

AcegasAps

LOGISTICA

Ns. Rif. 068/2009/DPA

LOTTO N. 1 - CIG 039768540A

Area Territoriale di
TRIESTE

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO
PARTE TECNICA

OGGETTO:

SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI STABILI DI ACEGAS-APS
ADIBITI AD USO CIVILE

APPROVATO	Data: gg/mm/aaaa	IL DIRETTORE DI DIVISIONE		
VERIFICATO	Data: gg/mm/aaaa	L'AREA LEGALE		
VISTO	Data: gg/mm/aaaa	IL DIRETTORE GENERALE		
COMMESSA *****	PRATICA *****	CODICE *****	DATA ***** <i>(di compilazione)</i>	AGGIOR. -SOST. *****	ELABORATO N. ***** Nome file DWG
L'ACEGAS-APS S.p.A. si riserva a termini di legge la proprietà di questo documento, con divieto di riprodurlo, consegnarlo o renderlo comunque noto a Terzi senza preventiva autorizzazione					

AcegasAps

SOMMARIO

Art. 1: Oggetto del capitolato speciale	3
Art. 2: Periodi e orari di esecuzione delle prestazioni	3
Art. 3: Tipologie di superfici	4
Art. 4: Tipologie di interventi	4

AcegasAps

Art. 1: Oggetto del capitolato speciale

L'appalto ha per oggetto il servizio di pulizia e sanificazione ambientale degli stabili di AcegasAps SpA adibiti a uso civile, siti nell'area territoriale di **Trieste**, conformemente al Capitolato Speciale di Appalto - "Parte Comune" e alle condizioni di seguito riportate.

Le operazioni di pulizia riportate dal presente CSA sono così suddivise:

- a) **Pulizie giornaliere:** interventi di carattere continuativo e ripetitivo da eseguire c/o i locali indicati nelle allegate "schede programma lavori" secondo le frequenze in essa definite e con le modalità indicate negli elaborati di gara;
- b) **Pulizie periodiche:** interventi periodici di risanamento dei locali e lavaggio delle superfici vetrose da eseguire c/o i locali indicati nelle allegate "schede programma lavori" secondo le frequenze in essa definite e con le modalità di seguito indicate. Le pulizie di carattere periodico dovranno sempre essere eseguite, ove possibile o salvo accordi precedenti tra le parti, fuori dalle fasce orarie di normale attività.
- c) **Pulizie straordinarie (su chiamata):** si identificano a titolo esemplificativo come prestazioni straordinarie le seguenti ipotesi:
 - lavori ordinari/straordinari, di ristrutturazione, manutenzione o conservazione dei locali;
 - eventi climatici;
 - utilizzo straordinario dei locali/uffici aziendali

Tali prestazioni dovranno essere richieste esclusivamente dal responsabile aziendale di AcegasAps SpA, e autorizzate di norma previo preventivo contenente la quantificazione dei lavori, le modalità ed i tempi di esecuzione.

Nessun compenso aggiuntivo verrà riconosciuto per materiali ed attrezzature impiegate, salvo nel caso in cui il Committente richieda l'esecuzione delle prestazioni con utilizzo di particolari attrezzature (ponteggi, autogrù), nonché l'utilizzo di materiali specifici: in tal caso il relativo compenso potrà essere integrato dai relativi costi con presentazione di idoneo preventivo preventivamente accettato dal Committente stesso.

Art. 2: Periodi e orari di esecuzione delle prestazioni

I lavori descritti nel presente CSA dovranno essere eseguiti di norma nei giorni feriali rispettando di massima gli orari indicati nelle "schede programma lavori" o impartiti dai responsabili.

Gli orari indicati sono stati determinati in funzione alle attuali esigenze operative e potranno essere oggetto di successiva variazione da parte di AcegasAps SpA o diversamente concordati tra le parti.

AcegasAps

Art. 3: Tipologie di superfici

Di seguito sono riassunti gli ambienti oggetto di pulizia che troveremo maggiormente dettagliati nelle “**schede programma lavori**”:

Tipologia di Superficie	Superficie mq circa	Rappresentati da
A	8.200	uffici - sale riunioni - ascensori
B	4.100	ingressi - corridoi - atri - scale - sale di attesa
C	2.500	servizi igienici - spogliatoi - docce maschile e femminili
D	2.600	superfici vetrate - finestre - porte a vetri
E	1.900	officine - sala filiere - sala esercizio - sala reclamisti – archivi – sala controllo – cabine gru – “locali industriali” quali centrali termiche sala quadri elettrici
F	6.200	autorimessa - magazzini e similari
G	500	aree esterne quali marciapiedi perimetrali di pertinenza

Art. 4: Tipologie di interventi

Di seguito sono codificate le tipologie di prestazioni che dovranno essere eseguite nei specifici ambienti di cui al precedente art. 3, secondo le cadenze dettagliate nelle “**schede programma lavori**”:

Prestazione tipo CIV-01: da eseguirsi su tipologia di superficie “A”

- vuotatura e pulizia dei contenitori portarifiuti, cestini portacarte, svuotamento dei posacenere ove presenti. Laddove prescritto, il materiale dovrà essere mantenuto separato e posto in adeguati contenitori;
- scopatura con garza umida di tutti i tipi di pavimenti (ceramica, legno, linoleum, pvc, etc.) atta a garantire la raccolta di polvere, sporcizia e lievo di tracce di sporco persistente;
- lavatura settimanale e comunque al bisogno di tutti i pavimenti, con l'utilizzo di idonei prodotti, atta alla cancellazione di strisci, macchie e residui di calpestio, anche persistenti;
- spolveratura e smacchiatura con panni imbevuti di detergente, disinfettante o prodotti specifici dei piani di lavoro e di tutti gli arredi (scrivanie, armadi, sedute, tavoli riunioni, divani) normalmente accessibili;
- eventuale deragnatura di tutti i locali;
- spegnimento luci, chiusura porte e finestre a lavori eseguiti;
- trasporto ai punti di raccolta di tutti i sacchi contenenti i rifiuti; quelli contenenti solamente carta al punto di raccolta differenziata.

