

**"SPECIFICHE TECNICHE"**

**1 - GENERALI**

**1.1** I servizi affidati alla Ditta comprendono tutte le prestazioni di mezzi e mano d'opera comunque necessari per mantenere in perfette condizioni di pulizia tutte le aree, gli edifici, i locali, gli arredi, le apparecchiature della Palazzina uffici e 2<sup>a</sup> Sala Misure e del Laboratorio "Test-Site" dei Laboratori Nazionali del Sud dell'INFN di Catania. Sono compresi tutti i materiali di consumo necessari per l'espletamento del servizio. Restano esclusi i materiali la cui fornitura é esplicitamente prevista a carico dell'Istituto (All. A3/2.2). La Ditta dovrà anche effettuare alcune operazioni complementari ai servizi di pulizia veri e propri come specificato più avanti.

**1.2** La descrizione delle singole operazioni e servizi illustrata nelle presenti "Specifiche Tecniche" rappresenta un minimo inderogabile delle prestazioni contrattuali e non costituisce in alcun modo un limite delle stesse prestazioni essendo la Ditta tenuta ad eseguire ogni intervento, anche se non indicato e descritto esplicitamente, comunque necessario per assicurare il migliore risultato dei servizi a essa affidati.

**1.3** In relazione a quanto previsto dall'art. 8 dello "Schema di Contratto", la Ditta è tenuta a provvedere, a proprie cura e spese, alla tempestiva riparazione e/o sostituzione del bene danneggiato; in caso di mancato intervento della Ditta l'Istituto provvederà a quanto necessario addebitando alla stessa i relativi costi diretti ed indiretti.

La Ditta è inoltre tenuta a stipulare un'apposita polizza di responsabilità civile con uno degli istituti indicati dal D.M. 28/07/88 G.U. n. 181 del 03/08/88 e successive modificazioni, con massimali non inferiori ai seguenti:

- per catastrofe	2.5 milioni di Euro
- per danni a persone	0,25 milioni di Euro
- per danni a cose e/o animali	0,15 milioni di Euro

fatto salvo quanto previsto da eventuali disposizioni di legge.

**2 - MODALITA DI ESECUZIONE DEI SERVIZI**

**2.1** Tutti i lavori dovranno essere eseguiti accuratamente e con ogni attenzione avendo cura a che non siano prodotti danni ai locali (pavimenti, pareti, infissi, ecc.) ne agli arredi ed a tutti gli altri oggetti contenuti nei locali stessi.

**2.2** La Ditta é tenuta ad assicurare un risultato di livello qualitativo elevato e costante nel tempo per tutti i servizi affidati con l'impiego, in misura adeguata, di attrezzature idonee, moderne ed efficienti, nonché di prodotti adatti di prima qualità nel pieno rispetto di ogni norma di legge vigente in materia.

**2.3** Le metodologie operative dovranno essere quelle più valide, in relazione alla natura ed alle caratteristiche delle superfici, degli oggetti da pulire, delle attrezzature e dei prodotti impiegati per eseguire le pulizie.

**2.4** In particolare le attrezzature ed i prodotti devono avere rispondenza specifica nei confronti delle superfici e degli oggetti con i quali vengono in contatto; é fatto assoluto divieto di un loro impiego generico e indiscriminato.

**2.5** Quando necessario, per esigenze straordinarie, l'Istituto provvederà ad impartire prescrizioni dettagliate e specifiche che la ditta é tenuta ad osservare senza poter richiedere per questo alcun compenso in aggiunta rispetto ai prezzi stabiliti dal contratto.

**2.6** I servizi di pulizia, come di seguito specificato, possono essere "di manutenzione" o "a fondo".

**2.7** Quelli di "manutenzione" devono essere eseguiti in modo da conseguire risultati di normale ed accettabile mantenimento delle condizioni di pulizia durante tutto l'arco di tempo intercorrente tra due successivi interventi a fondo. Detti risultati devono essere assicurati in ogni caso, anche quando per motivi contingenti i locali da pulire dovessero richiedere interventi di maggiore impegno; non è dovuto per questo alla Ditta alcun compenso speciale, ritenendosi compensati gli eventuali interventi di maggior impegno con quelli più semplici che si verificano per locali poco utilizzati o del tutto non utilizzati per assenza dei normali occupanti.

