

INPS

Istituto Nazionale Previdenza Sociale



ISTITUTO NAZIONALE PREVIDENZA SOCIALE

Allegato 2-bis al Disciplinare di Gara

ALLEGATO AL CAPITOLATO TECNICO

**SERVIZIO DI PULIZIA DA SVOLGERE PRESSO LA CASA ALBERGO DI MONTEPORZIO
CATONE (RM) – SCHEDE TECNICHE**

**Procedura aperta di carattere comunitario ai sensi dell'art. 55, comma 5, del
D.Lgs. n. 163/2006 per l'affidamento della gestione *global service* della Casa
Albergo di Monteporzio Catone (RM)**

INDICE

1. GENERALITA'

2. SCHEDE

- Scheda n° A 1 – UFFICI
- Scheda n° A 2 – CAMERE/ALLOGGI
- Scheda n° A 3 – SALONI / CORRIDOI/SCALE /PATIO/TERRAZZE: le residenze hanno pulizie giornaliere
- Scheda n° A 4 – SALE TEATRO E POLIFUNZIONALI, CAPPELLA/SALA BAR TV/ATRIO
- Scheda n° A 5 – PALESTRA, Aree Comuni
- Scheda n° A 6 – MAGAZZINI scale e scale di emergenza, corridoi del sottotetto, spogliatoi del personale, locale docce e bagni.
- Scheda n° A 7 – Aree esterne: solo marciapiedi e calpestabili di riferimento all'ingresso principale ed al perimetro della struttura, box di guardiania.

1) GENERALITA'

Il servizio di pulizia (comprensivo dei c.d. "servizi alberghieri") presso la Casa Albergo ex INPDAP di Monteporzio Catone (RM) è costituito da tutte quelle prestazioni rivolte ad assicurare le necessarie condizioni igienico-ambientali all'interno e nelle immediate vicinanze degli immobili, in modo da garantire, ai singoli ed all'Amministrazione appaltante (più avanti indicata come "Amministrazione"), lo svolgimento delle attività istituzionali nel giusto contesto igienico-sanitario e di adeguato decoro;

Nelle presenti Condizioni Tecniche (più avanti indicate come "C.T."), facenti parte integrante del contratto di appalto, (più avanti indicato come "contratto") sono riportate tutte le prescrizioni di carattere tecnico riguardanti specificatamente l'esecuzione contrattuale dell'appalto (più avanti indicato come "servizio").

2) SCHEDE

Scheda n° A 1 – UFFICI

N.	PRESTAZIONI	PERIODICITA'
	Aspirazione/battitura pavimenti tessili, stuoie e zerbini	settimanale
1	Scopatura a secco o con scope a frange di cotone o garze ecc..	Giornaliera
2	Spazzatura ad umido pavimenti	Giornaliera
3	Lavatura pavimenti	Giornaliera con ripasso pomeridiano
4	Disinfezione dei servizi igienici	Giornaliera
5	Pulizia dei servizi igienici (spazzatura pavimento, detersione sanitari e pareti circostanti, arredi, specchi, detersione pavimenti)	Giornaliera
6	Pulizia delle pareti piastrelate dei bagni	Giornaliera
7	Svuotatura e ripristino contenitori per i rifiuti speciali	Giornaliera
8	Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie), piani di lavoro di scrivanie e corrimano	Giornaliera
9	Svuotatura cestini, sostituzione sacchetto.	Giornaliera
10	Spolveratura a umido arredi (scrivanie, sedie, mobili e suppellettili, ecc.) ad altezza operatore	Giornaliera
11	Deodorazione dei servizi igienici	Giornaliera
12	Deragnatura	Settimanale e al bisogno
13	Disincrostazione dei servizi igienici	Settimanale
14	Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	Giornaliera
15	Spolveratura e lavatura sistemi di illuminazione, infissi ed accessori vari;	Settimanale

