

DESCRIZIONE TECNICA DEL SERVIZIO ALLEGATO F

1. DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio comprende:

• **l'esecuzione delle pulizie, delle sanificazioni e delle sanitizzazioni di:**

pavimenti di qualsiasi tipo e materiale, pareti, soffitti, controsoffitti, pilastri, colonne, nicchie, anche nelle parti non in vista, scale, pianerottoli, atri, divisori fissi e mobili, pareti leggere, porte (interne ed esterne), sopraporte, velette, stipiti, infissi e serramenti interni ed esterni, vetri di qualunque tipo ed in qualunque posto ubicati, tapparelle e imposte varie, cassonetti, frangisole, veneziane e similari, queste ultime con le relative operazioni di smontaggio e rimontaggio, corpi illuminanti a muro e a soffitto e lampade spia, segnaletica aeroportuale, dispositivi di allarme, radiatori ed altri corpi riscaldanti, zoccolature, corrimano, ringhiere, ascensori, montacarichi, balconi, terrazzi, aree esterne; nonché di: maniglie, mancorrenti, grate di protezione, tubi, tubature esterne, canaline esterne per la copertura di fili elettrici, frutti elettrici, quadri elettrici provvisti di isolamento, specchi, estintori, quadri, ganci, attaccapanni, posacenere, portarifiuti, elementi igienico-sanitari, targhe, davanzali interni ed esterni, macchine d'ufficio, computer, apparecchi telefonici, citofoni, pulsantiera, tutto il materiale di arredamento ordinario, quale il mobilio e le suppellettili in ogni loro superficie esterna e componente, scaffali, tappeti e zerbini. La pulizia di termoconvettori e condizionatori, o apparecchi simili, deve essere effettuata, limitatamente alle superfici esterne degli stessi, con l'avvertenza di non danneggiare o manomettere i vari congegni;

• **la dotazione di appositi distributori di materiale di consumo economale in tutti i locali che ne necessitano**, (cestini, dispenser porta carta igienica, dispenser porta sapone, dispenser porta carta, scopini e porta scopini).

2. METODOLOGIE E TECNICHE DI PULIZIA

Le attività previste per lo svolgimento dei servizi prevedono:

- operazioni di “**pulizia**”, con cui si intende la rimozione meccanica dello sporco con acqua e detergente da superfici verticali/orizzontali ed oggetti. I detersivi vanno diluiti nella giusta proporzione indicata dal produttore degli stessi;
- operazioni di “**sanificazione**” si intende la metodica che si avvale dell'uso di detersivi per ridurre il numero di contaminanti batterici presenti su oggetti e superfici verticali/orizzontali, consentendo di mantenere livelli igienici di sicurezza.
- operazioni di “**sanizzazione**” (**disinfezione**) si intende la metodica che si avvale, previa pulizia con acqua e detergente, dell'uso di un disinfettante per mantenere oggetti e superfici verticali/orizzontali ai livelli di sicurezza fissati dalle normative vigenti in materia di igiene.

3. ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

Si riassume brevemente l'elenco delle categorie di prestazioni di pulizia con le relative descrizioni in merito alla metodologia da seguire nell'esecuzione degli interventi riportati per i singoli ambienti.

a) ARIEGGIATURA DEI LOCALI

Prima di iniziare l'intervento di pulizia in un locale è necessario procedere, ove possibile e salvo diversa indicazione, ad aprire le finestre per consentire un ricambio dell'aria presente nell'ambiente.

b) SOSTITUZIONE DEI SACCHI DEI CONTENITORI PER RIFIUTI

Svuotare i contenitori destinati alla raccolta dei rifiuti, differenziata e non.

c) DETERSIONE DEI CONTENITORI PER LA RACCOLTA RIFIUTI ASSIMILATI AGLI URBANI E RACCOLTA DIFFERENZIATA

Pulire qualsiasi contenitore utilizzato per la raccolta dei rifiuti con panno e soluzione a base di detergente adeguato. La pulizia deve garantire la completa rimozione dello sporco, anche nelle parti più nascoste.

