali prodotti ai criteri ambientali minimi di cui al punto 6.2(dal punto 6.2.1 al punto 6.2.8), dovrà fornire etichette, schede tecniche e schede di sicurezza dei prodotti. La Stazione Appaltante potrà richiedere all'aggiudicatario provvisorio anche la presentazione di un rapporto di prova da parte di un laboratorio accreditato ISO 17025, per verificare la rispondenza di uno dei prodotti in elenco ai criteri ambientali indicati nel punto 6.2 del presente documento.
- **i prodotti diversi** da quelli descritti dei punti precedenti, utilizzati per le pulizie periodiche o straordinarie quali, in via esemplificativa, cere, deceranti, decappanti, deteresolventi, cere metallizzate smacchiatori di inchiostri, pennarelli, graffiti, nonché i prodotti classificati superconcentrati, devono essere conformi al Regolamento CE 648/2004 del Parlamento Europeo e del Consiglio e ai requisiti minimi individuati al paragrafo 6.2 del "CAM Servizio di pulizia", "Specifiche tecniche dei disinfettanti, dei prodotti per impieghi specifici (cere, deceranti, decappanti, smacchiatori etc.) e detergenti superconcentrati multiuso, dei detergenti superconcentrati per servizi sanitari, dei detergenti superconcentrati per la pulizia di finestre".
- **I detergenti superconcentrati** devono essere utilizzati solo con sistemi di dosaggio o apparecchiature (per esempio, bustine e capsule idrosolubili, flaconi dosatori con vaschette di dosaggio fisse o apparecchi di diluizione automatici) che evitano che la diluizione sia condotta arbitrariamente dagli addetti al servizio. Per prodotti superconcentrati si intendono quei prodotti destinati alla pulizia di ambienti interni di edifici, inclusi i detergenti per finestre e i detergenti per servizi sanitari, con elevata concentrazione di sostanza attiva, ovvero almeno pari al 30% per quelli da diluire e almeno al 15% per quelli pronti all'uso.
- Il rispetto del suddetto requisito deve essere comprovato in sede di Appalto Specifico secondo le seguenti modalità:
 - Il legale rappresentante dell'impresa offerente deve fornire una lista completa dei prodotti che si impegna ad utilizzare riportando produttore, nome commerciale di ciascun prodotto, funzione d'uso, e, sulla base dei dati acquisiti dai produttori e/o riportati nelle etichette, nelle schede tecniche o di sicurezza dei prodotti, deve attestare la rispondenza di tali prodotti ai relativi criteri ambientali minimi, sottoscrivendo la dichiarazione di cui all'Allegato B del suddetto CAM. Per le cere e i prodotti deceranti conformi ai criteri di assegnazione di etichette ISO di Tipo I equivalenti ai criteri ambientali dal punto 6.2.1 al punto 6.2.8, in luogo della dichiarazione di cui all'Allegato B è sufficiente che il legale rappresentante della ditta offerente presenti copia della licenza d'uso delle etichette. Per quanto riguarda i prodotti superconcentrati, è necessario allegare in sede di presentazione

dell'offerta anche la documentazione fotografica sui sistemi di dosaggio e diluizione che si intendono adottare per il controllo delle corrette diluizioni.

- l'aggiudicatario provvisorio, per attestare la rispondenza di tali prodotti ai criteri ambientali minimi di cui al punto 6.2 (nei punti da 6.2.1 a 6.2.8), dovrà fornire etichette, schede tecniche e schede di sicurezza dei prodotti. La Stazione Appaltante potrà richiedere all'aggiudicatario provvisorio anche la presentazione di un rapporto di prova da parte di un laboratorio accreditato ISO 17025, per verificare la rispondenza di uno o più dei prodotti in elenco ai criteri ambientali indicati nel punto 6.2 del suddetto CAM.
- 4- Qualora sia prevista a carico dell'Appaltatore oltre al posizionamento anche la fornitura di prodotti di carta tessuto (carta igienica, rotoli per asciugamani, salviette monouso etc.) deve essere assicurato il rispetto dei criteri di qualità ecologica stabiliti nella Decisione 2009/568/CE del 9 luglio 2009, che fissa i criteri ecologici per l'assegnazione del marchio comunitario di qualità ecologica Ecolabel Europeo al tessuto carta. In sede di gara sarà richiesto agli Operatori economici, ai fini della valutazione dell'offerta tecnica, una lista completa dei prodotti in carta tessuto che si impegna a fornire, riportando produttore e nome commerciale del prodotto. L'aggiudicatario provvisorio, per i prodotti in carta tessuto non in possesso dell'Ecolabel europeo, presunti conformi, è tenuto a fornire alla Stazione Appaltante le prove di conformità rilasciate da organismi verificatori accreditati in base alle norme tecniche pertinenti, al fine di dimostrare la rispondenza del prodotto a tali criteri ecologici.
- 5- L'Appaltatore non può utilizzare prodotti con funzione esclusivamente deodorante/profumante.
- 6- È vietato utilizzare segatura del legno e piumini di origine animale (tranne per l'uso esclusivo di spolveratura a secco di opere artistiche e comunque su richiesta specifica della Stazione Appaltante).
- 7- L'Appaltatore deve produrre un rapporto annuale sui prodotti consumati per le esigenze di sanificazione e detergenza (e per altri scopi, per esempio ceratura delle superfici) durante il periodo di riferimento, indicando per ciascun prodotto, produttore e nome commerciale del prodotto, quantità di prodotto utilizzata. La relazione deve essere accompagnata da opportune prove documentali, su richiesta della Stazione Appaltante.

