

GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA PER L'APPALTO DI SERVIZI DI OPERAZIONI DI MOVIMENTAZIONE MERCI, PULIZIE PALAZZINA DIREZIONALE E SERVIZI IGIENICI INTERNI AL MERCATO, PULIZIE AREE COPERTE E SCOPERTE MERCATO DI VIA ORZINUOVI, MANUTENZIONE DEL VERDE. CIG 6741249EA5

Capitolato d'oneri – Parte prima (A1-F)

CAPITOLATO TECNICO OPERATIVO MULTISERVIZI: PULIZIE PALAZZINA DIREZIONALE E SERVIZI IGIENICI INTERNI AL MERCATO, PULIZIE AREE COPERTE E SCOPERTE MERCATO DI VIA ORZINUOVI, 82/86

MODALITA' OPERATIVE

Le pulizie devono essere effettuate in tutte le aree e strutture site in via Orzinuovi, 82-86 indicati negli articoli seguenti, nelle schede e nelle planimetrie allegate, secondo specifici programmi di lavoro indicanti modalità, mezzi d'opera e personale impiegati.

I programmi di lavoro dovranno essere concordati con la Stazione appaltante e potranno essere modificati solo con preventivo accordo tra le parti.

Il Consorzio Brescia Mercati S.p.A. potrà richiedere modifiche operative e di impiego di personale in relazione a mutate condizioni di attività di mercato, a seguito di entrata in vigore di nuove normative di carattere igienico-sanitario o a seguito di formali richieste pervenute dagli Organi di controllo preposti.

TIPOLOGIE D'INTERVENTO

Le attività oggetto del presente capitolato dovranno essere svolte dal lunedì al sabato compresi, e comunque in tutte le giornate di apertura del Mercato a chiusura delle attività.

Gli interventi previsti relativamente all'area di pertinenza del Mercato, consistono nelle attività di pulizia ed igienizzazione delle parti comuni dei padiglioni di vendita, compresi i servizi igienici pubblici.

L'appaltatore si impegna fin d'ora ad accettare ogni e qualsiasi variazione al servizio derivante da modifiche del Piano di Autocontrollo aziendale.

Nel servizio sono comprese anche tutte le attività di pulizia ed igienizzazione delle aree esterne, adibite al transito dei veicoli, a parcheggio, e alle aree coperte da tettoia di carico e scarico, in uso agli operatori del mercato, come da planimetrie allegate.

All'interno dei Padiglioni è prevista giornalmente la raccolta, l'asporto e il conferimento presso l'area di stoccaggio (isola ecologica) di tutti i rifiuti, compresi gli imballaggi di qualsiasi tipo e gli oggetti ingombranti, e il lavaggio periodico compresi pozzetti e fognature tramite idropulitrice e macchine lavasciuga con impiego di prodotti sgrassanti e disinfettanti approvati dal Ministero della Sanità.

Nelle aree esterne coperte (tettoie), deve essere effettuata giornalmente la pulizia e periodicamente il lavaggio e l'igienizzazione di tutte le parti, compresi pozzetti e fognature.

Secondo programmazione deve essere prevista la pulizia di tutte le strutture di proprietà del consorzio Brescia Mercati (canaline, portacavi, corpi illuminanti...) e del bancomat collocato all'interno del mercato.

Le attività, le presenze e le cadenze operative sono comunque meglio dettagliate nelle schede "Interventi e cadenze".

1. PALAZZINA DIREZIONALE e tutti locali di pertinenza del consorzio su tutta l'area del mercato

Gli interventi previsti in tali locali riguardano la pulizia dei locali in uso al Consorzio Brescia Mercati S.p.A. Le attività di pulizia e le relative cadenze operative sono meglio dettagliate nelle schede allegate.

1.1. Uffici Direzione - Sala Riunioni – Seminterrato direzione

Il servizio, nella considerazione che gli edifici sono di pubblico utilizzo e pertanto oggetto di costante verifica e controllo diretto del cittadino, deve essere effettuato con la massima cura.

Il Responsabile dell'impresa appaltante, al termine degli interventi in tutti i locali oggetto del servizio, dovrà accertare lo spegnimento delle luci e la chiusura di tutte le porte, finestre, persiane, tapparelle presenti.

Attività principale

Areazione dei locali con apertura e chiusura di tutte le finestre;

Scopatura a umido dei pavimenti, compresi corridoi, pianerottoli e scale;

Vuotatura dei cestini e posacenere con trasporto al punto raccolta di tutti i sacchi contenenti rifiuti;

Spolveratura arredi e oggetti esposti, piani di appoggio e superfici di qualsiasi genere con panni imbevuti di detergente;

Lavaggio con soluzione detergente e disinfettante (anticalcare se necessario) dei pavimenti dei servizi igienico-sanitari, pulitura a fondo, disinfezione con detergente sanificante e deodorizzazione dei sanitari, copri wc, accessori vari, rubinetteria e mattonelle dei servizi igienici stessi;

Fornitura e ripristino dotazioni carta igienica, carta asciugamani e sapone liquido, comprensivi di distributori;

Pulizia e disinfezione vetri e superfici d'appoggio sportelli aperti al pubblico (primo piano);

Disinfezione degli apparecchi telefonici e dell'altoparlante.