d) SPOLVERATURA AD UMIDO E RIMOZIONE DI MACCHIE E SPORCO DA SUPERFICI ORIZZONTALI E VERTICALI DI ARREDI E ATTREZZATURE

Eliminare impronte e macchie con panno di colore identificato imbevuto di soluzione detergente/disinfettante. La soluzione detergente può essere utilizzata anche con un apposito nebulizzatore.

e) SPOLVERATURA AD UMIDO E RIMOZIONE DI MACCHIE E SPORCO DA CONDIZIONATORI, BOCCHETTE DI AREAZIONE, TERMOSIFONI, ANEMOSTATI E SIMILARI

Eliminare impronte e macchie con panno di colore identificato imbevuto di soluzione detergente. La soluzione detergente può essere utilizzata anche con un apposito nebulizzatore. Il panno va passato in ogni interstizio, evitando residui e colature di soluzione di lavaggio. Per i punti di difficile accesso è consentito l'utilizzo di apposite attrezzature o aspirazione elettrica.

f) **SPOLVERATURA AD UMIDO E RIMOZIONE DI MACCHIE E SPORCO DA BATTISCOPIA, CORRIMANO, RINGHIERE E SIMILARI**

Eliminare impronte, polvere e macchie con panno di colore identificato imbevuto di soluzione detergente. La soluzione detergente può essere utilizzata anche con un apposito nebulizzatore.

BATTISCOPIA: rimuovere la polvere ad umido e le macchie dal bordo sporgente e dalla superficie verticale.
CORRIMANO E RINGHIERE: rimuovere la polvere ad umido e le macchie su tutte le superfici accessibili compresi gli ancoraggi a muro.

g) **SPOLVERATURA AD UMIDO E RIMOZIONE DI MACCHIE E SPORCO DA ZOCCOLINI, PARTE ALTA ARMADI, SCAFFALI E PENSILI**

Eliminare polvere e macchie con panno di colore identificato imbevuto di soluzione detergente/disinfettante. La soluzione detergente può essere utilizzata anche con un apposito nebulizzatore. Evitare residui e colature di soluzione di lavaggio.

ZOCCOLINI: La pulizia degli zoccolini deve essere eseguita ad umido in concomitanza con la pulizia dei pavimenti. L'intervento deve comprendere la rimozione dello sporco e della polvere anche dalle zone di difficile accesso.

h) **SPOLVERATURA AD UMIDO E RIMOZIONE DI MACCHIE E SPORCO DA ARREDI IN ZONE ESTERNE**

Asportare residui ed eventuali rifiuti presenti sugli arredi; eliminare polvere e macchie da tutte le superfici degli arredi (panchine, sedie, ecc.) con un panno di colore identificato imbevuto di soluzione detergente.

i) **LAVAGGIO, PREVIA SMONTATURA, DI VENEZIANE INTERNE**

Procedere allo smontaggio e, se possibile, lavare le veneziane interne in apposito locale. Eliminare polvere e sporco con panno di colore identificato imbevuto di soluzione detergente/disinfettante. La soluzione detergente può essere utilizzata anche con un apposito nebulizzatore. Evitare residui e colature di soluzione di lavaggio. Al termine dell'operazione procedere all'asciugatura ed al montaggio delle veneziane.

j) **RIMOZIONE DELLO SPORCO E DELLA POLVERE TRAMITE ASPIRAZIONE ELETTRICA**

Utilizzare un aspiratore con microfiltro Hepa ed asta telescopica per aspirare polvere e sporco da:

- canaline di scorrimento delle porte automatiche degli ascensori;
- superfici non trattabili diversamente.

Sostituire il microfiltro dell'aspiratore secondo le indicazioni della casa costruttrice.

k) **DETERSIONE E RIFORNIMENTO DEI DISTRIBUTORI DEL SAPONE LIQUIDO, DEGLI ASCIUGAMANI DI CARTA E DELLA CARTA IGIENICA**

Detergere lo sporco dai distributori su tutte le superfici con panno di colore identificato imbevuto di soluzione detergente/disinfettante. La soluzione detergente può essere utilizzata anche con un apposito nebulizzatore. Evitare residui e colature di soluzione di lavaggio. I distributori a muro di sapone liquido, quando vuoti, vanno smontati e lavati prima di immettere del nuovo sapone. Provvedere al rifornimento con il materiale di consumo.

l) **DETERSIONE DI SUPERFICI VARIE**

Eliminare sporco e macchie con panno di colore identificato imbevuto di soluzione detergente/disinfettante. La soluzione detergente può essere utilizzata anche con un apposito nebulizzatore. Evitare residui e colature di soluzione di lavaggio. Porte: detergere entrambe le facce, i bordi e gli stipiti, con particolare attenzione alle maniglie.

