

## CAPITOLATO TECNICO

### **AFFIDAMENTO BIENNALE DEL SERVIZIO DI PULIZIA DELLA SEDE DELL'OSSERVATORIO ASTRONOMICO D'ABRUZZO SITA IN TERAMO E DELLA STAZIONE OSSERVATIVA DI CAMPO IMPERATORE (AQ).**

#### **1. GENERALITA' DEL SERVIZIO**

Il servizio oggetto del presente capitolato include tutte le operazioni finalizzate alla pulizia e all'igiene ambientale relative all' Osservatorio Astronomico d'Abruzzo (in seguito denominato OAAB) Sede di Teramo via Mentore Maggini s.n.c. e alla Stazione Osservativa di Campo Imperatore, Assergi (AQ).

La destinazione d'uso prevalente dei locali è ad ufficio e laboratori.

L'Osservatorio Astronomico d'Abruzzo sede di Teramo è costituito di sei edifici. La pulizia dovrà essere eseguita all'interno degli edifici e nelle aree esterne immediatamente adiacenti agli ingressi principali.

La Stazione Osservativa di Campo Imperatore è costituita di un edificio. La pulizia dovrà essere eseguita all'interno degli edifici e nelle aree esterne immediatamente adiacenti all'ingresso principale.

Nei locali tecnici tutte le attività di pulizia dovranno essere concordate e/o svolte sotto la supervisione del personale preposto.

La superficie, da trattare, utile netta è così suddivisa per le due sedi dell'OAAB:

- Edifici sede di Teramo mq 1.269 totali circa;
- Edificio sede di Campo Imperatore mq 812 totali circa.

Si evidenzia che, a causa della particolarità del luogo dove è situata la Stazione Osservativa di Campo Imperatore (2.150 s.l.m.) e delle avverse condizioni meteo che si riscontrano nel periodo invernale-primaverile, è possibile raggiungere la sede solo utilizzando la Funivia del Gran Sasso, mentre l'accesso stradale principale è utilizzabile indicativamente solo da maggio a novembre.

#### **2. DESCRIZIONE DEL SERVIZIO**

Per servizi di pulizia ed igiene ambientale si intendono tutte le attività volte ad assicurare il massimo confronto igienico-ambientale all'interno e all'esterno degli immobili e le migliori condizioni di igiene per garantire un sano svolgimento delle attività, in conformità alle prescrizioni di cui alla L. 25 gennaio 1994, n.82.

Il servizio dovrà essere svolto in conformità alle disposizioni del presente CAPITOLATO, agli accordi nazionali relativi al personale dipendente delle imprese di pulizia e nell'osservanza delle normative vigenti per l'utilizzo di attrezzature, macchinari e materiali previsti in ambito dell'Unione Europea.

Le operazioni di pulizia dovranno essere condotte da personale specializzato, dotato delle migliori attrezzature disponibili e dei materiali più idonei a risolvere le diverse necessità di intervento, al fine di assicurare e garantire le migliori condizioni di igiene dei locali. Tutte le macchine utilizzate per la

pulizia devono essere certificate e conformi alle prescrizioni antiinfortunistiche vigenti. L'Appaltatore è responsabile della custodia sia delle macchine ed attrezzature tecniche, sia dei prodotti utilizzati. Il collegamento di ogni macchina funzionante elettricamente deve avvenire con dispositivi tali da assicurare una perfetta messa a terra, nell'osservanza delle norme vigenti in materia di sicurezza elettrica.

Durante lo svolgimento del servizio devono essere osservate tutte le misure prescritte a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori e dovranno essere rispettate le norme antiinfortunistiche, secondo quanto disposto dal D.Lgs. 81/2008, nonché le disposizioni di cui al D.Lgs. 37/2008. Per la gestione dei rifiuti devono altresì essere rispettate le indicazioni contenute nel D.Lgs. 152/2006.

Nell'appalto è compresa la fornitura delle attrezzature e dei materiali necessari allo svolgimento delle attività, quali ad esempio -a titolo esemplificativo e non esaustivo- secchi, aspirapolveri, spruzzatori, scopettoni, strofinacci, pennelli, detersivi, sacchi per la raccolta dei rifiuti. L'impresa aggiudicatrice è responsabile della custodia delle macchine ed attrezzature tecniche, nonché dei prodotti per la detersione.

