

CAPITOLATO DI APPALTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DELLE STAZIONI E FERMATE, LOCALI ED UFFICI DELLA SOCIETA' "RETE FERROVIARIA TOSCANA" S.p.A."

ART. 1: GENERALITÀ ED ONERI PRESTAZIONALI

1. L'oggetto dell'appalto è la pulizia ordinaria e straordinaria delle stazioni e fermate ubicate lungo la linea ferroviaria regionale Arezzo – P. Stia e lungo la linea ferroviaria regionale Arezzo – Sinalunga della società appaltante (Rete Ferroviaria Toscana S.p.A., in sigla RFT e di seguito denominata "società"), compresi i locali in uso presso la stazione comune di Sinalunga ed Arezzo RFI, dei locali e degli uffici della stazione di Pesciola e della sede della Direzione Esercizio di Pesciola, nonché dei locali IES-TE di Bibbiena, da effettuarsi con le modalità precisate negli articoli seguenti;

2. Qualsiasi **variazione** si rendesse necessaria rispetto a quanto previsto dal presente Capitolato (ad es. circa orari e giorni di pulizia ecc.) dovrà essere richiesta inoltrando specifica nota scritta a:

RETE FERROVIARIA TOSCANA S.p.A.
Via G. Monaco, 37
52100 Arezzo
c.a. Direzione Esercizio
c.a. CUOT Ufficio Movimento Ferroviario

3. Qualora l'intervento di pulizia programmato vada a cadere in un **giorno festivo**, la ditta appaltatrice (denominata "Ditta") lo dovrà recuperare d'iniziativa il primo giorno feriale utile successivo in cui non era previsto. Nel caso di pulizie continuative settimanali, dal lunedì al sabato, il primo giorno feriale utile successivo dovrà essere effettuato d'iniziativa un doppio intervento di pulizia. Se nello stesso giorno devono essere eseguiti interventi di pulizia sia ordinaria che straordinaria, l'effettuazione dell'intervento ordinario verrà posticipata al primo giorno feriale utile successivo;

4. Il servizio di pulizia deve essere garantito continuativamente dal 1 gennaio al 31 dicembre di ciascun anno;



5. "**Obiettivo Primario**" dell'appalto è garantire la pulizia, l'igiene, la cura ed il decoro dei luoghi oggetto di pulizia, secondo la diligenza "del buon padre di famiglia", ad un livello tale che gli ambienti possano essere fruiti senza provare quella immediata sensazione di fastidio che suscita un ambiente sporco, non igienizzato e/o maltenuto. La ditta si impegna a raggiungere questo Obiettivo Primario sia a seguito dell'effettuazione di ciascun intervento ordinario che straordinario ed in particolar modo al termine dell'effettuazione di ciascun intervento straordinario. Particolare cura ed attenzione dovrà essere posta nella pulizia ed igienizzazione dei bagni e delle sale di attesa aperte al pubblico nonché dei pavimenti e pareti dei sottopassi pedonali di RFT;

6. la Ditta è pertanto consapevole della necessità di doversi dotare di **macchine, utensili, strumenti, attrezzature e prodotti di tipo industriale per una pulizia di tipo professionale** anche al fine di ottimizzare l'impegno orario dei propri addetti;

7. per motivi igienici la Ditta è consapevole ed accetta l'impegno ad utilizzare **materiali distinti** (spugne, stracci, moci ecc.) per effettuare la pulizia dei wc/bagni rispetto ai locali aventi altra destinazione d'uso (con particolare riferimento alle sale d'attesa viaggiatori). La Ditta non può utilizzare i locali dell'appaltatore per riporre prodotti e/o attrezzature necessari al servizio appaltato. Eventuali necessità dovranno essere avanzate per iscritto a RFT che si riserva di concederne l'eventuale uso dietro corresponsione di un canone.

