COMUNE DI SATRIANO

Provincia di Catanzaro

Via G. Marconi,5 88060 Satriano (CZ) – 0967/543814 - P.I. 00298190794

http://www.comune.satriano.cz.it e-mail: ufficio.tecnico@comune.satriano.cz.it

GLOBAL SERVICE
MANUTENZIONE E FACILITY MANAGEMENT

CUP: B79J18002290004	**CIG:** 7516309E6

CAPITOLATO TECNICO N. 02
SERVIZI OPERATIVI
PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE

		importi in euro
1	Importo Servizi	76.950,00
2	Sicurezza	4.050,00
A	**Totale appalto (1 + 2)**	**81.000,00**

Il responsabile del procedimento

Arch. Nicola CARNUCCIO

Art. 1 - Premesse

Il presente capitolato tecnico definisce i contenuti dei "servizi operativi", con riferimento alle attività di pulizia e igiene ambientale, come meglio individuate nel proseguo del presente e nel capitolato speciale d'appalto, all'interno del progetto di "Global-Service".

Si rimanda, in ogni caso, al Capitolato speciale d'appalto per ogni definizione tecnica ed economica relativa ai vari servizi.

La finalità pertanto del presente Capitolato è disciplinare le erogazioni minimali delle attività di pulizia dei locali, dei mobili e degli spazi esterni (aree grigie, verdi e parchi) facenti parte del patrimonio comunale, come indicati e dettagliatamente individuati nell'anagrafica tecnica architettonica di cui all'allegato "001 – elenco e individuazione del patrimonio" al Capitolato Speciale d'Appalto, attraverso un programma degli interventi finalizzato al mantenimento di un decoroso comfort per l'utenza.

Art. 2 - Definizioni

Aree grigie: spazi esterni agli edifici di pertinenza dell' Amministrazione Comunale quali viali, parcheggi, marciapiedi ed ogni altro tipo di percorso, sia pedonale che carrabile, sia asfaltato, o comunque pavimentato, che sterrato.

Aree verdi: spazi esterni agli edifici di pertinenza dell'Amministrazione Comunale quali giardini, aiuole, prati ed ogni altro tipo di spazio/percorso, sia pedonale che carrabile, che viene mantenuto con copertura a prato sia coltivata che spontanea.

Derattizzazione: insieme di operazioni atte a determinare la distruzione completa o comunque una cospicua riduzione del numero della popolazione dei ratti e dei topi.

Disinfezione: insieme di operazioni atte a rendere sani ambienti confinati ed aree di pertinenza mediante la distruzione o inattivazione di microrganismi patogeni.

Disinfestazione: insieme di attività che riguardano il complesso di procedimenti e operazioni atti a distruggere piccoli animali, in particolare artropodi, sia perché parassiti, vettori o riserve di agenti infettivi sia perché molesti e specie vegetali non desiderate.

Pulizia: insieme di procedimenti e operazioni atte a rimuovere polvere e/o materiali non desiderati e/o sporcizia da superfici, oggetti, ambienti in genere ed il successivo trattamento con materiali protettivi.

Pulizie interne: insieme di procedimenti ed operazioni atti a rimuovere polvere/o materiale non desiderato e/o sporcizia e/o microrganismi patogeni da superfici, ambienti in genere ed il loro trattamento con materiali protettivi. Sono comprese le operazioni di disinfestazione e derattizzazione, le operazioni di pulizia conseguenti a fenomeni naturali, la pulizia a fondo con macchinari a seguito di interventi edili, ovvero a seguito di fuoriuscite da impianti o macchinari durante il funzionamento.

Pulizie esterne di aree grigie e verdi: operazioni atte a mantenere in buone condizioni gli spazi esterni (sia verdi ad es.: potature, sagomature siepi, eliminazione di piante infestanti, disinfestazioni in genere, che grigie ad es.: raccolta carta, spazzamento, svuotamento cestini ecc.), nonché le piante in fioriere all'esterno degli immobili.

Raccolta differenziata: sono tutte le operazioni che realizzano la raccolta differenziata dei prodotti dell'azione di pulizia, nel rispetto delle normative e dei regolamenti attraverso raccoglitori specifici.

Sanificazione: insieme di operazioni atte a rendere sani determinati ambienti mediante pulizia e/o disinfezione e/o disinfestazione, ovvero mediante il controllo ed il miglioramento delle condizioni del microclima per quanto riguarda la temperatura, l'umidità e la ventilazione ovvero per quanto riguarda l'illuminazione ed il rumore.

Art. 3 – Descrizione del servizio

Il Servizio di pulizia ed igiene ambientale comprende tutte quelle attività che hanno lo scopo di garantire un decoroso comfort igienico-ambientale all'interno ed all'esterno degli edifici facenti parte del patrimonio comunale, di cui all'Allegato "001 – elenco e individuazione del patrimonio" al Capitolato Speciale d'Appalto.

Il Servizio di Pulizia ed igiene ambientale si suddivide nei seguenti sottoservizi:

cod. Ident.	***sottoservizio***	***Principali attività***
1	Pulizie interne	-Pulizia ordinaria dei locali e degli arredi; -Igienizzazione dei servizi igienici; -Fornitura e distribuzione materiale igienico; -Pulizia periodica di tende, divani, tappeti; -Gestione del servizio raccolta e smaltimento rifiuti ordinari in genere; -Raccolta differenziata.
2	Pulizia aree grigie e manutenzione aree verdi	Pulizia aree grigie; Manutenzione di aiuole, alberature, superfici erbose, potature e trattamenti fitosanitari;
3	Derattizzazione e disinfezione, pulizia caditoie e interventi per autospurgo	Disinfezione e derattizzazione; Pulizia e raccolta dai davanzali e poggioli del guano di volatile; Pulizia caditoie; pronto intervento per l'espurgo delle condotte e pozzetti delle reti fognarie pubbliche comunali e degli impianti fognari degli edifici comunali
4	Arredo urbano	verifica e manutenzione finalizzati al mantenimento in buono stato degli arredi urbani e dei giochi pubblici

L'Appaltatore è obbligato ad adottare, nell'esecuzione del servizio, le procedure e le cautele necessarie a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori e dei terzi, e ad evitare qualsiasi danno agli immobili, a beni pubblici o privati.

Agli effetti assicurativi, l'Appaltatore, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuto a segnalare al Responsabile del Procedimento o al Direttore dell'esecuzione del contratto eventuali danni a terzi.

L'obiettivo fondamentale del servizio è la soddisfazione dell'utenza, sulla quale verrà giudicata la qualità dell'offerta tecnica.

Partendo dallo standard di pulizia, igiene e comfort stimati ottimali, l'Appaltatore, per ogni immobile e/o pertinenza, dovrà attuare il programma di intervento in modo tale da ottenere crescenti livelli di soddisfazione da parte degli utenti, desumibili attraverso verifica dei risultati.

L'Appaltatore sarà responsabile dell'intero ciclo delle attività del Servizio, ivi inclusa anche la funzione di coordinamento; tale ciclo sarà soggetto a controllo attraverso il sistema di reporting indicato in sede di offerta tecnica dall'Appaltatore.

L'Appaltatore è tenuto alla riparazioni e ai ripristini dovuti ad atti vandalici, denunciati dai responsabili degli edifici alle autorità di pubblica sicurezza, di entità fino a 2000,00 euro IVA esclusa. L'importo verrà valutato sulla base del prezziario di riferimento, come indicato nel capitolato tecnico n. 06.

Per gli atti vandalici che hanno provocato danneggiamenti di importo superiore a 2000,00 euro l'onere non sarà a carico dell'Appaltatore.

Sarà cura dell'Appaltatore mettere in atto le strategie che riterrà più opportune ed efficaci per ridurre l'incidenza degli atti vandalici, soprattutto negli edifici scolastici, attraverso attività di sensibilizzazione, campagne informative, incentivi e premi per gli utenti più responsabili, ecc. Nell'offerta tecnica l'Appaltatore potrà già presentare proposte per contrastare il fenomeno del vandalismo. Tutte le attività che riterrà opportuno effettuare in tal senso andranno concordate col Responsabile del Procedimento.

Art. 4 – Importi del servizio

L'importo complessivo per l'espletamento del Servizio Pulizia e Igiene Ambientale è pari a **€ 81.000,00** I.V.A. compresa, valutato per un periodo di 3 (tre) anni e riferito al patrimonio riportato nelle schede anagrafiche di cui all'allegato grafico, così ripartito fra i sottoservizi:

cod. ident.	***Sotto-servizi Manutenzione degli Impianti***	***Importi canone in Euro***		
		Totale annuale	*Totale Triennale*	*Totale con opzioni*
1	Pulizie interne	4.000,00	12.000,00	16.000,00
2-4	Pulizia aree grigie e manutenzione aree verdi	9.000,00	27.000,00	36.000,00
	Pulizia parchi gioco			
3	Derattizzazione e disinfezione, pulizia caditoie e interventi, autospurgo	14.000,00	42.000,00	58.000,00

Art. 5 – Revisione prezzi

La revisione prezzi avverrà con le modalità indicate all'articolo 43 del capitolato speciale d'appalto.

Art. 6 – Informatizzazione del servizio

Per l'informatizzazione del servizio si rimanda a quanto indicato all'articolo 7.1 del capitolato tecnico n. 01.

Art. 7 – Elenco immobili, strade, suolo pubblico, e aree verdi

Per quanto concerne l'elenco degli immobili e le relative superfici su cui svolgere il Servizio si rimanda ai seguenti Allegati al Capitolato speciale d'appalto:

- Allegato Grafico con anagrafica tecnica di immobili, strade e verde;

Si precisa quanto segue:

1- le superfici indicate hanno carattere indicativo di riferimento; eventuali scostamenti non potranno costituire motivo di rivalsa da parte dell'Appaltatore.

2- le piante dell'anagrafica tecnica strade e verde identificano le superficie di proprietà o nella disponibilità della stazione appaltante soggette alla relativa manutenzione, come riportato nel seguito del presente capitolato tecnico.

In particolare dopo la stipulazione del Contratto, l'Appaltatore non potrà sollevare eccezioni aventi ad oggetto i luoghi, le aree, le condizioni e le circostanze locali nelle quali il servizio si debba eseguire, gli eventuali oneri connessi, nonché le necessità di dover usare particolari cautele ed adottare determinati accorgimenti; pertanto nulla potrà eccepire per eventuali difficoltà che dovessero insorgere durante l'esecuzione degli interventi.

All'atto della Consegna del servizio i locali e gli spazi, oggetto del servizio, verranno individuati in contraddittorio tra le parti. Il risultato dei contraddittori (uno per ciascun immobile/spazio di

pertinenza) verrà riepilogato in un apposito verbale (vedi articolo 15 del capitolato speciale d'appalto), firmato dal Responsabile del Procedimento e dal Responsabile dell'Appaltatore, composto dalle schede di ogni singolo immobile controfirmate, per quanto di competenza.

Art. 8 – Sottoservizi

Art. 8.1 – Sottoservizio 1 – Pulizie interne

L'oggetto del sottoservizio riguarda le attività di pulizia interna negli immobili di proprietà o nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale.

I rifiuti raccolti all'interno di questo sottoservizio andranno gestiti attraverso processi di raccolta differenziata e il loro conferimento finale dovrà essere adeguatamente documentato.

L'appaltatore, con organizzazione e gestione propria, provvederà alla pulizia dei locali alla stessa appaltati, assumendo il rischio economico anche per l'omesso o insufficiente espletamento dei servizi, per i danni provocati ai suddetti locali, ed a quanto negli stessi contenuto, dagli addetti alla pulizia.

Sono a carico dell'appaltatore la fornitura di tutti i materiali necessari alla pulizia dei locali (disinfettanti, detersivi, lucidanti, attrezzi, sacchi per differenziata, spray, ecc.) ed ogni quant'altro necessario all'utilizzo dei locali bagno (carta igienica, asciugamani, saponi, sacchetti per assorbenti igienici per signora e profumi ambiente). Inoltre, è richiesto l'utilizzo di prodotti idonei per la pulizia di apparecchi telefonici, tastiere, personal computer, vetri, impianti di condizionamento e similari. Tutti i materiali dovranno essere di tipo certificato secondo la vigente normativa.

Art. 8.1.1 – Aree di intervento

Il sottoservizio si svolgerà nei seguenti immobili di proprietà comunale:

Uffici pubblici della sede municipale in via Marconi n.5, nei locali individuati nelle relative schede, come riportati nel seguente prospetto.

La pulizia dei locali dovrà essere effettuata per 1 giorno a settimana, nei giorni non festivi, dal lunedì al venerdì, durante la seguente fascia oraria indicativa 14.00 - 18.00 (da definire e confermare da parte del Responsabile del Procedimento).

La stazione appaltante, per proprie esigenze legate al regolare funzionamento degli Uffici, si riserva la facoltà di modificare le sopraindicate fasce orarie in qualsiasi momento, dandone semplice preavviso all'Appaltatore del servizio almeno 7 giorni prima.