Specchi: detergere accuratamente gli specchi. Dopo il lavaggio devono essere asciugati.

m) **DETERSIONE DI TENDE A LAMELLE VERTICALI IN LAMINATO PLASTICO**

Procedere allo smontaggio e, se possibile, lavare le tende a lamelle verticali in apposito locale. Eliminare sporco e macchie, se possibile con ammollo, utilizzando detergenti sgrassanti. Al termine dell'operazione procedere all'asciugatura ed al montaggio delle stesse.

n) **DETERSIONE, PREVIO SMONTAGGIO IN ISOLAMENTO ELETTRICO, DELLE PARTI ESTERNE MOBILI DEGLI APPARECCHI DI ILLUMINAZIONE**

Procedere allo smontaggio, in isolamento elettrico, delle parti esterne mobili degli apparecchi di illuminazione, quindi detergere, sia le parti interne che esterne, con soluzione detergente non aggressiva, ma sgrassante, al fine di non deteriorare il substrato. Al termine asciugare e riposizionare le parti mobili degli apparecchi di illuminazione.

o) **DETERSIONE E SMACCHIATURA DI SEDIE, DIVANI E POLTRONE IN TESSUTO**

Procedere all'aspirazione della polvere dalla seduta e dallo schienale, rimuovere la polvere dall'intelaiatura. Procedere alla smacchiatura delle parti in tessuto con appositi prodotti approvati dalla Committente. Le parti in tessuto non devono essere lasciate bagnate o umide.

p) DETERSIONE E DISINFEZIONE DEGLI IDROSANITARI (WC, ORINATOI, LAVABI E DOCCE), ACCESSORI, PIASTRELLE, ZONE ADIACENTI ED ARREDI SANITARI

Detergere e sanificare con un panno di colore identificato (diversificare zona wc da altri idrosanitari) imbevuto di soluzione detergente/disinfettante, leggermente abrasiva. Eliminare sporco, macchie e impronte da:

- lavabo e rubinetterie: intervenire su tutte le superfici del lavabo, anche sulle parti meno visibili, sulle rubinetterie e sul sifone;
- bagni e docce: intervenire su tutte le superfici smaltate, rubinetterie, maniglie e pulsantiere per scarico dell'acqua, ecc.;
- tazze wc parte interna: eliminare i residui presenti nella parte interna del wc con la spazzola, attivare lo sciacquone ed immergere la spazzola per wc nella tazza. Immettere nella tazza circa 40 cc di sanificante puro e, dopo aver eseguito la pulizia esterna della tazza, sfregare energicamente con la spazzola su tutta la superficie interna. Riattivare, dopo circa 5 minuti, lo sciacquone;
- tazze wc parte esterna: intervenire sul coperchio, sulla lunetta, su tutta la parte esterna e sulle vaschette dello scarico dell'acqua;
- pareti piastrellate zone adiacenti agli idrosanitari: rimuovere lo sporco, macchie ed impronte dalle pareti piastrellate adiacenti gli idrosanitari.

q) DETERSIONE DEGLI SCOVOLINI PER WC, COMPRESO IL PORTASCOVOLINO

Pulire accuratamente lo scovolino per wc e relativo portascovolino.

r) DISINCROSTAZIONE LAVABI, RUBINETTERIA, FRANGIGETTO, TAZZE WC, CON IMPIEGO DI PRODOTTI DISINCROSTANTI

Risciacquare la soluzione detergente disincrostante sulle superfici e sfregare con l'abrasivo. Risciacquare accuratamente. Non devono essere utilizzate soluzioni a base di acidi forti (cloridrico, nitrico, ecc.).