16	Spolveratura e lavatura di superfici vetrate, infissi e serrande	Quindicinale
17	Lavatura porte in materiale lavabile	mensile
18	Lavatura pareti lavabili in tessuto o laminato	Quindicinale
19	Spolveratura ringhiere scale	Giornaliera
20	Lavatura davanzali esterni	Giornaliera
21	Lucidatura di parti cromate	Mensile
22	Spolveratura ad umido di armadi a tutta parete e/o pareti attrezzate (parte esterna)	Mensile
23	Lavatura a fondo arredi	Mensile
24	Spolveratura a umido arredi parti alte: (arredi, scaffalature nelle parti libere, pareti attrezzate, segnaletiche interne)	Quindicinale
25	Pulizia di pavimenti con mezzi meccanici ed eventuale applicazione di sigillanti o ripristino ceratura	Trimestrale e al bisogno
26	Piccola manutenzione (asportazione foglie secche, spolveratura fogliame, pulizia vasi e sottovasi) e annaffiatura delle piante in vaso	Secondo necessità
27	Lavaggio e disinfezione, con idonei prodotti, di tutte le poltrone, e sedie imbottite.	secondo necessità e comunque ogni sei mesi
28	Lavaggio delle tende con smontaggio e rimontaggio	Semestrale e al bisogno
29	Derattizzazione e deblattizzazione, disinfestazione contro scarafaggi, formiche, blattella germanica, zecche dei piccioni, mosche e zanzare e raccolta di eventuali rifiuti speciali che ne derivino.	Secondo necessità e comunque con frequenza trimestrale
30	Spolveratura delle tende	semestrale

N.B.: La periodicità giornaliera a tutti i giorni dell'anno.

Scheda n° A 2 – CAMERE/ALLOGGI

N.	PRESTAZIONI	PERIODICITA'
1	Rifacimento letti	Giornaliera
2	Cambio delle lenzuola	Settimanale e al bisogno
3	Cambio degli asciugamani	Due volte alla settimana e secondo necessità
	Aspirazione/battitura pavimenti tessili, stuoie e zerbini	settimanale
4	Scopatura a secco o con scope a frange di cotone o garze ecc.	Giornaliera
5	Spazzatura ad umido pavimenti	Giornaliera
6	Lavatura pavimenti	Giornaliera
7	Disinfezione dei servizi igienici	Giornaliera
8	Pulizia dei servizi igienici (spazzatura pavimento, detersione sanitari e pareti circostanti, arredi, specchi, detersione pavimenti)	Giornaliera
9	Svuotatura e ripristino contenitori rifiuti speciali	Giornaliera
10	Pulizia delle pareti piastrellate dei bagni	Giornaliera
11	Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie)	Giornaliera
12	Svuotatura cestini, sostituzione sacchetto.	Giornaliera
13	Spolveratura a umido arredi (scrittoi, sedie, mobili e suppellettili, ecc.)ad altezza operatore	Giornaliera
14	Deodorazione dei servizi igienici	Giornaliera
15	Deragnatura	Settimanale e al bisogno
16	Disincrostazione dei servizi igienici e soffioni docce	Settimanale
17	Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	Giornaliera
18	Spolveratura e lavatura sistemi di illuminazione	Ogni quindici giorni
19	Spolveratura e lavatura di superfici vetrate, infissi e serrande	Ogni quindici giorni
20	Lavatura porte e pareti in materiale lavabile	Ogni quindici giorni
21	Lavaggio tende delle camere e corridoi con smontaggio e rimontaggio	Semestrale e al bisogno

22	Spolveratura tende	Settimanale
23	Lavatura davanzali esterni	Giornaliera
24	Lucidatura di parti cromate	Mensile
25	Lavatura a fondo arredi	Mensile
26	Spolveratura a umido arredi parti alte: (arredi, scaffalature nelle parti libere, segnaletiche interne)	Settimanale
27	Pulizia di pavimenti con mezzi meccanici ed eventuale applicazione di sigillanti o ripristino ceratura	Mensile
28	Deblattizzazione, derattizzazione, disinfestazione contro scarafaggi, formiche e blattella germanica, zecche dei piccioni mosche e zanzare e raccolta di eventuali rifiuti speciali che ne derivino	Secondo necessità e comunque ogni. tre mesi
29	Lavaggio e disinfezione, con idonei prodotti, di tutte le poltrone, e sedie imbottite.	Secondo necessità e comunque almeno semestrale

N.B. : La periodicità giornaliera si riferisce a tutti i giorni dell'anno.

