

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLE RESIDENZE UNIVERSITARIE E DEGLI UFFICI AMMINISTRATIVI DELL’ADISU DI ROMA UNO, DELL’ADISU DI ROMA DUE, DELL’ADISU DI ROMA TRE E LAZIODISU (compreso il CED), (ADISU METROPOLITANA) – LOTTO 1 E DELL’ADISU DI CASSINO (LAZIO MERIDIONALE) - LOTTO 2 E DELL’ADISU DI VITERBO (LAZIO SETTENTRIONALE) – LOTTO 3.

ALLEGATO A

SCHEDE ATTIVITA’ PROGRAMMATE

INDICE

1	SCHEDI DI MANUTENZIONE	3
1.1	Scheda di Manutenzione Impianti Elettrici	3
1.2	Scheda di Manutenzione Impianti Idrico-Sanitari	7
1.3	Scheda di Manutenzione Impianti di Riscaldamento	9
1.4	Scheda di Manutenzione Impianti di Raffrescamento	11
1.5	Scheda di Manutenzione Impianti di Sicurezza e Controllo accessi	13
1.6	Scheda di Manutenzione Reti	14
2	SCHEDI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE	15
2.1	Scheda pulizie giornaliere e periodiche Uffici Amministrativi e Residenze Universitarie	15
3	GIARDINAGGIO E CURA DEL VERDE	24

1 SCHEDE DI MANUTEZIONE

1.1 SCHEDE DI MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI

Componente	Intervento	Periodicità
Cabine elettriche	Verifica	1 anno
	Verifica efficienza apparecchiature	6 mesi
	Pulizia	1 mese
	Verifica funzionalità	1 mese
	Verifica ventilatori aerazione cabina	6 mesi
Quadri elettrici media e bassa tensione e c.c.	Lettura di amperometri, voltmetri, frequenzimetri, contatori con registrazione dei valori rilevati su quadri di MT	1 mese
	Messa fuori servizio quadro di comando con pulizia e serraggio morsetti, controllo di funzionamento degli interruttori meccanici, magnetotermici, interblocchi e apparecchiature di segnalazione	6 mesi
Interruttori media e bassa tensione	Controllo superfici di contatto delle apparecchiature di interruzione di tipo meccanico	6 mesi
	Verifica di funzionalità interruttori differenziali	1 mese
	Verifica corretta regolazione dispositivi di protezione	3 mesi
	Verifica livello e stato di conservazione olio di interruttori a volume d'olio ridotto	6 mesi
Trasformatori	Verifica livello olio e stato dei sali con eventuale ripristino	1 mese
	Prelievo e verifica campione olio	12 mesi
	Pulizia generale con verifica della corretta temperatura di funzionamento di trasformatori in resina	6 mesi
	Verifica funzionalità, pulizia e controllo connessioni altro tipo di trasformatori	6 mesi
Batterie di rifasamento	Verifica stato di conservazione e di carica delle Batterie	3 mesi

Segue: SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI

Componente	Intervento	Periodicità
Batterie di rifasamento	Pulizia quadri e verifica funzionalità	1 mese
Impianto di Protezione contro le scariche atmosferiche	Controllo collegamento collettore di terra e di conservazione degli elementi di captazione	12 mesi
Rete di Terra	Ispezione e verifica dello stato dei conduttori di protezione o equipotenziali sia principali che supplementari (bagni, ecc.)	6 mesi
	Verifica a campione del collegamento tra conduttore e morsetto di terra	6 mesi
	Verifica a campione del collegamento tra conduttore e strutture in ferro del C.A.	6 mesi
	Controllo stato collegamento della rete con dispersori; eventuale smontaggio ed ingrassaggio dei morsetti	12 mesi
	Misura resistenza di terra	24 mesi
Rete di distribuzione media e bassa tensione	Pulizia, verifica consistenza e fissaggio di cavedi, passerelle, porta cavi, canale, blindosbarre, tubazioni, setti tagliafuoco ecc.	12 mesi
	Verifica carico sulle linee ed eventuale riequilibrio dei carichi	6 mesi
	Verifica del collegamento alla rete di terra di tutte le prese elettriche, della idoneità delle spine di collegamento, della protezione con interblocco delle utenze > 1 KW delle torrette a pavimento	3 mesi
	Controllo e verifica stato di conservazione dei cavi ed isolamento delle linee principali	3 mesi
	Verifica stato dei cavi volanti che alimentano apparecchiature mobili e delle relative connessioni	3 mesi
Gruppi elettrogeni per emergenza e servizio continuo	Pulizia e controllo gruppo con verifica, filtri, cinghie, batterie, livelli olio, acqua, combustibile, ecc.	6 mesi
	Pulizia e controllo alternatori con verifica di collettori, controllo anelli, giunto elastico, spazzole con eventuale sostituzione, controllo eccitatrice	6 mesi
	Verifica funzionamento gruppi	1 mese

