

# **Allegato Capitolato d'oneri speciale n.1**

## **COMUNE DI AIELLO DEL FRIULI**

### **SPECIFICHE INTERVENTI DI IGIENE AMBIENTALE GARA PER L'AFFIDAMENTO DELL'APPALTO PER LA GESTIONE DEI SERVIZI INTEGRATI DI ASSISTENZA E SERVIZI AUSILIARI NELLA CASA DI RIPOSO DEL COMUNE DI AIELLO DEL FRIULI CASA MAFALDA**

#### **INTERVENTI GIORNALIERI**

##### **1. RACCOLTA E SMALTIMENTO RIFIUTI NON SANITARI**

###### **Risultato atteso**

Gli spazi esterni ed i locali devono essere liberi da qualsiasi tipo di rifiuto, i cestini devono essere puliti e dotati di sacco a perdere secondo le indicazioni fornite per la raccolta differenziata.

###### **Attrezzature e materiali che la ditta mette a disposizione**

- Carrello
- sacchi per la raccolta dei rifiuti urbani e assimilabili agli urbani
- guanti

###### **Procedura**

- vuotare i cestini (inclusi quelli all'esterno dell'edificio)
- sostituire, se sporco, il sacco a perdere
- detergere i cestini, le pattumiere a pedale e altri contenitori per rifiuti in uso (al bisogno)
- vuotare e pulire i posacenere
- chiudere i sacchi per rifiuti assimilabili agli urbani nel rispetto delle indicazioni relative alla raccolta differenziata
- trasportare i contenitori, i sacchi, i rifiuti prodotti durante gli interventi di pulizia e quelli presenti nei locali al punto di raccolta.

###### **Frequenza**

Questo intervento deve essere effettuato con la frequenza

Locali	Frequenza Raccolta e smaltimento rifiuti non sanitari
Stanze degenza, palestra, ambulatori, uffici, spogliatoi.	1 volta al giorno 1 x giorno
Sale comuni, atri, cestini esterni, lavanderia - stireria.	2 volte al giorno 2 x giorno

##### **2. PULIZIA DI SUPERFICI (fino all'altezza di 2 metri) E ARREDI**

Unità dell'ospite (letto, spondine, comodino libero o occupato da materiali, asta portaflebo, armadio), interruttori, sedie, poltrone, tavoli, scrivanie, porte e relative maniglie, corrimano, davanzali interni, telefoni, mensole, pulsantiere, suppellettili, ecc.

###### **Risultato atteso**

Le superfici e gli arredi devono essere privi di residui, polvere, macchie, impronte e segni. Le tastiere e i monitor dei computer devono essere privi di polvere, macchie e segni.

###### **Attrezzature e materiali**

- carrello
- asta telescopica

- secchio e spugne (codice colore) o panno monouso, spruzzino
- detergente
- disinfettante (ove prevista la disinfezione)

#### **Procedura**

La sostituzione dei panni deve avvenire almeno ad ogni cambio di locale o con frequenza superiore se necessario. Gli arredi e gli oggetti spostati durante l'intervento devono essere riposizionati. Il letto e il comodino del paziente, le maniglie delle porte, i corrimano, i telefoni e le superfici di lavoro degli ambulatori devono essere puliti e disinfettati.

#### **Frequenza**

Questo intervento deve essere effettuato con la frequenza

Locali	Frequenza Pulizia di superfici
Uffici	3 volte a settimana (lunedì, mercoledì e venerdì) 3 x settimana
Stanze degenza, sale comuni, ambulatori, palestra	1 volta al giorno 1 x giorno

### **3. SCOPATURA E LAVAGGIO DEI PAVIMENTI**

#### **Risultato atteso**

I pavimenti (comprese le zone sottostanti i letti, i comodini e gli altri arredi), gli angoli e i battiscopa devono essere privi di polvere, residui, macchie e segni.