I locali oggetto del servizio vengono suddivisi in categorie di spazi, a seconda delle prestazioni minime indicate al successivo articolo 8.1.4, come riportati nella seguente tabella:

Codice identificativo unità di gestione UFF001	***Descrizione del locale***	***A***	***B***	***C***	***D***	***Sup. Lorda In mq***
Piano interrato	Piano interrato - palestra			X		*330*
Piano rialzato	Anagrafe, tribute, polizia mun.	X				*310*
Piano primo	Ragioneria e ufficio tecnico	X				*330*
Piano secondo	Organi politici	X				*330*
Area esterna	Piazzale ant. e retro				X	*400*
TOTALE COMPLESSIVO SUPERFICIE						**1.700**

Codice identificativo unità di gestione	Superfici				
	A	***B***	***C***	***D***	***TOTALE***
UFF001	*970*		330	400	***1700***

UFF2: Immobile destinato a delegazione comunale situato a Satriano in viale Europa zona laganosa, nei locali individuati nelle relative schede, come indicati nel seguente prospetto.

La pulizia dei locali dovrà essere effettuata un giorno a settimana, dal lunedì al venerdì, durante la seguente fascia oraria indicativa 09.00 - 13.00 (da definire e confermare da parte del Responsabile del Procedimento).
La stazione appaltante, per proprie esigenze legate al regolare funzionamento della struttura, si riserva la facoltà di modificare le sopraindicate fasce orarie in qualsiasi momento, dandone semplice preavviso all'Appaltatore del servizio almeno 7 giorni prima.
I locali oggetto del servizio vengono suddivisi in categorie di spazi, a seconda delle prestazioni minime indicate al successivo articolo 8.1.4, come riportati nella seguente tabella:

Codice identificativo unità di gestione	***Descrizione del locale***	***A***	***B***	***C***	***D***	***Sup. Lorda In mq***
P rialzato	Uffici	X				*120*
Area esterna	Piazzale esterno			X		*1200*
TOTALE COMPLESSIVO SUPERFICIE UFF002						**1320**

Codice identificativo unità di gestione	Superfici				
	A	***B***	***C***	***D***	***TOTALE***
UFF002	120		1200		***1320***

TEA003: Immobile destinato a teatro ubicato in via dei Mulini a Satriano, nei locali individuati nelle relative schede, come indicati nel seguente prospetto.
La pulizia dei locali dovrà essere effettuata per due giorni al mese, non festivo, dal lunedì al venerdì, durante la seguente fascia oraria indicativa 09.00 - 13.00 (da definire e confermare da parte del Responsabile del Procedimento).
La stazione appaltante, per proprie esigenze legate al regolare funzionamento della struttura, si riserva la facoltà di modificare le sopraindicate fasce orarie in qualsiasi momento, dandone semplice preavviso all'Appaltatore del servizio almeno 7 giorni prima.
I locali oggetto del servizio vengono suddivisi in categorie di spazi, a seconda delle prestazioni minime indicate al successivo articolo 8.1.4, come riportati nella seguente tabella:

Codice identificativo unità di gestione	***Descrizione del locale***	***A***	***B***	***C***	***D***	***Sup. Lorda In mq***
TEA003/001	Ingresso hall			X		*7,5*
TEA003/002	Zona teatro			X		*111*
TEA003/003	Bagni e antibagno pubblico			X		*18*
TEA003/004	Guardaroba			X		*4,5*
TEA003/005	Palcoscenico			X		*34*
TEA003/006	Camerini			X		*25*
TEA003/007	Bagni privati			X		*5*
TEA003/008	Area Esterna				X	105
TOTALE COMPLESSIVO SUPERFICIE ATA_UG005/A						**400**

Codice identificativo unità di gestione	Superfici				
	A	***B***	***C***	***D***	***TOTALE***
TEA003			205	105	***310***

Art. 8.1.2 – Modalità operative

Il servizio di pulizia sarà eseguito da personale particolarmente competente e diligente, in modo da assicurare il perfetto stato di pulizia, inteso come la mancanza totale di polvere, di macchie e di impronte da qualsiasi superficie presente nei locali oggetto del Servizio (pavimenti, pareti, arredi, vetri, vetrate, ecc.), al fine di assicurare il comfort ottimale e le migliori condizioni di igiene per gli utenti.
I prodotti impiegati saranno conformi alle normative vigenti, atossici e biodegradabili nel rispetto delle norme in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro.
I prodotti inceranti impiegati dovranno essere del tipo antisdrucciolo.

Per l'espletamento del servizio di pulizia dei locali l'Appaltatore dovrà provvedere in particolare a:

- svuotamento di cestini e contenitori
- raccolta differenziata dei rifiuti e della carta e di quant'altro riciclabile
- fornire cestini differenziati in base al proprio progetto;
- insaccamento e trasporto dei rifiuti ai depositi della nettezza urbana situati nella vicinanza dell'edificio o in altri luoghi autorizzati.
- sostituzione sacchetti per contenitori raccolta rifiuti quando occorre;
- scopatura, aspirazione e lavaggio di tutti i pavimenti (di qualsiasi tipo : gres, linoleum, legno, graniglia, parquet, cotto ecc…) compresi atrii, scale, ingressi, corridoi, sale d'attesa, anticamere, locali dedicati a riunioni e attività politiche, seminterrati adibiti ad uffici o archivio, ecc., con mezzi e prodotti idonei differenziati per ogni tipologia di pavimentazione;
- pulizia con adeguati mezzi (macchine e prodotti) di tutti i locali adibiti alle varie attività, quali uffici, centri, ecc..;
- pulizia e disinfezione dei mobili, compresi i piani dei tavoli, degli armadi, dei banchi, delle scrivanie e delle loro suppellettili (PC, periferiche, stampanti, telefoni, vaschette porta-oggetti, ecc.);
- pulizia accurata dei posacenere, siti negli appositi spazi riservati ai fumatori o all'esterno, nelle immediate vicinanze degli ingressi;
- spazzatura, lavaggio, deceratura, ceratura e lucidatura di tutti i pavimenti trattati a cera con procedimento manuale o meccanico e adottando appositi strumenti e prodotti per linoleum;
- pulizia delle moquettes, mediante l'uso di idonee macchine (battitappeto, aspiratori lavasciuga, ecc.), e uso di prodotti specifici;
- pulizia, lavaggio degli zerbini, tappeti e passiere, e uso di prodotti specifici;
- pulizia delle porte, degli infissi, dei vetri, e delle cabine degli ascensori;
- pulizia accurata dei locali igienici comprendente:
    - spolveratura e detersione quotidiana accessori e contenitori igienici;
    - lavaggio e disinfezione quotidiana di tutti gli apparecchi igienico sanitari e relative rubinetterie, scopini wc, sostegni per persone disabili e parti in plastica o in metallo, mediante l'impiego di disinfettanti germicidi e deodoranti;
    - applicazione quotidiana di idonei prodotti antincrostazione e anticalcare;
    - lavaggio e disinfezione quotidiana pavimenti e pareti ad altezza d'uomo;
    - operazione accurata settimanale di disincrostazione e disinfezione sanitari e rubinetterie;
    - lavaggio e disinfezione totale mensile delle pareti piastrellate e dei battiscopa;
- rifornimento materiali per servizi igienici:
    - fornitura e collocazione quotidiana negli appositi contenitori di materiale igienico di prima qualità quali a titolo esemplificativo: sapone, deodoranti ambientali, carta igienica in pura cellulosa, doppio velo, morbida di colore bianco, sacchetti per assorbenti, fogli asciugamani in rotoli a strappo, in pura cellulosa, doppio velo, morbidi di colore bianco;

- installazione in opera, ex-novo ove mancanti e riparazione o sostituzione, in caso di rottura, usura, o anomalo funzionamento, di tutti gli accessori dei servizi igienici esistenti, quali tavolette copri water, porta spazzolini per water completi di relativi scopini, distributori di sacchetti per assorbenti igienici femminili e relativi contenitori di recupero, di qualità non inferiore a quelli esistenti; compresa la rimozione ed il trasporto alla pubblica discarica dei vecchi accessori ed il ripristino dei fori sulle pareti;
- installazione in opera, ex-novo ove mancanti, riparazione in caso di rottura, usura, o anomalo funzionamento, sostituzione e manutenzione del sistema igienizzante degli scarichi, compresa la rimozione ed il trasporto alla pubblica discarica degli apparecchi da sostituire; in presenza di igienizzatori preinstallati e gestiti da ditte terze sarà onere dell'Appaltatore garantire la continuità del servizio;

- spolveratura delle pareti, delle cornici dei quadri e delle parti alte dei mobili e delle scaffalature;
- pulizia delle cancellate esterne, dei portoni, delle porte, dei cancelli e delle reti metalliche di ogni genere, delle ringhiere e delle balaustre, sia delle scale che dei balconi, e delle terrazze;
- lucidatura di tutte le parti metalliche, che la comportino, dei portoni e delle porte;
- spolveratura di tutte le targhe, scritte, targhette indicative, compresa la lucidatura delle parti di esse che la comportino;
- lucidatura delle maniglie di ottone o di metallo cromato delle porte e delle finestre, pulizia dei corrimano e ringhiere;
- pulitura con mezzi idonei di tutte le parti verniciate (porte, paratie, ecc.) e di tutti i vetri e cristalli delle finestre, finestroni, vetrate, porte, divisori e tramezzi;
- pulizia dei braghettoni delle porte e finestre, delle persiane, degli avvolgibili (compresi i cassettoni), delle veneziane e delle tende;
- pulizia di tutti i lampadari di qualsiasi tipo e delle ventole a soffitto;
- spolveratura dei termosifoni degli impianti di riscaldamento;
- lavaggio e igienizzazione dei termoconvettori prima dell'accensione.

Gli interventi minimali sopra riportati considerano tutte quelle operazioni che sono di norma da effettuare giornalmente/periodicamente per mantenere i locali e gli arredi in buono stato di conservazione e assicurare gli standard di servizio prefissati.

Tutte le pulizie dovranno essere eseguite accuratamente ed a regola d'arte, con l'impiego di mezzi e materiali idonei ed in modo da non arrecare danni a persone e cose.

Il servizio di pulizia dovrà essere effettuato con la dovuta continuità ed in modo tale da garantire sempre una situazione ottimale di pulizia ed igiene.

L'Appaltatore si impegna a fornire servizi analoghi con carattere straordinario, da effettuarsi su superfici sia comprese sia non comprese fra quelle indicate nel presente Capitolato, agli stessi patti, prezzi e condizioni. In tal senso dovrà garantire la tempestività di intervento in caso di necessità straordinarie.

In caso di trasloco e nel caso in cui siano stati eseguiti lavori vari (edili, elettrici ecc.), con svuotamento totale/parziale di locali inclusi nell'Appalto, i servizi di pulizia, il lavaggio interno ed esterno dei vetri ed il lavaggio a fondo dei pavimenti sono considerati alla stregua di pulizie ordinarie e pertanto comprese nel prezzo unitario offerto, in quanto non si procede ad alcuna detrazione per il periodo in cui non si effettua il servizio.

Resta inteso che il numero di interventi verrà desunti anche in base all'offerta tecnica presentata dall'Appaltatore in sede di gara, in coerenza con le prescrizioni minimali e non esaustive del presente Capitolato.