Attività periodiche

Lavaggio e pulizia serramenti, vetri interni, vetri esterni e veneziane;

Pulizia a fondo con relativo lavaggio di porte e specchi;

Rimozione di eventuali ragnatele da angoli, pareti, soffitti;

Lavatura e disinfezione di tutte le pareti in laminato;

Lavaggio a fondo con soluzione detergente e disinfettante dei pavimenti di tutti i locali, compresi ingressi, corridoi e scale, con esclusione di tutti i locali tipo ripostigli e non utilizzati giornalmente;

Spazzatura e pulizia ad umido con soluzione detergente dei pavimenti di tutti i locali tipo ripostigli ed archivi (seminterrato).

1.2. Locali di pertinenza del consorzio.

Attività principale

Scopatura e lavaggio pavimenti, rivestimenti pareti, disinfezione e deodorizzazione apparecchi sanitari, fornitura di sapone liquido, carta igienica e asciugamani di carta comprensivi di distributori. Asportazione ragnatele.

Attività periodiche

lavaggio e pulizia serramenti e vetri.

2. AREE PUBBLICHE DI MERCATO, (ivi comprese aree di sosta, parcheggi e strade interne di raccordo)

Come contrassegnato nella planimetria allegata, nel servizio in oggetto sono comprese le pulizie di tutte le aree interne ed esterne, coperte e scoperte del Mercato con le seguenti modalità, comunque meglio dettagliate nelle schede "Interventi e cadenze":

2.1. Infrastrutture e immobili interessati

- Tubi pipeline-strutture aeree sovrastanti ai plateatici (passaggio linee elettriche)
Spolveratura e pulizia con aspiratori.
- Serrande
Pulizia delle serrande dei punti vendita.
- Bancomat
Spolveratura e pulizia.

2.2. Portinerie e guardiole d'ingresso, e zone di accesso al Mercato

Attività principale

Scopatura e spolveratura scrivanie, armadi e suppellettili;

Lavaggio pavimenti

Vuotatura cestini

Pulizia mediante scopatura ed asportazione manuale e meccanica rifiuti delle aree esterne prospicienti portinerie, guardiole e zone di accesso al Mercato, compresi i tunnel carrai e pedonali.

Attività periodiche

Lavaggio e pulizia rivestimenti pareti, serramenti e vetri;

Estirpazione e la rimozione manuale o meccanizzata di tutte le erbe e arbusti spontanei e infestanti anche mediante l'impiego di diserbanti, purché approvati dal ministero della salute. Nelle pulizie sono compresi gli spurghi dei pozzetti/caditoie dei newjersey. Asportazione ragnatele.

2.3. Servizi igienici pubblici

Attività principale

Scopatura e lavaggio pavimenti, rivestimenti e pareti con aspirazione dell'acqua di lavaggio o spatolatura nelle pilette di scarico dell'acqua di lavaggio, disinfezione e deodorizzazione, sanificazione, e anticalcare apparecchi sanitari, nonché spazzamento e raccolta rifiuti sul perimetro dei servizi igienici.

La pulizia con mezzi meccanici e manuali dovrà avvenire secondo le più attuali modalità di igienizzazione, disinfezione e deodorizzazione con l'impiego di prodotti testati e autorizzati dalle autorità sanitarie. E' previsto il controllo e la fornitura per il costante mantenimento di sapone liquido, asciugamani monouso e carta igienica con relativi apparecchi di distribuzione il cui perfetto stato di manutenzione dovrà essere costantemente monitorato dal Responsabile del Servizio provvedendo all'immediato

ripristino/sostituzione in caso di danneggiamento/sottrazione.

In particolare:

1. Lavaggio e igienizzazione a fine attività del mercato di apparecchi sanitari e pavimenti e pareti con impiego di materiali sgrassanti e igienizzanti.
2. Deodorizzazione/sanificazione

Attività periodiche

- 1 Lavaggio di infissi e vetrate.
- 2 Lavaggio di pareti, pavimenti ed apparecchi sanitari con idropulitrice ad acqua calda o in alternativa con acqua fredda a pressione con detergenti adeguati.

Il Responsabile del servizio dovrà svolgere una costante e continua azione di controllo dello stato dei servizi e del corretto uso da parte degli utenti dando disposizioni di intervento agli addetti alle pulizie ogni qualvolta se ne verifichi la necessità al fine di mantenere costante il livello di pulizia e di igienizzazione.

L'appaltatrice è obbligata a segnalare tempestivamente all'appaltante ogni necessità di intervento per blocchi di scarichi, guasti o atti vandalici per il mantenimento della funzionalità dei servizi.

Le prestazioni devono prevedere anche una completa igienizzazione dei servizi igienici pubblici all'inizio del turno, ed essere svolte con continuità durante tutta la fascia oraria interessata dalle attività del Mercato.

2.4. Scale

Attività principale

Scopatura e lavaggio atri, pianerottoli e gradini, spolveratura corrimano.

Attività periodiche

Spolveratura parapetti, lavaggio e pulizia serramenti e pannellature, rimozione ragnatele e pulizia dei rivestimenti verticali delle pareti.

2.5. Strade di raccordo interne ed aree coperte del mercato

Pulizia e lavaggio delle strade di raccordo coperte con mezzi meccanici (macchina spazzatrice stradale) e pulizia manuale di angoli e zone non facilmente raggiungibili.

