

**SPECIFICHE TECNICHE E LAVORAZIONI PREVISTE  
PER L'ESECUZIONE DELSERVIZIO DI PULIZIA E DISINFEZIONE DEGLI EDIFICI  
DELL'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MILANO SITI NEL NUOVO COMPRESORIO DI  
COMPETENZA DELLA STU LODITRE**

**ART. 1 - MACCHINARI, ATTREZZATURE E MATERIALI DI CONSUMO**

1. E' fatto obbligo all'Impresa di utilizzare macchinari adeguati per la pulizia ed il lavaggio delle grandi superfici.

L'impiego dei macchinari e delle attrezzature dovrà avvenire secondo criteri di razionalità in relazione alle caratteristiche ed ampiezza degli spazi, tenuto conto delle potenzialità offerte dagli strumenti disponibili sul mercato.

2. I materiali impiegati devono essere rispondenti alla vigente normativa (ad esempio: biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità) ed ai requisiti previsti dalla presente specifica tecnica.

Ogni variazione apportata all'uso di **prodotti** (detergenti, disinfettanti, ecc.) rispetto alle indicazioni fornite dall'Impresa prima dell'inizio esecuzione del servizio, dovrà, a cura di quest'ultimo, essere sottoposta alla Divisione Economato e Patrimonio, consegnando per ciascun prodotto le relative schede tecniche e le schede di sicurezza, redatte in lingua italiana.

E' vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi ed in particolare:

- acido cloridrico;
- ammoniaca.

I detergenti ed i disinfettanti devono essere utilizzati ad esatta concentrazione e devono essere preparati immediatamente prima del loro utilizzo.

Dopo l'uso tutto il materiale deve essere accuratamente lavato ed asciugato.

L'Amministrazione Appaltante si riserva di effettuare dei prelievi a campione dei prodotti chimici e delle soluzioni pronte per l'uso, per verificare le caratteristiche dei prodotti e l'esatta percentuale dei dosaggi e delle soluzioni.

E' vietato l'uso di sostanze acide ed eccessivamente alcaline e contenenti ammoniaca o coloranti, sui pavimenti di marmo, piastrelle, conglomerati; sulle superfici di grès si potranno usare dei detergenti lievemente acidi; sui pavimenti in PVC, linoleum e gomma, non potranno essere usati prodotti contenenti idrocarburi, o prodotti all'anilina che li danneggerebbero irreparabilmente.

Sono altresì vietati i prodotti spray con propellenti a base di clorofluorocarburi (CFC).

In nessun caso, per pavimenti, zoccoli, battiscopa, pareti e loro rivestimenti, infissi e serramenti, oggetti in rame e sue leghe (ottone e bronzo) vanno usati prodotti o mezzi che possano produrre sugli stessi, aggressioni chimiche o fisiche.

L'impiego delle attrezzature e dei macchinari, la loro scelta e le loro caratteristiche tecniche dovranno essere perfettamente compatibili con la destinazione dei locali; gli stessi dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenuti in perfetto stato, inoltre dovranno essere dotati di tutti quegli accorgimenti ed accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e i terzi da eventuali infortuni.

Tutte le attrezzature e i macchinari impiegati nell'espletamento del servizio, nonché i loro componenti dovranno essere conformi alla vigente normativa in materia.

Ogni variazione apportata all'uso di attrezzature e macchinari rispetto alle indicazioni fornite dall'Impresa prima dell'inizio esecuzione del servizio, dovrà, a cura di quest'ultimo, essere sottoposta alla Divisione Economato e Patrimonio, consegnando per ciascuna attrezzatura o macchinario il relativo Certificato di conformità e Scheda tecnica redatti in lingua italiana.

4. L'impresa sarà responsabile della custodia sia dei macchinari che delle attrezzature tecniche.

L'Amministrazione Appaltante non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti dei macchinari ed attrezzature.

5. A tutte le attrezzature e macchine utilizzate dall'Impresa per il servizio dovrà essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo o il contrassegno dell'Impresa stesso.

Tutti i prodotti da impiegare per la pulizia (detergenti, detergenti-disinfettanti, disincrostanti, emulsioni polimeriche, sacchi spazzatura di diversa natura e specie, ecc.) saranno forniti a cura e spese dell'Impresa e dovranno essere conformi alle norme di igiene e sicurezza ambientale.