ART. 12.2. MODALITÀ DI REMUNERAZIONE

- 1- Il Servizio di Pulizia è remunerato attraverso la corresponsione di un corrispettivo annuale, suddiviso in 12 mensilità, comprendente per le Attività Ordinarie, Periodiche e a Spot richieste dalla Stazione Appaltante già in fase di indizione della procedura, ovvero oggetto dell'offerta tecnica da parte dell'Aggiudicatario/Appaltatore. Le Attività Straordinarie richieste dalla Stazione Appaltante in corso di esecuzione verranno remunerate ricorrendo a risorse integrative o diverse stanziate dal Bilancio di Previsione dalla Stazione Appaltante, anche con riferimento ai ribassi offerti dall'Aggiudicatario/Appaltatore in fase di confronto concorrenziale.
- 2- In caso di modifiche/integrazioni al Contratto di Servizio, con riferimento a quanto stabilito all'Art. 12 del Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale, il corrispettivo dovrà essere adeguato incrementando/diminuendo di un importo derivato dal calcolo dell'incidenza per metro quadrato (importo contrattuale annuo/superficie totale dei locali/pertinenze oggetto di prestazioni analoghe) e moltiplicando tale importo per la superficie della nuova area o per la superficie dell'area dismessa; di seguito le possibili variazioni che potrebbero comportare un adeguamento del corrispettivo:
- qualora muti la destinazione d'uso o vi sia una cessione/dismissione dell'immobile/gruppo di immobili o parte di esso;
 - qualora vi sia l'aggiunta di nuovi ambienti alle aree omogenee presenti nel Contratto di Servizio per cui si possiede già un prezzo unitario desumibile dalla parametrizzazione del prezzo di corrispettivo sulla base delle superfici oggetto di prestazioni analoghe;

- qualora la Stazione Appaltante intenda apportare variazioni al calendario lavorativo (ad esempio richiesta del servizio di pulizia da giorni 5/7 a giorni 6/7);

**ART. 13. SOPRALLUOGO POST-AGGIUDICAZIONE, PIANIFICAZIONE E
PROGRAMMAZIONE DELLE ATTIVITÀ ATTRAVERSO IL PIANO OPERATIVO
DELLE ATTIVITÀ (POA)**