Il rifiuto generato dall'impiego della macchina spazzatrice stradale dovrà essere smaltito, in conformità alle vigenti normative, a cura e spese dell'Appaltatore.

Su tutte le aree mercatali interessate dal servizio fatto obbligo di eliminare ogni ristagno di acqua dovuto al lavaggio.

Dovrà essere prevista la costante presenza di personale in ogni fascia oraria di attività del mercato dal lunedì al sabato e comunque secondo eventuali indicazioni fornite dalla direzione del mercato.

Il Responsabile del servizio incaricato dovrà svolgere una costante e continua azione di controllo dello stato di pulizia e del corretto comportamento da parte degli utenti dando eventuali indicazioni di intervento agli addetti della Direzione del Mercato ogni qualvolta se ne verifichi la necessità al fine di mantenere costante il livello di pulizia.

Si dovrà provvedere alla pulizia delle canaline di scolo e delle caditoie.

In tali aree è prevista la raccolta, l'asporto e il conferimento presso la zona comune di raccolta (isola ecologica) di tutti i rifiuti, comprese eventuali masserizie e oggetti

ingombranti.

2.6. Strade di raccordo ed aree scoperte del mercato

Pulizia e lavaggio delle sedi stradali e dei parcheggi compresi nell'area con mezzi meccanici (macchina spazzatrice stradale) e pulizia manuale di angoli e zone non facilmente raggiungibili.

Il rifiuto generato dall'impiego della macchina spazzatrice stradale dovrà essere smaltito, in conformità alle vigenti normative, a cura e spese dell'Appaltatore.

Sono compresi nel servizio l'estirpazione e la rimozione di germogli e di eventuali essenze vegetali spontanee, oltre allo svuotamento dei cestini dei rifiuti .

Su tutte le aree mercatali interessate dal servizio è fatto obbligo di eliminare ogni ristagno

di acqua dovuto al lavaggio dell'area coperta e scoperta e adibita a carico e scarico adiacente al mercato.

Dovrà essere prevista la costante presenza di personale in ogni fascia oraria di attività del mercato dal lunedì al sabato e comunque secondo eventuali indicazioni fornite dalla direzione del mercato.

Il Responsabile del servizio incaricato dovrà svolgere una costante e continua azione di controllo dello stato di pulizia e del corretto comportamento da parte degli utenti dando eventuali indicazioni di intervento agli addetti della Direzione del Mercato ogni qualvolta se ne verifichi la necessità al fine di mantenere costante il livello di pulizia.

Si dovrà provvedere alla pulizia delle canaline di scolo e delle caditoie.

In tali aree è prevista la raccolta, l'asporto e il conferimento presso la zona comune di raccolta (isola ecologica) di tutti i rifiuti, comprese eventuali masserizie e oggetti ingombranti.

2.7. Pensiline - tettoie carico e scarico

Pulizia e lavaggio della sede stradale e dei parcheggi compresi nell'area con mezzi meccanici e pulizia manuale di angoli e zone non facilmente raggiungibili.

In tali aree è prevista la raccolta, l'asporto e il conferimento presso la zona comune di raccolta (isola ecologica) di tutti i rifiuti, comprese eventuali masserizie e oggetti ingombranti;

Sono compresi nel servizio l'estirpazione e la rimozione di germogli e di eventuali essenze vegetali spontanee.

2.8. Aiuole, marciapiedi e spazi adiacenti agli edifici

Esclusa la manutenzione del verde, è prevista la pulizia e rimozione da oggetti ingombranti, l'asporto di rifiuti in genere da ogni aiuola di competenza dell'area Mercato. Raccolta, l'asporto e il conferimento presso la zona comune di raccolta (isola ecologica) di tutti i rifiuti, inclusi quelli ingombranti e masserizie. E' prevista la scopatura delle pavimentazioni. E' prevista altresì l'eventuale rimozione manuale della neve compreso spargimento di sale in caso di gelo; l'estirpazione e la rimozione manuale o meccanizzata di tutte le erbe ed arbusti spontanei ed infestanti, anche mediante impiego di diserbanti, purché approvati dal Ministero della Sanità.

Nelle pulizie sono compresi gli spurghi dei pozzetti/caditoie dei marciapiedi.

2.9. Aree diverse non specificamente citate

In tutte le aree libere non specificatamente definite (a titolo esemplificativo non

esaustivo, le aree carrabili del seminterrato sottostante i padiglioni mercatali), oltre alla raccolta, l'asporto e il conferimento presso la zona comune di raccolta (isola ecologica) di tutti i rifiuti derivanti dall'attività di mercato l'appaltatrice dovrà raccogliere anche tutti i rifiuti ingombranti e le masserizie abbandonati abusivamente nell'area con possibilità di deposito provvisorio presso la zona comune di raccolta (isola ecologica) del mercato per consegnarli periodicamente ai centri di raccolta autorizzati.

In caso di rifiuti speciali, o tossici, o nocivi, abbandonati abusivamente l'appaltatore dovrà provvedere alla raccolta e custodia in attesa dello smaltimento secondo le indicazioni del Consorzio Brescia Mercati. S.p.A.

In tutte le aree pavimentate si dovrà provvedere alla costante estirpazione e rimozione manuale o meccanica di tutte le erbe ed arbusti spontanei ed infestanti, anche mediante impiego di diserbanti, purché approvati dal Ministero della Sanità e provvedere allo smaltimento nei modi consentiti dalle vigenti normative.