## **ART. 2 - MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO**

La pulizia riguarda tutte le superfici interne ed esterne, verticali e orizzontali di qualsiasi materiale che confinano e delimitano tutti gli spazi di cui si compone il complesso universitario come, in via esemplificativa e non esaustiva, studi, uffici, laboratori, sale chirurgiche e simili, aule, biblioteche, servizi igienici, corridoi, pianerottoli, scale, ingressi, cortili, porticati, garage, terrazze, marciapiedi e vialetti interni, intercapedini, aiuole, cestini portarifiuti ed ogni altro spazio evidenziabile dal progetto. Saranno oggetto inoltre di pulizia: le maniglie, gli zoccoli, le finestre, interne ed esterne, superfici vetrate interne ed esterne, fisse e mobili, i davanzali, i caloriferi, i termoconvettori, i condizionatori ed ogni altro infisso, il mobilio, sia di ufficio che di laboratorio, e le suppellettili in genere.

La cadenza degli interventi dovrà essere commisurata al grado di utilizzazione di ciascun ambiente, tale, comunque, da assicurare sempre uno stato di pulizia soddisfacente e continua senza oneri aggiuntivi a carico della stazione appaltante.

Le prestazioni, in ogni modo, dovranno rispettare, il seguente programma minimo.

### **1) STUDI E UFFICI**

#### **servizio giornaliero:**

- vuotatura e pulitura dei cestini gettacarta.

#### **servizio a giorni alterni:**

- spazzatura ad umido dei pavimenti e aspirazione della polvere, con macchine battitappeto, dei pavimenti con moquette. Eventuale smacchiatura dei relativi pavimenti.

#### **servizio bisettimanale:**

- spolveratura dei piani di lavoro e delle suppellettili in genere.

#### **servizio settimanale:**

- pulizia con idoneo disinfettante degli apparecchi telefonici;
- lavaggio della pavimentazione con detersivo, attrezzature e macchinari idonei.

#### **servizio mensile:**

- deragnatura

#### **servizio trimestrale:**

- deceratura, ceratura e lucidatura secondo i tipi di pavimentazione con l'utilizzo esclusivo di prodotti antisdrucolo.

#### **servizio semestrale:**

- lavaggio con idoneo detersivo delle superfici verticali e orizzontali superiori esterne degli armadi e degli arredi in genere.

### **2) AULE, LABORATORI DIDATTICI E SALE DI LETTURA, AULA MAGNA**

#### **servizio giornaliero:**

- spazzatura ad umido, smacchiatura e, all'occorrenza, lavaggio della pavimentazione;
- vuotatura e pulizia dei cestini gettacarta;
- pulizia dei posti banco.

**N.B. Il servizio di pulizia dovrà essere svolto nelle aule esclusivamente nei periodi in cui le stesse non sono impegnate per alcuna attività didattica, ivi compresa l'attività di studio. Le aule, comunque, dovranno risultare perfettamente pulite all'inizio delle lezioni.**

**servizio settimanale:**

- lavaggio della pavimentazione con detersivo, con attrezzature e macchinari idonei.
- spolveratura dei mobili di arredo e suppellettili varie.

**servizio mensile:**

- deragnatura.

**servizio quadrimestrale:**

- deceratura, ceratura e lucidatura secondo i tipi di pavimentazione con l'utilizzo esclusivo di prodotti antiscivolo.
- lavaggio con idoneo detersivo dei mobili di arredo.

### **3) LABORATORI SCIENTIFICI**

**servizio giornaliero:**

- vuotatura e pulitura dei cestini e/o contenitori vari e portarifiuti.

**servizio trisettimanale:**

- spazzatura ad umido dei pavimenti ed eventuale smacchiatura.

**servizio settimanale:**

- lavaggio della pavimentazione, dei piani di lavoro e dei lavandini con detersivo, attrezzature e macchinari idonei.
- spolveratura dei mobili di arredo.

**servizio mensile:**

- deragnatura

**servizio trimestrale:**

- deceratura, ceratura e lucidatura secondo i tipi di pavimentazione con l'utilizzo esclusivo di prodotti antiscivolo.
- lavaggio con idoneo detersivo dei mobili di arredo e suppellettili varie.