Tutte le attività devono essere svolte accuratamente e a regola d'arte utilizzando mezzi e materiali idonei per non danneggiare i pavimenti, le vernici, gli arredi e quant'altro presente negli ambienti oggetto del servizio.

E' fatto divieto agli addetti al servizio di manomettere in qualunque modo il materiale presente nei diversi ambienti, salvo specifiche indicazioni fornite dalla Stazione Appaltante.

Tutte le operazioni di pulizia dovranno essere effettuate compatibilmente alle attività degli uffici, dei laboratori e agli orari di apertura al pubblico del museo.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà, per esigenze legate al regolare funzionamento delle attività di visita e di ufficio, di modificare in qualsiasi momento le fasce orarie comunicate, previo preavviso.

Il servizio dovrà essere svolto nei locali dei seguenti edifici.

## **2.1 Edifici, aree e locali Sede di Teramo**

<b>1. Edificio Cooke</b> L'edificio si sviluppa su tre piani (pavimenti in graniglia, piastrelle o parquet)		<b>Superficie totale 492 mq</b>	
<b>Composizione</b>		<b>superficie (mq)</b>	<b>Frequenza del servizio</b>
Piano terra	Locale ristoro, corridoio, stanza videoconferenze, disimpegno, servizio igienico PH, servizio igienico, ufficio tecnico, laboratorio di Ottica, Laboratorio di Elettronica, scala interna per i piani superiori.	160	Giornaliero
	Superfici vetrate, porte ed infissi	16	Trimestrale
Piano primo	Scalinata di accesso esterna, atrio ingresso, museo e Laboratorio Didattico (6 sale, corridoio, zona pilastro), disimpegno, aula didattica, scala di sicurezza esterna.	212	Settimanale
	Superfici vetrate, porte ed infissi	25	Trimestrale
Piano secondo	Pianerottolo scala, sala cupola telescopio, sala museo, terrazzo.	120	Settimanale
	Superfici vetrate, porte ed infissi	4	Trimestrale

<b>2. Palazzina Uffici</b> L'edificio si sviluppa su tre piani (pavimenti in graniglia, piastrelle)		<b>Superficie totale 452 mq</b>	
<b>Composizione</b>		<b>superficie (mq)</b>	<b>Frequenza del servizio</b>
Piano sottostrada	Ingresso Lab. Meccanica, ufficio, corridoio, servizio igienico, magazzino, lab. Meccanica.	80	Giornaliero
	Superfici vetrate, porte ed infissi	4	Trimestrale
Piano rialzato	Scala di accesso esterna, atrio ingresso, sala riunioni, ufficio Direttore, uffici (5 stanze), corridoio, servizi igienici D-U, scala al piano superiore.	178	Giornaliero
	Superfici vetrate, porte ed infissi	24	Trimestrale
Piano primo	Pianerottolo scala, disimpegno amministrazione, balcone, uffici (8 stanze), corridoio, servizio igienico, corridoio arco di collegamento Ed. Cooke.	194	Giornaliero
	Superfici vetrate, porte ed infissi	30	Trimestrale

<b>3. Foresteria A</b> L'edificio si sviluppa su due piani (pavimenti in graniglia, piastrelle)		<b>Superficie totale 100 mq</b>	
<b>Composizione</b>		<b>superficie (mq)</b>	<b>Frequenza del servizio</b>
Piano terra	Ingresso, scala per il piano superiore, cucina, servizio igienico, disimpegno, camera da letto.	52	Mensile
	Superfici vetrate, porte ed infissi	/	/
Piano primo	Disimpegno, servizio igienico, camere da letto (3 stanze),	48	Mensile
	Superfici vetrate, porte ed infissi	/	/

<b>4. Foresteria B</b> L'edificio si sviluppa su un piano (pavimenti in piastrelle)		<b>Superficie totale 105 mq</b>	
<b>Composizione</b>		<b>superficie (mq)</b>	<b>Frequenza del servizio</b>
Piano terra	Ingresso, cucina, servizio igienico, disimpegno, camera da letto (2 stanze).	105	Mensile
	Superfici vetrate, porte ed infissi	/	/