3. PULIZIA VERDE

Pulizia delle aree perimetrali con contenimento dei rami invadenti, l'estirpazione e la rimozione manuale o meccanizzata di tutte le erbe ed arbusti spontanei ed infestanti, anche mediante impiego di diserbanti, purché approvati dal Ministero della Sanità;

Pulizia e sfalcio delle aree verdi ad uso aiuola;

Pulizia finale, raccolta e smaltimento materiale di risulta in discarica controllata autorizzata con autorizzazione e trasporto di materiale verde, ai sensi della normativa vigente.

4. DERATTIZZAZIONE

Il servizio comprende le attività di seguito indicate da espletarsi nelle aree comuni del Mercato:

- Derattizzazione aree scoperte e perimetrali: n. 6 interventi annui con erogatori d'esca, con controllo periodico delle aree e manutenzione dei contenitori d'esca, con sostituzione di quelli usurati o difettosi e ricarica degli erogatori installati
- Derattizzazione seminterrato struttura coperta: n. 6 interventi annui con erogatori d'esca, con controllo periodico delle aree e manutenzione dei contenitori d'esca, con sostituzione di quelli usurati o difettosi e ricarica degli erogatori installati
- Fissaggio ed ancoraggio dei contenitori d'esca
- Collocazione cartelli segnaletici arancione
- Deblattizzazione area Direzione: n. 2 interventi annui
- Disinfestazione alati area Direzione : n. 2 interventi annui

Il servizio comprende altresì, con costi a carico dell'Appaltatore, dello studio dei punti di installazione dei contenitori d'esca e della relativa ri-elaborazione della mappa aziendale con le stazioni di adescamento e monitoraggio posizionate e numerate, la consegna delle schede tecniche dei prodotti utilizzati, la consegna delle schede di sicurezza dei prodotti derattizzanti e la tenuta registri degli interventi

Il Responsabile del servizio dovrà rilasciare schede riepilogative progressive delle relazioni di rilevamento /monitoraggio, sia in formato cartaceo che su supporto informatico.

5. SGOMBERO NEVE

Organizzazione ed esecuzione con mezzi propri dell'Appaltatore delle operazioni invernali di sgombero della neve, nonché dello spargimento e caricamento dei cloruri o di composti sabbia cloruri forniti dall'Appaltatore per tutta l'area del Mercato.

Le attività e le cadenze operative sono comunque meglio dettagliate nelle schede "Interventi e cadenze".

6. AREA DI RACCOLTA E DIFFERENZIAZIONE RIFIUTI

Gestione in esclusiva dell'area di raccolta e differenziazione dei rifiuti

Comprende la gestione delle attività interne all'isola ecologica presente all'interno della struttura mercatale, curando il corretto uso della stessa da parte dei conferitori, compreso il conferimento differenziato delle diverse frazioni merceologiche all'interno degli specifici contenitori; il servizio sarà svolto negli orari di apertura dell'isola ecologica che, nella condizione massima prevista, è da intendersi dalle ore 09.00 alle ore 12.00 dal Lunedì al Venerdì, dalle ore 10.00 alle ore 13.00 il Sabato.

7. RITIRO E CERNITA IMBALLAGGI

Comprende la gestione delle attività inerente l'eventuale ritiro e cernita di imballaggi usati secondo le indicazioni del Consorzio Brescia Mercati SpA e di gestire un centro di imballaggi riutilizzabili (RPC)