- 3- Entro 15 giorni naturali e consecutivi dalla data di aggiudicazione dovrà essere effettuato il Sopralluogo. Il sopralluogo dovrà essere effettuato in contraddittorio con il Direttore dell'Esecuzione del Servizio. Durante il Sopralluogo l'Appaltatore dovrà rilevare, anche in termini di superfici, le consistenze indicate dalla Stazione Appaltante nelle apposite Schede Tecniche degli Immobili allegate al Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale e riassumere tali consistenze in forma tabellare (report).
- 4- Il Sopralluogo è finalizzato all'elaborazione puntuale del Piano Operativo delle Attività (POA). Quest'ultimo è un documento che formalizza la "configurazione dei servizi" in funzione delle specifiche richieste della Stazione Appaltante nel dettaglio nelle Schede Tecniche.
- 5- Il POA deve essere redatto dall'Appaltatore a seguito di Sopralluogo presso gli immobili oggetto del servizio e deve essere presentato alla Stazione Appaltante entro e non oltre 7 giorni naturali e consecutivi dalla data del sopralluogo per la condivisione dello stesso nei successivi 10 giorni naturali e consecutivi, in cui potranno essere apportate modifiche su richiesta della Stazione Appaltante; la fase di condivisione, pari a 10 giorni naturali e consecutivi, ha come scopo quello di identificare le effettive esigenze della Stazione Appaltante e di conseguenza di organizzare l'erogazione dei servizi. L'Appaltatore, in caso di osservazioni da parte del Direttore dell'Esecuzione del Servizio, deve redigere e consegnare alla Stazione Appaltante una nuova versione del POA che tenga conto delle predette osservazioni entro e non oltre i successivi 5 giorni naturali e consecutivi dalla scadenza del termine della fase di condivisione. Il report in forma tabellare delle consistenze, redatto all'esito del Sopralluogo, dovrà essere allegato al POA e costituirà il riferimento per l'organizzazione del servizio sulla base delle prestazioni computate dalla Stazione Appaltante e determinanti l'importo contrattuale, al netto dell'offerta economica.
- 6- Il POA deve essere formalizzato con l'obiettivo di fornire alla Stazione Appaltante le necessarie informazioni per valutare la schedulazione, anche in forma grafica, di tutte le singole attività da eseguire nel periodo di riferimento; l'Appaltatore deve porsi l'obiettivo fondamentale di gestire in maniera ottimizzata le risorse dedicate ai servizi, in modo da massimizzare l'efficienza delle risorse messe a disposizione.
- 7- E' compito del Direttore dell'Esecuzione del Servizio verificare che all'interno del POA siano state correttamente recepite ed esplicitate le richieste e le esigenze della Stazione Appaltante; in particolare la verifica deve essere sia di tipo tecnico sia di tipo economico al fine di verificare la proporzionalità e appropriatezza dell'attribuzione delle risorse assegnate e contabilizzabili.
- 8- La presentazione della versione finale del primo POA avverrà contestualmente alla sottoscrizione del Verbale di Consegna, con cui l'Appaltatore accetterà interamente le condizioni del Contratto di Servizio.
- 9- Il Verbale di Consegna rappresenta il documento con il quale l'Appaltatore prende formalmente in carico gli immobili per l'esecuzione dei servizi richiesti per la durata dei contratti.
- 10- Il Verbale deve essere redatto in duplice copia, in contraddittorio tra l'Appaltatore e la Stazione Appaltante, e recare la firma congiunta di entrambe le parti. La data di sottoscrizione del Verbale costituisce la data di inizio di erogazione dei servizi, salvo diversi accordi tra le parti.
- 11- Per quanto attiene ai servizi la cui erogazione fosse posticipata, su richiesta del Direttore dell'Esecuzione del Servizio, la presa in carico dei relativi immobili dovrà avvenire attraverso un apposito Verbale di Consegna redatto contestualmente all'inizio dell'erogazione del servizio medesimo.
- 12- Il Verbale di Consegna contiene il dettaglio della consistenza degli immobili della Stazione Appaltante presi in carico dall'Appaltatore.

- 13- Dovranno, inoltre, essere indicate le eventuali strutture e/o i mezzi che la Stazione Appaltante metterà eventualmente a disposizione dell'Appaltatore, in comodato d'uso per lo svolgimento delle attività previste (per esempio locali) nel Contratto di Servizio. L'Appaltatore, controfirmando per accettazione il Verbale di Consegna, sarà custode dei suddetti beni all'uopo indicati nel Verbale stesso e assumerà l'obbligo formale di prendersene cura e di mantenerli in modo tale da garantire il buono stato di conservazione degli stessi.
- 14- Al Verbale di consegna devono essere allegati il primo Piano Operativo delle Attività e il report in forma tabellare della consistenza rilevata durante il Sopralluogo.
- 15- Di seguito una breve descrizione delle sezioni che devono essere contenute nel Verbale di Consegna.

SEZIONE 1: Attestazione della presa in consegna degli immobili

L'attestazione della presa in consegna è la sezione del Verbale di Consegna che contiene il dettaglio delle consistenze dei beni/immobili della Stazione Appaltante, presi in carico dall'Appaltatore.

Per particolari motivi di urgenza, la Stazione Appaltante può richiedere l'attivazione di tutti i servizi a seguito della sottoscrizione della suddetta sezione del Verbale di Consegna, mentre le altre sezioni possono essere redatte successivamente.