**2.8** I servizi definiti "a fondo" vanno eseguiti in modo da conseguire risultati di pulizia assolutamente perfetti e completi. A tal fine la loro esecuzione comporta, tra l'altro, la rimozione temporanea dai piani di lavoro e dei mobili in genere (scaffalature, armadi, ecc.) di tutti gli oggetti che li ingombrano (libri, documenti, contenitori, computer, macchine da scrivere e da calcolo, ecc. ecc.), oggetti che vanno anch'essi puliti (essenzialmente spolverati a fondo) e quindi rimessi al loro posto. Vanno altresì spostati gli arredi e le apparecchiature (sedie, portatelefonni, tavoli, ecc.) per poter raggiungere tutti i punti e gli angoli dove va effettuata la pulizia a fondo. In alternativa, e per gli arredi e le apparecchiature più pesanti, vanno impiegati attrezzi speciali (aspirapolvere con idonee bocchette, spazzole lunghe, ecc.) che possano consentire il raggiungimento degli stessi risultati senza spostamenti, ovvero, con spostamenti molto limitati (semplice scostamento dalla parete). Nell'esecuzione degli interventi "a fondo" la Ditta dovrà porre particolare cura nella prevenzione di qualsiasi infortunio da parte del proprio personale e di qualsiasi danno anche per gli oggetti, gli arredi e le apparecchiature da rimuovere.

**2.9** L'addetto alle pulizie presente al mattino, ai LNS, (esclusi sabato e domenica) avrà cura dei servizi igienici dei Laboratori intervenendo ove necessario o richiesto secondo quanto descritto nell'allegato A3-gruppo 2. Inoltre, su richiesta del nostro referente potrà essere dedicata ad altri interventi di pulizia straordinaria che si rendessero necessari.

**2.10** L'Istituto provvederà a indicare specificamente gli oggetti, arredi e apparecchiature che non vanno assolutamente rimossi dal loro posto.

**2.11** Tutti i rifiuti dovranno essere raccolti in idonei contenitori e trasportati in apposito punto dei Laboratori che l'Istituto provvederà ad indicare. Il successivo allontanamento degli stessi rifiuti avverrà a vostra cura.

Tutti i cartoni e la carta in grossa pezzatura dovranno essere raccolti separatamente e trasportati in apposito punto anche esso indicato dall'Istituto.

### **3 - DEFINIZIONE DELLE PRESTAZIONI**

#### **3.1 Prospetto riepilogativo**

Fermo restando quanto detto al precedente art. 1, le prestazioni minime previste dal contratto, alla cui esecuzione la Ditta é tenuta, sono quelle indicate in forma riepilogativa nel "Prospetto riepilogativo delle prestazioni minime previste".

Nel prospetto figurano cinque categorie, ciascuna delle quali comprende locali e superfici aventi caratteristiche omogenee per i servizi e per le operazioni di pulizia.

Per ogni categoria é riportata anche la superficie complessiva delle aree, ciascuna di esse sarà assunta come superficie iniziale posta a base del contratto.

Lo stesso prospetto indica le prestazioni minime, suddivise per frequenza di effettuazione, attraverso una sigla numerica il cui significato é specificato ai successivi punti 3.2 e 3.3.

#### **3.2 Prestazioni minime previste.**

Le prestazioni del "Prospetto riepilogativo delle prestazioni minime previste" espresse con una sigla numerica sono riportate nelle successive "Schede per categoria" dove, accanto a ciascuna sigla, é indicata la prestazione minima richiesta.

Tali prestazioni si compongono di una o più operazioni elementari, come indicato in dettaglio al successivo punto 3.3.