### **4) AMBULATORIO DEL MEDICO COMPETENTE**

**servizio giornaliero:**

- lavaggio con detersivo, attrezzature e macchinari idonei della pavimentazione delle sale visita e attesa;
- vuotatura e pulitura dei cestini e/o contenitori vari portarifiuti generici.

**servizio settimanale:**

- lavaggio con detergente delle superfici verticali.
- lavaggio con idoneo detersivo di mobili ed arredi.

**servizio mensile:**

- deragnatura.

**servizio trimestrale:**

- deceratura, ceratura e lucidatura della pavimentazione con l'utilizzo esclusivo di prodotti antiscivolo.

## **5) FACOLTA' DI MEDICINA VETERINARIA: SALE OPERATORIE E PREOPERATORIE- SALE DI PREPARAZIONE PAZIENTI E LOCALI ANNESSI – SALE DI DIAGNOSTICA DIRETTA E STRUMENTALI - AMBULATORI VISITE – SALE DEGENZA ANIMALI – SALE DI ASPETTO, SALA INDUZIONE E SALA RISVEGLIO, SALA VISITE E REPARTO, SALA LATTE, SALA STERILIZZAZIONE E SALA EMOGAS**

### **servizio giornaliero:**

- lavaggio e sanificazione dei pavimenti con idoneo detersivo;
- vuotatura e pulitura dei cestini e/o contenitori vari portarifiuti generici;
- lavaggio degli arredi fissi o mobili liberi da materiali.

### **servizio settimanale:**

- lavaggio e sanificazione delle pareti verticali;
- lavaggio delle vetrate e degli infissi;
- lavaggio delle bocchette di areazione;
- deragnatura.

### **servizio trimestrale:**

- spolveratura dei soffitti;
- lavaggio con idoneo detersivo dei soffitti delle sale operatorie.

## **6) CORTILI E PORTICATI**

### **servizio settimanale:**

- spazzatura di tutte le superfici, utilizzando obbligatoriamente idonei mezzi meccanici.

## **7) BIBLIOTECHE (DEPOSITO LIBRI)**

### **servizio settimanale**

- vuotatura e pulitura dei cestini e/o contenitori vari;
- spolveratura dei piani di lavoro.

### **servizio mensile:**

- lavaggio della pavimentazione con detersivo, attrezzature e macchinari idonei;
- deragnatura

### **servizio semestrale:**

- spolveratura ad umido di tutti i piani orizzontali liberi di scaffali ed armadi.

### **servizio annuale:**

- in accordo con i responsabili delle Biblioteche delle singole strutture, asportazione della polvere da tutti i libri, per mezzo di aspirapolvere, anche se localizzati in armadi o scaffali posti in più locali, mediante rimozione degli stessi e risistemazione, previo lavaggio di tutte le superfici interne ed esterne, verticali ed orizzontali, degli armadi e degli scaffali.

## **8) SERVIZI IGIENICI**

### **servizio giornaliero:**

- lavaggio, con idonei detersivi, della pavimentazione, delle apparecchiature sanitarie e degli specchi;
- disinfezione generale;

- vuotatura e ripristino sacchi e cestini;
- reintegro del materiale igienico-sanitario (carta igienica e sapone liquido) e sostituzione degli asciugamani in cotone o carta; tutto il materiale viene fornito dalla Stazione appaltante;
- verifica dei contenitori per assorbenti igienici ed eventuale sostituzione dei sacchetti forniti dalla Stazione appaltante.

Nei servizi igienici adiacenti alle aule, sale lettura, laboratori didattici e/o al servizio degli stessi, nelle biblioteche di facoltà, il servizio di cui sopra dovrà essere effettuato prima dell'inizio dell'attività giornaliera e altre tre volte nell'arco della giornata in considerazione al grado di utilizzo degli stessi.

Gli interventi di cui sopra dovranno essere documentati con apposita sottoscrizione da parte dei responsabili di settore.

**servizio quindicinale:**

- lavaggio pareti piastrelate e serramenti.

**servizio mensile:**

- deragnatura

**9) INGRESSI, SCALE, PIANEROTTOLI, CORRIDOI ED ATRII, DA PULIRE CON L'USO DI IDONEI MACCHINARI**

**servizio giornaliero:**

- spazzatura e/o scopatura ad umido della pavimentazione;
- spolveratura ad umido dei servoscala per carrozzelle disabili.