#### 3.1 Scopatura dei pavimenti

#### **Attrezzature e materiali**

- carrello
- scopa tipo lamello con utilizzo di fogli monouso o panni riutilizzabili
- contenitore per rifiuti

#### **Procedura**

- spostare le suppellettili mobili (sedie, poltrone e altri mobili di facile rimozione)
- fissare la garza o il panno al lamello
- utilizzare l'attrezzo partendo dai bordi della stanza o del corridoio e arretrare senza sollevare il lamello
- sostituire le garze monouso o i panni ad ogni cambio di locale o con frequenza superiore qualora si renda necessario
- smaltire le garze monouso o raccogliere per il lavaggio i panni riutilizzabili.

#### **Frequenza**

Questo intervento deve essere effettuato con la frequenza

Locali	Frequenza Scopatura dei pavimenti
Stanze di degenza, ambulatori, palestre, scale, corridoi, magazzini materiale pulito, spogliatoi	1 volta al giorno (con ripasso al bisogno) 1 x giorno
Corridoi, soggiorni, impianti di risalita ai piani e vani antistanti, wc di uso comune	2 volte al giorno 2 x giorno
Uffici	3 volte a settimana (lunedì, mercoledì e venerdì) 3 x settimana
Locali di culto	1 volta a settimana 1x settimana
Camera mortuaria	1 volta al mese (con ripasso al bisogno) 1 x mese
Terrazze	1 volta a bimestre 1x due mesi

### 3.2 Lavaggio dei pavimenti

#### Attrezzature e materiali

- Carrello
- sistema mop
- macchina lavasciuga
- detergente
- disinfettante (ove prevista la disinfezione)

#### Procedura

Il lavaggio dei pavimenti deve essere effettuato subito dopo la scopatura (gli arredi mobili sono già stati spostati durante la precedente procedura di scopatura) e deve essere eseguito con sistema mop o lavasciuga (ove consentito). La sostituzione del mop deve avvenire ad ogni cambio di locale o con frequenza superiore quando si renda necessario.

#### Frequenza

Questo intervento deve essere effettuato con la frequenza

Locali	Frequenza Scopatura dei pavimenti
Stanze di degenza, ambulatori, palestre, scale, corridoi, magazzini materiale pulito, spogliatoi	1 volta al giorno (con ripasso al bisogno) 1 x giorno
Corridoi, soggiorni, impianti di risalita ai piani e vani antistanti, wc di uso comune	2 volte al giorno 2 x giorno
Uffici	3 volte a settimana (lunedì, mercoledì e venerdì) 3 x settimana
Locali di culto	1 volta a settimana 1x settimana
Camera mortuaria	1 volta al mese (con ripasso al bisogno) 1 x mese
Terrazze	1 volta a bimestre 1x due mesi

### 4. PULIZIA DEI SERVIZI IGIENICI, DEI VUOTATOI, DEI DEPOSITI DI RIFIUTI E MATERIALE SPORCO

#### Risultato atteso

I sanitari e gli arredi devono essere privi di macchie, segni e incrostazioni; il pavimento e le pareti devono essere privi di polvere, macchie e aloni. I servizi igienici devono essere riforniti di prodotti di consumo (carta igienica, asciugamani, salviette monouso, sapone, ecc.) forniti dalla ditta appaltatrice.

#### Attrezzature e materiali

- guanti riservati alla pulizia dei servizi igienici
- carrello
- secchio e spugne (codice colore) o panno monouso
- detergente/disinfettante per sanitari
- disincrostante
- prodotto per vetri
- prodotti di consumo

#### Procedura

- indossare i guanti
- preparare la soluzione detergente
- vuotare i cestini secondo la procedura già descritta
- detergere/disinfettare i sanitari nell'ordine: lavabo, maniglioni e maniglie, bidet, vasca, doccia con relativi tappetino e rubinetti, specchio, water (comprese le pareti interne, il portaspazzolino e lo spazzolino wc)
- risciacquare con acqua corrente
- effettuare il rifornimento dei prodotti di consumo
- lavare i pavimenti secondo la procedura già descritta
- versare nella tazza wc il prodotto disincrostante, settimanalmente, dopo detersione e risciacquo
- detergere le pareti e le superfici lavabili, mensilmente, secondo la procedura descritta

**Frequenza**

Questo intervento deve essere effettuato quotidianamente. Per i bagni degli spazi comuni (vicino alla zona soggiorno al piano terra) è previsto un ripasso.