8. per motivi igienici la Ditta è consapevole ed accetta inoltre l'impegno ad utilizzare **materiali distinti** (spugne, raschietti ecc.) per effettuare la pulizia del wc, del bidet, delle piastrelle e della pavimentazione adiacente rispetto a quelli necessari a pulire gli altri sanitari (lavandini, lavatoi, piatti doccia ecc.) e la restante piastrellatura e pavimentazione;



9. **La Ditta è tenuta ad informare il proprio personale delle prescrizioni contenute nel presente Capitolato, a metterlo nelle condizioni di poter effettuare gli interventi di pulizia nei termini previsti dal presente Capitolato e vigilare, costantemente, affinché ciò avvenga.** La Ditta dovrà altresì vigilare affinché nei locali RFT non aperti al pubblico (uffici movimento di stazione in particolare) non siano presenti e non sostino persone estranee al servizio di pulizia. Ogni violazione accertata, anche non congiuntamente, sarà immediatamente segnalata (anche per le vie brevi telefoniche e/o a mezzo posta elettronica) e comporterà il mancato pagamento dell'intervento effettuato in difformità alle prescrizioni di Capitolato, ferme restando le maggiori penalità previste dal Contratto di Appalto (v. punto seguente) o dalle Leggi in vigore (DPR 753/80 ecc.);

10. la Ditta dovrà stipulare con la Società specifico contratto di appalto comprensivo di **penali** relative alla mancata o imperfetta esecuzione degli interventi previsti. Le penali comprendono altresì, per intero, le **sanzioni** che la Regione Toscana dovesse infliggere a RFT a seguito d'ispezioni per motivazioni non imputabili alla stessa RFT;

11. non potranno essere utilizzati macchine, utensili, strumenti, attrezzature e prodotti non marcati CE; l'utilizzo dovrà in ogni caso essere testato in una zona/superficie di piccole dimensioni al fine di verificare potenziali effetti negativi e solo se nulla osta essere esteso all'intera zona/area interessata;

12. La società può, a suo insindacabile giudizio ed in qualunque momento, richiedere alla Ditta l'immediata **sostituzione** di macchine, utensili, strumenti, attrezzature e prodotti non ritenuti di suo gradimento, fermo restando il diritto della società stessa di rivalersi per gli eventuali danni subiti;

13. Specifiche macchine, utensili, strumenti, attrezzature e/o prodotti citati nel presente capitolato (ad es. "diragnatori") sono indicativi della funzionalità che devono possedere per lo scopo da raggiungere. **Sarà onere della ditta** dotarsi di macchine, utensili, strumenti, attrezzature e prodotti efficienti ed efficaci al fine di ottenere il risultato richiesto o comunque atteso dall'operazione di pulizia prevista nonché raggiungere l'obiettivo primario sopra esplicitato;



14. In taluni impianti ferroviari interessati al servizio di pulizia, in particolare nelle fermate, la Società non garantisce la presenza di alimentazione elettrica (prese di corrente) e di attacchi acqua ed anche qualora luce ed acqua fossero presenti, la Società non garantisce alla Ditta la possibilità di poterli utilizzare al fine di raggiungere, in sicurezza e senza interferire con l'esercizio ferroviario e/o terzi, ogni zona interessata al servizio di pulizie. Perciò **la Ditta dovrà, in ogni caso, organizzarsi adeguatamente** (tramite furgoni dotati di serbatoio d'acqua e macchine professionali a batteria quali ad es. lavasciugapavimenti, motospazzatrici, motoscope aspiranti, aspirapolveri, aspiraliquidi ecc.) **al fine di eseguire i servizi richiesti (v. oltre, compresi quelli a richiesta come la rimozione graffiti) e raggiungere l'Obiettivo Primario;**

15. la Ditta dovrà altresì essere organizzata al fine di rimuovere e smaltire, attivandosi al bisogno con i competenti Enti/Autorità territoriali (AUSL, AISA ecc.), eventuali rifiuti speciali/pericolosi (es. siringhe usate) che dovesse rinvenire nei luoghi interessati dal Servizio Appaltato;

16. Per quanto sopra la Ditta ha il diritto di effettuare (sotto scorta RFT) preventivi sopralluoghi negli impianti interessati dall'Appalto al fine di presentare la propria offerta;

17. resta a carico della società appaltante la fornitura e l'installazione dell'arredo bagni aperti al pubblico. La normale dotazione prevede:

- un erogatore in acciaio inox fissato a muro, riempito con sapone liquido del tipo a "tirare";
- un phon asciugamani in acciaio inox fissato a muro ovvero un dispenser in acciaio inox riempito di salviette di carta del tipo ripiegate a "C/Z";
- supporto per carta igienica in acciaio inox fissato a muro;
- uno scopino e relativo porta scopino in acciaio inox fissato a muro;
- un cestino ovvero anello in acciaio inox porta rifiuti fissabile a muro.