s) ASPORTAZIONE DELLA POLVERE E DELLO SPORCO AD UMIDO DAI PAVIMENTI, TRAMITE SCOPATURA

Prima di iniziare la scopatura ad umido provvedere a spostare eventuali oggetti presenti: cestini, sedie, ecc. La rimozione della polvere dai pavimenti va fatta ad umido con apposito attrezzo. La rimozione della polvere va effettuata avendo cura di utilizzare l'attrezzo partendo dai bordi della stanza o del corridoio.

t) SPAZZATURA, MANUALE O MECCANICA, E RASCHIATURA DOVE NECESSARIO, DI PAVIMENTAZIONI, DI DIVERSO SUBSTRATO, DI AREE ESTERNE, GRIGLIA DEI POZZETTI DI SCOLO, TERRAZZI, BALCONI, SCALE ESTERNE E DI ACCESSO, COMPRESO LE SCALE DI SICUREZZA

Nella pulizia mirata a raccogliere cartaccia, sporco grossolano e residui provenienti dalla manutenzione delle aree verdi, è possibile l'utilizzo di scope tradizionali e palette raccogli sporco.

L'intervento manuale deve essere effettuato sulle scale e sui balconi o dove vi è una effettiva impossibilità di utilizzare una motospazzatrice aspirante per motivi di ingombro. Le restanti aree vanno spazzate con spazzatrici aspiranti che consentono una rapida ed ottimale asportazione di polvere e residui solidi (lattine, sassi, ecc.). I filtri delle spazzatrici vanno sostituiti almeno annualmente o secondo le indicazioni della ditta produttrice. Nelle aree di deposito finale rifiuti dovranno essere effettuate le seguenti operazioni, almeno una volta alla settimana, ed ogni qualvolta si renda necessario:

- raccolta cartacce, rimozione sporco grossolano e residui provenienti da rifiuti;
- spazzatura manuale o meccanica;
- lavaggio e disinfezione, ove possibile.

u) LAVAGGIO E SANIFICAZIONE DEI PAVIMENTI CON ATTREZZATURE APPROPRIATE SECONDO IL SUBSTRATO ED IL LOCALE IDENTIFICATO

Il lavaggio dei pavimenti può essere eseguito con tecnica manuale o meccanica. Lavaggio manuale: questa operazione va eseguita con applicatore con tessuto in spugna, carrello mop, o altri sistemi similari, utilizzando un prodotto detergente/disinfettante, idoneo a seconda del substrato. Sostituire il panno ogni 100 mq di corridoi e di superfici. Non immergere il panno già utilizzato nella soluzione detergente: in questo modo la soluzione rimane sempre pulita. Pulire la superficie con un movimento ad "S" da sinistra verso destra. Al termine lasciare le superfici lavate solo leggermente umide e non bagnate.

Le macchie di disinfettanti sui pavimenti protetti vanno preventivamente rimosse con un tampone imbevuto di soluzione appropriata. Lavaggio meccanico: questa operazione va eseguita con lavasciuga e prodotto detergente o detergente/incerante nel caso di pavimenti protetti.

v) DISINFEZIONE DI SUPERFICI E PAVIMENTI

Utilizzare disinfettanti approvati dalla Committente, compatibili con le superfici da trattare. Eseguire la disinfezione solo dopo le normali procedure di detersione ed a superfici asciutte. Utilizzare i disinfettanti alle esatte concentrazioni; non asciugare dopo aver utilizzato il disinfettante.

Superfici varie: procedere alla disinfezione delle superfici con panno di colore identificato imbevuto di soluzione disinfettante, approvata, alla giusta diluizione. La soluzione disinfettante può essere utilizzata anche con un apposito nebulizzatore. La superficie va lasciata solo leggermente umida. Pavimenti: questa operazione va eseguita con applicatore con tessuto in spugna o altri sistemi simili. Sostituire il panno ad ogni locale o ogni 100 mq di corridoi e di superfici. Disinfettare la superficie con un movimento ad "S" da sinistra verso destra.