La detersione/disinfezione delle pareti nei servizi igienici deve essere eseguita settimanalmente, fermo restando che schizzi e macchie devono essere rimossi ad ogni intervento giornaliero.

**5. PULIZIA DI SCALE, PIANEROTTOLI, MONTALETTIGHE****Risultato atteso**

Le scale, i pianerottoli, le ringhiere e i passamani devono essere privi di polvere, ragnatele, macchie e segni. Il montalettighe (comprese le pareti, le pulsantiere ed i binari di scorrimento delle porte) deve essere privo di polvere, macchie, impronte, segni e scritte.

**Attrezzature e materiali**

- Carrello
- secchio e spugne (codice colore), spruzzino
- scopa lamello o aspirapolvere con microfiltro
- sistema mop
- detergente

**Procedura**

- indossare i guanti
- scopare i pavimenti secondo la procedura già descritta
- detergere le superfici di scale e pianerottoli secondo la procedura descritta
- detergere le pareti e i pavimenti del montacarichi secondo la procedura descritta

**Frequenza**

Questo intervento deve essere effettuato con la frequenza

Locali	Frequenza Pulizia scale, pianerottoli, montalettighe
Scale, pianerottoli	1 volta al giorno 1 x giorno
Montalettighe	1 volta al giorno 1 x giorno
Scale esterne	1 volta a bimestre 1 x 2 mesi

Questo intervento deve essere effettuato in fasce orarie non caratterizzate da grandi flussi di persone e materiali. Per il montalettighe è previsto un ripasso quotidiano.

**6. PULIZIA E DISINFEZIONE DELL'UNITA' DELL'OSPITE (letto, comodino, armadio, ecc.) ALLA DIMISSIONE DELL'OSPITE STESSO****Risultato atteso**

Il letto, il comodino e l'armadio (internamente ed esternamente) devono essere privi di residui, polvere e macchie.

**Frequenza**

Alla dimissione dell'Ospite.

**INTERVENTI PERIODICI** (settimanali, mensili, bimensili, semestrali, annuali)**1. PARETI E SOFFITTI LAVABILI****Risultato atteso**

Le pareti e i soffitti lavabili devono essere privi di polvere, ragnatele, macchie, impronte e segni.

**Attrezzature e materiali**

- Carrello
- Secchio e spugne (codice colore) o panno monouso
- Asta e vello
- Deragnatore
- Tergivetro
- Detergente
- Disinfettante

**Frequenza**

Locali	Frequenza Pulizia pareti e soffitti lavabili
Servizi igienici, vuotatoi, depositi materiale sporco	1 volta alla settimana 1 x settimana
Stanze di degenza, ambulatori, palestre, soggiorni, corridoi, scale. Servizi igienici e corridoi area amministrativa	1 volta al mese 1 x mese
Magazzino materiale pulito, spogliatoi, locali di culto e camera mortuaria	1 volta ogni 3 mesi 1 x 3 mesi

**2. FUGHE DELLE PARETI E DEI PAVIMENTI PIASTRELLATI****Risultato atteso**

Le fughe delle pareti e dei pavimenti piastrellati devono essere prive di sporco ed incrostazioni.