Segue: SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI

Componente	Intervento	Periodicità
Accumulatori stazionari e relativi armadi	Verifica stato di conservazione e di carica delle batterie e delle connessioni elettriche	1 mese
	Pulizia armadi e verifica funzionalità	1 mese
	Verifica ventilatori ventilazione locali	6 mesi
	Verifica impianto antideflagrante	3 mesi
Gruppi statici di continuità assoluta e UPS	Verifica stato di conservazione e di carica delle batterie	1 mese
	Messa fuori servizio dei gruppi con pulizia e serraggio morsetti, controllo di funzionamento degli interruttori, degli apparecchi di comando e controllo	3 mesi
	Controllo pannelli sinottici e centraline di comando	1 mese
Corpi illuminanti luce normale, emergenza, sicurezza per illuminazione interna ed esterna	Verifica e controllo funzionamento dei punti luce e apparecchiature varie dei circuiti di illuminazione (quadretti di illuminazione e comando, interruttori, interruttori differenziali, tubazioni e canaline protettive, fusibili, schermi protettivi, prese luce, collegamenti di terra ,interruttori crepuscolari, ecc.) per garanzia livelli illuminotecnici previsti a progetto	3 mesi
	Controllo ed eventuale sostituzione lampade non funzionanti	1 settimana
	Pulizia e controllo fissaggio	6 mesi
	Controllo funzionalità sistemi regolazione e controllo circuiti illuminazione	3 mesi
	Verifica corretta regolazione dispositivi di protezione	3 mesi
Soccorritori e relativi accessori	Verifica e controllo funzionamento degli apparecchi sia in c.c. che c.a.	3 mesi

1.2 SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI IDRICO - SANITARI

Componente	Intervento	Periodicità
Allacciamento	Verifica funzionalità sistemi erogazione	12 mesi
	Verifica funzionalità/perdite tubazioni	12 mesi
	Verifica funzionalità apparecchiature di intercettazione	12 mesi
Rete di distribuzione	Verifica funzionalità sistemi erogazione	6 mesi
	Verifica funzionalità/perdite tubazioni	6 mesi
	Verifica funzionalità apparecchiature di intercettazione	6 mesi
	Verifica funzionalità autoclavi	6 mesi
	Verifica funzionalità elettropompe vario tipo	3 mesi
	Verifica funzionalità presso stati	3 mesi
	Registrazione letture contatori	3 mesi
	Verifica perdite serbatoi	3 mesi
	Pulizia serbatoi	12 mesi
	Verifica funzionalità apparecchiature serbatoi	3 mesi
	Verifica impianto elettrico	3 mesi
Apparecchi sanitari	Verifica funzionalità asciugatori elettrici	6 mesi
	Verifica funzionalità asciugatori meccanici (porta salviette)	6 mesi
	Verifica funzionalità distributori sapone	6 mesi
	Controllo stato apparecchi idrosanitari	6 mesi
	Verifica funzionalità scaldabagni elettrici	12 mesi
	Verifica funzionalità cassette distribuzione	6 mesi
	Verifica funzionalità scaldacqua istantanei	6 mesi
	Verifica rotture e fessurazioni	6 mesi
Impianto trattamento acque nere	Verifica funzionalità pompe sollevamento	1 mese
	Controllo corretto sviluppo fanghi attivi	1 mese
	Verifica durezza, chimica acqua in uscita	2 mesi
	Verifica funzionalità insufflazione aria	7 giorni
	Asportazione rifiuti solidi da griglie	7 giorni
	Controllo impianto elettrico e strumentazione	1 mese