In tale sezione devono, inoltre, essere indicate le eventuali strutture e/o i mezzi e/o i servizi che la Stazione Appaltante eventualmente dia, in comodato d'uso, all'Appaltatore per lo svolgimento delle attività previste (locali, servizi, etc.). L'Appaltatore, controfirmando per accettazione il Verbale di Consegna, viene costituito custode dei suddetti beni all'uopo indicati nel Verbale stesso e si impegna formalmente a prendersene cura ed a mantenerli in modo tale da garantire il buono stato di conservazione degli stessi.

SEZIONE 2: Organizzazione dell'Appaltatore

L'Appaltatore deve riportare nel Verbale di Consegna l'organigramma nominativo relativo alla struttura predisposta per la gestione operativa dei Servizi erogati nell'ambito del Contratto di Servizio (personale delegato allo svolgimento delle attività). Devono essere riportati in particolare, per ciascun servizio, i nominativi del personale operativo che eseguirà le attività.

L'Appaltatore deve consegnare i successivi POA aggiornati mensilmente, entro il 5 di ogni mese; la consegna deve essere effettuata via e-mail, via fax, via brevi manu e/o secondo quanto richiesto dalla Stazione Appaltante. Con le stesse modalità il Direttore dell'Esecuzione del Servizio può inviare l'eventuale richiesta di aggiornamento con una frequenza maggiore.

Il POA potrebbe richiedere una necessità di aggiornamento più frequente dovuta, ad esempio, dall'insorgere di situazioni eccezionali, per loro natura non prevedibili (ad esempio la richiesta di interruzione del servizio da parte del Direttore dell'Esecuzione del Servizio per particolari esigenze dell'utenza).

Il POA mensile si intende approvato, con il criterio del silenzio-assenso, trascorsi 5 giorni lavorativi consecutivi dalla ricezione da parte del Direttore dell'Esecuzione del Servizio. L'approvazione del POA da parte del Direttore dell'Esecuzione del Servizio può essere condizionata, a titolo esemplificativo, dai seguenti fattori:

- il rispetto delle attività minime previste dalle Schede Tecniche;
- il calendario di attività compatibile con il normale svolgimento delle attività degli utenti degli immobili;
- la presenza nel calendario di tutte le Attività Straordinarie (programmabili) autorizzate dalla Stazione Appaltante.

- 16- L'Appaltatore organizza le attività in accordo con il Direttore dell'Esecuzione del Servizio per ciò che riguarda i tempi e gli orari, in modo tale da non intralciare il regolare funzionamento delle attività della Stazione Appaltante, da rispettare comunque i tempi previsti per l'esecuzione e nel rispetto integrale delle disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro.

- 17- Il POA deve essere opportunamente articolato in sezioni che devono riportare, in maniera chiara e dettagliata, le tipologie di informazioni di seguito dettagliate.

ART. 13.1 POA - SEZIONE INTRODUTTIVA

- 1- In tale sezione del POA l'Appaltatore deve riportare i dati e le informazioni che consentano di:
- identificare la Stazione Appaltante;
 - identificare l'immobile patrimoniale: l'Appaltatore deve riportare i dati e le informazioni che consentono di identificare l'/gli immobile/i e le relative aree oggetto dei servizi oggetto del Contratto quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: identificativi (codifica), localizzativi (indirizzo), funzionali (aree omogenee dell'edificio e delle sue parti), etc.;
 - indicare i Servizi Operativi richiesti: tipologia, data inizio e fine affidamento servizio, etc.;
 - indicare i giorni a settimana, le fasce orarie di erogazione dei servizi;

I dati e le informazioni, di cui al precedente punto elenco, dovranno essere riportati per ciascuno immobile oggetto del Contratto.

ART. 13.2 POA - SEZIONE TECNICA

- 1- L'Appaltatore deve presentare una schedulazione, con rappresentazione grafica, di tutte le singole attività Ordinarie, Periodiche e a Spot da eseguire nel periodo di riferimento; per ogni servizio si deve indicare la data prevista di inizio di erogazione e, quindi, la durata.
- 2- Devono essere, inoltre, riportati i dati di consistenza, rilevati in fase di Sopralluogo. In particolare, per il Servizio di Pulizia deve essere identificata, sia in planimetria che in tabella, ogni Area Omogenea e la superficie netta della stessa per le attività previste di pulizia. Per gli eventuali altri servizi compresi nell'Appalto di Servizi, l'Appaltatore deve indicare e verificare il dettaglio delle quantità con riferimento alle Schede Tecniche al fine della puntuale determinazione dei relativi corrispettivi economici mensili che saranno calcolati e riportati nella successiva Sezione Economica. L'Appaltatore, per i servizi attivati, può indicare ulteriori informazioni tecniche necessarie a definire in maniera più puntuale il servizio.