Art. 8.1.3 – Prestazioni minimali

La frequenza delle attività di pulizia è stata classificata nel modo seguente:

Frequenza delle attività	
G3	Giornaliera su 3 giorni settimanale
BS	Bisettimanale
SE	Settimanale
QU	Quindicinale
ME	Mensile
BM	Bimestrale
TM	Trimestrale
SM	Semestrale
AN	Annuale
R	su richiesta (compreso nel canone)

Interventi e frequenze minimali – riferimento alle categorie di spazi					
n. progr.	***Descrizione attività***	***Categorie spazi***			
		A	***B***	***C***	***D***
1	Svuotamento cestini, posaceneri ed altri eventuali contenitori	SE	SE	SE	-----
2	Raccolta differenziata dei materiali quali carta, plastica, lattine, etc	SE	SE	SE	ME
3	Pulizia e lavaggio di pavimenti di uffici, corridoi, scale e ascensori	SE	SE	SE	R (**)
4	Pulizia di tappeti, zerbini, moquettes	SE	SE	SM	------
5	Spolveratura esterna di tutti gli arredi accessibili comprese le cornici ed i vetri dei quadri	SE	SE	ME	AN
6	Pulizia di entrambe le facce dei serramenti interni	ME	ME	SM	AN
7	Spolveratura e spazzolatura di poltrone e divani	BS	BS	ME	-----
8	Pulizie delle porte e delle cabine degli ascensori	SE	SE	ME	ME
9	Lavaggio, disinfezione e disincrostazione dei servizi igienici, pavimenti, pareti piastrellate, rubinetteria e accessori	----	SE	SE	------
10	Verifica della dotazione di carta igienica, asciugamani, sapone detergente, sacchetti per assorbenti igienici per signora ecc.	----	SE	SE	-------

11	Pulizia con idonei prodotti di tutti gli apparecchi telefonici, tastiere, personal computer e similari	SE	SE	SE	SM
12	Deragnatura soffitti	SE	SE	TM	TM
13	Pulizia corpi illuminanti	SE	BM	BM	SM
14	Lavaggio di tende, stiratura, lavaggio veneziane, tapparelle, serrande metalliche, ecc. comprese le operazioni di smontaggio e rimontaggio.	AN	AN	AN	R (**)
15	Pulizia a fondo con macchinari (*)	R (*)	R (*)	R (*)	R (*)
16	Pulizia accurata dei davanzali e parapetti	SE	ME	BM	SM
17	Pulizia dei radiatori	BM	TM	TM	AN
18	Pulizia e lucidatura di targhe, cornici, piastre, maniglie, zoccoli corrimani e affini	ME	TM	TM	AN
19	Pulizia delle bocchette e griglie di mandata e aspirazione aria degl'impianti di condizionamento	BM	TM	TM	SM
20	Lavaggio di entrambe le facce degli infissi esterni compresi i telai	ME	BM	SM	SM
21	Lavaggio accurato di qualsiasi superficie vetrata, interna o esterna, su entrambe le facce	ME	BM	TM	TM
22	Spolveratura manuale o elettromeccanica di pareti e soffitti, e arredi non accessibili	SM	AN	AN	R
23	Lavaggio e disinfezione di pavimenti in tessile	ME	BM	SM	SM
24	Smacchiatura e lavaggio di passiere e tappeti	AN	AN	AN	AN
25	Pulizia e lucidatura rivestimenti di pregio	ME	TM	TM	-------
26	Lavaggio corpi scaldanti e delle parti accessorie	BM	SM	SM	R (**)
27	Lavaggio delle parti esterne dei mobili, di tutti gli apparecchi illuminanti, dei ventilatori a soffitto	ME	TM	SM	R (**)
28	Pulizia lampadari di pregio compreso eventuale smontaggio e montaggio	TM	TM	TM	------
29	Pulizie di fine cantiere (***)	R	R	R	R

* Per le Pulizie a fondo individuate con la sigla "R" si ha a disposizione un forfait di 400,00 mq all'anno

** Per ogni singola attività di pulizia identificata, nella tabella sopra riportata, con la sigla "R – su richiesta", le prestazioni minimali sono previste con almeno 5 interventi annui (per ogni singola attività di intervento), riferite alle diverse categorie di spazio indicate all'interno della predetta tabella.

*** Le pulizie di fine cantiere verranno richieste a insindacabile giudizio dalla Stazione Appaltante, qualora ritenute opportune dal RUP o dal DEC.

L'Appaltatore provvederà, inoltre, alla fornitura ed al posizionamento in loco di materiale sanitario come, ad esempio, carta igienica, salviette asciugamani, saponi, provvedendo anche all'installazione, al rifornimento e alla manutenzione dei vari dispensers.
L'elenco ha carattere esemplificativo e non comprende altre eventuali attività connesse con l'esecuzione dell'Appalto.

Art. 8.1.4 – Prodotti utilizzati e attrezzature

I prodotti e le attrezzature da impiegare sono forniti dalla'appaltatore e devono essere compatibili con le attività previste. Tutti i prodotti devono essere conformi alla Legge 136/83 e s.m.i.
I prodotti da utilizzare dovranno garantire la massima pulizia e disinfezione senza arrecare danni a persone o cose; tutti i prodotti devono sempre essere contenuti nei recipienti originali o in contenitori idonei che riportino le necessarie informazioni sull'impiego e sulla pericolosità.
I mezzi dovranno essere sempre in perfetta efficienza, conformi alle disposizioni di legge vigenti.
Le operazioni di pulizia delle superfici e degli arredi dovranno essere eseguite con panni differenziati. Il materiale di pulizia dedicato ai servizi igienici dovrà essere differenziato dall'altro materiale.
Al termine delle procedure di pulizia il materiale pluriuso utilizzato dovrà essere lavato, asciugato e conservato asciutto. Il carrello delle pulizie dovrà essere mantenuto pulito e ordinato.
La composizione chimica dei detergenti non deve contenere sostanze considerate pericolose per l'ambiente secondo la DIR 1999/45/CEE, la DIR 2002/60/CE e la DIR 92/32/CEE e suoi allegati.
Le sostanze non devono essere classificate come tossiche o altamente tossiche.
I detergenti devono essere privi di solventi e/o profumi aggiunti, per ridurre il rischio di irritazione alla pelle o alle mucose dei bambini.
I prodotti non possono rientrare nella categoria R42 (può provocare sensibilizzazione per inalazione) o R43 (può provocare sensibilizzazione per contatto con la pelle) ai sensi della DIR 1999/45/CEE e della DIR 2002/60/CE.
I tensioattivi devono essere biodegradabili.
I prodotti non dovranno risultare tossici per la vita acquatica.
Gli agenti coloranti devono essere ammessi dalla DIR 76/768/CEE e della DIR 2005/42/CE
I prodotti relativi a deodoranti per ambienti non devono contenere sostanze velenose e/o corrosive.
Nei prodotti disinfettanti la concentrazione di cloro attivo dovrà essere pari al 5/6 %.
In relazione alla carta igienica ed alla carta asciugamani si chiede l'impiego di carta riciclata. L'Appaltatore dovrà impiegare, ove esistano prodotti con caratteristiche ambientali certificate, equivalenti a quelle previste per l'etichetta "ECOLABEL".
I prodotti, da utilizzare nell'intera durata contrattuale, dovranno corrispondere esclusivamente ai campioni e/o marchi offerti e prescelti in sede di gara.
Si stabilisce, tuttavia, che, in caso di eventuale momentanea irreperibilità del prodotto richiesto, l'Appaltatore dovrà concordare con il Responsabile del Procedimento il tipo di prodotto offerto in alternativa fra quelli in contratto o concordare un prodotto equivalente o di qualità superiore, senza aggravio di costi per la Stazione Appaltante.
La merce fornita dovrà sempre essere di prima qualità secondo la scienza merceologica e secondo le normative europee vigenti.
Si precisa che tutte le confezioni dei prodotti offerti dovranno essere munite di etichettature a norma di legge dalla quale risultino, comunque, la composizione chimica e le modalità d'uso.
Il Responsabile del Procedimento si riserva la facoltà di sottoporre alle analisi tecniche di laboratorio, presso istituti legalmente riconosciuti, i campioni prelevati dalla merce consegnata.

Art. 8.1.5 – Schede tecniche, etichettatura e imballaggi

Art. 8.1.5.1 – Schede tecniche

Prima dell'inizio della fornitura, l'Appaltatore dovrà far pervenire le schede tecniche dei dati di sicurezza, conformemente al D.M. 4 aprile 1997, di tutti i prodotti oggetto di gara.
Le schede tecniche dovranno contenere:

- la composizione dei singoli prodotti e l'informazione sui loro componenti;
- le considerazioni sullo smaltimento;
- le informazioni sul trasporto;
- le proprietà fisiche e chimiche;
- l'indicazione dell'eventuale presenza di prodotti pericolosi. Nel caso, occorre specificare il

norme chimico delle sostanze pericolose, il simbolo di pericolosità, frasi di rischio o di prudenza, allegando copia dell'etichetta di pericolosità come previsto dal D.M. 20/12/1989, riguardante la classificazione e la disciplina dell'imballaggio e della etichettatura delle sostanze pericolose;
-le misure di pronto soccorso;
-le misure antincendio;
-le misure in caso di fuoriuscita accidentale;
-la manipolazione e lo stoccaggio;
-il controllo dell'esposizione/protezione individuale;
-la stabilità e la reattività;

Art. 8.1.5.2 – Etichettatura

L'etichetta presente sulle confezioni dei prodotti impiegati per il servizio di pulizia dovrà riportare tutte le informazioni necessarie per identificare il prodotto ed ottimizzarne l'utilizzo. Devono essere chiaramente indicati:

-nome e destinazione d'uso del prodotto;
-caratteristiche tecniche;
-concentrazione dei singoli componenti - espresse in un intervallo il più ristretto -- possibile;
-modalità di impiego;
-biodegradabilità dei tensioattivi;
-indicazione del responsabile dell'immissione in commercio (produttore);
-contenuto di fosfati (solo nel caso di preparati per lavastoviglie e lavatrici);
-indicazioni di pericolosità, contraddistinte dai seguenti simboli e lettere:

	Xi irritante: Per gli occhi Per la pelle Per le vie respiratorie	 Bruciore Bruciore Irritante delle mucose
	Xn Nocivo: Per gli occhi Per la pelle Per le vie respiratorie	 Bruciore Bruciore Irritante delle mucose
	C Corrosivo	Attacca i metalli Attacca la pelle
	T Tossico: Per ingestione Per inalazione Contatto con la pelle	 Attacca l'intestino Attacca le vie respiratorie Attacca la pelle
	F Infiammabile	Anche sotto 0°C Entro i 25°C Tra i 25 e i 30°C
	N Pericoloso per l'ambiente	Nocivo per l'ambiente acquatico (organismi acquatici, acque) e per l'ambiente terrestre (fauna, flora, atmosfera) o che a lungo termine hanno effetto dannoso.

Sull'etichetta devono essere riportate anche indicazioni di rischio, suddivise in due categorie principali:

-consigli di prudenza: classificati con la lettera S
-fasi di rischio: classificate con la lettera R

Art. 8.1.5.3 – Imballaggi

Il quantitativo dei prodotti indicato nell'ordinativo di fornitura è vincolante per l'Appaltatore, indipendentemente dai formati standard previsti dalla ditta.

Gli imballaggi dovranno essere costituiti da materiali riciclabili, ferma restando l'indicazione di contenere, laddove possibile, la quantità degli stessi.

Art. 8.1.6 – Pulizie a fondo aggiuntive

L'Appaltatore dovrà eseguire, su ordine del Responsabile del Procedimento o del Direttore dell'esecuzione del Contratto, nei locali e nei periodi che si riterrà necessario, ***una pulizia a fondo con macchinari per una percentuale di intervento annua pari al 20%*** delle metrature complessive del patrimonio in conduzione o di proprietà della Stazione Appaltante.

Tale servizio comprende inoltre:

- il lavaggio con disinfettanti di scale e pianerottoli, di tutti i tipi di pavimentazione, con prodotti idonei, antisdrucciolo;
- lo spostamento e la ricollocazione degli arredi e delle attrezzature da ufficio.

Le prestazioni suddette rientrano nel corrispettivo a canone riconosciuto per il Servizio.

Art. 8.1.7 – Obblighi e oneri

Il presente servizio é sottoposto alla normativa di cui alla legge 25.01.1994, n. 82 ''Disciplina delle attività di pulizia, di disinfezione, di disinfestazione, di derattizzazione e di sanificazione".

Le imprese partecipanti dovranno pertanto essere in regola con le prescrizioni di cui alla suddetta legge, pena l'esclusione dall'appalto.

Il personale addetto ai servizi di pulizia dovrà vestire una decente divisa di lavoro recante apposito distintivo con l'indicazione della ragione sociale della ditta, fornita a cura e spese dell'Appaltatore. Il personale stesso, fisicamente idoneo e moralmente ineccepibile, dovrà tenere sempre un contegno corretto ed educato senza dare adito a lamentele di sorta.

Art. 8.1.8 – Raccolta differenziata

La stazione appaltante si pone l'obiettivo di realizzare all'interno dei luoghi di lavoro un'efficace azione di sviluppo sostenibile promuovendo la tutela dell'ambiente attraverso l'incremento della raccolta differenziata dei materiali riciclabili e dei rifiuti speciali.

L'Appaltatore deve provvedere nell'ambito del servizio pulizie interne, senza ulteriori oneri a carico della Stazione Appaltante, a organizzare e gestire la raccolta differenziata dei materiali riciclabili di scarto prodotti negli uffici, quali in particolare:

-prodotti cartacei
-materiale plastico
-materiale indifferenziato

A tal fine l'Appaltatore deve dotare gli uffici della Stazione Appaltante di idonei contenitori differenziati per ciascuna delle tipologie di materiali di raccolta.

Il progetto deve prevedere la collocazione presso gli uffici della Stazione appaltante, di un contenitore con la funzione esclusiva di getta carta, da posizionare presso ogni scrivania o comunque all'interno degli uffici, in modo tale da consentire al personale di depositare i rifiuti cartacei senza allontanarsi dalla postazione di lavoro. I tradizionali cestini per rifiuti, la cui fornitura resta di competenza del Stazione Appaltante devono essere riservati per altre tipologie di materiale.

I contenitori per la raccolta della carta devono essere posizionati anche nei pressi delle attrezzature di stampa e fotoriproduzione esterne alle stanze di lavoro e nei locali dove viene prodotto rifiuto di materiale cartaceo.

