



ALLEGATO B

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA E RELATIVE MODALITA' ATTUALI DI GESTIONE

**“Procedura aperta per l'affidamento dei servizi di pulizia presso la sede di Informatica
Trentina S.p.A. – CIG 6256549B8E”**

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DEI SERVIZI DI PULIZIA

La sede di Informatica Trentina si trova presso l'immobile denominato "CENTRONORD DUE", ubicato in Trento - Via G. Gilli n. 2, ospita circa 400 persone e si compone degli spazi meglio identificati nel documento in formato Excel denominato "Allegato A del Capitolato speciale d'appalto - Superfici pulizie".

Le informazioni di seguito illustrate e le mappe degli spazi allegate hanno l'obiettivo di fornire agli Offerenti una base di conoscenza per la finalizzazione del sopralluogo obbligatorio.

Servizi igienici- Informatica Trentina presenta 4 tipologie di servizi igienici:

- Bagno con antibagno: è composto da un servizio igienico dedicato agli uomini (senza bidet), uno dedicato alle donne (con bidet) e da un antibagno con due lavandini e una specchiera.
 - Bagno di servizio: è privo di antibagno e presenta un unico lavandino.
 - Bagno per disabili: è privo di antibagno e presenta dei sanitari adatti alle esigenze di soggetti disabili.
 - Bagno Piano Terra: afferisce alle parti comuni dell'edificio e presenta 3 locali bagno (donne – con bidet-, uomini e disabili).
- **Uffici-** Informatica Trentina presenta diverse tipologie di ufficio che sono in ogni caso accomunate dalla presenza di:
- Scrivanie: di norma in numero uguale ai posti presenti nel singolo ufficio.
 - Tavoli Riunione: non sempre presenti.
 - Armadi e cassettiere.

Tutti gli uffici, ad eccezione di quelli situati all' 8° piano, presentano una pavimentazione in linoleum.

- **Sale riunioni e aule corsi-** Informatica Trentina presenta due tipologie di sale dedicati a corsi/riunioni:
- Sale riunione ai piani: dispongono di una parete attrezzata e di un tavolo con 10 sedie circa.
 - Aula Demo: dispone di una parete attrezzate, di un desk relatori e di 48 sedie in platea.
 - Aule corsi: sono qualificabili come "aule di informatica". Presentano quindi una serie di tavoli/scrivanie con relativo pc. E' presente inoltre un tavolo, munito di pc, che funge da cattedra.
- **Altri spazi-** consistono in:

- Cucinino: presenta le caratteristiche tipiche di una piccola parete attrezzata da cucina (lavabo, porta stoviglie...);
- Locale fotocopie: è presente su ogni singolo piano ed ospita degli armadi/scaffali e le macchine fotocopiatrici.
- Corridoio e atrio di piano: lo spazio comprende anche l'atrio tra l'ascensore e la porta di ingresso che, a differenza degli altri spazi di competenza del piano, presenta un pavimento in marmo.
- Ripostiglio scope: si trova a lato del vano ascensore ed è dedicato al deposito dei materiali degli addetti al servizio di pulizia.
- Archivi: sono arredati con armadi. A volte fungono anche da deposito mobilio.
- Sala fumatori: è presente solo al IV piano della sede ed è costituita da tavoli alti e rotondi.
- Ufficio RSU: presenta caratteristiche analoghe agli altri uffici (scrivania, tavolo riunione...).
- Zona esterna Datacenter: è una zona ad accesso limitato che presenta caratteristiche analoghe ai corridoi degli altri piani.
- Ascensori: presentano le classiche pulsantiere e un pavimento in plastica rigida.
- **Spazi Comuni**- consistono in:
 - Giro scale: composto dello stesso materiale del pavimento degli ascensori. Presenta corrimano in acciaio.
 - Atrio sede: presenta pavimenti in marmo.
 - Reception: presenta pavimenti in legno.
 - Corridoio di accesso al garage: presenta pavimenti “sospesi”.
- **Datacenter** - locale ad accesso limitato a causa della delicatezza dei macchinari presenti nello stesso. Richiede misure di pulizia particolari.
- **Scale di emergenza** – presentano una pavimentazione analoga al giro scale. Corrimano in acciaio.
- **Magazzini** – sono spazi soggetti ad accesso controllato arredati con armadi e scaffalature.
- **Locali tecnici di piano**– analogamente al Datacenter, presentano dei macchinari delicati e richiedono pertanto delle particolari misure di pulizia.
- **Garage interrato** – presenta un pavimento in cemento ed è suddiviso in stalli.
- **Piazzale esterno** – è totalmente asfaltato. Presenta anche delle zone dedicate al verde.

- **Piano tecnologico (9° piano)**– si compone di un ufficio con scrivania, di locali tecnici e di spazi archivio soggetti ad accesso controllato.
- **Vetrata** – presentano un'intelaiatura in acciaio. Di norma sono composte da una finestra apribile (larga 78 cm) e da una non apribile (larga 240 cm).