Segue: SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI IDRICO - SANITARI

Componente	Intervento	Periodicità
Impianto di addolcimento	Verifica durezza acqua	1 giorno
	Verifica con eventuale reintegro livello rigenerante	7 giorni
	Pulizia serbatoio con reintegro rigenerante	12 mesi
	Verifica strumentazione	1 mese
Rete di irrigazione esterna	Verifica funzionalità (prima della stagione calda)	12 mesi
Impianto di recupero acque piovana per irrigazione	Verifica funzionalità	6 mesi
Rete di distribuzione del gas	Verifica organi di intercettazione	3 mesi
	Verifica stato e perdite tubazioni	12 mesi
Impianto idrico	Bonifica chimico-fisica dell'impianto	12 mesi

1.3 SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

Componente	Intervento	Periodicità
Caldaia	Controllo combustione	3 mesi ¹
	Pulizia batterie	6 mesi
	Pulizia focolare	1 mese ²
	Pulizia passaggio fumi	6 mesi
	Pulizia fascio tubiero	1 mese ¹
	Verifica valvole di sicurezza	12 mesi
	Pulizia elementi di controllo combustione	2 mesi ¹
	Taratura pressostati/termostati	1 mese ¹
	Messa in funzione	12 mesi
	Verifica refrattari	6 mesi
	Verifica e controllo impianto elettrico	12 mesi
	Messa a riposo	12 mesi
Bruciatori comprensivi di tutti gli accessori di sicurezza	Controllo prevalenza pompa alimentazione	6 mesi
	Pulizia	3 mesi ¹
	Pulizia filtro gasolio	3 mesi
Scambiatori di calore	Controllo temperature mandata/ritorno	-
	Verifica livelli	1 mese
	Verifica sistemi di regolazione	1 mese
	Pulizia	12 mesi
Elementi terminali	Controllo tenuta radiatori, piastre radianti, ecc.	12 mesi
	Verifica/taratura valvole termostatiche	12 mesi
	Pulizia batterie di scambio	1 mese
	Pulizia e sostituzione filtri	3 mesi
Pannelli solari	Controllo, pulizia, disincrostazione e manutenzione periodica ordinaria di tutte le apparecchiature a pannelli solari esistenti nelle strutture.	4 mesi

¹ Caldaie per solo riscaldamento; nel caso di caldaie sia per riscaldamento che per produzione acqua sanitaria la frequenza è di 6 mesi).

² Durante il periodo di accensione

Segue: SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

Componente	Intervento	Periodicità
Elementi terminali	Verifica non ostruzione degli orifizi degli spurghi	6 mesi
	Eliminazione residui calcarei dai radiatori	Secondo l'uso
Rete di distribuzione	Pulizia vasi espansione	6 mesi
	Verifica ed eliminazione perdite	3 mesi
	Verifica funzionalità elementi di controllo	6 mesi
	Verifica coibentazione	6 mesi
Ventilatori	Verifica funzionalità	12 mesi
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mesi
Motori e Pompe	Verifica funzionalità	12 mesi
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mesi
Unità di trattamento aria	Pulizia filtri	1 mese
	Sostituzione filtri	6 mesi
	Verifica sistemi di regolazione con eventuale sostituzione di ricambi necessari	1 mese ¹
	Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica	6 mesi
	Pulizia scambiatori	1 mese
	Verifica funzionalità impianto elettrico	2 mesi
Strumenti per misure e regolazione	Verifica integrità e corretto funzionamento	3 mesi

¹ Caldaie per solo riscaldamento; nel caso di caldaie sia per riscaldamento che per produzione acqua sanitaria la frequenza è di 6 mesi).