Zoccolini: la pulizia degli zoccolini deve essere eseguita ad umido in concomitanza con la pulizia dei pavimenti. L'intervento deve comprendere la rimozione dello sporco e della polvere anche dalle zone di difficile accesso.

w) ASPORTAZIONE RAGNATELE

Non è consentita la rimozione delle ragnatele con sistemi "a secco" in quanto rimuovono e non trattengono la polvere delle superfici. L'uso dell'aspiratore con asta telescopica consente di accedere alle parti alte senza l'uso delle scale. Il microfiltro va sostituito almeno ogni 6 mesi o a seconda delle indicazioni della casa produttrice. Se non si utilizza l'aspiratore, utilizzare sistemi ad umido.

x) SVUOTATURA E LAVAGGIO DEI POSACENERE

Svuotare i portacenere e pulirli con un panno imbevuto di soluzione detergente in ogni loro parte. Se i portacenere sono posti su basi portarifiuti è necessario rimuovere il sacco per rifiuti urbani, pulire la base e sostituire il sacco per i rifiuti.

Per i portacenere posti agli ingressi contenenti sabbia è necessario rimuovere i mozziconi di sigaretta o altri rifiuti presenti e sostituire e/o integrare periodicamente la sabbia.

y) RIMOZIONE DI SPORCO E MACCHIE DA SPORTELLI VETRATI

Eliminare macchie, sporco e impronte da superfici vetrate degli sportelli con panno scamosciato imbevuto di soluzione detergente e ben strizzato. Lasciare le superfici vetrate ben asciutte e senza aloni.

z) DETERSIONE, PREVIA RASCHIATURA, SE NECESSARIA, DEI DAVANZALI ESTERNI

Prima di eseguire la detersione con la soluzione detergente occorre rimuovere i rifiuti e procedere se necessario alla raschiatura del guano presente con apposito attrezzo. Sostituire il panno ad ogni davanzale ed evitare residui e colature di soluzione di lavaggio.

aa) DETERSIONE DEGLI INFISSI E DEI VETRI DEI SERRAMENTI E DEI RELATIVI CASSONETTI

Vetri ed infissi: lavare tutta la superficie vetrata ed il telaio con il vello, panno scamosciato e soluzione detergente; è necessario risciacquare frequentemente panno e vello durante l'operazione (almeno ogni 2 vetri). Detergere accuratamente anche la maniglia presente sugli infissi. Asciugare prima il telaio con il panno ben strizzato, poi la superficie vetrata con tergivetro. Lasciare le superfici vetrate ben asciutte e senza aloni. La procedura descritta deve essere eseguita su vetri ed infissi, sia internamente che esternamente. Cassonetti: rimuovere polvere e sporco con panno imbevuto di soluzione detergente. La soluzione detergente può essere utilizzata anche con un apposito nebulizzatore. Evitare residui e colature di soluzione di lavaggio.

bb) DETERSIONE DI PARETI A VETRATE

Lavare tutta la superficie vetrata con il vello, panno scamosciato e soluzione detergente; è necessario risciacquare frequentemente panno e vello durante l'operazione (possibilmente ogni parete a vetrata). Detergere accuratamente anche le maniglie. Asciugare la superficie vetrata con tergivetro. Lasciare le superfici vetrate ben asciutte e senza aloni. La procedura descritta deve essere eseguita su pareti a vetrate, sia internamente che esternamente.

cc) DETERSIONE DEGLI INFISSI E DEI VETRI DI VETRATE DI STRUTTURE PORTANTI

Lavare tutta la superficie vetrata con il vello, panno scamosciato e soluzione detergente: è necessario risciacquare frequentemente panno e vello durante l'operazione (possibilmente ogni vetrata di struttura portante). Detergere accuratamente anche le maniglie. Asciugare la superficie vetrata con tergivetro. Lasciare le superfici vetrate ben asciutte e senza aloni. La procedura descritta deve essere eseguita su infissi e vetri di vetrate di strutture portanti, sia internamente che esternamente. Per la detersione di tali vetrate è necessario prevedere, se necessario, l'utilizzo di scale, ponteggi, cella idraulica, o altro sistema idoneo, in ottemperanza alle norme di sicurezza vigenti.