SCHEDE INTERVENTI E CADENZE, VALORI STIMATI ANNUI DI RIFERIMENTO

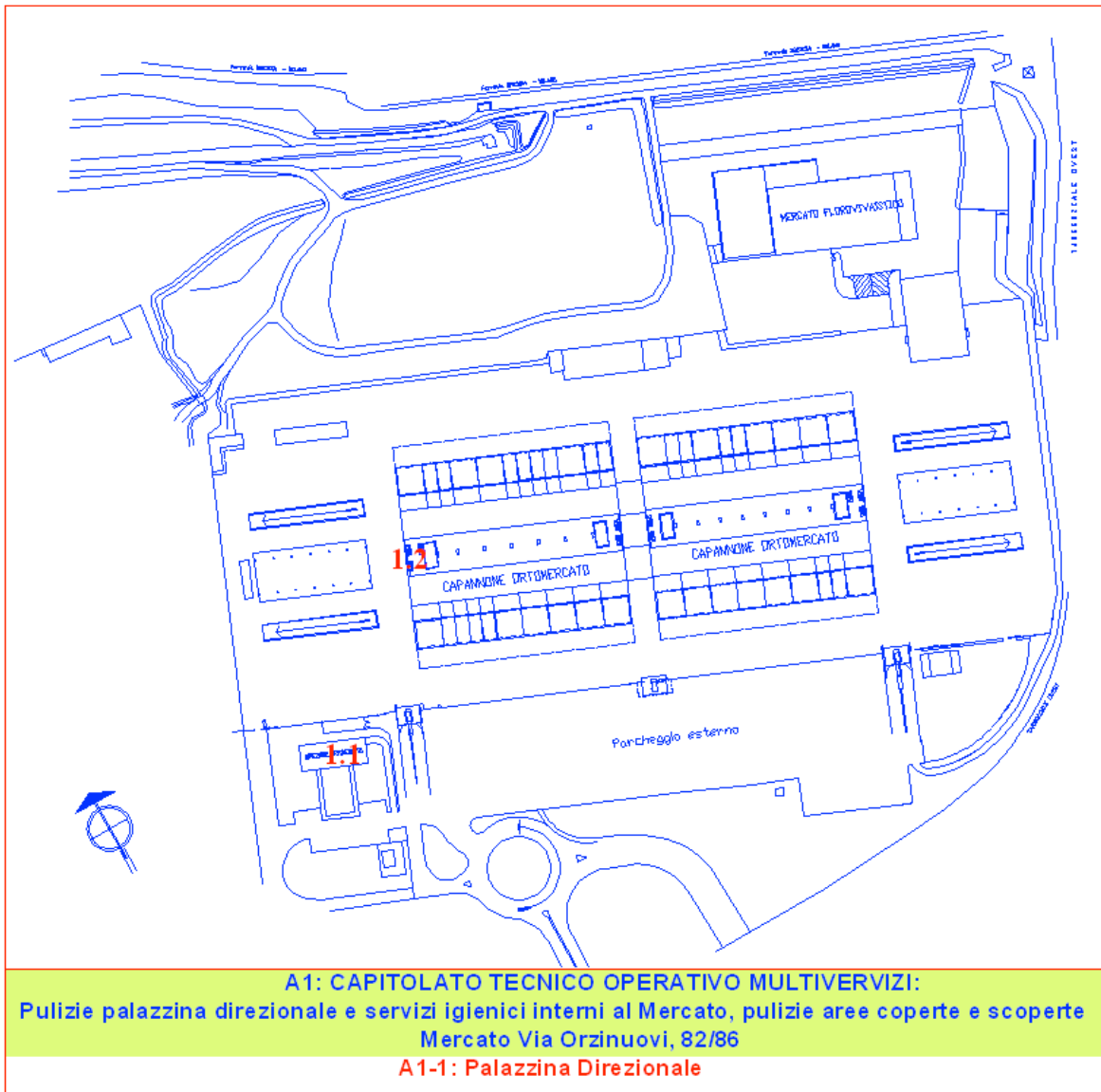
Per attività giornaliere si intende lo svolgimento dell'intervento indicato e la presenza di personale dal lunedì al sabato compresi (negli orari indicati nel presente Capitolato)