Le "Schede per categoria" riguardanti ciascuna delle cinque categorie dei locali e delle superfici da pulire hanno lo scopo di rendere più facile la programmazione, l'esecuzione ed il controllo dei servizi affidati alla Ditta. L'accertamento delle

inadempienze di cui all'art. 11 del contratto va fatto sulla base della descrizione dettagliata delle singole operazioni di cui alla "Descrizione dei Lavori".

### **3.3 Descrizione delle prestazioni**

Le varie superfici, arredi ed apparecchiature da pulire sono divisi in cinque gruppi, per ciascuno dei quali sono indicate le prestazioni minime previste e la descrizione delle singole operazioni da svolgere.

## DESCRIZIONE DEI LAVORI

### GRUPPO 1 - PAVIMENTI - ARREDI - APPARECCHIATURE

#### 1.1. Spazzatura manutenzione pavimenti - Raccolta carta - Svuotatura cestini e portacenere - Spolveratura manutenzione senza scale - Pulizia manutenzione vetri.

Spazzatura di manutenzione di tutti i pavimenti, con asportazione completa di ogni eventuale residuo di lavorazione (trucioli, segatura, ecc.). Raccolta manuale della carta in grossa pezzatura. Svuotatura, pulitura dei cestini porta rifiuti e dei portacenere. Spolveratura esterna di manutenzione di tutti gli arredi, le apparecchiature e le superfici accessibili senza l'uso di scale, con particolare riguardo a sedie, piani di lavoro, tavoli, scrivanie, mobili bassi, soglie interne di finestre. Pulizia di manutenzione, con eliminazione di impronte e tracce di qualsiasi genere, su ambo le facce di porte a vetro, sportelli a vetro e simili.

#### 1.2. Lavatura/pulizia manutenzione pavimenti.

Lavatura e/o pulizia di manutenzione di tutti i pavimenti con impiego di straccio umido (marmo, gres, ceramica, cemento, gomma, flottante, parquet, vinilici e simili), con ravvivazione della lucidatura per quelli trattati a cera, ovvero con battitura e/o asportazione elettromeccanica (tappeti, zerbini, guide, moquette e tessili in genere).

#### 1.3. Lavatura/pulizia a fondo pavimenti

Lavatura e/o pulizia a fondo di tutti i pavimenti con impiego delle attrezzature e dei prodotti più idonei in relazione al tipo di pavimento da trattare. E' prescritto l'impiego rigoroso dello straccio umido per i pavimenti vinilici e similari, che temono l'uso libero di acqua. E' previsto l'impiego di prodotti detergenti e disinfettanti ad azione germicida; é compreso, per i pavimenti trattati a cera, il rinnovo della ceratura e la successiva lucidatura del pavimento.

#### 1.4. Pulizia a fondo senza scale

Pulizia a fondo con eventuale lavaggio di tutti gli arredi, le apparecchiature e le superfici accessibili senza l'uso di scale già oggetto della spolveratura esterna di manutenzione di cui al precedente punto 1.1.

### 1.5. Spolveratura di manutenzione con scale

Spolveratura di manutenzione di tutti gli arredi, le apparecchiature e le superfici accessibili solo con l'uso di scale (tende in tessuto, tende alla veneziana e relativi cassonetti, mobili, scaffalature alte, tubazioni, canali, corpi illuminanti, cappe di aspirazione, ecc.), nonché di tutti i termosifoni e condizionatori.

### 1.6. Pulizia a fondo con scale

Pulizia a fondo con eventuale lavaggio di tutti gli arredi, le apparecchiature e le superfici accessibili solo con l'uso di scale (tende alla veneziana e relativi cassonetti, mobili, scaffalature alte, tubazioni, canali, corpi illuminanti, cappe di aspirazione e relativi filtri, ecc. ecc.), nonché di tutti i termosifoni, i condizionatori e i relativi filtri. Le tende in tessuto vanno smontate, lavate a secco, stirate e rimontate. Le parti mobili trasparenti dei corpi illuminanti vanno smontate, lavate e rimontate.

### 1.7. Disinfezione telefoni

Disinfezione con idoneo prodotto di tutti gli apparecchi telefonici e similari.