dd) LAVAGGIO SOFFITTI E CONTROSOFFITTI LAVABILI E ASPORTAZIONE DELLA POLVERE DAI SOFFITTI E DAI CONTROSOFFITTI NON LAVABILI

Il lavaggio dei soffitti/controsoffitti lavabili deve essere eseguito in due fasi:

a) lavare il soffitto con vello fissato sull'asta telescopica e impregnato di soluzione detergente o detergente/disinfettante. Risciacquare frequentemente il vello durante l'operazione strizzando opportunamente per evitare colature.

b) asciugare con tergitro-aspirante. Se si usa, invece, il panno scamosciato o il vello risciacquare e strizzare molto spesso. A fine operazione pulire eventuali colature su pareti, arredi e pavimento. In caso di soffitti/controsoffitti non lavabili è necessario rimuovere la polvere con uso di aspiratore con asta telescopica o in alternativa utilizzare sistemi ad umido. Il microfiltro dell'aspiratore va sostituito almeno ogni 6 mesi o a seconda delle indicazioni della casa produttrice.

ee) **PULIZIA POST CANTIERE**

Rimuovere tutti i detriti, la polvere, eventuali residui di calcestruzzo, di tinteggiatura, di colla per pavimenti, da superfici verticali e orizzontali con sistema a umido. Successivamente detergere accuratamente tutte le superfici presenti nel locale, compresi i davanzali, con panno di colore identificato imbevuto di soluzione detergente/disinfettante. La soluzione detergente può essere utilizzata anche con un apposito nebulizzatore. Cambiare sovente il panno. Se nel locale sono presenti attrezzature idrosanitarie, anche queste andranno deterse. Procedere, quindi, con le normali operazioni di scopatura e di lavaggio dei pavimenti.

ff) **PULIZIE DOVUTE A INTERVENTI VARI: EDILI, IMPIANTISTICI, DI TINTEGGIATURA E SIMILARI**

Rimuovere con sistema a umido i detriti, la polvere, eventuali residui, lasciati dagli interventi di tinteggiatura, edili ed impiantistici, su pavimenti, zoccoli, pareti lavabili, porte, davanzali, e su tutte le superfici verticali ed orizzontali presenti. Successivamente detergere accuratamente tutte le superfici presenti nel locale, compresi i davanzali, con panno di colore identificato imbevuto di soluzione detergente/disinfettante. La soluzione detergente può essere utilizzata anche con un apposito nebulizzatore. Cambiare sovente il panno. Se nel locale sono presenti arredi ed attrezzature idrosanitarie e non, anche queste andranno deterse.

Procedere, quindi, con le normali operazioni di scopatura e di lavaggio dei pavimenti.

gg) **DETERSIONE ASCENSORI E MONTACARICHI**

Scopatura ad umido del pianale della cabina, lavaggio pareti interne e porte esterne ai piani, spolveratura ad umido delle pulsantiere interne ed esterne, aspirazione sistematica dello sporco dalle guide scorri-porta, lucidatura delle pareti interne/esterne in acciaio, comprese le plafoniere di illuminazione, nonché i pannelli del soffitto, eliminazione di eventuali scritte dalle pareti interne o esterne.

hh) **ASPIRAZIONE LIQUIDI A SEGUITO DI ALLAGAMENTO**

In caso di allagamenti l'Appaltatore dovrà intervenire nel più breve tempo possibile con operatori e idonee attrezzature (es. aspiraliquidi) nei locali interessati, lasciando le superfici pulite e in ordine.

ii) **RIMOZIONE DI MACCHIE E SPORCO DI DIVERSA NATURA DA SUPERFICI, PAVIMENTI E ZONE WC NELLE AREE COMUNI**

Rimuovere accuratamente, in caso di necessità segnalata dalla Committente, le macchie e lo sporco di varia natura su pavimenti, superfici e zone wc nelle aree comuni. Procedere con le normali operazioni di detersione delle superfici interessate. Tale attività rientra nella normale ed ordinaria esecuzione del servizio senza alcun onere aggiuntivi.

Timbro e firma