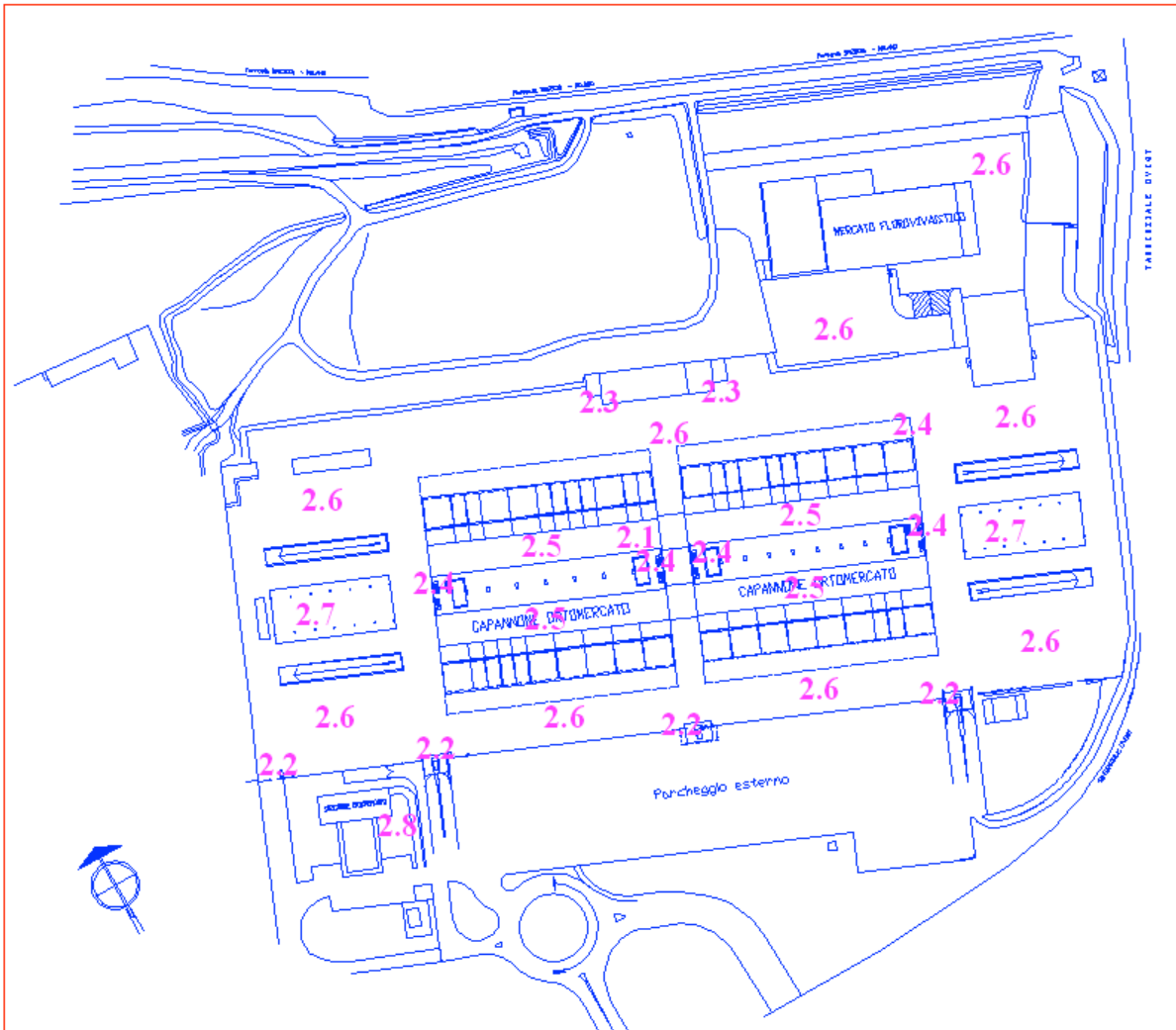
1. PALAZZINA DIREZIONALE E SERVIZI INTERNI AL MERCATO			
Tipo di pulizia per spazi e locali	Attività principale	Altre attività periodiche	Valore stimato annuale di riferimento
	cadenza	cadenza	
1.1 Uffici Direzionali Consorzio Brescia Mercati	giornaliera	mensile	€ 5.700,00
1.1 Sale riunioni	settimanale	mensile	
1.1 Seminterrato	mensile	mensile	
1.1 Servizi igienici	giornaliera	quindicinale	
1.2 Locali servizi interni Mercato	mensile	trimestrale	
2. AREE PUBBLICHE DI MERCATO			
Tipo di attività	Attività principale	Altre attività periodiche	Valore stimato annuale di riferimento
	cadenza	cadenza	
2.3 Servizi igienici pubblici	giornaliera*	quindicinale	€ 21.375,00
	*presenza fissa minimo 4 ore al giorno		
2.1 Infrastrutture: Tubi pipeline		annuale	*
2.1 Infrastrutture: Serrande punti vendita		semestrale	
2.1 Infrastrutture: Bancomat	settimanale	semestrale	
2.2 Portineria guardiola ingresso e zone accesso al mercato	giornaliera	trimestrale	
2.2 Accessi al mercato	giornaliera	mensile	
2.4 Scale		mensile	
2.5 Aree coperte	giornaliera	mensile	
2.6 Aree esterne scoperte	giornaliera	mensile	
2.7 Pensiline tettoie carico scarico	giornaliera	mensile	
2.8 Aiuole marciapiedi e spazi adiacenti edifici		mensile	
2.9 Aree diverse (seminterrato carrabile)		mensile	
6. AREA DI RACCOLTA E DIFFERENZIAZIONE RIFIUTI			
Tipo di attività	Attività principale	Altre attività periodiche	Valore annuale stimato di riferimento
	cadenza	cadenza	
6. Area di raccolta e differenziazione rifiuti	giornaliera		*
7. RITIRO E CERNITA IMBALLAGGI			
Tipo di attività	Attività principale	Altre attività periodiche	Valore annuale stimato di riferimento
	cadenza	cadenza	
7. Ritiro e cernita imballaggi	giornaliera		*
* I valori stimati di riferimento evidenziati (in giallo) e cioè relativi al Punto 2 (escluso 2.3), Punto 6 e Punto 7, hanno un valore annuale stimato complessivo di riferimento pari a € 99.750,00.			

2. PULIZIA VERDE			
Tipo di attività	Attività principale	Altre attività periodiche	Valore stimato annuale di riferimento
	cadenza	cadenza	
2. Manutenzione e Pulizia verde con impianto aiuole e innaffiamento	mensile	stagionale	€ 1.995,00
3. DERATTIZZAZIONE			
Tipo di attività	Attività principale	Altre attività periodiche	Valore stimato annuale di riferimento
	cadenza	cadenza	
3. Derattizzazione	bimensile*	stagionale	€ 1.045,00
	*secondo programmazione determinata		
4. SGOMBERO NEVE			
Tipo di attività	Attività principale	Altre attività periodiche	Valore stimato annuale di riferimento
	cadenza	cadenza	
4. Sgombero neve	giornaliera*	giornaliera	1.377,00**
	* in caso di precipitazione nevosa nella stagione invernale		
	** 65€/ora per utilizzo mezzi compreso mezzo spargisale, con fornitura di sale/sabbia a carico dell'Appaltatore		