ART. 13.3 POA - SEZIONE ECONOMICA

- 1- In tale Sezione del POA, l'Appaltatore deve indicare i corrispettivi spettanti e le modalità di determinazione degli stessi.
- 2- In particolare, per il Servizio di Pulizia devono essere dettagliati i corrispettivi, oltre che per le Attività Ordinarie, Periodiche e a Spot compresi nel corrispettivo determinato in fase di Appalto al netto dei ribassi offerti dunque remunerate attraverso un Canone mensile, dovranno, altresì, essere indicati i corrispettivi dovuti per le eventuali Attività Straordinarie non richieste dalla Stazione Appaltante già in fase di indizione della procedura tenuto conto dei ribassi offerti dall'Appaltatore e da remunerare tramite il ricorso all'Extra Canone.

ART. 13.4 POA - SEZIONE GESTIONALE

- 1- In tale sezione del POA, per ogni immobile o insieme di immobili oggetto del Contratto, l'Appaltatore deve riportare, al minimo, i dati e le informazioni di seguito indicati.

Calendario lavorativo delle risorse assegnate alla sede.

In questa sezione è riportato il calendario lavorativo relativo agli immobili presso i quali saranno erogati i servizi in relazione alle specifiche esigenze della Stazione Appaltante. A tal fine sarà cura dell'Appaltatore raccordarsi con i responsabili di Uffici/Reparti/Strutture/Unità organizzative indicate dalla Stazione Appaltante stessa per stabilire un calendario che sia funzionale alle esigenze e che eviti qualsiasi intralcio o disturbo allo svolgimento delle normali attività previste.

In conformità a tale calendario devono quindi essere esplicitate, per ogni singolo servizio operativo, modalità operative, giorni, orari e/o fasce orarie che devono essere rispettate nei vari periodi dell'anno dall'Appaltatore per l'erogazione del servizio stesso.

Livelli di servizio

In questa sezione devono essere indicati i pesi da attribuire ai singoli servizi operativi per una corretta determinazione del Livello di Servizio complessivo.

Deve, inoltre, essere riportato dall'Appaltatore il numero delle Unità di Controllo per Area Omogenea e la Dimensione del Campione.

ART. 13.5 VERBALE DI CONTROLLO

- 1- Il controllo dell'esecuzione delle attività schedate nel Piano Operativo delle Attività deve risultare da un apposito "Verbale di Controllo", predisposto mensilmente dall'Appaltatore, consegnato entro i primi 5 giorni lavorativi di ogni mese ed accettato dal Direttore dell'Esecuzione del Servizio.
- 2- Il Verbale di Controllo consiste in un elaborato mensile su base giornaliera che si ottiene integrando il POA con lo stato d'avanzamento delle attività previste nel mese immediatamente precedente, comprensivo della rappresentazione di eventuali scostamenti sia in anticipo che in ritardo rispetto alla data di programmazione della singola attività prevista nel POA e quella di effettiva esecuzione. Il Verbale deve riportare, inoltre, ogni eventuale Attività Straordinaria, ogni eventuale attività Aggiuntiva e Integrativa richiesta in seguito alla formalizzazione del primo POA, la descrizione di problematiche e soluzioni da adottare con riferimento agli aspetti ambientali e legati alla salute e sicurezza dei lavoratori, che l'Appaltatore e/o il Direttore dell'Esecuzione del Servizio ritengano necessario evidenziare prima della firma del Verbale stesso.
- 3- E' compito dell'Appaltatore aggiornare il Verbale di Controllo a seguito delle attività eseguite, anche in considerazione di eventuali verifiche che il Direttore dell'Esecuzione del Servizio ritenga opportuno svolgere nel corso delle attività.
- 4- Tutte le attività del periodo di riferimento si ritengono concluse con la redazione da parte dell'Appaltatore del Verbale di Controllo e, qualora a valle delle attività previste si rendano necessarie Attività Straordinarie, l'Appaltatore deve predisporre un preventivo da sottoporre all'approvazione del Direttore dell'Esecuzione del Servizio. In caso di approvazione l'Appaltatore è tenuto ad aggiornare il Piano Operativo delle Attività.
- 5- La firma del Verbale di Controllo da parte del Direttore dell'Esecuzione del Servizio, con tutte le annotazioni in esso riportate, vale come sola accettazione dell'avvenuta esecuzione delle attività eseguite dall'Appaltatore.