Nei locali di servizio devono essere posizionati i contenitori differenziati per gli altri materiali.
I contenitori, se a perdere, devono essere di cartone o altro materiale riciclabile. In ogni caso i contenitori devono essere di aspetto estetico gradevole nel rispetto del decoro degli uffici. I contenitori devono essere sostituiti se danneggiati e/o non più idonei all'uso.
L'Appaltatore deve provvedere allo svuotamento dei contenitori, alla raccolta e allo smaltimento differenziato dei rifiuti, secondo le modalità operative indicate nel progetto di offerta e nel rispetto delle seguenti indicazioni:
-i contenitori devono essere sempre in grado di garantire il deposito dei materiali secondo i normali volumi di scarto, senza che ciò comporti necessariamente un obbligo quotidiano di svuotamento;
-è necessario che i rifiuti siano mantenuti divisi per fare sì che siano correttamente smaltiti e riciclati;
-l'Appaltatore deve dare obiettivo riscontro e/o deve indicare alla Stazione appaltante in quale modo verificare l'effettivo smaltimento dei rifiuti differenziati.
L'Appaltatore deve effettuare tutte le operazioni nel rispetto delle disposizioni di legge e dei regolamenti vigenti ed osservando le direttive impartite in materia dalle autorità pubbliche per agevolare i progetti di raccolta differenziata.
L'Appaltatore s'impegna a collaborare con la Stazione Appaltante per il conseguimento di obiettivi specifici di raccolta differenziata.
La stazione appaltante dichiara la propria disponibilità ad individuare, su richiesta dell'Appaltatore e laddove possibile, degli spazi da adibire a deposito per la raccolta differenziata, fermo restando vietato l'utilizzo, anche temporaneo, non autorizzato di locali della Stazione Appaltante. Nel caso i locali siano individuati spetta all'Appaltatore renderli idonei alla destinazione d'uso e conformi alle norme in materia di sicurezza, mallevando la Stazione Appaltante da qualsiasi responsabilità in merito.

Art. 8.2 – Sottoservizio 2 – Pulizia aree grigie e manutenzione aree verdi

Il sottoservizio di pulizia aree grigie e manutenzione delle aree verdi è un'attività a carattere gestionale, che può giovarsi di un intervento ciclico pianificato a livello pluriennale.
L'obiettivo è quello di progettare e gestire le attività del Sottoservizio attraverso un programma di interventi finalizzati al perseguimento di uno standard qualitativo ottimale per le singole aree, suddivise per tipologie e funzioni.
L'Appaltatore ha l'obbligo di redigere l'*Anagrafe delle aree verdi* oggetto dell'appalto; tale Censimento, del patrimonio vegetale e non solo, dovrà essere:

- inserito nel Sistema Informativo del Committente, con le modalità indicate nel Capitolato Tecnico n. 01 – servizi di Governo - Gestione Tecnica;
- mantenuto e tenuto aggiornato per tutta la durata del contratto.

Il Censimento ha lo scopo di accorpare aree simili secondo determinate caratteristiche, per le quali saranno di seguito individuati, avendo sempre a riferimento le prestazioni minimali richieste, interventi manutentivi uguali.
Il rilevamento delle aree dovrà contenere la classificazione e la quantificazione delle diverse essenze arboree e delle loro caratteristiche vegetative (diametro, altezza, patologia, ecc.).
Le opere che formano oggetto dell'Appalto possono riassumersi come sotto specificato:

- Rasatura tappeti erbosi in genere;
- Manutenzioni di siepi e cespugli;
- Taglio dei cigli strada e sfalci;
- Manutenzioni di fioriere e aiuole fiorite;
- Manutenzioni di alberi e piante interne.

Art. 8.2.1 – Aree di intervento

Per quanto concerne l'elenco degli immobili e loro relative superfici di pertinenza su cui svolgere il servizio si rimanda ai seguenti Allegati :

- Tavola 1: anagrafica tecnica strade e verde – aree verdi; all'interno della tavola sono individuate le aree a verde di proprietà della Stazione Appaltante a seconda che siano composte da:
  1-sola erba;
  2-erba/piante e arbusti (taglio stagionale);
  3-piante ad alto fusto (taglio straordinario);
  4-semplici arbusti;
  5-cigli stradali;
- All'interno della tavola di cui sopra, è indicata l'ubicazione di tutte le unità di gestione all'interno delle quali sono presenti corti comuni, piazzali ecc., soggette alla disciplina del presente articolo, nello specifico:

Codice identificativo unità di gestione	***Descrizione del locale***	***note***
Centro-Storico 001	Rotatoria 1	*All'interno della rotatoria sono presenti cespugli e piante ad alto fusto e cigli a diacenti le strade*
Centro-Storico 002	Campo sportivo	*Nell'area sono presenti cespugli e piante ad alto fusto e cigli adiacenti le strade*
Centro-Storico 003	Piazza Castello	*La piazza presenta una zona a verde con alberature verso la strade confinanti*
Centro-Storico 004	Rotatoria 2	*All'interno della rotatoria sono presenti cespugli e piante ad alto fusto e cigli adiacenti le strade*
Centro-Storico 005	Monumento	*Nell'area sono presenti cespugli e piante ad alto fusto e cigli adiacenti le strade*
Zona-Marina 001	Area petrusella	*Nell'area sono presenti 3 zone con presenza di cespugli e piante ad alto fusto e cigli nelle strade adiacenti*
Zona-Marina 002	Piazza Biasca	*Nell'area sono presenti 4 zone con presenza di cespugli e piante ad alto fusto e cigli nelle strade adiacenti*
Zona-Marina 003	Chiesa - Scuola	*Nell'area sono presenti 3 zone con presenza di cespugli e piante ad alto fusto e cigli nelle strade adiacenti*
Zona-Marina 004	Zona industriale	*Nell'area adiavente I cigli stradali sono presenti cespugli e piante e cigli nelle strade adiacenti*
Zona-Marina 005	Zona Martelli 1	*Nell'area sono presenti 3 zone con presenza di cespugli e piante ad alto fusto e cigli nelle strade adiacenti*
Zona-Marina 006	Zona Martelli 2	*Nell'area sono presenti 4 zone con presenza di cespugli e piante ad alto fusto e cigli nelle strade adiacenti*
Zona-Marina 007	Zona martelli 3	*Nell'area a verde ed adiacente i cigli stradali sono presenti cespugli e piante*
Zona-Marina 008	Zona Cittadella 1	*Nell'area a verde ed adiacente i cigli stradali sono presenti cespugli e piante*

Zona-Marina 009	Zona Cittadella 2	*Presenza di n.3 aree a verde ed adiacente i cigli stradali presenza di cespugli e piante*
Zona-Marina 010	Zona Collina	*Nell'area a verde ed adiacente i cigli stradali sono presenti cespugli e piante*
Zona-Marina 011	Zona Leotta	*Nell'area sono presenti 7 zone con presenza di cespugli e piante ad alto fusto e cigli nelle strade adiacenti*
Zona-Marina 012	Zona Cecina 2	*Nell'area sono presenti cespugli e piante ad alto fusto e cigli adiacenti le strade*
Zona-Marina 013	Zona Cecina 1	*Nell'area sono presenti cespugli e piante ad alto fusto e cigli adiacenti le strade*
Zona-Marina 014	Rotatoria Russomanno	*Nell'area sono presenti 3 zone con presenza di cespugli e piante ad alto fusto e cigli nelle strade adiacenti*

Art. 8.2.2 – Modalità operative

Il sottoservizio consiste, oltre che nella pulizia delle aree verdi, nella gestione ed esecuzione dei lavori manutentivi normalmente prevedibili in un'area verde (manutenzione ordinaria) fra cui:

- potature di essenze arboree
- valutazioni di stabilità e sicurezza degli alberi pericolosi
- abbattimento alberi pericolosi, quando necessario
- sostituzione di piante morte o deperienti
- rifacimento di prati degradati.

Le operazioni agronomiche e di manutenzione riparativa da prevedersi sono a titolo esemplificativo:
Tutela igienica delle aree verdi, l'Appaltatore è tenuto alla pulizia della superficie dei parchi e dei giardini, alla raccolta di carta, di plastica, ecc. e di quant'altro si trovasse sulle aree anzidette.
Particolare cura dovrà essere posta nella raccolta ed asporto delle foglie cadute durante la stagione autunnale, sui tappeti erbosi e sui vialetti dei parchi.
Tutti i prodotti di risulta dovranno essere trasportati a pubblica discarica o adeguatamente riciclati.

a- Falciatura dei manti erbosi, in modo da mantenere l'erba ad altezza inferiore a cm. 8.
Il servizio si esegue con l'impiego di macchine per il mantenimento e l'eliminazione completa ad altezza uniforme di erbe infestanti e vegetazione spontanea, su tutte le superfici. Nei luoghi ove non sia possibile l'impiego delle macchine anzidette, come ad esempio attorno alle piante o lungo recinzioni, il lavoro dovrà essere eseguito a mano con falci o falcetti e con l'impiego di decespugliatori a motore muniti di fili di nylon.
Qualsiasi prodotto di risulta dello sfalcio (materiali inerti presenti e vegetazioni sfalciate) dovrà essere raccolto e trasportato a discarica o ad impianto di riciclaggio.
La raccolta della vegetazione recisa dovrà essere eseguita o contestualmente al taglio oppure immediatamente dopo l'ultimazione del taglio (in entrambe i casi è sempre compresa la pulizia delle superfici pavimentate e dei cordoli interessati dalle operazioni di rasatura). Il materiale di risulta dovrà venire evacuato totalmente dall'area entro la giornata lavorativa. Eventuali prodotti dello sfalcio finiti sui marciapiedi o sulla carreggiata stradale dovranno essere prontamente rimossi a carico dell'Appaltatore.
L'Appaltatore è tenuto a collocare, durante le ore di lavoro, transenne, cartelli e segnalazioni varie, atti a garantire la pubblica incolumità e ad evitare ingombro di suolo pubblico non strettamente necessario per l'esecuzione dei lavori.
E' fatto assoluto divieto all'Appaltatore di bruciare qualsiasi materiale di risulta sul posto di lavoro.

Eventuali danni a piante presenti dovranno essere rifusi alla Stazione Appaltante, inoltre, qualora piante od arbusti dovessero venire irrimediabilmente danneggiati da azioni derivanti dallo sfalcio, l'Appaltatore dovrà provvedere alla loro sostituzione.
Eventuali danni dovuti a cattiva esecuzione dei lavori (scorticamento del manto erboso, moria di piante formanti siepi o gruppi di arbusti) dovranno essere prontamente riparati dall'Appaltatpre a propria cura e spese.
Nelle aree scolastiche la rasatura dovrà essere eseguita negli orari nei quali non è presente attività didattica.
L'altezza di taglio dovrà essere mantenuta intorno ai 3,5-4,5 cm. per i mesi di maggio, giugno, settembre e ottobre; intorno ai 4,5-5,5 cm. per il primo taglio, per i tagli nei mesi più caldi - aridi (luglio e agosto) e per l'ultimo taglio.
Gli interventi di rasatura dovranno essere eseguiti in condizioni di tempo non piovoso, su terreno sufficientemente asciutto.
b- Potatura delle siepi e dei cespugli : la potatura dovrà avvenire, sia per la soppressione del vecchio e del secco, sia per regolarne la forma di sviluppo, secondo precise indicazioni del Responsabile del procedimento o del Direttore dell'esecuzione del contratto, tenendo conto che periodo e modalità di taglio sono in stretto rapporto con l'epoca e le caratteristiche di fioritura.
Le siepi dovranno essere tosate a perfetta regola d'arte conservandone la forma originaria.
La tosatura delle siepi dovrà essere eseguita su tutti i lati, nel senso dell'altezza e lungo i fianchi; le dimensioni delle siepi adulte dovranno rimanere invariate; si dovrà consentire il normale sviluppo a quelle in fase di accrescimento.
Il responsabile del Procedimento si riserva il diritto di chiedere, senza ulteriori compensi, la riduzione delle dimensioni delle siepi adulte o invecchiate o comunque quando lo ritenga necessario per motivate esigenze tecniche.