ARTICOLAZIONE ATTUALE DEI SERVIZI DI PULIZIA

Attualmente il servizio di pulizia giornaliero (2,45 ore per operatore) è svolto da 7 addetti alle pulizie e si articola nelle seguenti attività:

1. pulitura dei pavimenti nel seguente modo:
 - a) aspirazione con attrezzatura specifica dei pavimenti in moquette e/o degli eventuali tappeti, usando le necessarie precauzioni;
 - b) scopatura ad umido di tutti i tipi di pavimento da effettuare con garze a perdere imbevute di apposito detergente ivi comprese le superfici sottostanti alle cassette mobili, ai carrelli o ad altri arredi di facile rimozione;
 - c) lavaggio, sanificazione e deodorazione con idonea soluzione dei servizi igienico-sanitari, ivi compresa la pulizia degli specchi e dei rubinetti;
2. pulizia ad umido degli arredi, attrezzature (lampade da tavolo, calcolatrici, ecc.), delle scrivanie, loro accessori (cassettiere, allunghi dattilo, tavoli, ecc.), dei piani di servizio e davanzali interni;
3. svuotamento dei cestini e sostituzione, ove necessario, del sacco a perdere ed eventuale lavaggio dei cestini stessi; pulizia e lavaggio dei posacenere e asporto ai pertinenti centri di raccolta in appositi sacchi del materiale di risulta;
4. pulizia negli atrii d'ingresso, delle eventuali vetrate, porte di accesso nonché dei locali di portineria e guardiole del personale di vigilanza;
5. pareti e soffitti dovranno essere tenuti puliti da polvere e ragnatele;
6. lavaggio vetreria di Presidenza e Direzione Generale per ricevimenti e rappresentanza.

Attualmente le prestazioni per i servizi periodici, vengono svolte da almeno 1 persona con un impegno **minimo** di orario pari a 4.00 ore per ogni intervento.

Le prestazioni periodiche prevedono:

Frequenze settimanali:

1. lavaggio a fondo, tassativamente nell'ultimo giorno lavorativo della settimana, di tutti i tipi di pavimento, ad esclusione di quelli in moquette, utilizzando appositi detersivi per ogni tipo di superficie;
2. lavaggio e sanificazione accurata dei corrimano, delle maniglie, delle pareti interne degli ascensori e degli apparecchi telefonici.

Frequenze quindicinali:

3. lucidatura e ripristino della lucentezza, con sistema di tipo spray-cleaning con macchina ad alta velocità dotata di aspiratore e filtro totale, dei pavimenti di corridoi, atrii ed ingressi la cui manutenzione sia attuata con cere sintetiche.

Frequenze mensili:

4. lavaggio e sanificazione mediante l'impiego di prodotti di comprovata efficacia battericida e sanitizzante delle piastrelle di rivestimento dei servizi igienici;
5. pulizia delle superfici radianti (termosifoni, condizionatori, ecc.);
6. pulizia delle terrazze, poggiali, locali uso magazzino, archivi-deposito;
7. aspirazione con attrezzatura specifica dei divani, poltrone, poltroncine e sedie con rivestimento in tessuto;

8. lucidatura e ripristino della lucentezza, con sistema di tipo spray-cleaning, con l'uso di macchina ad alta velocità dotata di aspiratore e filtro totale, di tutti i pavimenti - escluse le superfici di cui al precedente punto "Frequenze quindicinali" - la cui manutenzione sia attuata con cere sintetiche;
9. lavaggio con apposito detergente delle porte, portoncini, porte a vetro e sportelli.

Frequenze quadrimestrali:

10. pulizia con apposito detergente della parte esterna di armadi ed interpareti;
11. pulizia dei corpi illuminanti;
12. pulizia con apposito detergente di tutte le superfici vetrate interne, relativi infissi e veneziane ove esistenti;
13. pulizia dei posti macchina interni riservati alla Società.

Frequenze semestrali:

14. lavaggio radicale dei pavimenti freddi mediante l'uso di monospazzola o analoga attrezzatura;
15. lavaggio con sistema ad estrazione di liquidi, o con altro efficace sistema equivalente, dei pavimenti in moquette.

Frequenze annuali:

16. deceratura radicale mediante l'uso di macchinari ed appositi prodotti e successiva stesura di numero tre mani di cera protettiva antisdrucchiolo, dei pavimenti in p.v.c., gomma, linoleum e legno. In presenza di particolari situazioni o di pavimenti galleggianti, tale operazione dovrà essere effettuata con procedimento a secco utilizzando apposita attrezzatura. Questi interventi dovranno essere effettuati tassativamente entro trenta giorni dalla data di decorrenza dell'appalto e degli eventuali rinnovi;
17. lavaggio radicale mediante l'uso di macchinari ed appositi detersivi e successiva stesura di numero due mani di cera protettiva antisdrucchiolo, dei pavimenti di cui al punto precedente, da effettuarsi entro il settimo mese dalla data di decorrenza dell'appalto e degli eventuali rinnovi;
18. pulizia radicale con apposito detergente dei controsoffitti;
19. lavaggio delle tende, non del tipo frangisole, da effettuarsi iniziando dopo lo spegnimento degli impianti di riscaldamento (comunque non prima del 15 aprile), ed ultimandolo entro e non oltre il 30 giugno di ogni anno.