<b>5. Cupola TNT</b> L'edificio si sviluppa su due piani (pavimenti in graniglia, piastrelle e linoleum)		<b>Superficie totale 100 mq</b>	
<b>Composizione</b>		<b>superficie (mq)</b>	<b>Frequenza del servizio</b>
Piano terra	Ingresso, locale sottocupola, servizio igienico, disimpegno, stanza controllo telescopio, scala interna.	60	Mensile
	Superfici vetrate, porte ed infissi	/	/
Piano primo	Sala cupola telescopio.	40	Mensile
	Superfici vetrate, porte ed infissi	/	/

<b>6. Cupola XLT</b> L'edificio si sviluppa su un piano (pavimento In PVC)		<b>Superficie totale 20 mq</b>	
<b>Composizione</b>		<b>superficie (mq)</b>	<b>Frequenza del servizio</b>
Piano terra	Locale sottocupola.	20	Mensile
	Superfici vetrate, porte ed infissi	/	/

## 2.2 Edifici, aree e locali per la Stazione Osservativa di Campo Imperatore.

<b>Stazione Osservativa</b> L'edificio si sviluppa su tre piani (pavimenti in graniglia, piastrelle o parquet)		<b>Superficie totale 812 mq</b>	
<i>Composizione</i>		<i>superficie (mq)</i>	<i>Frequenza del servizio</i>
Piano terra	Locale caldaie, vano autoclave, magazzino, camere da letto (2 stanze) disimpegno, servizio igienico, locale G.E., autorimessa, sottocupola AZT-24, scala interna per i piani superiori.	275	Mensile
	Superfici vetrate, porte ed infissi	10	Trimestrale
Piano primo	Scalinata di accesso esterna, atrio ingresso, sala controllo telescopi, stanza conferenze, salotto, locale ristoro, (6 sale, corridoio, zona pilastro), servizi igienici con antibagno (3 bagni), camere da letto (4 stanze), laboratorio, scala interna.	432	Settimanale
	Superfici vetrate, porte ed infissi	33	Trimestrale
Piano secondo	Sala cupola telescopio Schmidt, sala cupola telescopio AZT-24.	105	Mensile
	Superfici vetrate, porte ed infissi	/	/

Le superfici indicate sono approssimative: è in ogni caso a carico dei concorrenti, a loro esclusivo rischio e responsabilità, l'onere di verificare, con apposito sopralluogo da effettuarsi previo accordo con l'INAF-OAAb, le superfici, la tipologia dei rivestimenti, le strutture degli infissi ed ogni altro elemento che possa incidere sull'offerta sia in ordine al tempo da dedicare alle operazioni di pulizia, sia in ordine ai detergenti più idonei e dalle attrezzature necessarie.

### **3. TIPOLOGIA E FREQUENZA DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO**

Le attività previste nel servizio di pulizia e igiene ambientale sono distinte in:

1. PULIZIA GIORNALIERA DEGLI AMBIENTI, da effettuarsi una volta al giorno;
2. PULIZIA PERIODICA DEGLI AMBIENTI, da effettuarsi con cadenza settimanale, mensile, trimestrale, in relazione al tipo di operazioni e/o di ambienti (aree omogenee), secondo le indicazioni riportate nel CAPITOLATO.

#### **3.1 SEDE DI TERAMO**

Pulizie da effettuarsi:

**Giornaliere: da lunedì a venerdì**, fascia oraria del servizio dalle ore 7,00 alle ore 9,00, da effettuarsi con l'impiego di minimo n.2 unità operative, nei locali degli edifici come specificato nelle tabelle riportate al punto **2.1 Edifici, aree e locali Sede di Teramo**);

**Settimanali:** 1 giorno a settimana (da concordare), fascia oraria del servizio dalle ore 7,00 alle ore 11,30, da effettuarsi con l'impiego di minimo n.2 unità operative, nei locali degli edifici come specificato nelle tabelle riportate al punto **2.1 Edifici, aree e locali Sede di Teramo**);

**Mensili:** 1 giorno a settimana (da concordare), fascia oraria del servizio dalle ore 7,00 alle ore 11,30: con l'impiego di minimo n.2 unità operative, nei locali degli edifici come specificato nelle tabelle riportate al punto **2.1 Edifici, aree e locali Sede di Teramo**).