² Durante il periodo di accensione

1.4 SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO

Componente	Intervento	Periodicità
Centrale frigorifera comprensiva di componenti elettromeccanici ed accessori di controllo, sicurezza e regolazione.	Messa a riposo	12 mesi
	Messa in funzione	12 mesi
	Sostituzione oli/lubrificanti	12 mesi
	Decalcificazione fasci tubieri condensatori	12 mesi
	Verifica livello refrigerante con eventuale Ricarica	6 mesi
	Pulizia locale	1 mese
Torri evaporazione/raffredda mento	Verifica sistemi di regolazione	1 mese
	Regolazione livelli acqua	1 mese
	Pulizia/sostituzione filtri	15 giorni
Ventilatori	Verifica funzionalità	12 mesi
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mesi
Motori e Pompe	Verifica funzionalità	12 mesi
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mesi
Rete di distribuzione acqua e aria	Verifica ed eliminazione perdite	3 mesi
	Verifica funzionalità elementi di controllo	6 mesi
	Verifica coibentazione	6 mesi
	Verifica funzionalità serrande	6 mesi
	Verifica fissaggio canalizzazioni, condotti flessibili, pulizia	6 mesi
Unità di trattamento aria	Pulizia filtri	1 mese
	Sostituzione filtri	6 mesi
	Verifica sistemi di regolazione con eventuale sostituzione di ricambi necessari	1 mese
	Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica	6 mesi
	Pulizia scambiatori	3 mesi
	Verifica collegamenti elettrici e di terra	6 mesi
Termoventilatore pensile tipo a soffitto completo di accessori	Verifica funzionamento e rumorosità	2 mesi
	Verifica linea di scarico	2 mesi

Segue: SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO

Componente	Intervento	Periodicità
Termoventilatore pensile tipo a soffitto completo di	Verifica collegamento elettrico e di terra	2 mesi
Unità interna - esterna split/multisplit	Verifica funzionamento e rumorosità	2 mesi
	Verifica linea di scarico	2 mesi
	Verifica collegamento elettrico e terra	2 mesi
	Pulizia filtri	2 mesi
Torrino estrazione aria	Verifica funzionamento e rumorosità	4 mesi
	Verifica collegamento elettrico e terra	3 mesi
	Pulizia	3 mesi
Strumenti per misura e regolazione	Verifica integrità e corretto funzionamento	3 mesi
Ventilconvettore (fan coil)	Verifica funzionamento e rumorosità	2 mesi
	Sostituzione filtri	2 mesi
	Verifica collegamento elettrico e terra	3 mesi
	Pulizia e sanificazione batteria di raffrescamento	3 mesi

1.5 SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI DI SICUREZZA E CONTROLLO ACCESSI

Impianto di sicurezza		
Componente	Intervento	Periodicità
Centralina di comando e P.C.	Verifica funzionamento	3 mesi
	Verifica batterie tampone	1 mese
	Verifica linee alimentazione	3 mesi
Rilevatori	Verifica funzionamento	3 mesi
Sirene	Verifica funzionamento	3 mesi

Controllo Accessi		
Componente	Intervento	Periodicità
Lettori di badge	Verifica funzionamento	3 mesi
	Pulizia	6 mesi
Centralina di comando e controllo	Verifica corretto funzionamento	3 mesi
e P.C.	Pulizia	3 mesi
Cancelli automatici	Verifica funzionalità	3 mesi
Porte motorizzate	Verifica funzionalità	3 mesi
Bussole	Verifica funzionalità	3 mesi
Monitor	Verifica funzionalità	3 mesi
Tornelli per accesso uffici	Verifica funzionalità	1 mese
	Pulizia	2 mesi
Metal detector	Verifica funzionalità	1 mese
	Pulizia	3 mesi
Cablaggi	Controllo collegamenti e sistema via cavi	6 mesi