Scheda n° A 3 – SALONI / CORRIDOI/SCALE /PATIO/TERRAZZE.

N.	PRESTAZIONI	PERIODICITA'
1	Aspirazione/battitura pavimenti tessili, stuoie e zerbini	settimanale
2	Scopatura a secco o con scope a frange di cotone o garze ecc.	Giornaliera
3	Spazzatura ad umido pavimenti	Giornaliera
4	Lavatura pavimenti	Giornaliera
5	Disinfezione dei servizi igienici	Giornaliera
6	Pulizia dei servizi igienici (spazzatura pavimento, detersione sanitari e pareti circostanti, arredi, specchi, detersione pavimenti)	Giornaliera
7	Svuotatura e ripristino contenitori rifiuti speciali	Giornaliera
8	Pulizia delle pareti piastrellate dei bagni	Settimanale
9	Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie), piani di lavoro di scrivanie e corrimano.	Due volte la settimana
10	Svuotatura cestini, sostituzione sacchetto.	Giornaliera
11	Spolveratura a umido arredi (sedie, mobili, banco bar, suppellettili, quadri, ecc.)	2 volte settimana

12	Deodorazione dei servizi igienici	Giornaliera
13	Deragnatura	Settimanale e al bisogno
14	Disincrostazione dei servizi igienici	Settimanale
15	Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	Giornaliera
16	Spolveratura e lavatura sistemi di illuminazione, infissi ed accessori vari; spolveratura delle tende	Settimanale
17	Spolveratura e lavatura di superfici vetrate, infissi e serrande	Ogni quindici giorni
18	Lavatura porte in materiale lavabile e pareti lavabili	Ogni quindici giorni
19	Spolveratura ringhiere scale	Giornaliera
20	Lavatura davanzali esterni	Giornaliera
21	Lucidatura di parti cromate	Mensile
22	Spolveratura ad umido di armadi guardaroba, librerie	Ogni quindici giorni
23	Lavatura a fondo arredi	Ogni tre mesi
24	Pulizia di pavimenti con mezzi meccanici ed eventuale applicazione di sigillanti o ripristino ceratura	Ogni tre mesi e al bisogno
25	Lavaggio tende con smontaggio e rimontaggio anche nei salottini privati -sala Bar- Soggiorno e sala da pranzo	Semestrale e al bisogno
26	Derattizzazione e deblattizzazione, disinfestazione contro scarafaggi, formiche e blattella germanica, disinfestazione contro mosche e zanzare e raccolta di eventuali rifiuti speciali che ne derivino.	Secondo necessità e comunque ogni tre mesi
27	Piccola manutenzione (asportazione foglie secche, spolveratura fogliame, pulizia vasi e sottovasi) e annaffiatura delle piante in vaso	Secondo necessità
28	Lavaggio e disinfezione, con idonei prodotti, di tutte le poltrone, e sedie imbottite.	Ogni sei mesi o a bisogno

N.B.: La periodicità giornaliera si riferisce a tutti i giorni dell'anno

Scheda n° A 4 – SALE TEATRO E POLIFUNZIONALI, CAPPELLA/SALA BAR TV/ATRIO

N.	PRESTAZIONI	PERIODICITA'
1	Aspirazione/battitura pavimenti tessili, stuoie e zerbini	settimanale
2	Scopatura a secco o con scope a frange di cotone o garze ecc.	Giornaliera