**servizio settimanale:**

- lavaggio della pavimentazione con detersivo, attrezzature e macchinari idonei;
- lavaggio con detergente degli ascensori e dei servoscala.

**servizio mensile:**

- deragnatura

**servizio bimestrale:**

- deceratura, ceratura e lucidatura secondo i tipi di pavimentazione con l'utilizzo esclusivo di prodotti antisdruciolo.

Qualora parte di questi spazi fosse occupata da armadi o altri mobili, questi dovranno essere puliti in conformità a quelli allocati negli studi, uffici, laboratori o biblioteche.

**10) STABULARI E CANILI**

**servizio giornaliero:**

- dovrà essere pulita solo la porzione di pavimento non occupata da animali, consistente nella spazzatura e nel lavaggio con detersivo, attrezzature e macchinari idonei.

**servizio bimestrale:**

- lavaggio, con idoneo detersivo, delle pareti verticali;
- deragnatura.

**11) ARCHIVI, DEPOSITI E MAGAZZINI**

**servizio bimestrale:**

- scopatura ad umido della pavimentazione;
- deragnatura.

**servizio semestrale:**

- scopatura e lavaggio con idoneo detersivo della pavimentazione e spolveratura degli arredi ivi collocati.

**12) CORTILI, PORTICATI, GARAGE, MARCIAPIEDI E VIALETTI INTERNI, INTERCAPEDINI, AIUOLE E CESTINI PORTARIFIUTI, DA PULIRE CON L'USO DI IDONEI MACCHINARI**

- cortili, porticati, marciapiedi e vialetti: spazzatura due volte la settimana, deragnatura bimestrale;
- cestini: svuotatura giornaliera e lavaggio mensile;
- aiuole: raccolta delle cartacce e dei rifiuti vari (ad eccezione del fogliame) due volte la settimana;
- garage e intercapedini: pulizia bimestrale.

**13) FINESTRE, INTERNE ED ESTERNE, PORTE, SERRAMENTI IN GENERE, TAPPARELLE, VENEZIANE, PERSIANE, TENDE, MOQUETTE, SUPERFICI VETRATE INTERNE ED ESTERNE, FISSE E MOBILI, DAVANZALI, TERRAZZE E BALCONATE, CONTROSOFFITTATURE, SUPERFICI VERTICALI E ARREDI.**

**servizio settimanale**

- scopatura ad umido di terrazze e balconi.

**servizio quindicinale:**

- lavaggio e disinfezione delle superfici vetrate poste sui banconi di ricezione del pubblico.

**servizio mensile**

- lavaggio della pavimentazione, con idoneo detersivo, di terrazze e balconi;
- deragnatura;
- spolveratura e/o lavaggio dei davanzali interni ed esterni.

**servizio trimestrale:**

- lavaggio esterno dei cassonetti per la raccolta differenziata.

**servizio semestrale:**

- lavaggio integrale dei vetri delle porte e delle finestre;
- lavaggio integrale delle vetrate interne ed esterne, fisse e mobili;
- lavaggio moquette.

**servizio annuale:**

- lavaggio integrale di tutti gli infissi;
- lavaggio su entrambe le facce delle persiane e tapparelle;
- lavaggio delle veneziane;
- lavaggio dei cassettoni, imposte e simili;
- lavaggio delle pareti e delle controsoffittature in materiale lavabile;
- lavaggio caloriferi e termoconvettori;
- spolveratura e lavaggio delle superfici esterne degli armadi.

**14) RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI**

L'Impresa dovrà provvedere al trasporto di sacchi e contenitori di rifiuti nei punti di raccolta stabiliti secondo i tempi e i modi da essa previsti dal soggetto preposto a livello comunale a detta raccolta, adeguandosi ad

ogni eventuale variazione che dovesse verificarsi durante il triennio. L'impresa, inoltre, dovrà mantenere in ordine ed in condizioni igieniche accettabili i locali e o i punti di raccolta di sacchi e contenitori.