L'Appaltatore, durante i lavori di potatura, ha l'obbligo di:
- non intralciare la circolazione;
- collocare transenne, cartelli e segnalazioni varie atte a garantire la pubblica incolumità;
- impiegare il personale necessario munito di idonei indicatori per segnalare a veicoli e pedoni il pericolo;
- ritirare giornalmente tutto il materiale di risulta dalla potatura, nonché lasciare, al termine della giornata lavorativa, sgomberi e puliti sia i marciapiedi che la sede stradale.

c- Potatura delle alberature: Tutte le operazioni di potatura dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte. Gli eventuali rami secchi dovranno essere eliminati con coltellaccio od accettino ed i rametti e punte secche dovranno essere tolti con svettatoio o forbici da potatura.
La superficie dei medesimi dovrà risultare liscia ed aderente al fusto senza lasciare tronconi sporgenti dallo stesso. La corteccia intorno alla superficie di taglio dovrà rimanere sana ed integra senza slabbrature.
Tutte le superfici di taglio dovranno essere, senza esclusione alcuna, trattate con funghicidi e con cicatrizzanti.
Le eventuali piante secche dovranno essere abbattute previa autorizzazione rilasciata dalle Autorità competenti.
Il legname proveniente dall'abbattimento di piante morte o deperenti dovrà essere trasportato ed eventualmente smaltito in siti autorizzati dal Responsabile del Procedimento. La manodopera addetta ai lavori dovrà essere tutta specializzata. Il personale eventualmente non idoneo dovrà essere immediatamente sostituito dall'Appaltatore a richiesta del RUP o del DEC.
Durante l'abbattimento di rami od alberi, dovrà essere usata cura particolare perché la caduta non provochi danni a persone, a cose od a vegetazioni sottostanti, siano esse private o pubbliche.
E' fatto assoluto divieto all'Appaltatore bruciare ramaglie o legna di risulta. L'Appaltatore è inoltre obbligato a:
- non intralciare, per quanto possibile, la circolazione di automezzi privati e pubblici;

- collocare transenne, cartelli e segnalazioni varie, atti a garantire la pubblica incolumità;
- evitare di occupare suolo pubblico, se non strettamente necessario per l'esecuzione dei lavori. In questo caso sarà a carico dell'Appaltatore ogni onere necessario per l'ottenimento dei permessi di occupazione temporanea di suolo pubblico.
- ritirare giornalmente, con proprio personale e mezzi, tutto il materiale di risulta della potatura nonché a lasciare libero e perfettamente pulito, lo spazio occupato durante l'intervento;
- ripristinare ogni elemento che dovesse essere manomesso nel corso dell'esecuzione dei lavori ed eliminare i polloni eventualmente presenti alla base della pianta.

In nessun caso l'Appaltatore potrà operare sulle piante senza le necessarie autorizzazioni.
L'Appaltatore dovrà garantire l'eventuale esecuzione, a richiesta del Responsabile del procedimento, di potatura in giornate normalmente non lavorative (sabati pomeriggio, domeniche e festività infrasettimanali) e ciò nel caso in cui, per motivi tecnici, si possa operare solamente in tali giornate.

d- Spollonatura per il contenimento della vegetazione.

e- Dicioccatura di ceppaie : prima di eseguire il lavoro l'Appaltatore dovrà ricercare la presenza di utenze nel sottosuolo.
Il lavoro potrà essere eseguito con mezzi meccanici o manualmente e sarà cura dell'Appaltatore provvedere all'immediato riempimento delle buche.
Il materiale di risulta dovrà essere conferito a pubblica discarica.

f- Verifica della stabilità delle piante arboree, con l'ausilio di tecnologie avanzate;

g- Interventi terapeutici alle alberature;

h- Lavorazione sul terreno compreso livellamento e spianamento del terreno.
Il lavoro consiste nell'eliminazione degli avvallamenti e di ogni asperità, con eventuale asporto dei materiali risultanti in eccedenza e di quelli di rifiuto, anche preesistenti, ed all'aggiunta di materiale dove necessita a causa di creazione di avvallamenti, a cura e spese dell'Appalttaore.
Il lavoro potrà essere eseguito a mano o con mezzi meccanici, secondo la superficie e la situazione degli appezzamenti e, in ogni caso, dovranno essere assolutamente rispettate le piante (compreso il loro apparato radicale) ed i manufatti esistenti sul posto.
Al termine dei lavori la superficie interessata dall'apparato dovrà risultare perfettamente livellata in relazione alle quote stabilite dal Responsabile del procedimento.

i- Semine e risemine : le operazioni di semina verranno effettuate dopo aver provveduto alla preparazione del terreno.
La quantità di seme da distribuire viene cosi stabilita:

- nel caso di miscuglio di graminacee: gr. 40/mq;
- nel caso di semina di Trifolium Repens nano: gr. 25/mq.

Le operazioni di semina verranno effettuate spargendo la semente a mano con più passate incrociate a spaglio.
Ogni altra cura ai tappeti erbosi in formazione, quali la fornitura e lo stendimento uniforme di torba e terricciato in ragione di circa cm. 1 di spessore sull'intera superficie d'intervento, la fornitura e lo spandimento di concime chimico complesso in ragione di Kg.
1 per 10 Mq., le innaffiature ed ogni altro onere che si rendesse necessario per dare il lavoro compiuto a regola d'arte, saranno a totale carico dell'Appaltatore.
Nel caso di infestazioni di formiche, che potrebbero asportare il seme, l'Appaltatore è tenuto a trattare il seminato con appositi prodotti.

j- Concimazioni : dovranno essere fatte con concimi chimici complessi, da distribuire in copertura.
Le operazioni di concimazione in copertura su tappeti erbosi, si svolgeranno secondo le prescrizioni seguenti e mai in presenza di manto erboso bagnato:

- fornitura e spargimento di nitrato ammonico in ragione di Kg/mq 0,02, all'inizio della stagione vegetativa;

- fornitura e spargimento di concime complesso (11-22-16), Kg/mq 0,10, addizionato a terricciato in ragione di uno spessore medio di circa cm. 1 - 1,5 sull'intera superficie, alla fine della stagione vegetativa e durante il periodo di riposo delle essenze costituenti il manto erboso.

k- Decespugliamento del sottobosco : l'intervento può essere fatto anche a mano con accette, roncole o decespugliatori a motore, tagliando tutti gli sterpi al colletto ed asportandoli dal terreno.

Le piante che dovranno rimanere dovranno essere individuabili e si dovrà rigorosamente rispettarle evitando qualsiasi danneggiamento.

I materiali di risulta dovranno essere trasportati a discarica pubblica autorizzata o a impianto di recupero**.**

l- Diserbo sistematico di tutte le aree pavimentate, vialetti e percorsi di varia natura (terra battuta, stabilizzato calcareo, resine, bitumi, pietre naturali od artificiali), compreso il taglio di piccoli arbusti e di eventuali rampicanti anche su superfici verticali.

Per gli interventi di eliminazione completa delle infestanti erbacee od arbustive si ricorrerà all'uso di erbicidi o dissecanti.

I prodotti impiegati non dovranno essere nocivi per la salute e conformi alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Eventuali danni arrecati saranno a carico dell'Appaltatore, con relativo risarcimento, ritenendosi con ciò sollevata l'Amministrazione da ogni responsabilità civile o penale

derivante dall'uso di attrezzature meccaniche o di prodotti chimici, nei riguardi di persone, animali o cose.

Tutti i prodotti di risulta, una volta ottenuto il disseccamento delle infestanti, saranno prontamente raccolti ed asportati a discarica in luoghi reperiti a cura e spese dell'Appaltatore.

m- Mantenimento in efficienza delle strutture per la regimazione delle acque (fossi, canalette, ecc.).

n- Raccolta e smaltimento di qualsiasi tipo di materiale da discarica trovato depositato nelle aree di competenza compreso materiale nocivo (es. eternit, batterie da auto ecc.)

o- Raccolta e smaltimento di qualsiasi tipo di rifiuto assimilabili a quelli urbani (carte, bicchieri, lattine, ecc.) presente nelle aree di competenza dell'Amministrazione Comunale almeno mensilmente**.**

L'appaltatore dovrà procedere, all'interno del canone, al taglio dei cigli della rete stradale, individuata nella tavola 02 "anagrafica tecnica strade e verde", con linea tratteggiata verde (legenda: lato strada). Di norma il taglio erba sulle banchine e sui cigli stradali dovrà essere effettuato nel periodo tra l'inizio del mese di maggio e la fine del mese di ottobre. Dette operazioni dovranno essere effettuate secondo il calendario concordato per 3 tagli complessivi all'anno.

Il lavoro dovrà essere eseguito su ambo i lati della strada, salvo che la strada abbia ciglio erboso su un solo lato, mediante l'impiego di mezzi meccanici appositamente ed idoneamente attrezzati. Dovrà essere assicurato il taglio dell'erba su tutta la profondità della banchina e ciglio stradale anche con più passate, orientando opportunamente i dispositivi di taglio.

Nel caso di presenza di fosso colatore dovrà essere tagliata l'erba anche all'interno del fosso.

Dove non è possibile operare con i mezzi meccanici attrezzati, lo sfalcio dovrà essere assicurato o rifinito mediante l'impiego di decespugliatori a filo. Il personale con il decespugliatore a filo dovrà seguire immediatamente il mezzo meccanico attrezzato, così da rendere in giornata il ciglio stradale sfalciato completamente rifinito. Infine dovrà essere eliminata anche la vegetazione arbustiva spontanea e quella sporgente verso strada. La regolazione dell'altezza del taglio dovrà essere contenuta tra i 4 cm minimi ed i 6 cm massimi. La strada deve essere lasciata pulita da ogni residuo vegetale e quindi all'occorrenza scopata immediatamente dopo il taglio dell'erba, ovvero nella stessa giornata di esecuzione del taglio.

I residui vegetali tagliati e triturati resteranno distribuiti sulla superficie di provenienza.

L'appalto prevede l'esecuzione all'occorrenza di tutti gli interventi necessari al mantenimento e alla cura delle aiuole e delle fioriere:
- Estirpazione, raccolta ed asportazione delle erbacce e sterpaglie cresciute,
- Asportazione dei fiori appassiti, foglie e rami secchi,
- Annaffiatura regolare delle aiuole.

Oltre alle operazioni agronomiche in senso stretto, nel corrispettivo a canone è previsto anche il mantenimento in efficienza di tutte quelle parti accessorie che compongono un'area verde come:

- arredi (panchine, cestini, tavoli, giochi, ecc…) – vedi anche articolo 8.4;
- impianti tecnologici (irrigui, illuminanti, di pompaggio, ecc.)
- viabilità interne (aree grigie, scale, ponticelli, vialetti in terra, ghiaia od altro, ecc.)

La valutazione complessiva della distribuzione temporale degli interventi e del loro numero è indicata nelle sue quantità minime richieste, ma è di competenza dell'Appaltatore il numero reale di interventi da eseguire per garantire comunque la massima qualità del verde.
In fase di offerta tecnica si potranno proporre organizzazioni migliorative ed innovative del presente servizio, garantendo comunque le prestazioni minime richieste.
Tutte le operazioni dovranno essere effettuate in modo tale da non arrecare disturbo o intralcio o pericolo all'attività delle persone.
Il servizio sarà eseguito da personale particolarmente competente e diligente.
I prodotti impiegati saranno conformi alle normative vigenti, atossici e biodegradabili nel rispetto delle norme in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro.

L'Appaltatore inoltre dovrà provvedere a:

- rimozione e disinfestazione da processionaria stagionale, nelle modalità e nei tempi adeguati alle necessità;
- trasporto a pubblica discarica dei rifiuti o ad impianto di recupero con relativo onere;
- rimozione e smaltimento di eventuali rifiuti speciali;
- presentazione alle autorità competenti, compresi la redazione di studi e documenti (anche relazioni paesaggistiche semplificate e similari ai sensi del DPCM del 12/12/2005), di domande, autorizzazioni o certificazioni, relativi agli interventi di rimozione di alberi caduti e quant'altro eventualmente necessario per l'espletamento del servizio;
- eventuali segnalazioni di divieto di sosta autoveicoli per l'effettuazione del servizio presso parcheggi o viali carrabili, compatibilmente all'espletamento del servizio da parte del personale;
- garanzia dell'espletamento del servizio indipendentemente delle condizioni meteorologiche.

In caso di impossibilità si dovrà dare immediata comunicazione al Responsabile del Procedimento;

- calendarizzazione e rendicontazione informatizzata sul Sistema Informativo, tramite web, degli interventi effettuati;

Oltre a quanto previsto dal Capitolato, in merito agli adempimenti generali, l'Appaltatore deve attenersi specificatamente, sotto la propria responsabilità, al rispetto delle leggi e norme vigenti relative all'eventuale abbattimento e / o smaltimento alberi .