3	Spazzatura pavimenti	Giornaliera
4	Lavatura pavimenti	Giornaliera
5	Disinfezione dei servizi igienici	giornaliera
6	Pulizia dei servizi igienici (spazzatura pavimento, detersione sanitari e pareti circostanti, arredi, specchi, detersione pavimenti)	Giornaliera
7	Svuotatura e ripristino contenitori rifiuti speciali	Giornaliera
8	Pulizia delle pareti piastrellate dei bagni	Settimanale
9	Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie), piani di lavoro di scrivanie e corrimano.	Due volte a settimana
10	Svuotatura cestini, sostituzione sacchetto	Giornaliera
11	Spolveratura a umido arredi (sedie, mobili e suppellettili, poltrone, panche, scrivanie, ecc.) ad altezza operatore	Due volte a settimana
12	Deodorazione dei servizi igienici	Settimanale
13	Deragnatura	Settimanale
14	Disincrostazione dei servizi igienici	Settimanale
15	Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	Giornaliera
16	Spolveratura e lavatura sistemi di illuminazione, infissi ed accessori vari; spolveratura delle tende	Mensile ed al bisogno
17	Spolveratura e lavatura di superfici vetrate, infissi e vetrate	Mensile e al bisogno
18	Lavatura porte in materiale lavabile	Ogni quindici giorni
19	Lavatura pareti lavabili in tessuto o laminato	Mensile
20	Spolveratura ringhiere scale	Giornaliera
21	Lavatura davanzali esterni	Giornaliera
22	Lucidatura di parti cromate	Mensile
23	Spolveratura ad umido di armadi a tutta parete e/o pareti attrezzate (parte esterna)	Mensile
24	Lavatura a fondo arredi	Ogni tre mesi
25	Spolveratura a umido arredi parti alte: (arredi, scaffalature nelle parti libere, pareti attrezzate, segnaletiche interne)	Mensile
26	Pulizia di pavimenti con mezzi meccanici ed eventuale applicazione di sigillanti o ripristino ceratura	Ogni tre mesi e al bisogno

27	Lavaggio tende con smontaggio e rimontaggio	Semestrale ed al bisogno
28	Derattizzazione e deblattizzazione, disinfestazione contro scarafaggi, formiche e blattella germanica, zecche dei piccioni, mosche e zanzare e raccolta di eventuali rifiuti speciali che ne derivino.	Secondo necessità e comunque ogni due mesi
29	Pulizia ed igienizzazione camera mortuaria	Secondo necessità
30	Lavaggio e disinfezione, con idonei prodotti, di tutte le poltrone, e sedie imbottite.	Semestrale
31	Piccola manutenzione (asportazione foglie secche, spolveratura fogliame, pulizia vasi e sottovasi) e annaffiatura delle piante in vaso	Secondo necessità

N.B.: La periodicità giornaliera si riferisce a tutti giorni dell'anno

Scheda n° A 5- PALESTRA E AREE COMUNI

N.	PRESTAZIONI	PERIODICITA'
1	Aspirazione/battitura pavimenti tessili, stuoie e zerbini	settimanale
2	Scopatura a secco o con scope a frange di cotone o garze ecc.	Giornaliera
3	Spazzatura pavimenti	Giornaliera
4	Lavatura pavimenti	Giornaliera
5	Disinfezione dei servizi igienici	Giornaliera
6	Pulizia dei servizi igienici (spazzatura pavimento, detersione sanitari e pareti circostanti, arredi, specchi, detersione pavimenti)	Giornaliera
7	Svuotatura e ripristino contenitori rifiuti speciali	Giornaliera
8	Pulizia delle pareti piastrelate dei bagni	Settimanale
9	Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie), piani di lavoro di scrivanie e corrimano.	Giornaliera
10	Svuotatura cestini, sostituzione sacchetto.	Giornaliera
11	Spolveratura a umido arredi ed attrezzature (scrivanie, sedie, panche, mobili e suppellettili, attrezzi ginnici ecc.) ad altezza operatore	Tre volte la settimana
12	Deodorazione dei servizi igienici	Settimanale
13	Deragnatura	Settimanale
14	Disincrostazione dei servizi igienici e dei soffioni delle docce	Settimanale