### **GESTIONE DEI RIFIUTI DA RACCOLTA DIFFERENZIATA**

In relazione alla raccolta differenziata di carta, vetro, plastica e cartone, l'impresa dovrà:

- contribuire alla corretta realizzazione della raccolta differenziata all'interno di tutte le strutture universitarie;
- eseguire tutte le istruzioni che l'Amministrazione ritenga opportuno di dare ai fini di una migliore gestione della raccolta differenziata;
- adeguarsi alle eventuali nuove modalità operative previste dall'Amministrazione senza che da ciò derivi alcun onere per l'Amministrazione Appaltante;
- tenere sgombre da ogni tipo di rifiuti le aree ecologiche;
- evitare l'ammasso dei rifiuti nelle aiuole, nelle aree piantumate e in prossimità delle entrate degli edifici universitari.

In particolare:

#### **Raccolta differenziata della carta**

L'impresa dovrà provvedere:

- allo svuotamento degli appositi contenitori di cartone e/o cestini destinati alla microraccolta della carta all'interno delle strutture (uffici, aule, laboratori, biblioteche, ecc.) negli appositi cassonetti bianchi posizionati all'interno delle singole strutture;
- alla movimentazione dei cassonetti bianchi nel giorno fissato per lo svuotamento dei medesimi e secondo le istruzioni fornite dal competente ufficio dell'Amministrazione Appaltante;
- al riposizionamento dei cassonetti bianchi (a svuotamento avvenuto) nella collocazione originaria;
- alla manutenzione dei cassonetti bianchi (lavaggio esterno trimestrale).

#### **Raccolta differenziata del vetro**

L'impresa dovrà provvedere:

- alla movimentazione dei cassonetti nel giorno fissato per lo svuotamento dei medesimi e secondo le istruzioni fornite dal competente ufficio dell'Amministrazione Appaltante;
- al riposizionamento dei cassonetti verdi (a svuotamento avvenuto) nella collocazione originaria;
- alla manutenzione dei cassonetti verdi (lavaggio esterno trimestrale).

#### **Raccolta differenziata del cartone**

L'impresa dovrà collocare nei punti di prelievo le scatole di cartone e i cartoni da imballo raccolti all'interno delle strutture universitarie secondo le modalità indicate dal competente ufficio dell'Amministrazione Appaltante rispettando i giorni previsti dal programma di prelievo.

#### **Raccolta differenziata della plastica**

L'impresa dovrà provvedere:

- a collocare i sacchi nei contenitori destinati alla microraccolta della plastica all'interno ed all'esterno delle strutture universitarie, fatte salve diverse disposizioni comunali;
- ad esporre i sacchi nei punti di prelievo, nel giorno fissato, secondo le istruzioni fornite dal competente ufficio dell'Amministrazione Appaltante;
- alla manutenzione dei contenitori destinati alla microraccolta (lavaggio esterno trimestrale).

L'impresa aggiudicataria deve segnalare tempestivamente all' Ufficio del Servizio Prevenzione e Sicurezza sul Lavoro dell'Ateneo tutte le situazioni di accumulo di rifiuti, arredi ed apparecchiature elettriche ed elettroniche e materiali edili in spazi non idonei.

### **15) SERVIZI AGGIUNTIVI STRAORDINARI**

L'Impresa dovrà rendersi disponibile ad effettuare interventi aggiuntivi di pulizia negli spazi oggetto dell'affidamento del servizio, qualora ciò fosse richiesto in seguito all'esecuzione di tinteggiature, opere murarie o impiantistiche connessi ad interventi di manutenzione ordinaria, in occasione di traslochi o di eventi straordinari che necessitano di un ripristino urgente dei locali e a fronte di qualsiasi richiesta dell'Amministrazione appaltante. Il relativo corrispettivo sarà di volta in volta concordato con la Stazione Appaltante.

### **ART. 3 - USO DI LOCALI, ACQUA ED ENERGIA**

La STU Loditre metterà a disposizione dell'Impresa in ciascun lotto un locale da adibire a deposito dei macchinari e delle attrezzature, a spogliatoio e magazzino per materiali di consumo, con facoltà di sostituire detto locale per esigenze organizzative dell'Ente, con altro locale adeguato agli scopi, senza che l'Impresa possa fare alcuna opposizione od eccezione. L'ente provvederà a mettere a disposizione dell'Impresa l'acqua e l'energia elettrica occorrente per lo svolgimento del servizio.