Art. 8.2.3 – Prestazioni minimali

L'Appaltatore è comunque obbligato all'esecuzione delle seguenti prestazioni:

1- sfalcio di tutte le aree tenute a prato, in modo da mantenere l'erba ad altezza sempre inferiore ai 8 cm., con le modalità indicate al precedente punto 8.2.2, lettera a;
2- taglio delle erbe e pulizia lungo i muraglioni, i cordoli delle strade ed i piazzali di proprietà o in conduzione dell'Amministrazione Comunale, compresa la sistemazione dei cordoli danneggiati;
3- potatura e spollonatura ordinaria e mantenimento delle dimensioni degli alberi da eseguire periodicamente;

4- potatura straordinaria da eseguire in casi eccezionali (alberi adulti trascurati ai quali si vuol ridare forma, piante da risanare danneggiate da cause di varia natura, ecc.) una volta l'anno;
5- sagomatura e mantenimento delle dimensioni di siepi e cespugli almeno due volte l'anno;
6- lavorazioni del terreno nelle aiuole in prossimità delle piante mediante sarchiatura in tutte le aree di proprietà o in conduzione dell'Amministrazione Comunale, secondo necessità;
7- concimatura stagionale di tutte le aree verdi e piantumazioni in genere;
8- irrigazioni ed annaffiature di tutte le aree verdi di proprietà o in conduzione dell'Amministrazione Comunale durante i periodi secchi anche dove non è presente una bocchetta idrica di attacco o un impianto di irrigazione;
9- ripiantumazione di essenze essiccate, o in precarie condizioni;
10- riseminatura delle aree verdi adibite a prato dove necessita;
11- abbattimento di alberi o parti pericolanti o essiccate, causati anche da eventi naturali e meteorologici, o da necessità di altra natura compresa la rimozione della ceppaia, la pulizia ed il trasporto in discarica. La prestazione comprende la fornitura di relazioni paesaggistiche o similari e documentazioni occorrenti per svolgere le pratiche di abbattimento alberi, come richiesto dagli organi competenti.
12- abbattimento di alberi e rimozione della ceppaia su piante che possano creare danni agli edifici in conduzione all'Amministrazione Comunale o a terzi, lungo i confini di tutte le aree di proprietà e in conduzione dell'Amministrazione Comunale, compresi la raccolta, la pulizia, il trasporto e gli oneri di discarica;
13- predisposizione della documentazione necessaria per la richiesta di permessi ed autorizzazioni per abbattimento alberi ed altri interventi necessari sulle aree verdi;
14- Raccolta e pulizia quindicinale nelle zone sottostante gli alberi della caduta naturale di foglie, aghi di pino, ecc. ed eventuale raccolta di materiale di altra natura;
15- pulizia e raccolta immediata con trasporto alle discariche dei materiali di risulta dalle operazioni precedenti con particolare cura delle griglie dei pozzetti di smaltimento delle acque meteoriche;
16- trattamenti antiparassitari ed anticrittogamici specifici, compresa la pulizia ed il trasporto dei residui asportati infetti, ed in particolare per la processionaria del pino un costante monitoraggio e asportazione dei nidi, in base alle esigenze;
17- rimozione dei nidi di insetti ritenuti pericolosi come api, calabroni, ecc., con mezzi idonei alla salvaguardia dell'utenza nelle zone di competenza;
18- raccolta, trattamento di disinfezione e smaltimento, con apposite procedure, di eventuali carcasse di animali morti rinvenuti nelle zone di competenza, ed eventuali analisi e/o accertamenti richiesti dagli organi competenti;
19- raccolta e smaltimento, con le procedure stabilite dagli organi competenti, di qualsiasi tipo di materiale da discarica trovato depositato nelle aree di competenza;
20- raccolta e smaltimento di materiali di qualsiasi tipo, alluvionale, detriti e vegetazione, presenti presso gli alvei negli edifici di competenza Comunale una volta all'anno, al fine di mantenere le dimensioni dei rivi e di non intasare il deflusso delle acque;
21- mantenimento delle zone boschive di proprietà o in conduzione dell'Amministrazione Comunale almeno una volta l'anno con interventi di pulizia, potatura, raccolta di sterpaglie, rami secchi e mantenimento dei passi pedonali onde evitare rischi incendio;
22- creazione in digitale di un archivio fotografico di tutte le zone verdi di ogni edificio di proprietà o in conduzione dell'Amministrazione Comunale, da eseguirsi tre volte nel periodo del contratto, e precisamente all'inizio, dopo tre anni e a fine contratto;
23- procedure di autorizzazione per occupazione suolo onde necessita (es. potatura lungo l'asse stradale);
24- delega di procedura di richiesta di potatura o quant'altro per infestazioni, su tutti i perimetri di confine delle aree di proprietà o in conduzione dell'Amministrazione Comunale;
25- monitoraggio delle condizioni dello stato vegetativo e di stabilità di tutte le alberature presenti nelle aree di proprietà o in conduzione dell'Amministrazione Comunale.

26 - La Stazione appaltante si riserva di eseguire il controllo anche giornaliero a mezzo dei suoi incaricati e di chiedere la visita di tecnici dell'Appaltatore per l'accertamento in contraddittorio della qualità e quantità di servizio effettuato.

L'appaltatore dovrà procedere, all'interno del canone, al taglio straordinario delle piante ad alto fusto (sia filari che intere superfici), individuate nella tavola 01 "anagrafica tecnica strade e verde", con linea tratteggiata blu (legenda: piante ad alto fusto – taglio straordinario), almeno 25 piante all'anno.

Per le aree di intervento si dovrà fare riferimento a quanto indicato nelle schede e nelle planimetrie riportate nel precedente articolo 8.2.1, tuttavia ai soli fini indicativi ma non esaustivi, si riportano nella seguente tabella, l'ubicazione e lo sviluppo delle predette aree:

Le superfici indicate nella precedente tabella hanno carattere indicativo di riferimento; eventuali scostamenti non potranno costituire motivo di rivalsa da parte dell'Appaltatore.

Art. 8.2.4 – Materiali e attrezzature

I materiali da impiegare per i lavori compresi nel servizio dovranno avere caratteristiche corrispondenti a quanto stabilito nelle leggi e regolamenti ufficiali vigenti in materia; in mancanza di particolari prescrizioni dovranno essere delle migliori qualità esistenti in commercio in rapporto alla funzione a cui sono destinati e non essere nocivi alla salute di persone od animali. L'Appaltatore si dovrà munire di tutti gli strumenti ed attrezzature necessarie a svolgere le attività progettate in modo sicuro; tutte le attrezzature dovranno essere opportunamente marchiate IMQ, CE o altri marchi equivalenti. In ogni caso sia i materiali che le attrezzature dovranno essere conformi al D.Lgs. 81 del 2008 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 8.3 – Sottoservizio 3 - Derattizzazione e disinfezione, pulizia caditoie e interventi autospurgo

Il sottoservizio comprende le seguenti attività:

1- Derattizzazione programmata;
2- Disinfezione a carattere repellente di rettili e contro insetti alati programmata;
3- interventi di derattizzazione a chiamata;
4- interventi di disinfezione a carattere repellente di rettili e contro insetti alati a chiamata;
5- interventi di disinfestazione contro blatte e insetti striscianti a chiamata di tipo totale o mirata a particolari tipologie di animali;
6- interventi di detersione davanzali esterni con eliminazione del guano a chiamata;
7- Pulizia e lavaggio delle caditoie;
8- Pronto intervento autospurgo.

Il sottoservizio comprende l'attività di monitoraggio necessaria a rilevare la presenza degli organismi viventi oggetto dei suddetti interventi.

Le attività programmate di cui al punto 1 devono essere effettuate almeno due volte ogni dodici mesi.

Le attività programmate di cui al punto 2 devono essere effettuate almeno otto volte ogni dodici mesi in prossimità di tutte le aree a verde e all'interno delle caditoie stradali.

Le attività programmate sono pianificate in un piano operativo annuale che indica luoghi, date e materiale utilizzato per gli interventi.

Il piano operativo deve essere trasmesso al RUP o al DEC del comune entro il 30 novembre dell'anno precedente a quello di riferimento. Per il primo anno del contratto gli interventi di derattizzazione e disinfestazione devono essere pianificati tempestivamente dopo l'inizio del contratto.

L'Appaltatore si impegna a comunicare alla Stazione Appaltante eventuali variazioni del piano con preavviso di almeno 48 ore rispetto alla data di svolgimento dei trattamenti.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di apportare variazioni al piano operativo annuale in ragione dell'emergere di nuove e diverse esigenze, fermo restando il numero complessivo d'interventi programmati.

Gli interventi su chiamata di cui ai punti 3, 4, 5, 6, 7 e 8 sono richiesti dalla Stazione Appaltante in presenza di specifiche segnalazioni. Gli interventi su chiamata devono essere effettuati secondo le richieste del Responsabile del Procedimento o del Direttore dell'esecuzione del contratto.
Gli interventi devono essere iniziati entro e non oltre 1 ora, giorni festivi inclusi dalla richiesta.

Art. 8.3.1 – Elenco delle aree

Per quanto concerne l'elenco delle aree e loro relative superfici di pertinenza su cui svolgere il servizio si rimanda alla tavola grafica allegata al presente capitolato.

Art. 8.3.2 – Modalità operative delle derattizzazioni

I trattamenti di derattizzazione comprendono le operazioni necessarie al collocamento delle esche, al reintegro o sostituzione delle stesse, al recupero dei materiali impiegati e delle carogne. Lo smaltimento è a carico dell'Appaltatore.
Per ogni trattamento il numero delle uscite non può essere inferiore a tre. Durante l'ultima uscita del ciclo deve essere prevista una verifica del risultato.
Per gli interventi di derattizzazione programmata il numero e il posizionamento delle esche è stabilito dall'Appaltatore in funzione del conseguimento del risultato finale.
I trattamenti e le relative modalità devono essere annotati su una scheda di rilevazione, trasmessa alla Stazione Appaltante secondo le modalità previste nel capitolato speciale d'appalto per la gestione del contratto nel suo complesso e/o in base a quanto previsto dall'offerta tecnica e/o concordato tra le Parti.
Il posizionamento delle esche è stabilito dall'Appaltatore in funzione del conseguimento del risultato finale. Tutti gli oneri per i trattamenti (personale, materiale e mezzi) sono a carico dell'Appaltatore.

Art. 8.3.3 – Prestazioni minimali delle derattizzazioni

E' prevista la dotazione delle seguenti 35 trappole, come indicate all'allegato "001" al capitolato speciale d'appalto, al punto 6 "derattizzazioni".
Il servizio dovrà essere svolto in modo tale da non creare intralcio al normale funzionamento delle attività in corso e quindi, previo accordo con il R.U.P. o con il D.E.C. , in periodi (orari o in giorni) in cui non ci sia presenza di lavoratori.

Art. 8.3.4 – Modalità operative delle disinfezioni - disinfestazioni

Gli interventi di disinfezione e disinfestazione comprendono le operazioni necessarie all'individuazione dei focolai, ai trattamenti mediante le attrezzature e i prodotti idonei rispetto all'animale e/o all'organismo oggetto dell'intervento, al recupero dei materiali impiegati e delle carogne. Lo smaltimento è a carico dell'Appaltatore.

Art. 8.3.5 – Prestazioni minimali delle disinfezioni a carattere repellente di rettili e insetti alati

Le attività programmate di disinfezione a carattere repellente di rettili e contro insetti alati (zanzare ecc..) devono essere effettuate almeno **SEI** volte ogni dodici mesi in prossimità di tutte le aree a verde e all'interno delle caditoie stradali.
Il servizio dovrà essere svolto in modo tale da non creare intralcio al normale funzionamento delle attività in corso e quindi, previo accordo con il R.U.P. o con il D.E.C. , in periodi (orari o in giorni) in cui non ci sia presenza di lavoratori o persone terze.

Art. 8.3.6 – Modalità operative generali

È fatto obbligo all'appaltatore rispettare le seguenti regole operative:

1- i prodotti chimici utilizzati devono essere conformi ai requisiti prescritti dalle leggi e norme vigenti in materia;
2- le esche devono essere usate con la massima cautela in modo che non siano accessibili agli uomini e agli animali domestici;

3- nella derattizzazione dovranno essere utilizzati specifici erogatori di esche per ogni specie di roditore per cui è previsto l'intervento;
4- nelle zone verdi ed in genere all'aperto, la derattizzazione deve essere effettuata utilizzando dispensatori metallici inaccessibili, da fissate al terreno;
5- è proibito l'utilizzo di esche sciolte in formazione granulare, con polveri tracciati e farinose;
6- nelle scuole non dovranno essere depositate esche nei locali frequentati dall'utenza scolastica e gli erogatori posizionati in luoghi sicuri;

Art. 8.3.7 – Monitoraggio

L'Appaltatore deve svolgere un monitoraggio costante allo scopo di tenere sotto controllo l'andamento delle disinfestazione e delle derattizzazioni e ripetere il trattamento nel caso se ne presenti la necessità. Gli interventi devono essere monitorati anche al fine di eliminare lo spargimento di sostanze eccedenti le reali necessità.

L'Appaltatore dovrà tenere apposito registro su base informatica, secondo le necessità specifiche concordate con il Responsabile del procedimento, ma che comunque dovrà contenere le informazioni sull'andamento delle derattizzazioni e deblattizzare zioni sulle cause della presenza di animali infestanti. I dati devono essere relazionati a cadenza quadrimestrale.

Art. 8.3.8 – Modalità operative degli interventi di autospurgo

il servizio di espurgo delle fognature comunali dovrà essere svolto con mezzi meccanici forniti dall'appaltatore. Di seguito viene indicati un elenco sintetico e non esaustivo degli interventi oggetto dell'appalto, con l'avvertenza che un'eventuale dimenticanza non esonera l'assuntore dal garantirne l'efficienza e la conservazione.