**Attrezzature**

- carrello
- secchio e spugne (codice colore) o panno monouso
- asta e vello
- deragnatore
- tergovetro
- detergente
- disinfettante (ove prevista la disinfezione)
- disincrostante

**Frequenza**

Locali	Frequenza pulizia fughe delle pareti e dei pavimenti piastrellati
Servizi igienici, bagni attrezzati, vuotatoi, depositi materiale sporco	1 volta al mese 1 x mese
Altri locali (incluse terrazze)	1 volta ogni bimestre 1 x 2 mesi

**3. PARETI E SOFFITTI NON LAVABILI****Risultato atteso**

Le pareti e i soffitti non lavabili devono essere privi di polvere e ragnatele.

**Attrezzature**

- Carrello
- aspiratore con microfiltro
- asta telescopica
- deragnatore

**Frequenza**

Locali	Frequenza pulizia pareti e soffitti non lavabili
Stanze di degenza, servizi igienici, ambulatori, vuotatoi, depositi materiale sporco, palestre, soggiorni, corridoi, scale, depositi materiale pulito, spogliatoi. Locali ad uso amministrativo, studi, locali di culto	1 volta al mese 1 x mese

#### 4. VETRI E INFISSI

##### Risultato atteso

I vetri e gli infissi devono essere privi di polvere, macchie, impronte e aloni.

##### Attrezzature e materiali

- carrello
- secchio e spugne (codice colore), spruzzino
- asta e vello
- tergivetro
- detergente
- prodotto specifico per vetri e superfici a specchio
- 

La pulizia dei telai delle finestre e delle porte deve precedere la pulizia dei vetri.

##### Frequenza

Locali	Frequenza pulizia vetri e infissi
Tutti (compresi i cucinini di reparto e le sale da pranzo)	1 volta al mese 1 x mese

In tutti i locali impronte e segni evidenti presenti sui vetri devono essere rimossi ad ogni intervento. Impronte e segni devono essere rimossi giornalmente e anche più volte al giorno nei locali a grande traffico

#### 5. APPARECCHI DI ILLUMINAZIONE, CALORIFERI, CONDIZIONATORI, PERSIANE, VENEZIANE, DAVANZALI (INTERNI ED ESTERNI)

##### Risultato atteso

Gli apparecchi di illuminazione, i caloriferi, i condizionatori, le persiane e le veneziane ed i davanzali devono essere privi di polvere, ragnatele e macchie.

##### Attrezzature e materiali

- carrello
- aspiratore e asta telescopica
- secchio e spugne (codice colore) o panni monouso, spruzzino
- detergente
- disinfettante (ove prevista la disinfezione)

##### Frequenza

Locali	Frequenza pulizia apparecchi di illuminazione, caloriferi, condizionatori,
Tutti	1 volta ogni 2 mesi 1 x 2 mesi
	Frequenza pulizia delle persiane e veneziane
Tutti	1 volta ogni 6 mesi 1 x 6 mesi

#### 6. DECERATURA, INCERATURA E SUCCESSIVA MANUTENZIONE DEI PAVIMENTI

##### Risultato atteso

I pavimenti devono presentare un film uniforme, privo di segni e striature.

##### Attrezzature e materiali

- monospazzola e dischi idonei per le diverse tipologie di pavimenti

- aspiraliquidi
- lavasciuga
- decerante
- cera metallizzata
- attrezzatura spandicera
- lucidatrice
- prodotto di mantenimento della cera

#### **Procedura**

- Lavaggio a macchina del pavimento, con asportazione dello sporco e del vecchio strato protettivo;
- Aspirazione meccanica della soluzione detergente sporca;
- Risciacquo;
- Posa di film polimerico autolucidante per la cura e la protezione dei pavimenti;

Questo intervento deve essere concordato con il coordinatore socio-assistenziale, nel rispetto della sicurezza degli ospiti, degli operatori e dei visitatori.