1.6 SCHEDA DI MANUTENZIONE RETI

Rete telefonica e Rete trasmissione dati		
Componente	Intervento	Periodicità
Permutatori	Verifica funzionamento	6 mesi
Cablaggi	Verifica integrità	6 mesi
Apparati attivi (solo per rete dati)	Verifica funzionamento	6 mesi
Armadi (rack)	Verifica funzionamento	6 mesi

Rete acustica/diffusione sonora		
Componente	Intervento	Periodicità
Citofoni e videocitofoni	Verifica funzionamento	6 mesi
Microfoni	Verifica funzionamento	6 mesi
Amplificatori	Verifica funzionamento	6 mesi
Mixer	Verifica funzionamento	6 mesi
Monitor	Verifica funzionalità	6 mesi
Cablaggi	Verifica integrità	12 mesi

2 SCHEDE DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE

2.1 SCHEDE PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE UFFICI AMMINISTRATIVI E RESIDENZE UNIVERSITARIE: Pulizie giornaliere e periodiche

Aree uffici e alloggi studenti	
<i>Uffici e Sale Riunioni</i>	
Attività	Frequenza * (VEDI NOTA)
Aspirazione / battitura pavimenti tessili, stuoie, zerbini	G - S/2
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	2M - 3M
Detersione pavimenti non trattati a cera	S/2 - S
Detersione pavimenti trattati a cera	S - Q
Deragnatura	S - Q
Detersione a fondo arredi	3M - 6M
Detersione porte in materiale lavabile	M - 3M
Detersione punti luce e lampadari non artistici (compreso smontaggio e rimontaggio)	M - 3M
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza	M - 3M
Lavaggio pareti lavabili	M - 3M
Pulizia a fondo pavimenti tessili con eliminazione di ogni tipo di macchie	3M - 6M
Rimozione di macchie di sporco dai pavimenti	G - S/2
Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri e sportellerie	S/2 - S
Rimozione macchie e impronte da verticali lavabili ad altezza operatore	S/2 - S

Segue: SCHEDE PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE UFFICI AMMINISTRATIVI E RESIDENZE UNIVERSITARIE:
Pulizie giornaliere e periodiche

<i>Aree uffici e alloggi studenti</i>	
<i>Uffici e Sale Riunioni</i>	
Attività	Frequenza * (VEDI NOTA)
Sanificazione punti raccolta rifiuti	Q - M
Spazzatura a umido	G - S/3
Spolveratura a umido arredi (scrivanie, sedie, mobili e suppellettili, ecc.) ad altezza operatore	S/3 - S/2
Spolveratura a umido arredi parti alte: (arredi, scaffalature nelle parti libere, segnaletiche interne)	4M - 6M
Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie), piani di lavoro di scrivanie e corrimano.	G - S/2
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	S - Q
Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta.	G
Deceratura e inceratura pavimenti	S/2 - 3M
Spolveratura porte	S/2 - S
Spolveratura ad umido di tende e/o veneziane, tapparelle e/o persiane	M - 2M
Spolveratura ad umido serramenti esterni (inferriate, serrande, ecc..)	3M - 6M
<i>Aree Comuni</i>	
Attività	Frequenza * (VEDI NOTA)
Aspirazione / battitura pavimenti tessili, stuoie, zerbini	G - S/2
Rimozione di macchie di sporco dai pavimenti	G - S/2
Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri e sportellerie	G - S
Spazzatura a umido	G - S/3
Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie), piani di lavoro di scrivanie e corrimano.	G - S/2

Segue: SCHEDE PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE UFFICI AMMINISTRATIVI E RESIDENZE UNIVERSITARIE:
Pulizie giornaliere e periodiche