### 1.8. Pulizia a fondo interno mobili

Pulizia a fondo con eventuale lavaggio delle superfici interne dei mobili (armadi, cassettiere ecc.).

### 1.9. Spolveratura libri e riviste biblioteche

Spolveratura di tutti i libri, riviste, documenti ed altro materiale sistemato nelle scaffalature delle biblioteche, con pulizia contemporanea a fondo dei piani di appoggio.

## GRUPPO 2 - SERVIZI IGIENICO-SANITARI

### 2.1. Lavatura e disinfezione apparecchi igienico sanitari

Lavatura e disinfezione di tutti gli apparecchi igienico-sanitari con impiego di idoneo prodotto disinfettante ad azione germicida e deodorante. La Ditta deve procedere, quando necessario, all'eliminazione di ogni eventuale ingorgo degli apparecchi, con pulizia da estendersi anche ai pozzetti ed alle scatole sifonate a pavimento.

### 2.2. Dotazione carta igienica, asciugamani e sapone

Sistemazione negli appositi contenitori di tutti i servizi igienico-sanitari di carta asciugamani, carta igienica sapone liquido e in polvere il tutto di fornitura dell'Istituto da prelevare presso il magazzino dei Laboratori Nazionali del Sud.

### 2.3. Pulizia di manutenzione rivestimenti

Pulizia di manutenzione di tutti i rivestimenti delle pareti dei servizi igienico-sanitari (piastrelle, intonaci vetrificati ecc.) con eliminazione di qualsiasi traccia di sporco.

### 2.4. Pulizia a fondo rivestimenti.

Pulizia a fondo di tutti i rivestimenti delle pareti dei servizi igienico-sanitari (piastrelle, intonaci vetrificati ecc.) mediante lavaggio con impiego di idoneo prodotto detergente e disinfettante ad azione germicida.

## GRUPPO 3 - VETRI - RIVESTIMENTI - PARETI - SOFFITTI

### 3.1. Lavatura a fondo superfici a vetro

Lavatura a fondo, su entrambe le facce, di tutte le superfici a vetro (finestre, porte a vetri, pannelli, tramezzi vetrati, sopra luci di porte e pareti, ecc.).

### 3.2. Pulizia a fondo rivestimenti

Pulizia a fondo con eventuale lavatura di tutte le pareti interne (marmo, mosaico, laminati ,materiali plastici, legno, moquette, parti in metallo ecc.)

### 3.3. Spolveratura pareti e soffitti

Spolveratura e pulizia manuale o elettromeccanica di tutte le pareti e di tutti i soffitti.

## GRUPPO 4 - DAVANZALI - INFISSI

### 4.1. Pulizia a fondo davanzali

Pulizia a fondo di tutti i davanzali e soglie, all'esterno degli infissi.

### 4.2. Pulizia a fondo parti metalliche

Pulizia a fondo di tutte le parti metalliche (maniglie, zoccoli, targhe, cornici, piastre, corrimani e similari) e loro lucidatura, ove necessaria.

### 4.3. Infissi

Lavatura su entrambe le facce di tutti gli infissi (finestre, porte, porte pieghevoli, ecc.).

## GRUPPO 5 - TERRAZZE

### 5.1. Pulizia terrazze .

Spazzatura manuale o meccanica di tutte le terrazze. E' compresa la rimozione da tutte le superfici a verde di eventuali carte o rifiuti di altro genere (bottiglie, barattoli, scatole, ecc.)-

## GRUPPO 6 - FORESTERIA

### 6.1. Rifacimento letti.

Riordino delle stanze della foresteria, qualora utilizzate, compreso il rifacimento dei letti.

### 6.2. Cambio biancheria da letto e da bagno.

Nel caso di partenza dell'ospite che utilizza la stanza si dovrà provvedere al cambio completo di tutta la biancheria da letto e da bagno.

### 6.3. Rassetto cucina e stoviglie.

Si dovrà provvedere ad una pulizia accurata della cucina, con particolare attenzione alle stoviglie e a tutti gli elettrodomestici (frigorifero, cucina, forno, lavatrice e lavastoviglie).