AcegasAps

Prestazione tipo CIV-02: da eseguirsi su tipologia di superficie "B"

- vuotatura e pulizia dei contenitori portarifiuti, cestini portacarte, svuotamento dei posacenere ove presenti (anche di quelli posizionati immediatamente all'esterno dei fabbricati). Laddove prescritto, il materiale dovrà essere mantenuto separato e posto in adeguati contenitori;
- scopatura con garza umida di tutti i tipi di pavimenti (ceramica, legno, linoleum, pvc, etc.), ingressi, corridoi, scale (con spolveratura passamani e ringhiere ove presenti), atta a garantire la raccolta di polvere, sporcizia e lievo di tracce di sporco persistente;
- lavatura quotidiana di tutti i pavimenti, con l'utilizzo di idonei prodotti, atta alla cancellazione di strisci, macchie e residui di calpestio, anche persistenti;
- spolveratura ad umido con panni imbevuti di detergente, disinfettante o prodotti specifici di tutti gli arredi normalmente accessibili presenti nei locali;
- pulizia con battitura ed aspirazione di tappeti, zerbini, corsie e di ogni altra passatoia presente;
- gli ascensori, ove presenti, dovranno essere puliti pavimenti, pareti, porte, specchi e pulsantiere, il tutto con prodotti adeguati;
- eventuale deragnatura di tutti i lati di corridoi, vani scale, porticati etc.;
- spegnimento luci, chiusura porte e finestre a lavori eseguiti;
- trasporto ai punti di raccolta di tutti i sacchi contenenti i rifiuti; quelli contenenti solamente carta al punto di raccolta differenziata.

Prestazione tipo CIV-03: da eseguirsi su tipologia di superficie "C"

- pulizia di tutti gli apparecchi sanitari compresa la rubinetteria e l'arredo presente nei servizi e nelle docce, quali specchi, mensole, etc.;
- pulizia completa di tutte le superfici esterne degli armadietti presenti negli spogliatoi;
- disinfezione dei vasi nei servizi igienici con l'ausilio di idonei prodotti germicidi e deodoranti;
- lavaggio scrupoloso con soluzione detergente, disinfettante e antimuffa di pavimenti (comprese le aree sottostanti gli armadietti) e rivestimenti di bagni e docce;
- ove possibile (spogliatoi e locali servizi igienici) o comunque se richiesto, le operazioni di pulizia dei pavimenti dovranno essere effettuate con attrezzature meccaniche idonee, atta alla cancellazione di strisci, macchie e residui di calpestio anche persistente;
- approvvigionamento di materiale igienico di consumo sugli appositi dispenser (prodotti forniti dall'azienda, quali ad esempio salviette in carta, carta igienica, sapone liquido, sacchetti igienici), compresa la vuotatura dei contenitori degli assorbenti igienici secondo le corrette modalità di raccolta per il successivo smaltimento;
- eventuale deragnatura di tutti i locali;
- pulizia con battitura e aspirazione di tappeti, zerbini, corsie e di ogni altra passatoia presente;
- spegnimento luci, chiusura porte e finestre a lavori eseguiti;

AcegasAps

Prestazione tipo CIV-04: da eseguirsi su tipologia di superficie "E"

- vuotatura e pulizia dei contenitori portarifiuti, scopatura manuale con garza umida del pavimento atta a garantire la raccolta di polvere, sporcizia e sporco persistente o con l'utilizzo di apposite macchine di tipo industriale;
- lavatura del pavimento con idonei prodotti atta alla cancellazione di strisci, macchie e residui di calpestio anche persistenti;
- pulizia scrupolosa con panni imbevuti di detergente, disinfettante o prodotti specifici di tutti gli arredi normalmente accessibili presenti nei locali;
- eliminazione delle ragnatele, polvere ed eventuale altra sporcizia dalle pareti, soffitti, pavimenti, griglie di areazione, mantello delle caldaie, tubazioni coibentate, quadri elettrici etc.;
- spolveratura e successivo lavaggio con acqua e detergente appropriato delle tubazioni coibentate e delle caldaie (per Centrali Termiche);
- spegnimento luci, chiusura porte e finestre a lavori eseguiti;
- trasporto ai punti di raccolta di tutti i sacchi contenenti i rifiuti; quelli contenenti solamente carta al punto di raccolta differenziata.

Prestazione tipo CIV-06: da eseguirsi su tipologia di superficie "D"

- Lavaggio con idonei prodotti di tutte le superfici in vetro, interne ed esterne, finestre e porte a vetro, bussole, compresi portoncini in ferro e/o legno.

Prestazione tipo CIV-10: da eseguirsi su tipologia di superficie "G"

- Spazzamento manuale e raccolta di carta e rifiuti di ogni genere da marciapiedi, rampe disabili, piazzali, aree a verde e fioriere, portici e porticati, comprendente svuotamento cestini e posacenere se presenti e trasporto rifiuti ai punti di raccolta.
- Eventuale deragnatura.

Prestazione tipo CIV-11: da eseguirsi su tipologia di superficie "F"

- Spazzamento meccanico (e manuale ove necessario) di grandi ambienti, con l'ausilio di opportune attrezzature ad alimentazione elettrica, con raccolta di polvere, carta e rifiuti di ogni genere e loro trasporto ai punti di raccolta.

----- fine -----