<i>Aree uffici e alloggi studenti</i>	
<i>Aree Comuni</i>	
Attività	Frequenza * (VEDI NOTA)
Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta.	G
Deragnatura	S - Q
Pulizia ascensori e montacarichi	S - Q
Spolveratura ad umido arredi (armadi, scaffalature, sedie, mobili, segnaletica, ...) ad altezza operatore	S - Q
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	S - Q
Detersione punti luce e lampadari non artistici (compreso smontaggio e rimontaggio)	M - 3M
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza	M - 3M
Detersione pavimenti non trattati a cera	Q - M
Detersione pavimenti trattati a cera	Q - M
Spolveratura ad umido di tende e/o veneziane, tapparelle e/o persiane	M - 2M
Spolveratura ringhiere scale	M - 2M
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	2M - 3M
Lavaggio pareti lavabili	M - 3M
Deceratura e inceratura pavimenti	3M - 6M
Pulizia a fondo pavimenti tessili con eliminazione di ogni tipo di macchie	3M - 6M
Spolveratura ad umido serramenti esterni (inferriate, serrande, ecc..)	3M - 6M

Segue: SCHEDE PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE UFFICI AMMINISTRATIVI E RESIDENZE
UNIVERSITARIE:
Pulizie giornaliere e periodiche

<i>Aree uffici e alloggi studenti</i>	
<i>Servizi igienici</i>	
Attività	Frequenza* (VEDI NOTA)
Lavaggio, vaporizzazione e disinfezione pareti a mattonelle	G
Lavaggio, vaporizzazione e disinfezione sanitari	G
Spazzatura, lavaggio e disinfezione pavimenti	G
Pulizia di specchi e mensole	G
Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti dei distributori igienici	G
Pulitura distributori igienici	S/2 - S
Deodorazione dei servizi igienici	S - Q
Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta.	G
Disincrostazione dei servizi igienici	S - Q
Disinfezione dei servizi igienici	G - S/2
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	2M - 3M
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza	M - 3M
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte esterna accessibili solo con ponteggi e/o autoscale	8M
Disinfezione lavabi extra servizi igienici	G - S/2
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	S/2 - S

Segue: SCHEDE PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE UFFICI AMMINISTRATIVI E RESIDENZE UNIVERSITARIE:
Pulizie giornaliere e periodiche

<i>Aree uffici e alloggi studenti</i>	
<i>Cucine di piano, cucine comuni e angoli cottura</i>	
Attività	Frequenza [*] (VEDI NOTA)
Lavaggio, vaporizzazione e disinfezione pareti a mattonelle e/o rivestimenti lavabili	G
Spazzatura, lavaggio e disinfezione pavimenti	G
Lavaggio del piano di lavoro e del piano cottura con appositi prodotti	G
Svuotatura cestini (il conferimento dovrà avvenire secondo calendario indicato dal Municipio)	G
Disincrostazione dei lavabi e della rubinetteria	Q
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	3M
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza	3M
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte esterna accessibili solo con ponteggi e/o autoscale	8M
Disinfezione lavabi extra servizi igienici	S/2
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	S

Segue: SCHEDE PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE UFFICI AMMINISTRATIVI E RESIDENZE UNIVERSITARIE:
Pulizie giornaliere e periodiche

<i>Aree Tecniche</i>	
<i>Depositi, ripostigli, archivi morti, scantinati</i>	
Attività	Frequenza [*] (VEDI NOTA)
Spazzatura ad umido	Q
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura	Q
Detersione pavimenti non trattati a cera	M
Detersione pavimenti trattati a cera	M
Lavaggio superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza	6M
Spolveratura a umido arredi (scrivanie, sedie, mobili e suppellettili, ecc.) ad altezza operatore	M
Detersione punti luce e lampadari non artistici (compreso smontaggio e rimontaggio)	A
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	M
Aspirazione polvere (tende a lamelle verticali e veneziane, bocchette Aerazione, termoconvettori, cassonetti, canaline, ecc.)	3M
Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantieri, maniglie), piani di lavoro di scrivanie e corrimano	M
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	6M
Rimozione macchie e impronte da verticali lavabili ad altezza operatore	3M
Spolveratura serramenti esterni (inferriate, serrande, persiane)	3M
Deragnatura	M
Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri e sportellerie	3M
Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	S