1) Utilizzo di autospurgo con serbatoio adibito a trasporto di liquami provenienti da pozzi neri o rete fognante o altri impianti di proprietà comunale, compreso sonda per lavaggio ed estrazione condotte e telecamera per ispezione condotte.

2) L'automezzo si intende dato in opera già in cantiere pronto all'uso compresi due operai, carburante, lubrificanti ed ogni altro onere compreso telecamera per ispezionamento condotta.

3) Trasporti in discarica autorizzata dell'eventuale materiale di risulta;

4) Ogni altra opera connessa e necessaria alla pulizia per il buon funzionamento della rete fognaria.

5) Pulizia generale preventive, almeno 2 volte, dei tratti di condotta fognaria considerati più critici dal punto di vista dell'intasamento, con asportazione degli eventuali materiali terrosi e relativo lavaggio.

L'impresa appaltatrice ha l'obbligo di eseguire, in qualsiasi momento le venga ordinato, qualunque intervento richiesto nei modi e termini stabiliti dal presente capitolato speciale di appalto.

L'Ente appaltante ordinerà, nell'ambito della validità contrattuale, qualsiasi intervento di espurgo fognature richiesto dalle specifiche esigenze manutentive e di pronto intervento rientranti tra quelli previsti nell'elenco esposto.

La richiesta di intervento potrà avvenire per via telefonica, telematica o fax esclusivamente da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale dell'Ente Appaltante. Alla richiesta per le suddette vie (telefonica, fax, o altro) dovrà, in ogni caso, fare seguito sommaria relazione sull'intervento richiesto, firmata dal Dirigente l'Ufficio Tecnico Comunale dell'Ente Appaltante e firmata per accettazione dall'appaltatore. Tale relazione si intende anche quale parziale consegna dei lavori.

Gli interventi, su richiesta dell'Ente appaltante, dovranno essere eseguiti, a seconda della tipologia e gravità degli stessi, **entro le 8 ore successive alla richiesta**.

In caso di ritardato intervento nei tempi stabiliti per più volte, l'Ente Appaltante si riserva la facoltà di risolvere il contratto e di intraprendere ogni altra azione legale a salvaguardia dei propri interessi.

Gli interventi effettuati rientrano nell'importo totale dell'appalto, abbattuto del ribasso di offerta, indipendentemente dal numero degli stessi e dalle ore occorrenti per la loro esecuzione.

Nel canone di riferimento si comprende e compensa:

a) tutti gli interventi di pronto intervento per l'espurgo, la pulizia, con l' asportazione di qualsiasi tipo di materiale, delle condotte e dei pozzetti delle reti fognarie pubbliche comunali e degli impianti fognari degli edifici comunali e relative pertinenze, indipendentemente dal numero degli stessi e dalle ore necessarie per la loro esecuzione, occorrenti nel periodo temporale di un anno

b) ogni spesa relativa agli operai (attrezzi ed utensili di mestiere, vestiario speciale di lavoro, etc.), nonché per le assicurazioni sociali e per i contributi;

c) ogni spesa per mezzi d'opera per dare i macchinari pronti all'uso.

Art. 8.3.9 – Corrispettivo

Il corrispettivo contrattuale per le attività programmate, di derattizzazione e disinfezione a carattere repellente di rettili e contro insetti alati, pulizia caditoie e servizio di autospurgo è determinato nel canone d'appalto applicando il ribasso offerto dal soggetto aggiudicatario all'importo annuo previsto a base di gara.

Per gli interventi di derattizzazione, disinfestazioni e disinfezione è previsto nel canone un servizio pre-estivo.

Art. 8.4 – Sottoservizio 4 - Arredo urbano e parchi gioco

L'appalto prevede tutti gli interventi di verifica e manutenzione finalizzati al mantenimento in buono stato degli arredi urbani e dei giochi pubblici.

Tra cui a titolo esemplificativo:

- ispezione visiva dello stato delle attrezzature: ponti sospesi, tiranti metallici, catene, parti oscillanti, funi, sartie, ecc.
- regolazione mediante bloccaggio di tutti i pezzi assemblati e di fissaggio, serraggio dei bulloni ed eventuale sostituzione di viti, copridadi, piccola ferramenta.
- lubrificazione dei giunti delle parti oscillanti soggette ad attrito.
- verifica dell'integrità strutturale, struttura portante, parapetti, barriere, pannelli di protezione balaustre, scale, rampe di accesso, ponti e scivoli
- verifica della consistenza del terreno con controllo dei plinti e il fissaggio a terra
- verifica degli interspazi fra il piano di calpestio e il terreno
- verifica dell'assenza di spigoli vivi, parti scheggiate, chiodi sporgenti, fessurazioni profonde, comprese le piccole riparazioni
- verifica parti rotte o mancanti e relativa sostituzione.
- sostituzione con nuova attrezzatura delle parti danneggiate (es.:catene, cavi, seggiolini altalene, funi, parti in legno o ferro della struttura, reti di protezione e di arrampicata ecc..)
- carteggiatura e tinteggiatura delle parti in legno di tavoli, panche, cestini, giochi ecc.

Art. 8.4.1 – Elenco degli immobili

Per quanto concerne l'elenco degli immobili e loro relative superfici di pertinenza su cui svolgere il servizio si rimanda agli allegati grafici al capitolato speciale d'appalto.

Art. 8.4.2 – Prestazioni minimali

Il servizio prevede le seguenti prestazioni minimali:

- ispezione visiva dello stato delle attrezzature: ponti sospesi, tiranti metallici, catene, parti oscillanti, funi, sartie, ecc.
- regolazione mediante bloccaggio di tutti i pezzi assemblati e di fissaggio, serraggio dei bulloni ed eventuale sostituzione di viti, copridadi, piccola ferramenta.
- lubrificazione dei giunti delle parti oscillanti soggette ad attrito.
- verifica dell'integrità strutturale, struttura portante, parapetti, barriere, pannelli di protezione balaustre, scale, rampe di accesso, ponti e scivoli
- verifica della consistenza del terreno con controllo dei plinti e il fissaggio a terra
- verifica degli interspazi fra il piano di calpestio e il terreno
- verifica dell'assenza di spigoli vivi, parti scheggiate, chiodi sporgenti, fessurazioni profonde, comprese le piccole riparazioni
- verifica parti rotte o mancanti e relativa sostituzione.
- sostituzione con nuova attrezzatura delle parti danneggiate (es.:catene, cavi, seggiolini altalene, funi, parti in legno o ferro della struttura, reti di protezione e di arrampicata ecc..)
- carteggiatura e tinteggiatura delle parti in legno di tavoli, panche, cestini, giochi ecc..

Art. 9 – Estensione delle prestazioni

La stazione appaltante si riserva la facoltà di estendere le prestazioni di cui al presente Servizio Pulizia ed igiene ambientale, aggiungendo aree di nuovi immobili o porzioni di esse a quelle originariamente indicate o comunque variando la superficie complessiva oggetto del presente Servizio.
L'estensione potrà essere richiesta inoltre con riferimento a prestazioni analoghe a quelle già oggetto del presente Capitolato tecnico.
In tale ipotesi, il prezzo unitario delle prestazioni affidate in estensione sarà uguale al prezzo unitario offerto.

Art. 10 – Controllo delle prestazioni

La Stazione Appaltante, tramite il Responsabile del Procedimento o il Diretto dell'esecuzione del contratto, verificherà la corretta esecuzione del Servizio, la qualità ed il risultato delle prestazioni, nonché la periodicità degli interventi.
La Stazione Appaltante si riserva anche il controllo della qualità dei materiali e delle attrezzature, avvalendosi anche di personale esperto esterno all'Amministrazione.
L'Appaltatore è obbligato ad avviare, attraverso il Sistema Informativo, un processo continuo di autocontrollo per garantire la corretta esecuzione dell'Appalto ed il raggiungimento degli obiettivi prefissati.
Il Controllo avverrà secondo quanto specificato nel Capitolato Speciale D'appalto.
La frequenza dei controlli potrà essere aumentata, se necessario, dal Responsabile del Procedimento o dal Direttore dell'esecuzione del Contratto.
La verifica è condotta almeno quadrimestralmente dal Responsabile del Procedimento o dal Direttore dell'esecuzione del Contratto con l'ausilio di check-list (liste di controllo) del tipo riportato in Allegato al presente capitolato tecnico.

Art. 10.1 – Pulizie interne: controllo riferito all'unità di gestione

La verifica è condotta almeno quadrimestralmente dal responsabile del procedimento o dal direttore dell'esecuzione del contratto e con l'ausilio di check-list (liste di controllo) del tipo riportato in Allegato.
Il controllo viene effettuato con riferimento all'unità di gestione indicata dalla Stazione Appaltante. Per

quanto riguarda le modalità di controllo, accettazione, calcolo dell'indice di prestazione, calcolo delle penali, si rimanda alla succitata sezione del capitolato speciale d'appalto.

Art. 10.2 – Pulizie e manutenzione aree grigie e verdi, arredo urbano e parchi gioco

La verifica è condotta almeno quadrimestralmente dal responsabile del procedimento o dal direttore dell'esecuzione del contratto e con l'ausilio di check-list (liste di controllo) del tipo riportato in Allegato. Per quanto riguarda le modalità di controllo, accettazione, calcolo dell'indice di prestazione, calcolo delle penali, si rimanda alla succitata sezione del capitolato speciale d'appalto.

Art. 10.3 – Disinfezione e deratizzazione

La garanzia degli interventi è dimostrata da un numero di giorni durante i quali non dovrà riscontrarsi la presenza di animali infestanti nei singoli luoghi e/o ambienti trattati.

Per la verifica di tali risultati l'Appaltatore dovrà installare trappole e trattamenti finalizzati a tali scopi, nell'ultima uscita del trattamento.

La garanzia minima è di trenta giorni che decorreranno dalla scheda di fine ciclo, sottoscritta dal responsabile del procedimento. Sarà cura dell'appaltatore certificare l'esito positivo del ciclo di intervento, controfirmato dal responsabile del procedimento o dal direttore dell'esecuzione del contratto.

Se nei trenta giorni successivi all'ultimo ciclo tornasse a manifestarsi l'infestazione, L'Appaltatore dovrà procedere immediatamente a proprie spese ad ulteriori interventi risolutori per i quali non è richiesto alcun onere per la Stazione Appaltante. Dalla data del nuovo intervento ripartiranno le garanzie e dovranno essere rispettate le modalità di certificazione previste al comma precedente.

Art. 11 – Penali

Oltre alle penali previste sulla base della misurazione della qualità del servizio, svolta quadrimestralmente, come definita dall'articolo 23 del capitolato speciale d'appalto, in caso di inadempienze riscontrate al di fuori delle verifiche periodiche, verranno applicate ulteriori penali per ogni singolo evento negativo.

Le penali riguarderanno il riscontro di mancata pulizia in qualsiasi locale o area ove sia prevista.

L'importo della penale varierà a seconda della gravità dell'evento.

Penali Sottoservizio 1 - Pulizia Interna

Attività non svolta regolarmente	*Penale euro/evento*
Svuotamento cestini, posaceneri ed altri eventuali contenitori	100,00
Raccolta differenziata dei materiali quali carta, plastica, lattine, ecc	100,00
Pulizia e lavaggio di pavimenti di uffici, corridoi, scale e ascensori	150,00
Pulizia di tappeti, zerbini, moquettes, pavimenti in tessile	100,00
Spolveratura esterna di tutti gli arredi accessibili comprese le cornici ed i vetri dei quadri	50,00
Pulizia di entrambe le facce dei serramenti interni	50,00
Spolveratura e spazzolatura di poltrone e divani	100,00
Pulizie delle porte e delle cabine degli ascensori	50,00
Lavaggio, disinfezione e disincrostazione dei servizi igienici, pavimenti, pareti piastrellate, rubinetteria ed accessori	200,00
Verifica della dotazione di carta igienica, asciugamani, sapone detergente, sacchetti per assorbenti igienici per signora ecc.	100,00
Pulizia con idonei prodotti di tutti gli apparecchi telefonici, tastiere, personal computer e similari	50,00
Deragnatura soffitti	100,00
Pulizia corpi illuminanti	50,00
Lavaggio di tende stiratura, lavaggio veneziane, tapparelle ecc, comprese le operazioni di smontaggio e rimontaggio.	100,00
Lavaggio a fondo con macchinari	100,00
Pulizia accurata dei davanzali e parapetti	50,00
Pulizia dei radiator	50,00
Pulizia e lucidatura di targhe, cornici, piastre, maniglie, zoccoli, corrimani ed affini	50,00
Pulizia delle bocchette, e delle griglie di mandata ed aspirazione aria degl'impianti di condizionamento	100,00
Lavaggio di entrambe le facce degli infissi esterni compresi i telai	50,00
Lavaggio accurato di qualsiasi superficie vetrata, interna o esterna, su entrambe le facce	50,00
Spolveratura manuale o elettromeccanica di pareti soffitti	50,00
Lavaggio e disinfezione di pavimenti in tessile	50,00
Smacchiatura e lavaggio di passiere e tappeti	50,00
Pulizia e lucidatura rivestimenti di pregio	50,00
Lavaggio corpi scaldanti e delle parti accessorie	50,00
Lavaggio delle parti esterne dei mobili, di tutti gli apparecchi illuminanti, e dei	50,00
Pulizia dei lampadari di pregio compreso l'eventuale smontaggio e montaggio	50,00
Pulizie di fine cantiere	100,00