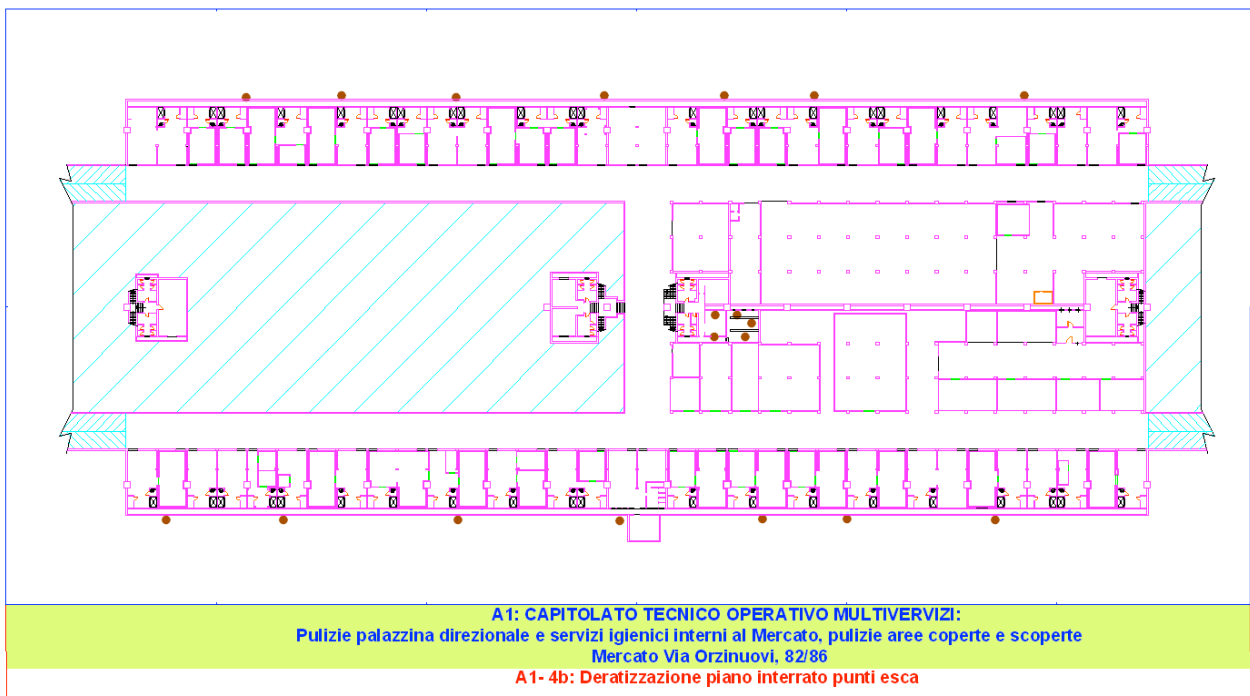
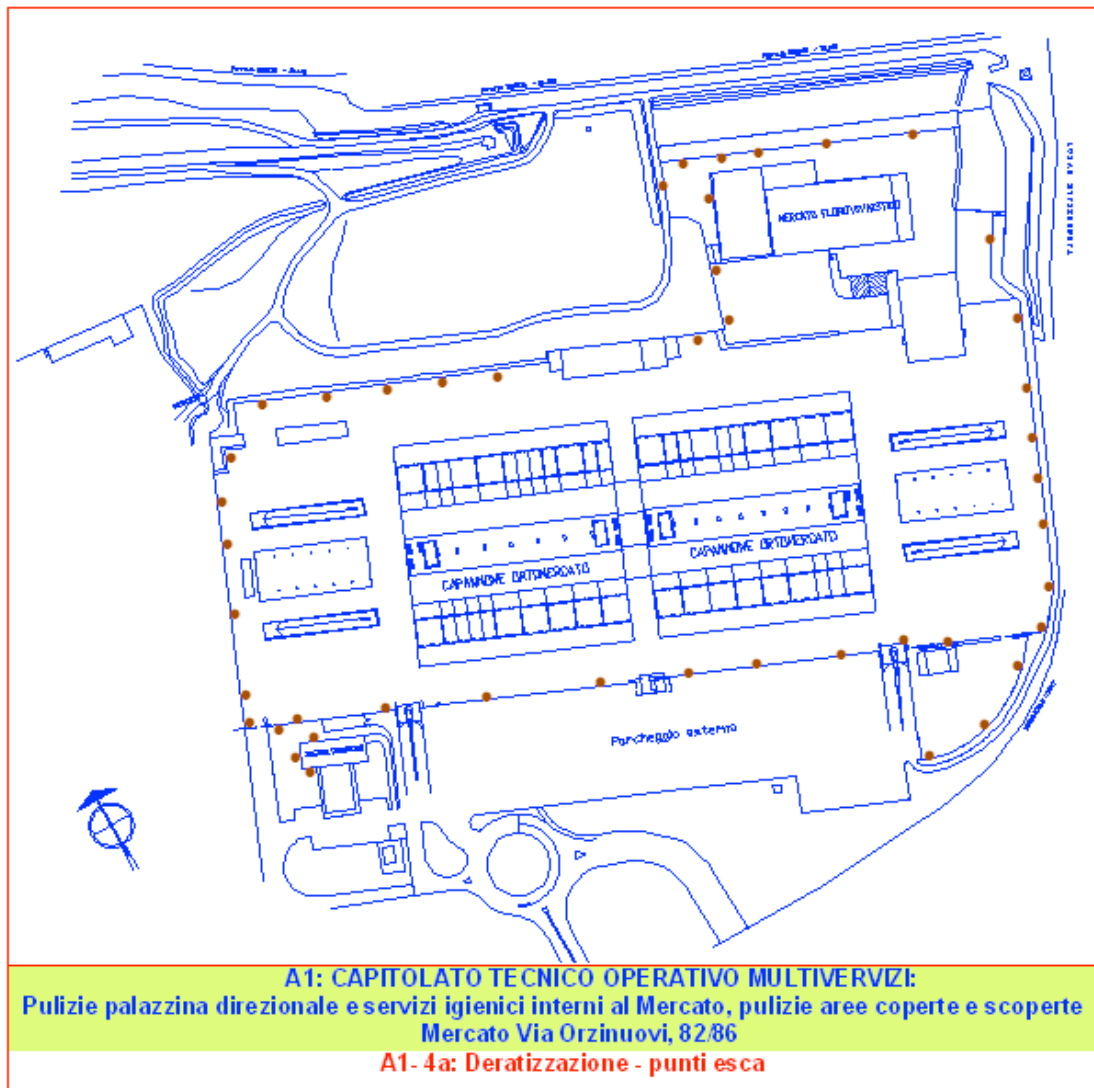
I valori stimati di riferimento calcolati per l'intero triennio di affidamento dei servizi sono complessivamente pari a € 393.726,00.