### 6.4. Lavaggio tende.

Le tende dovranno essere smontate e lavate a secco o in lavatrice, secondo la natura dei tessuti, per poi essere nuovamente posizionate a regola d'arte.



(Allegato A4)

PROSPETTO RIEPILOGATIVO DELLE PRESTAZIONI MINIME PREVISTE

Categorie e relative superfici convenzionali a base dell'appalto	Gi.	St.	Me.	Bi.	Qu.	Sm.	An.
<b>A) Laboratori Nazionali del Sud:</b> Sale raccolta dati, Sale consolle, Centro di calcolo, Acquisizione dati Chimera e Magnex, Catana, Hall, Corridoi, Scale, Ascensori. <b>Laboratorio "Test Site":</b> Scale, sottotetto. 3474 mq	1.1	1.2		1.3 1.7 3.1 4.1 4.2	1.4 1.5 4.3	3.2 3.3	1.6 1.8
<b>B) Laboratori Nazionali del Sud:</b> Uffici, Laboratori, Biblioteca, Sale riunioni, Auletta, Infermeria. <b>Laboratorio "Test Site":</b> Laboratori, Uffici. 4533 mq	1.1	1.2		1.3 1.7 3.1 4.1 4.2	1.4 1.5 1.9 4.3	3.2 3.3	1.6 1.8
<b>C) Laboratori Nazionali del Sud:</b> Servizi igienico-sanitari <b>Laboratorio "Test Site":</b> Servizi igienico-sanitari 302 mq	1.1 1.2 2.1 2.2 2.3			1.3 2.4 3.1 4.1 4.2	1.4 1.5 4.3	3.3	1.6 1.8
<b>D) Laboratori Nazionali del Sud:</b> Terrazze e Aree Esterne <b>Laboratorio "Test Site":</b> Aree Esterne 3160 mq		5.1					
<b>E) Laboratori Nazionali del Sud:</b> Foresteria, Living 346 mq	1.1 1.2	1.3 1.4 2.1 2.2 2.3 6.1 6.2 6.3	3.1	1.5 1.7 4.1 4.3	1.6	6.4	1.8

**Legenda:**  
Gi. – giornaliera  
St. – settimanali  
Me. – mensili  
Bi. – bimestrali  
Qu. – quadrimestrali  
Sm. – semestrali  
An. - annuali

**CATEGORIA A**

**Laboratori Nazionali del Sud:**

Sale Raccolta Dati, Sale consolle, Centro di Calcolo,  
Acquisizione Dati Chimera e Magnex, Catana,  
Hall, Corridoi, Scale, Ascensori.

**Laboratorio "Test-Site" c/o Porto di Catania:**

Scale e sottotetto.

mq. 3474

PRESTAZIONI MINIME PREVISTE		
GIORNALIERE	1.1.	- Spazzatura manutenzione pavimenti etc.
SETTIMANALI	1.2.	- Lavatura/pulizia manutenzione pavimenti
BIMESTRALI	1.3.	- Lavatura/pulizia a fondo pavimenti
	1.7.	- disinfezione telefoni
	3.1.	- Lavatura a fondo superfici a vetro
	4.1.	- Pulizia a fondo davanzali
	4.2.	- Pulizia a fondo parti metalliche
QUADRIMESTRALI	1.4.	- Pulizia a fondo senza scale
	1.5.	- Spolveratura manutenzione con scale
	4.3.	- Lavatura infissi
SEMESTRALI	3.2.	- Lavatura rivestimenti interni
	3.3.	- Spolveratura pareti e soffitti
ANNUE	1.6.	- Pulizia a fondo con scale
	1.8.	- Pulizia interno mobili

**CATEGORIA B**

**Laboratori Nazionali del Sud:**

Uffici, Laboratori, Biblioteca, Sale Riunioni, Auletta,  
Infermeria.