18. in occasione di ogni intervento di pulizia sarà onere della Ditta dotare i servizi igienici aperti al pubblico dei necessari **materiali di consumo**, in particolare:

- sapone liquido tipo neutro ad azione antibatterica;
- salviette asciugamani di carta del tipo ripiegato a "C/Z" (salvo presenza phon)
- carta igienica doppio velo adatta al supporto in uso (es. rotolo industriale tipo jumbo, rotolo standard ovvero fogli singoli intercalati);
- uno scopino pulito
- sacchi porta rifiuti;

19. sarà onere della Ditta per tutti gli impianti RFT oggetto dell'appalto segnalare immediatamente alla Società:

- il danneggiamento degli infissi e dei vetri;
- il danneggiamento della pavimentazione, in particolare nella zone aperte al pubblico;
- le perdite d'acqua;
- l'inefficienza degli scarichi dei bagni; in ogni caso la Ditta tenderà di provvedere allo loro stasatura per mezzo di idonei prodotti e strumenti (es. disgorgante non corrosivo, acqua in pressione, sonde meccaniche ecc.). Sarà onere della Ditta segnalare alla Società appaltante l'eventuale ed inderogabile esigenza di ricorrere straordinariamente allo spurgo per mezzo di altra azienda specializzata;
- il danneggiamento o il furto degli arredi di stazione e dell'arredo bagni;

20. la ditta dovrà **registrare gli interventi effettuati** in apposito prospetto messo a disposizione dall'Ufficio Movimento Ferroviario RFT (v. fac-simile seguente); entro il primo lunedì di ogni mese tutti i prospetti dovranno essere recapitati a cura della Ditta all'UMF RFT per le verifiche di competenza. In occasione di ogni intervento **presso le stazioni la ditta dovrà firmare apposito registro** posto all'interno della stanza ad uso Ufficio Movimento, **pena il non riconoscimento dell'intervento effettuato**; dovrà inoltre **applicare sia nelle stazioni che nelle fermate, in bacheca Orario, un bollino/etichetta adesivo/a colorato/a** (di colore diverso per le pulizie straordinarie) **con riportata la data e l'ora dell'ultimo intervento effettuato e la matricola dell'operatore**.



21. **Il presente articolo fa parte integrante del capitolato di appalto e la ditta l'approva, l'accetta e lo sottoscrive in ogni sua parte senza riserva alcuna pena la nullità dell'offerta presentata.**

22. RFT si riserva d'incrementare, al bisogno, il numero d'interventi ordinari e/o straordinari previsti nelle varie località. **Gli eventuali interventi aggiuntivi saranno svolti dalla Ditta appaltatrice allo stesso prezzo, fisso ed invariabile, stabilito in sede di aggiudicazione.**

 <small>RETE FERROVIARIA TOSCANA S.P.A.</small>	Rete Ferroviaria Toscana S.p.A. - Arezzo
---	---

PROSPETTO PULIZIE STAZIONI / FERMATE (da esporre al pubblico)

Stazione/ Fermata di	Mese	Ditta (timbro)
---------------------------------------	-------------------	--------------------------------

giorno	ora inizio pulizie	Tipo pulizia: ordinaria o straordinaria	Operatore		
			Nome operatore	Matricola operatore	Firma estesa operatore
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					

ULTIMA PULIZIA STRAORDINARIA EFFETTUATA IN DATA: _____

PROSSIMA PULIZIA STRAORDINARIA PREVISTA PER IL GIORNO: _____

N° pulizie effettuate / n° programmate = ____ / ____

Visto per verifica RFT

ART. 2: SERVIZIO DI PULIZIA DELLE FERMATE

2.1 Di seguito si elencano le fermate interessate dal servizio di pulizia e relativa dotazione "impiantistica" di sintesi (X = presente in impianto).