Segue: SCHEDE PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE UFFICI AMMINISTRATIVI E RESIDENZE UNIVERSITARIE:
Pulizie giornaliere e periodiche

<i>Aree Tecniche</i>	
<i>Aree Comuni</i>	
Attività	Frequenza* (VEDI NOTA)
Aspirazione / battitura pavimenti tessili, stuoie, zerbini	S/2
Rimozione di macchie di sporco dai pavimenti	S/2
Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri e sportellerie	S
Spazzatura a umido	S/3
Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie), piani di lavoro di scrivanie e corrimano.	S/2
Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione tenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di	G
Deragnatura	Q
Pulizia ascensori e montacarichi	Q
Spolveratura ad umido arredi(armadi, scaffalature, sedie, mobili, segnaletica, ...) ad altezza operatore	Q
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	Q
Detersione punti luce e lampadari non artistici (compreso smontaggio e montaggio)	3M
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna	3M
Detersione pavimenti non trattati a cera	M
Detersione pavimenti trattati a cera	M
Spolveratura ad umido di tende e/o veneziane, tapparelle e/o persiane	2M

Segue: SCHEDE PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE UFFICI AMMINISTRATIVI E RESIDENZE UNIVERSITARIE:

Pulizie giornaliere e periodiche

<i>Aree Tecniche</i>	
<i>Aree Comuni</i>	
Attività	Frequenza* (VEDI NOTA)
Spolveratura ringhiere scale	1M
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	2M
Lavaggio pareti lavabili	2M
Pulizia a fondo pavimenti tessili con eliminazione di ogni tipo di macchie	3M
Spolveratura ad umido serramenti esterni (inferriate, serrande, ecc..)	3M

<i>Aree Tecniche</i>	
<i>Servizi Igienici</i>	
Attività	Frequenza* (VEDI NOTA)
Lavaggio, vaporizzazione e disinfezione pareti a mattonelle	G
Lavaggio, vaporizzazione e disinfezione sanitari	G
Spazzatura, lavaggio e disinfezione pavimenti	G
Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti dei distributori	G
Deodorazione dei servizi igienici	S
Pulizia di specchi e mensole	G
Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	G
Disincrostazione dei servizi igienici	S
Disinfezione dei servizi igienici	S/2

Segue: SCHEDE PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE UFFICI AMMINISTRATIVI E RESIDENZE UNIVERSITARIE:
Pulizie giornaliere e periodiche

<i>Aree esterne non a verde</i>	
<i>Aree esterne scoperte ad eccezione di balconi e terrazzi al piano</i>	
Attività	Frequenza * (VEDI NOTA)
Controllo chiusini e caditoie e rimozione ostruzioni dall'imboccatura degli stessi	S
Sanificazione punti raccolta rifiuti	S
Spazzatura aree esterne (meccanica o manuale)	S/2
Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	G

<i>Aree esterne non a verde</i>	
<i>Porticati, balconi e terrazzi al piano</i>	
Attività	Frequenza * (VEDI NOTA)
Controllo chiusini e caditoie e rimozione ostruzioni dall'imboccatura degli stessi	S
Detersione pavimentazioni porticati	Q
Detersione terrazzi e balconi	Q
Sanificazione punti raccolta rifiuti	S
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura	G
Spazzatura a umido	S/2
Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	G

NOTE:

(*) NELLE CASELLE DOVE SONO INDICATE DUE SIGLE PER LA SPECIFICA DELLE FREQUENZE (es.: S/2 - S) DEVONO INTENDERSI LA PRIMA PER GLI UFFICI AMMINISTRATIVI E LA SECONDA PER LE RESIDENZE UNIVERSITARIE - PER LA COMPrensIONE DELLE SIGLE RIPORTATE LEGGI DI SEGUITO:

G = giornaliera; **S/2** = due volte a settimana; **S/3** = tre volte a settimana; **S** = settimanale; **Q** = quindicinale; **M** = mensile; **2M** = bimestrale; **3M** = trimestrale; **4M** = quadrimestrale; **6M** = semestrale; **A** = annuale