#### **Frequenza**

Frequenza deceratura ed inceratura pavimenti	Frequenza manutenzione dei pavimenti trattati
Annuale	Al bisogno

### **7. DISINCROSTAZIONE DEI ROSONI DELLE DOCCE E DEI FILTRI AREATORI DEI MISCELATORI**

#### **Risultato atteso**

I rosoni delle docce e i filtri areatori dei miscelatori devono essere privi di calcare

Attrezzature e materiali

- Carrello
- prodotto disincrostante

#### **Procedura**

I rosoni delle docce e i filtri areatori dei miscelatori devono essere svitati, immersi in una soluzione disincrostante per il tempo necessario, risciacquati accuratamente e riposizionati.

#### **Frequenza**

Locali	Frequenza disincrostazione
Tutti	Bimestrale

### **8. SUPERFICI ED ARREDI AD ALTEZZA SUPERIORE AI 2 METRI (es. scaffali, armadi)**

#### **Risultato atteso**

Le superfici e gli arredi ad altezza superiore ai 2 metri devono essere privi di polvere, ragnatele e macchie.

#### **Attrezzature e materiali**

- carrello
- secchio e spugna (codice colore), spruzzino
- deragnatore
- aspiratore.

#### **Frequenza**

Locali	Frequenza pulizia di superfici e arredi ad altezza superiore ai 2 metri
Tutti	Mensile

### **9. PULIZIA A FONDO STANZE DI DEGENZA**

In alcune circostanze si rende necessaria una pulizia a fondo (con disinfezione) della stanza di degenza.

**Risultato atteso**

La stanza di degenza (pareti, infissi, pavimenti e arredi) e gli eventuali servizi igienici adiacenti devono essere risanati.

**Attrezzature e materiali**

- carrello
- secchio e spugna (codice colore), spruzzino
- sistema mop

**Frequenza**

Mediamente le stanze di degenza da pulire a fondo sono circa tre nell'arco del mese.

**10. INTERVENTI UNA TANTUM**

Eventuali interventi immediati dovuti a necessità contingenti (a titolo meramente esemplificativo: spandimenti, rovesciamenti, ecc.) occorsi durante la presenza del personale della ditta verranno ovviati dal personale stesso, nei limiti del possibile, senza reclami per ritardi o non esecuzione di altri lavori.

Pulizia camera mortuaria in caso di utilizzo per decesso ospite all'interno della struttura.

Pulitura e lavaggio interno ed esterno di plafoniere, globi, lampadari e corpi illuminanti in genere.

Pulitura e lavaggio pale ventilatori a soffitto.

Pulitura interna ed esterna di veneziane, tapparelle, intelaiature delle porte e finestre.

Pulitura delle inferriate dei terrazzini e di porte e finestre ove esistenti.

Pulitura reti, parapetti, frangisole, corrimano scale esterne antincendio ecc.

Applicazione di prodotti per la cattura di insetti e/o ratti (che presentino un alto grado di tollerabilità e privi di tossicità per l'organismo umano).

**11. SU RICHIESTA URGENTI O STRAORDINARI**

In caso di necessità potranno essere richiesti alla Ditta interventi non programmati e non programmabili (es. a causa di spandimenti, allagamenti) nell'arco delle 24 ore. Detti interventi si intendono remunerati con il prezzo offerto, avendo carattere di eccezionalità ed urgenza.

Le pulizie necessarie per riportare i locali in condizioni igieniche necessarie in seguito a lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria dei locali e degli impianti, che andassero oltre quanto previsto in offerta, dovranno essere effettuate dalla ditta aggiudicataria previa presentazione di un preventivo di spesa nel quale vengono individuati le ore d'intervento, il personale ed i mezzi necessari, nonché la spesa complessiva totale. Detto lavori dovranno essere di volta in volta autorizzati per iscritto dal Comune previa approvazione del preventivo.

Indipendentemente dagli interventi su richiesta, tutti i locali devono essere trattati a regola d'arte a seconda del loro tipo ed uso, al fine di ottenere in modo continuativo un buon livello igienico ed un aspetto estetico soddisfacente.

---

(Data)

---

(Timbro e firma)