Elenco Fermate e dotazioni d'impianto

Fermata di	Ufficio Movimento	Sala Attesa, altri locali interni al FV** e marciapiedi esterno	Bagno	Sottopasso	Pensilina e marciapiedi
Linea Arezzo – P. Stia					
Pratovecchio		X	X		
Corsalone		X			
Santa Mama		X			
Ceciliano		X			
Memmenano					X
Baciano					X
Capolona					X
Casello1					X
linea Arezzo – Sinalunga					
Via chiari					X
Foiano					X
Albergo		X			

**compresi i vani già adibiti alla vendita dei titoli di viaggio.

La fermata è una località di servizio ferroviario di minori dimensioni e di minore dotazione impiantistica rispetto alla stazione, essendo il servizio viaggiatori svolto su un unico marciapiede aperto al pubblico.

La fermata può essere dotata di pensiline in plexiglass (simili a quelle ubicate lungo strada per il servizio autobus), di una piccola sala di attesa d'estremità se la fermata è adiacente ad un esistente casello ferroviario ovvero del solo marciapiedi.

La fermata è sempre priva di ufficio movimento e, normalmente, anche del bagno, tranne la fermata di Pratovecchio come si evince dalla tabella soprastante.

2.2 INTERVENTI STRAORDINARI INIZIALI, COMPENSIVI DI LUCIDATURA PAVIMENTI, D'AUSILIO AL SUCCESSIVO MANTENIMENTO ANNUALE

Tabella interventi d'inizio anno

Fermata di	Pulizia straordinaria eXtra iniziale (d'ausilio al successivo mantenimento)		Codice Pulizia	N° interventi/anno
Pratovecchio	X	Da effettuarsi entro 15 giorni dall'inizio lavori e previ accordi con il referente contrattuale RFT	FX	1
Corsalone	X		FX	1
S. Mama	X		FX	1
Ceciliano	X		FX	1

TOTALE INTERVENTI ANNUALI:

FX = 4

2.3 INTERVENTI ORDINARI

Tabella tipologia e frequenza interventi ordinari

Fermata di	Pulizia Ordinaria in ciascuna settimana dell'anno						Codice Pulizia	N° interventi/anno
	L	MA	ME	G	V	S		
Pratovecchio	X		X		X		FOB	157
Corsalone		X		X		X	FOA	157
S. Mama		X		X			FOA	105
Ceciliano	X		X		X		FOA	105

Albergo	X		X		X		FOA	105
Memmenano**		X		X			FOP	105
Baciano**		X		X			FOP	105
Capolona		X		X		X	FOP	157
Casello 1	X		X		X		FOP	157
Via Chiari	X				X		FOP	105
Foiano	X		X				FOP	105

TOTALE INTERVENTI ANNUALI:
FOB = 157
FOA = 472
FOP = 734
**** vedi art. seguente**
2.4 INTERVENTI STRAORDINARI

Tabella tipologia e frequenza interventi straordinari

Fermata di	Giorno di pulizia nel mese	Pulizia Straordinaria mensile												Codice Pulizia	N° interventi/anno
		G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D		
Pratovecchio	3° lunedì	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	FSB	12
Memmenano**	3° lunedì	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	FSM	12
Baciano**	3° lunedì	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	FSM	12
Corsalone	3° lunedì	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	FSA	12
S. Mama	3° lunedì	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	FSA	12
Ceciliano	2° lunedì	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	FSA	12
Albergo	2° lunedì	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	FSA	12
Capolona	3° lunedì	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	FSP	12
Casello 1	2° lunedì	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	FSP	12
Via Chiari	2° lunedì	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	FSP	12
Foiano	2° lunedì	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	FSP	12

TOTALE INTERVENTI ANNUALI:
FSB = 12
**** FSM = 24 (NB: l'intervento FSM è di fatto da ritenersi un intervento ordinario (FOP) aggiuntivo mensile)**
FSA = 48
FSP = 48

La pulizia ordinaria e straordinaria di una fermata dovrà effettuarsi nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 1 ed al successivo art. 6.