15	Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	Giornaliera
16	Spolveratura e lavatura sistemi di illuminazione, infissi ed accessori vari; spolveratura delle tende	Mensile
17	Spolveratura e lavatura di superfici vetrate, infissi e serrande	Mensile
18	Lavatura porte in materiale lavabile e lavatura pareti lavabili in tessuto o laminato	Ogni quindici giorni
19	Spolveratura ringhiere scale	Giornaliera
20	Lavatura davanzali esterni	Giornaliera
21	Lucidatura di parti cromate	Mensile
22	Spolveratura ad umido di armadi a tutta parete e/o pareti attrezzate (parte esterna)	Mensile
23	Lavatura a fondo arredi	Ogni tre mesi
24	Spolveratura a umido arredi parti alte: (arredi, scaffalature nelle parti libere, pareti attrezzate, segnaletiche interne)	Mensile
25	Pulizia di pavimenti con mezzi meccanici ed eventuale applicazione di sigillanti o ripristino ceratura	Ogni tre mensile ed al bisogno
26	Derattizzazione e deblattizzazione, disinfestazione contro scarafaggi, formiche, blattella germanica, zecche dei piccioni, mosche e zanzare e raccolta di eventuali rifiuti speciali che ne derivino.	Ogni due mesi e secondo necessità
27	Lavaggio e disinfezione, con idonei prodotti, di tutte le poltrone, e sedie imbottite.	Semestrale e secondo necessità
28	Piccola manutenzione (asportazione foglie secche, spolveratura fogliame, pulizia vasi e sottovasi) e annaffiatura delle piante in vaso compreso la rimozione dei fiori secchi.	Secondo necessità

N.B.: La periodicità giornaliera si riferisce a tutti i giorni dell'anno

Scheda n° A 6 – LABORATORI, INFERMERIA, PRESIDI MEDICI E FISIOTERAPICI, CAMERA MOTUARIA, MAGAZZINI scale e scale di emergenza, corridoi del sottotetto, spogliatoi del personale, locale docce e bagni.

N.	PRESTAZIONI	PERIODICITA'
	LABORATORI, INFERMERIA, PRESIDI MEDICI E FISIOTERAPICI, CAMERA MOTUARIA	
1	Spazzatura dei pavimenti	giornaliera
2	Lavatura di pavimenti con prodotto detergente ad azione sgrassante	giornaliera
3	Lavatura pareti piastrellate con prodotto detergente ad azione germicida e sgrassante	settimanale
4	Spolveratura, lavatura e disinfezione di porte, soglie e davanzali interni, con prodotto detergente ad azione sgrassante	giornaliera
5	Pulizia dei servizi igienici (spazzatura pavimento, detersione sanitari e pareti circostanti, arredi, specchi, detersione pavimenti)	giornaliera
6	Svuotatura e ripristino contenitori rifiuti speciali	giornaliera
7	Pulizia delle pareti piastrellate dei bagni	settimanale
8	Svuotatura cestini, sostituzione sacchetto	giornaliera
9	Deodorazione dei servizi igienici	giornaliera
10	Deragnatura	settimanale
11	Disincrostazione dei servizi igienici	settimanale
12	Spolveratura e lavatura sistemi di illuminazione e ventilazione, con sistema a pale	settimanale
13	Spolveratura e lavatura di superfici vetrate (infissi e serrande)	mensile
14	Lavatura davanzali esterni	mensile
15	Lucidatura di parti cromate	mensile
16	Pulizia di pavimenti con mezzi meccanici ed eventuale applicazione di sigillanti o ripristino	mensile
17	Piccola manutenzione (asportazione foglie secche, spolveratura fogliame, pulizia vasi e sottovasi) e annaffiatura delle piante in vaso compreso la rimozione dei fiori secchi.	Secondo necessità
18	Spolveratura a umido arredi (sedie, mobili e suppellettili, pareti divisorie, ecc.)	bisettimanale
19	Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	settimanale