ART. 14. GESTIONE ORDINI ATTIVITÀ STRAORDINARIE

- 1- Il servizio consiste nella preventivazione e gestione di tutte le Attività Straordinarie che verranno remunerate ricorrendo all'Extra Canone all'uopo stanziato dalla Stazione Appaltante in sede di Appalto Specifico, avuto riguardo ai ribassi offerti in fase di confronto concorrenziale.
- 2- Resta inteso che per attività straordinarie richieste di cui al presente articolo, qualora sia richiesta all'Appaltatore la fornitura di ponteggi, autoscale o quant'altro non espressamente citato per l'effettuazione di determinate attività, quale a titolo esemplificativo la "detersione di superfici vetrose esterne delle finestre e delle vetrate continue, accessibili con ponteggi e/o autoscale", i costi per il nolo di tali attrezzature sono a carico dell'Amministrazione ed il relativo importo da corrispondere all'Appaltatore è determinato mediante i Listini adottati dalla Stazione Appaltante, al netto del ribasso offerto. Il collegamento di ogni macchina funzionante elettricamente deve obbligatoriamente avvenire con dispositivi tali da assicurare una perfetta messa a terra con l'osservanza delle norme in materia di sicurezza elettrica.

ART. 14.1 CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

- 1- Il servizio deve prevedere almeno le seguenti attività:
 - predisposizione del preventivo;
 - redazione della "Scheda Consuntivo Attività".
- 2- A fine periodo ogni preventivo deve essere allegato alla relativa fattura. Una volta eseguita l'attività, l'Appaltatore deve redigere la "Scheda Consuntivo Attività".

ART. 14.2 SCHEDA CONSUNTIVO ATTIVITÀ

- 1- Per quanto attiene alle Attività Straordinarie terminate, deve essere effettuata la consuntivazione sia tecnica che economica, in termini di risorse utilizzate, mediante la "Scheda Consuntivo Attività". Tale documento deve riportare le seguenti informazioni:
 - descrizione sintetica dell'attività;
 - data e ora del sopralluogo se effettuato;
 - livello di programmabilità dell'attività;
 - data e ora di inizio e di fine attività;
 - quantità eseguite secondo le voci di elenco prezzi, con relative date di effettuazione e relativo importo complessivo;
 - importo complessivo dell'attività;
 - eventuali problematiche operative riscontrate.

La scheda compilata in ogni sua parte deve quindi essere firmata dal Direttore dell'Esecuzione del Servizio come attestazione dell'esecuzione a regola d'arte dell'attività e allegata al Verbale di Controllo del mese di riferimento.

ART. 15. VERBALE DI RICONSEGNA E PASSAGGIO DI CONSEGNE ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO

- 1- Alla fine del rapporto contrattuale, l'Appaltatore è tenuto a riconsegnare alla Stazione Appaltante i locali interessati, facendo riferimento al Verbale di Consegna.
- 2- La riconsegna dei locali alla Stazione Appaltante deve avvenire entro 30 (trenta) giorni precedenti dalla scadenza del Contratto di Servizio, fermo restando che, nel periodo compreso tra la data di riconsegna dei locali e la scadenza del contratto, l'Appaltatore è comunque tenuto ad eseguire interventi di Attività Ordinarie, Periodiche, a spot, ed eventualmente Straordinarie già programmate e autorizzate. Lo stato di conservazione dei locali deve essere accertato, congiuntamente dalla Stazione Appaltante e dall'Appaltatore, in un apposito Verbale di Riconsegna sulla base:
 - dell'esame della documentazione dei servizi effettuati;
 - di visite e sopralluoghi ai locali;
 - altro.
- 3- Qualora nel corso del Contratto la Stazione Appaltante debba dismettere uno o più immobili o porzioni degli stessi, si opererà come previsto per la riconsegna finale.
- 4- L'Appaltatore, inoltre, deve assicurare la propria disponibilità e collaborazione, finalizzata ad agevolare il passaggio delle consegne alla Stazione Appaltante o ad un terzo delegato (persona fisica o impresa) nominato dalla Stazione Appaltante stessa, fornendo tutte le informazioni e i dati nelle modalità che la Stazione Appaltante riterrà opportuno richiedere.