Tenuto conto delle minori dimensioni e della minore dotazione impiantistica della fermata rispetto alla stazione e dei ritorni d'esperienza acquisiti, i **prezzi offerti** per gli interventi di pulizia extra-iniziale (FX), ordinaria (FO) e straordinaria (FS) di una fermata, per essere ritenuto congruo, **dovrà risultare inferiore rispetto a quello offerto per la pulizia di una stazione** (vedi codici SX, SO e SS/SSS).

Al fine di calibrare l'offerta AL RIBASSO, i prezzi offerti dalla Ditta dovranno essere elaborati tenuto conto del fatto che è previsto l'intervento extra iniziale (FX) d'ausilio al successivo mantenimento annuale.

ART. 3: SERVIZIO DI PULIZIA DELLE STAZIONI (PESCAIOLA ESCLUSA)

3.1 Di seguito si elencano le stazioni interessate dal servizio di pulizia e relativa dotazione "impiantistica" di sintesi (X = presente in impianto).

Stazione di	Ufficio Movimento	Sala Attesa, altri locali interni al FV** e marciapiedi esterno	Bagno	Sottopasso	Pensilina e marciapiedi
Linea Arezzo – P. Stia					
P. STIA	X	X	X		
PORRENA	X	X	X		
POPPI – per memoria	X	X	X	X	
BIBBIENA	X	X	X	X (pavimento in gomma)	
RASSINA – per memoria	X	X	X		
CALBENZANO	X	X	X	X (cemento)	
SUBBIANO	X	X	X	X (pavimento in gomma)	X
GIOVI	X	X	X		
Linea Arezzo – Sinalunga					
AREZZO RFI	Edificio in uso a RFT/TFT: ingresso, scala interna, sottoscala, pianerottolo, tre stanze e bagno al primo piano, magazzino UMF RFT lato schelther.				
CIVITELLA B.P.	X	X	X		
Monte San Savino – per memoria	X	X	X		
LUCIGNANO	X	X	X		
SINALUNGA RFI	Due stanze ad uso personale viaggiante TFT e bagno interno.				

**compresi i vani già adibiti alla vendita dei titoli di viaggio.

La stazione, a differenza della fermata, **è una località di maggiori dimensioni e maggiore dotazione impiantistica** essendo il servizio viaggiatori svolto su più marciapiedi aperti al pubblico (collegati in alcuni casi da sottopasso, v. tabella) ed essendo presenti (sempre): la sala di attesa, il bagno e l'ufficio movimento (che è un locale tecnologico chiuso al pubblico).

3.2 INTERVENTI STRAORDINARI INIZIALI, COMPRESIVI DI LUCIDATURA PAVIMENTI, D'AUSILIO AL SUCCESSIVO MANTENIMENTO ANNUALE

Tabella interventi d'inizio anno

Stazione di	Pulizia straordinaria eXtra iniziale (d'ausilio al successivo mantenimento)	Codice Pulizia	N° interventi/anno
P. Stia	X	SX	1
Porrena	X	SX	1
Rassina	X	SX	1
Giovi	X	SX	1
Civitella BP	X	SX	1
Monte S.S.	X	SX	1
Lucignano	X	SX	1
Poppi	X	SX	1
Bibbiena	X	SX	1
Calbenzano	X	SX	1
Subbiano	X	SX	1
Arezzo RFI	X	SX	1
Sinalunga RFI	X	SX	1

Da effettuarsi entro 15 giorni dall'inizio lavori e previ accordi con il referente contrattuale RFT

TOTALE INTERVENTI ANNUALI:

SX = 13

3.3 INTERVENTI ORDINARI

Tabella tipologia e frequenza interventi ordinari

Stazione di	Pulizia Ordinaria in ciascuna settimana dell'anno						Codice Pulizia	N° interventi/anno
	L	MA	ME	G	V	S		
P. Stia	X		X		X		SO	157
Porrena		X		X		X	SO	157
Giovi	X		X		X		SO	157
Civitella BP	X		X		X		SO	157
Lucignano	X		X		X		SO	157
Bibbiena	X		X		X		SOS	157
Calbenzano	X		X		X		SOS	157
Subbiano	X		X		X		SOS	157
Arezzo RFI	X		X		X		SOAR	157
Sinalunga RFI	X		X		X		SOGL	157

TOTALE INTERVENTI ANNUALI:
SO = 785
SOS = 471
SOAR = 157
SOGL = 157
3.4 INTERVENTI STRAORDINARI

Tabella tipologia e frequenza interventi straordinari

Stazione di	Giorno di pulizia nel mese	Pulizia Straordinaria mensile												Codice Pulizia	N° interventi/anno
		G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D		
P. Stia	4° lunedì	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SS	12
Porrena	4° lunedì	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SS	12
Rassina	4° lunedì	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SS	12
Giovi	1° lunedì	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SS	12
Civitella BP	1° lunedì	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SS	12
Lucignano	1° lunedì	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SS	12
Poppi	4° lunedì	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SSS	12
Bibbiena	4° lunedì	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SSS	12
Calbenzano	4° lunedì	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SSS	12
Subbiano	1° lunedì	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SSS	12
Arezzo RFI	1° lunedì	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SSAR	12
Sinalunga RFI	1° lunedì	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SSGL	12

TOTALE INTERVENTI ANNUALI:
SS = 72
SSS = 48
SSAR = 12
SSGL = 12

La pulizia ordinaria e straordinaria di una stazione dovrà effettuarsi nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 1 ed al successivo art. 6.



Tenuto conto dei ritorni d'esperienza acquisiti, **al fine di calibrare l'offerta AL RIBASSO, i prezzi offerti** per gli interventi di pulizia ordinaria e straordinaria di una stazione **devono tener conto del fatto che è previsto anche l'intervento extra iniziale (SX) d'ausilio al successivo mantenimento annuale.**

ART. 4: SERVIZIO DI PULIZIA DELL'IMPIANTO DI PESCAIOLA (STAZIONE E PALAZZINE)

4.1 Il servizio di pulizia interessa i seguenti locali della Stazione nonché i locali della Direzione Esercizio dell'impianto di **Pescaiola**:

- **Palazzina Direzione Esercizio lato via C. Concini ("palazzina Concini"):**
 - **Piano terra:**
 - Ingressi (lato porta emergenza e non), Uffici (n. 3) e disimpegni;
 - Sottoscala e locali seminterrati;
 - Scale di accesso al primo piano (ringhiera compresa);
 - Altro eventuale;
 - **Piano primo:**
 - Uffici (n. 7) e disimpegni;
 - N. 1 Bagno Donne e n. 1 Bagno Uomini;
 - N. 1 Sala riunioni;
 - N. 1 Magazzino;
 - Altro eventualmente non elencato;

- **Palazzina Direzione Esercizio lato via A. dal Borro ("palazzina Borro"):**
 - **Piano terra:**
 - Locali ad uso personale IES/TE RFT e relativi, disimpegni, arredi ed armadietti compresi;
 - Locali ad uso PV TFT (ex Archivio Testi Normativi), arredi ed armadietti compresi;
 - Ufficio (del Coordinatore esercizio TFT) e disimpegni;
 - Scale di accesso al primo piano (ringhiera compresa);
 - Sottoscala e locali seminterrati;
 - bagni (n. 3 wc + box doccia e lavatoi);
 - Altro eventualmente non elencato;
 - **Piano primo:**
 - Ufficio Movimento RFT, Ufficio Trazione TFT e disimpegni;
 - Bagni (n. 2);
 - Aula istruzione professionale;
 - Altri locali (es. ex stanza Alstom);
 - Stanza PV TFT sottotetto;
 - Altro eventualmente non elencato;