20	Derattizzazione e deblattizzazione, disinfestazione da scarafaggi, formiche, blattella germanica, zecche dei piccioni, mosche e zanzare e raccolta di eventuali rifiuti speciali che ne derivino.	Ogni due mesi e secondo necessità
	MAGAZZINI scale e scale di emergenza, corridoi del sottotetto, spogliatoi del personale, locale docce e bagni.	
1	Scopatura a secco o con scope a frange di cotone o garze ecc. pavimenti area stoccaggio materiali	Giornaliera
2	Lavatura di pavimenti area stoccaggio materiali	Ogni 15 giorni e al bisogno
3	Scopatura a secco o con scope a frange di cotone o garze ecc. pavimenti locali degli spogliatoi	Giornaliera
4	Lavatura pavimenti degli spogliatoi	Giornaliera
5	Spolveratura, lavatura e disinfezione di porte, soglie e davanzali interni, con prodotto detergente ad azione sgrassante	Mensile e al bisogno
6	Pulizia dei servizi igienici (spazzatura pavimento, detersione sanitari e pareti circostanti, arredi, specchi, detersione pavimenti)	Giornaliera
7	Svuotatura e ripristino contenitori rifiuti speciali	Giornaliera
8	Pulizia delle pareti piastrelate dei bagni	Settimanale
9	Svuotatura cestini, sostituzione sacchetto	Giornaliera
10	Deodorazione dei servizi igienici	Settimanale
11	Deragnatura (solo per locali uffici, servizi igienici e spogliatoi)	Settimanale ed al bisogno
12	Disincrostazione dei servizi igienici	Settimanale
13	Spolveratura e lavatura sistemi di illuminazione e ventilazione, con sistema a pale (solo locali uffici e spogliatoi)	Settimanale
14	Spolveratura e lavatura di superfici vetrate (solo per locali spogliatoi)	Mensile
15	Lucidatura di parti cromate	Mensile
16	Pulizia di pavimenti con mezzi meccanici ed eventuale applicazione di sigillanti o ripristino	Ogni tre mesi e al bisogno
17	Spolveratura a umido arredi (sedie, mobili e suppellettili, pareti divisorie, ecc.) (solo per locali Uffici e spogliatoi)	Giornaliera
18	Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore (solo per locali uffici e spogliatoi)	Giornaliera

19	Derattizzazione e deblattizzazione, disinfestazione da scarafaggi, formiche, blattella germanica, zecche dei piccioni, mosche e zanzare e raccolta di eventuali rifiuti speciali che ne derivino.	Ogni due mesi e secondo necessità
20	La Struttura è provvista di camera mortuaria adeguata pulizia e igienizzazione vanno garantite al bisogno.	Secondo necessità

N.B.: La periodicità giornaliera si riferisce a tutti i giorni dell'anno

Scheda n° A 7 – Aree esterne: solo marciapiedi e calpestabili di riferimento all'ingresso principale ed al perimetro della struttura, box di guardiania.

N.	PRESTAZIONI	PERIODICITA'
1	Pulizia marciapiedi, viale pedonale, area gazebo, piazzali	Giornaliera
2	Vuotamento e pulitura cestini gettacarte posti in adiacenza dei piazzali, cortili, androni e della rete viaria	Giornaliera
3	Asportazione dei corpi estranei (rami secchi, foglie, carta, barattoli, etc.)	Giornaliera
4	Derattizzazione e deblattizzazione, disinfestazione da scarafaggi, formiche, blattella germanica, zecche dei piccioni, mosche e zanzare e raccolta di eventuali rifiuti speciali che ne derivino.	Ogni due mesi e secondo necessità
5	Pulizia delle aree verdi adiacenti ai fabbricati ed alla rete viaria interna, fino ad una distanza massima di metri lineari 3,00 dal bordo delle strade (raccolta di lattine, bottiglie, oggetti di plastica, carte, materiali da imballo, piccoli oggetti metallici, foglie).	2 volte la settimana
6	Piccola manutenzione (asportazione foglie secche, spolveratura fogliame, pulizia vasi e sottovasi) e annaffiatura delle piante in vaso su terrazzo, piazzale e spazi comuni.	Secondo necessità

N.B.: La periodicità giornaliera si riferisce a tutti i giorni dell'anno