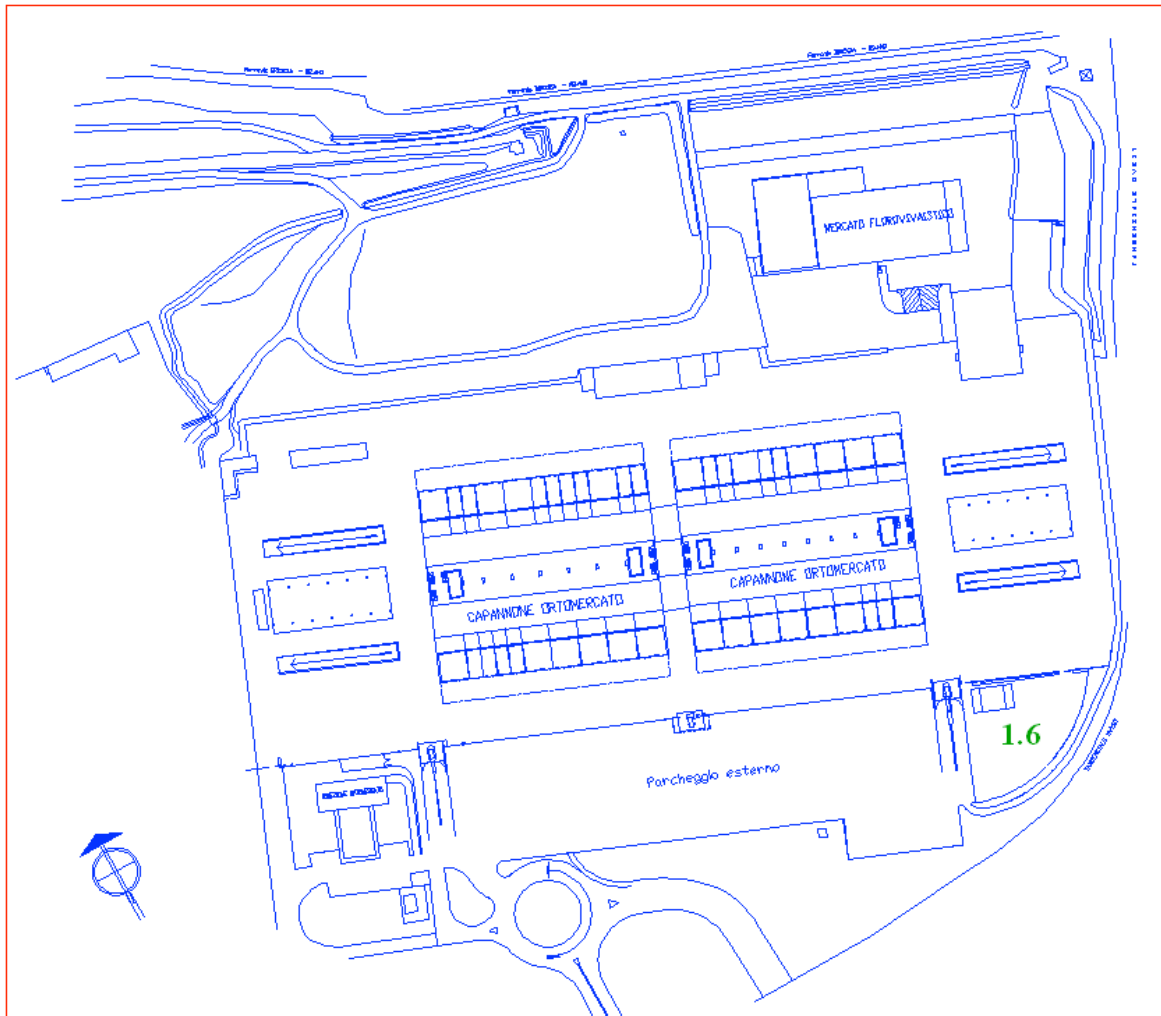
PLANIMETRIE





A1: CAPITOLATO TECNICO OPERATIVO MULTIVERVIZI:
 Pulizie palazzina direzionale e servizi igienici interni al Mercato, pulizie aree coperte e scoperte
 Mercato Via OrzINUOVI, 82/86
A1-2: Aree pubbliche di Mercato





A1: CAPITOLATO TECNICO OPERATIVO MULTISERVIZI:
Pulizie palazzina direzionale e servizi igienici interni al Mercato, pulizie aree coperte e scoperte
Mercato Via OrzINUOVI, 82/86

A1-6: Area di raccolta e differenziazione rifiuti