**Laboratorio "Test-Site" c/o Porto di Catania:**

Laboratori, Uffici.

mq. 4533

PRESTAZIONI MINIME PREVISTE		
GIORNALIERE	1.1.	- Spazzatura manutenzione pavimenti etc.
SETTIMANALI	1.2.	- Lavatura/pulizia manutenzione pavimenti
BIMESTRALI	1.3.	- Lavatura/pulizia a fondo pavimenti
	1.7.	- Disinfezione telefoni
	3.1.	- Lavatura a fondo superfici a vetro
	4.1.	- Pulizia a fondo davanzali
	4.2.	- Pulizia a fondo parti metalliche
QUADRIMESTRALI	1.4.	- Pulizia a fondo senza scale
	1.5.	- Spolveratura manutenzione con scale
	1.9.	- Spolveratura libri e riviste biblioteche
	4.3.	- Lavatura infissi
SEMESTRALI	3.2.	- Lavatura rivestimenti interni
	3.3.	- Spolveratura pareti e soffitti
ANNUE	1.6.	- Pulizia a fondo con scale
	1.8.	- Pulizia interno mobili

**CATEGORIA C**

**Laboratori Nazionali del Sud:**

Servizi igienico-sanitari.

**Laboratorio "Test-Site" c/o Porto di Catania:**

Servizi igienico-sanitari.

mq. 302

PRESTAZIONI MINIME PREVISTE		
GIORNALIERE  sanitari	1.1.	- Spazzatura manutenzione pavimenti etc.
	1.2.	- Lavatura/pulizia manutenzione pavimenti
	2.1.	- Lavatura e disinfezione apparecchi igienico-
	2.2.	- Dotazione carta igienica, asciugamani e sapone
	2.3.	- Pulizia di manutenzione rivestimenti
BIMESTRALI	1.3.	- Lavatura/pulizia a fondo pavimenti
	2.4.	- Pulizia a fondo rivestimenti
	3.1.	- Lavatura a fondo superfici a vetro
	4.1.	- Pulizia a fondo davanzali
	4.2.	- Pulizia a fondo parti metalliche
QUADRIMESTRALI	1.4.	- Pulizia a fondo senza scale
	1.5.	- Spolveratura manutenzione con scale
	4.3.	- Lavatura infissi
SEMESTRALI	3.3.	- Spolveratura pareti e soffitti
ANNUE	1.6.	- Pulizia a fondo con scale
	1.8.	- Pulizia interno mobili

**CATEGORIA D**

**Laboratori Nazionali del Sud:**

Terrazze ed aree esterne.

**Laboratorio "Test-Site" c/o Porto di Catania:**

Aree esterne

mq. 3160

PRESTAZIONI MINIME PREVISTE		
SETTIMANALI	5.1.	- Pulizia strade, viali e piazzali e terrazze A.E.

**CATEGORIA E**

**Laboratori Nazionali del Sud:**

Foresteria, Living.

mq. 346

PRESTAZIONI MINIME PREVISTE		
GIORNALIERE	1.1.	- Spazzatura manutenzione pavimenti etc.
	1.2.	- Lavatura/pulizia manutenzione pavimenti
SETTIMANALI	1.3.	- Lavatura/pulizia a fondo pavimenti
	1.4.	- Pulizia a fondo senza scale
	2.1	- Lavatura e disinfezione apparecchi igienico sanitari
	2.2.	- Dotazione carta igienica, asciugamani e sapone
	2.3.	- Pulizia di manutenzione rivestimenti
	6.1.	- Rifacimento letti
	6.2.	- Cambio biancheria da letto e da bagno
MENSILI	6.3.	- Rassetto cucina e stoviglie
	3.1.	- Lavatura a fondo superfici a vetro
	BIMESTRALI	1.5.
1.7.		-Disinfezione telefoni
4.1.		- Pulizia a fondo davanzali
4.3.		- Lavatura infissi
QUADRIMESTRALI	1.6.	- Pulizia a fondo con scale
SEMESTRALI	6.4.	- Lavaggio tende
ANNUE	1.8.	- Pulizia interno mobili