Penali Sottoservizio 2 - Pulizia aree grigie e manutenzione aree verdi

Attività non svolta regolarmente	*Penale euro/evento*
Mancato sfalcio	500,00/area
Mancata annaffiatura con conseguente essiccamento	1000,00/area
Mancata pulizia delle aree verdi da rifiuti	200,00/area
Mancato abbattimento di alberi pericolanti	500,00/area
Mancata potatura alberi ad alto fusto	200,00/cad
Mancato aggiornamento archivio fotografico	200,00/area
Mancati trattamenti antiparassitari e rimozione nidi pericolosi	250,00/area

Penali Sottoservizio 3 - Derattizzazione e Disinfestazione

Attività non svolta regolarmente	*Penale Euro/evento*
ritardo esecuzione di un intervento programmato - per ogni giorno sino ad un massimo di tre	50,00/edificio
mancata esecuzione di intervento programmato - dopo tre giorni di ritardo dalla data programmata (escluso festivi)	200,00/edificio e addebito del costo intervento sostitutivo di terzi
ritardo esecuzione intervento richiesto - per ogni giorno sino ad un massimo di tre	50,00/intervento
mancata esecuzione intervento richiesto - dopo tre giorni di ritardo dalla data programmata (escluso festivi)	200,00/edificio e addebito del costo intervento sostitutivo di terzi
mancata o non idonea esposizione di cartelli (normativa vigente)	100,00/edificio/ intervento
altre inadempienze rispetto a quanto proposto dal piano operativo	100,00/intervento
mancata reperibilità del tecnico della ditta Responsabile del Servizio	50,00/giorno
In caso di ritardato intervento per autospurgo nei tempi stabiliti	50,00/giorno

Penali Sottoservizio 4 - Arredo urbano e parchi gioco

Attività non svolta regolarmente	*Penale Euro/evento*
ispezione visiva dello stato delle attrezzature: ponti sospesi, tiranti metallici, catene, parti oscillanti, funi, sartie, ecc.	50,00/attrezzatura
regolazione mediante bloccaggio di tutti i pezzi assemblati e di fissaggio, serraggio dei bulloni ed eventuale sostituzione di viti, copridadi, piccola ferramenta.	200,00/attrezz.
lubrificazione dei giunti delle parti oscillanti soggette ad attrito.	50,00/attrezz.
verifica dell'integrità strutturale, struttura portante, parapetti, barriere, pannelli di protezione balaustre, scale, rampe di accesso, ponti e scivoli	500,00/attrezz.
verifica della consistenza del terreno con controllo dei plinti e il fissaggio a terra	200,00/attrezz.
verifica degli interspazi fra il piano di calpestio e il terreno	200,00/attrezz.
verifica dell'assenza di spigoli vivi, parti scheggiate, chiodi sporgenti, fessurazioni profonde, comprese le piccole riparazioni	200,00/attrezz.
verifica parti rotte o mancanti e relativa sostituzione.	200,00/attrezz.
Mancata sostituzione con nuova attrezzatura delle parti danneggiate (es.:catene, cavi, seggiolini altalene, funi, parti in legno o ferro della struttura, reti di protezione e di arrampicata ecc..)	600,00/attrezz.
Mancata carteggiatura e tinteggiatura delle parti in legno di tavoli, panche, cestini, giochi ecc..	300,00/attrezz.

CAPITOLATO TECNICO N. 2 - SERVIZI OPERATIVI - PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE

sottoservizio 1 - pulizie interne - lista di controllo

codice identificativo unitò di gestione:																		
difformità riscontrate	Pavimenti	zerbini	ascensori e montacarichi	scale	corrimano	pareti	infissi e davanzali	porte	vetri	maniglie	arredi	tende e veneziane	attrezzature ufficio	portarifiuti	posacenere	sanitari	contenitori	totale non conformità
Residui liquidi																		
Sporco diffuso sulle superfici																		
Polvere																		
Impronte																		
macchie																		
ragnatele																		
residui sostanze varie																		
eccesso di cera																		
rimozione/sostituzione sacchetti																		
svuotamento cestini e posacenere																		
macanza carta igienica/asciugamani e sapone																		
numero massimo di X per accettazione dei servizi	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	2	2	2	1	1	
Se num. X > del max indicare non conformità pari a 1																		

esito controllo pulizie interne		accettato per non conformità <= 3
		NON accettato per non conformità > 3 o X totali maggiori di 15

Scheda 02 – lista di controllo – Pulizia aree grigie e manutenzione aree verdi

CAPITOLATO TECNICO N. 2 - SERVIZI OPERATIVI - PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE

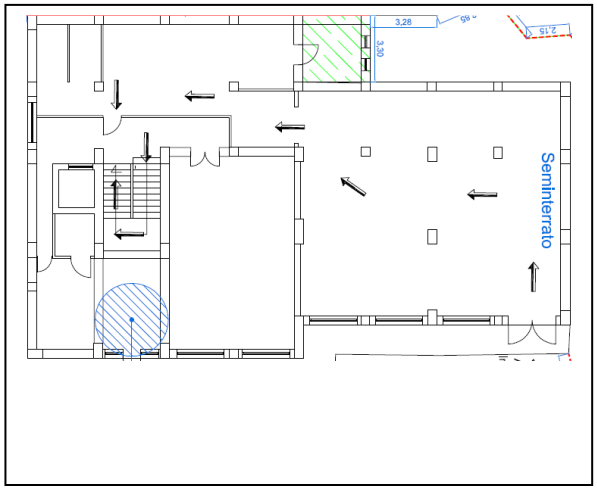
sottoservizio 2 e 4 - pulizie aree grigie e manutenzione aree verdi - lista di controllo

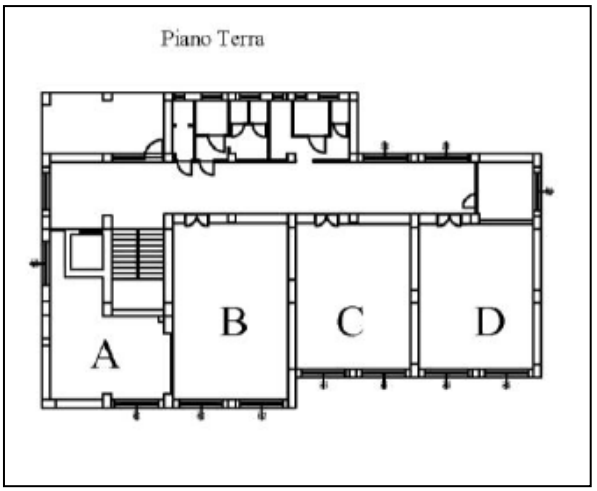
difformità riscontrate	prati	cigli stradali	parchi	aiuole floreali	siepi	arredo urbano	alberature/cespugli	piante ad alto fusto	aree grigie	altre aree	totale non conformità
Are tenute a prato con erba ad altezza superiore a cm. 12											
Erbe infestanti lungo marciapiedi, muraglioni e cordoli											
Potatura spollonatura non eggettuata											
mancato contenimento delle dimensioni degli alberi											
siepi e cespugli non sagomati											
Fenomeni di essicamento nei parchi che necessitano di irrigazioni e innaffiature durante i periodi secchi											
Alberi o parti pericolanti o essicate, non elminate											
Mancata raccolta e pulizia nelle zone sottostanti gli alberi delle foglie cadutem, aghi di pino ecc..											
Presenza di parassiti											
svuotamento cestini e posacenere											
Zone boschive pulite da sterpaglie e rami secchi											
ispezione visiva dello stato delle attrezzature: ponti sospesi, tiranti metallici, catene, parti oscillanti, funi, sartie, ecc.											
regolazione mediante bloccaggio di tutti i pezzi assemblati e di fissaggio, serraggio dei bulloni ed eventuale sostituzione di viti, copridadi, piccola ferramenta.											
lubrificazione dei giunti delle parti oscillanti soggette ad attrito.											
verifica dell'integrità strutturale, struttura portante, parapetti, barriere, pannelli di protezione balaustre, scale, rampe di accesso, ponti e scivoli											
verifica della consistenza del terreno con controllo dei plinti e il fissaggio a terra											
verifica degli interspazi fra il piano di calpestio e il terreno											
verifica dell'assenza di spigoli vivi, parti scheggiate, chiodi sporgenti, fessurazioni profonde, comprese le piccole riparazioni											
verifica parti rotte o mancanti e relativa sostituzione.											
Mancata sostituzione con nuova attrezzatura delle parti danneggiate											
Mancata carteggiatura e tinteggiatura delle parti in legno											
numero massimo di X per accettazione dei servizi	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Se num. X > del max indicare non conformità pari a 1											

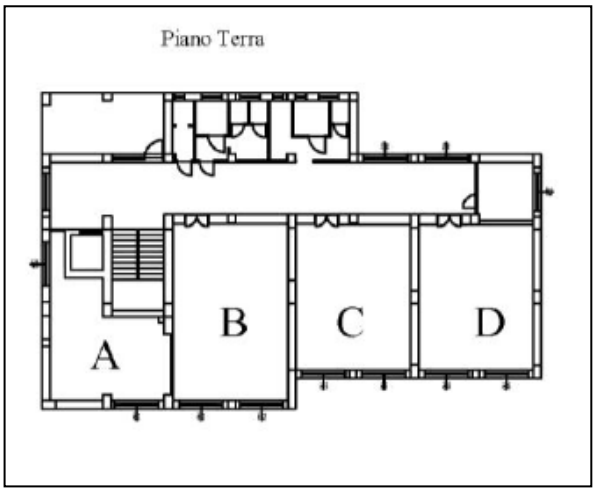
esito controllo pulizie aree grigie e manutenzione aree verdi		accettato per non conformità <= 3
		NON accettato per non conformità > 3 o X totali > di 10

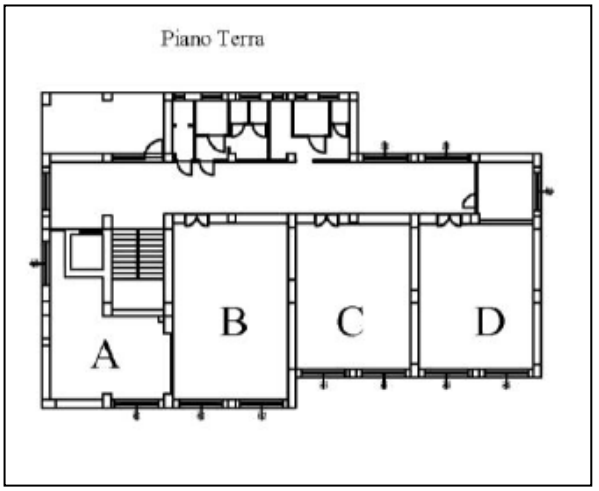
ALLEGATI GRAFICI: Locali comunali oggetto di pulizie interne ed esterne

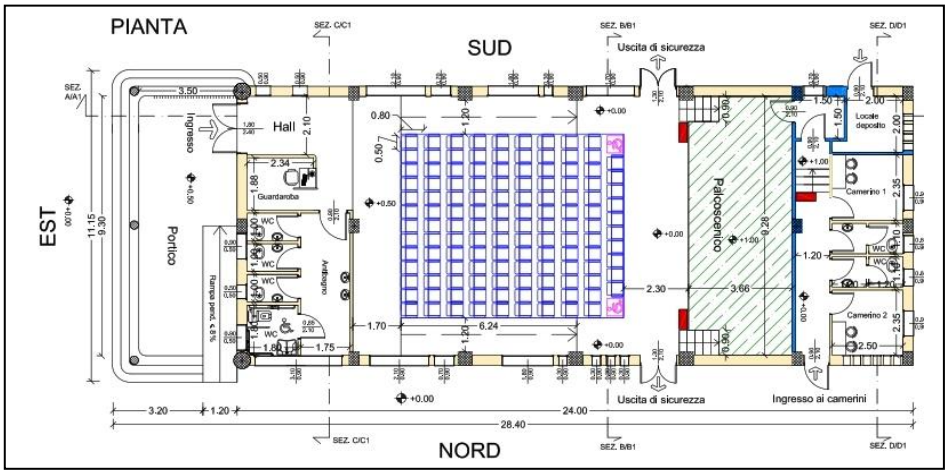
PLANIMETRIE SEDE COMUNALE: Superficie totale mq. 1.700









Vista delegazione com.:1320 mq

Planimetria teatro comunale: 310 mq