**Trimestrali:** 1 intervento ogni tre mesi, da concordare giorno e orario.

### 3.2 STAZIONE OSSERVATIVA DI CAMPO IMPERATORE (AQ)

Pulizie da effettuarsi:

**Settimanali:** pulizie con l'impiego di minimo n.2 unità operative;

**Mensile:** pulizie con l'impiego di minimo n.2 unità operative;

**Trimestrali:** pulizie con l'impiego minimo di n.2 unità operative.

Gli orari di pulizia presso la Sede di Campo Imperatore saranno concordati con il responsabile della Stazione Osservativa.

### 3.3 ATTIVITA' DA ESEGUIRE

Tabella delle attività da eseguire

<b>A) Interventi continuativi da eseguirsi con frequenza GIORNALIERA-SETTIMANALE-MENSILE a seconda delle aree</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Spazzatura dei pavimenti di tutti i locali;</li> <li>2. Lavaggio dei pavimenti di tutti i locali, avendo cura di adoperare i prodotti idonei a ciascun tipo di pavimento;</li> <li>3. Lavaggio e disinfezione con idonei detergenti dei sanitari, dei pavimenti e di tutti gli accessori ed arredi dei bagni avendo cura di mantenere condutture e scarichi perfettamente funzionanti e liberi;</li> <li>4. Spolveratura ed igienizzazione ad umido di tutte le scrivanie, tavoli da lavoro e superfici d'appoggio, termosifoni e termoconvettori;</li> <li>5. Pulizia e disinfezione con idonei detergenti degli apparecchi telefonici;</li> <li>6. Asportazione di ragnatele ed altre formazioni di polvere da muri e soffitti;</li> <li>7. Asportazione di ogni rifiuto da tutti gli ambienti ed immissione in appositi involucri con trasporto negli appositi cassonetti di raccolta collocati nel locale di deposito al piano terra;</li> <li>8. Lavaggio delle scale e dei pianerottoli;</li> <li>9. Spazzatura dei terrazzi con raschiatura e rimozione del materiale organico ove presente.</li> </ol>
<b>B) Interventi TRIMESTRALI, giorni ed orari da concordare</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Detersione con materiali idonei di tutti gli infissi, telai e controtelai, porte, divisori in vetro;</li> <li>2. Lavaggio vetri e persiane;</li> <li>3. Detersione dei davanzali esterni con raschiatura e rimozione dell'eventuale materiale organico;</li> <li>4. Pulizia apparecchi di illuminazione;</li> <li>5. Pulizia accurata dei termosifoni e termoconvettori;</li> <li>6. Aspirazione di sedie e poltrone e detersione con sistemi idonei;</li> <li>7. Pulizia accurata di tutte le scaffalature ed arredi presenti nei locali;</li> <li>8. Pulizia dei ripostigli con lavaggio o aspirazione del pavimento e asportazione ragnatele da muri e soffitti</li> </ol>

### 5. ALTRE DISPOSIZIONI

*Nell'effettuare tutte le operazioni di pulizia sopra descritte, il personale addetto al servizio dovrà prestare particolare attenzione ai personal computer, alle apparecchiature scientifiche e ai relativi cavi e prese, assicurandosi di non danneggiarli e di lasciarli nelle condizioni iniziali.*

Il committente, qualora fosse interessato a valutare l'opportunità di interventi straordinari non previsti nel canone, potrà richiedere all'affidatario un preventivo tecnico-economico, riservandosi la facoltà di valutarne la convenienza e la fattibilità, anche con una più ampia ricerca di mercato. In ogni caso

---

l'affidatario non potrà effettuare alcun intervento non incluso nel canone di manutenzione ordinaria senza la preventiva autorizzazione.

L'affidatario dovrà osservare a sua cura e spese tutte le norme relative a sicurezza, prevenzione, assicurazione per infortuni, igiene sul lavoro e malattie professionali.

L'impresa si obbliga a realizzare gli interventi con adeguate condizioni di sicurezza; i costi per le prestazioni conseguenti sono compresi nel corrispettivo previsto per l'esecuzione del servizio. L'impresa aggiudicataria deve rispettare le disposizioni del d.lgs. n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni e in modo particolare deve avere predisposto il documento di valutazione dei rischi relativi all'attività svolta, conformemente alle norme specifiche.

Il Responsabile del servizio  
Dott. Arch. Lucio Primo Pacinelli