3 SCHEDE GIARDINAGGIO E CURA DEL VERDE

Prati e superfici erbose	
Intervento	Numero interventi annui*
Taglio regolare del tappeto erboso	8/A ¹
Concimazione dei tappeti erbosi (superfici a “prato inglese”)	3/A
Semina di miscugli, ove necessario, adatti al mantenimento della continuità dei tappeti erbosi	1/A
Annaffiatura regolare dei tappeti erbosi e delle piante	SN
Scarificazione del tappeto erboso	1/A
Aerazione del tappeto erboso	1/A
Sfalcio dei prati naturali	8/A
Trattamenti anticrittogamici ed insetticidi e diserbi selettivi necessari per il mantenimento del tappeto erboso	2/A
Raccolta e asportazione foglie e rami secchi	SN
Siepi e cespugli in forma libera	
Intervento	Numero interventi annui* (VEDI NOTA)
Potatura verde o estiva	1/A
Potatura secca o invernale	1/A
Trattamenti anticrittogamici ed insetticidi necessari per il mantenimento delle siepi	2/A
Vangatura invernale e/o primaverile del terreno circostante le singole essenze e successiva concimazione	2/A
Mantenimento buche di convoglio	SN
Estirpazione delle piante secche e rimonda rami secchi o irrimediabilmente malati	SN
Scerbatura (eliminazione infestanti arboree e arbustive)	SN
Annaffiatura regolare delle siepi	SN
Aiuole fiorite e/o piantumate con essenze erbacee	

¹ Esclusivamente per le superfici coltivate a “prato inglese” della Residenza New Cambridge, il numero di interventi devono essere considerati nella misura di: 29/30 tagli annuali (1G – 1F – 1M – 3A – 4M – 4G – 3L – 3A – 3S – 3O – 2N – 1D: il numero indica il numero di tagli e la lettera maiuscola il mese)

Intervento	Numero interventi annui* (VEDI NOTA)
Trattamenti anticrittogamici ed insetticidi necessari per il mantenimento delle aiuole	2/A
Estirpazione, raccolta ed asportazione delle erbacce e sterpaglie cresciute	SN
Asportazione dei fiori appassiti, foglie e rami secchi	8/A
Annaffiatura regolare delle aiuole	SN
Alberi e superfici alberate	
Intervento	Numero interventi annui* (VEDI NOTA)
Potatura degli alberi e degli arbusti che la necessitano	1/A
Controllo scrupoloso della stabilità delle piante ad alto fusto con segnalazione scritta degli interventi che si rendessero necessari per prevenire pericoli di caduta	2/A
Mantenimento dei sostegni di pianta e delle buche di convoglio ai piedi delle piante	SN
Concimazione (da eseguirsi al terreno) con prodotti specifici per rinverdire il fogliame	2/A
Trattamenti anticrittogamici e antiparassitari	1/A
Mantenimento della pulizia delle aree verdi spollonatura e spalcatura (taglio dei rami lungo il fusto fino alla prima impalcatura) degli alberi presenti nelle zone di sfalcio o filari di alberature	SN
Raccolta e asportazione foglie e rami secchi	SN
Piante interne	
Intervento	Numero interventi annui* (VEDI NOTA)
Irrigazione delle piante, poste nelle aree comuni	SN
Concimazione a base di idonee sostanze liquide selezionate per tipi di pianta, con particolare cura nei periodi di massima vegetazione	SN
Disinfestazione antiparassitaria diversificata secondo il tipo di	SN
Potatura ed estirpazione della vegetazione secca o ammalorata	SN

Legenda: SN= secondo necessità – 1,2,/A= numero di interventi annui previsti

Il numero di interventi annui, indicato nella tabella sopra riportata, deve considerarsi quello minimo ed indipendente dalle condizioni delle aree, fermo restando l'impegno dell'affidatario di mantenerle, comunque, nel miglior aspetto in tutti il periodo oggetto del presente affidamento, integrando, senza ulteriori compensi, le operazioni richieste con quanto si renda a tal fine necessario.