- **Stazione Pescaiola:**
 - Sala ACEI;
 - Sala DCO;
 - N. 2 Bagni DCO e n. 1 bagno (pubblico) esterno;
 - N. 1 Sala di attesa viaggiatori;
 - Marciapiedi di stazione;
 - Piazzali ed altre aree pavimentate/asfaltate di stazione;
 - Camminamento perimetrale di stazione e giardino;
 - Binari I° - II° e III°, nel tratto della lunghezza di marciapiede;

Si precisa che la disposizione interna e la destinazione d'uso dei suddetti locali potrebbe subire modifiche nel corso dell'appalto, normalmente senza aumento di superfici e volumi. In ogni caso tali eventi non comporteranno la revisione del prezzo offerto che dovrà pertanto ritenersi **fisso ed invariabile**.

4.2 tipologia, frequenza interventi e prescrizioni:

Tabella tipologia e frequenza interventi ordinari

Impianto di PESCAIOLA	Pulizia Ordinaria in ciascuna settimana dell'anno						Codice Pulizia	N° interventi/anno
	L	MA	ME	G	V	S		
palazzina Concini e bagni della palazzina Borro		X		X		X	DEO	145 **
palazzina Borro e bagni della palazzina Concini	X		X		X		DEO	145 **
Stazione di Pesciicola	X	X	X	X	X	X	OPES	290 **

TOTALE INTERVENTI ANNUALI:
DEO = 290
OPES = 290


Tenuto conto delle dimensioni d'impianto, della presenza di molti locali destinati a bagno, della presenza di locali ad uso ufficio ad alta frequentazione ed aperti al pubblico, nonché della funzione di rappresentanza svolta dall'impianto nel suo complesso in quanto sede della Direzione di Esercizio Ferroviario, si stabilisce che ciascun intervento quotidiano di pulizia ordinaria dovrà avere una durata non inferiore a 3 (tre) ore d'impegno minimo garantito (incrementabili in futuro prendendo a riferimento il prezzo offerto in sede di gara).

Tabella tipologia e frequenza interventi straordinari

Impianto di PESCAIOLA	Giorno di pulizia nel mese	Pulizia Straordinaria mensile												Codice Pulizia	N° interventi/anno
		G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D		
palazzina Concini	1° lunedì	X		X		X		X		X		X		DES	6
palazzina Borro	2° lunedì	X		X		X		X		X		X		DES	6
Stazione di Pesciicola	1° lunedì	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SPES	12

TOTALE INTERVENTI ANNUALI:
DES = 12
SPES = 12

Sia la pulizia ordinaria che straordinaria di Pesciicola deve effettuarsi non prima delle ore 13,30, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 1 ed al successivo art. 6.

** L'intervento straordinario è da intendersi comprensivo di quello ordinario normalmente effettuato, in tale giorno sarà pertanto corrisposto il solo importo relativo agli interventi tipo DES / SPES.

ART. 5: SERVIZIO DI PULIZIA DEI LOCALI AD USO PERSONALE IES – TE BIBBIENA

5.1 Il servizio di pulizia interessa i seguenti locali della Stazione di Bibbiena ad uso del personale RFT settore IES-TE:

- **Piano terra:**
 - N. 1 WC + doccia;
 - N. 1 spogliatoio;
 - N. 1 sala lavorazioni;
 - N. 1 ufficio;
- **Locali adiacenti esclusi:**
 - Deposito automezzi;
 - Magazzino adiacente wc;
 - Magazzino adiacente ufficio;

5.2 tipologia, frequenza interventi e prescrizioni:

Tabella tipologia e frequenza interventi ordinari

Impianto di	Pulizia Ordinaria in ciascuna settimana dell'anno						Codice Pulizia	N° interventi/anno
	L	MA	ME	G	V	S		
BIBBIENA IES – TE	X		X		X		IES-BB	157

TOTALE INTERVENTI ANNUALI:

IES-BB = 157

La pulizia deve effettuarsi non prima delle ore 13,30, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 1 ed al successivo art. 6.

Per ottimizzare le operazioni nell'impianto di Bibbiena, tale intervento dovrà essere effettuato contestualmente alla pulizia dei restanti locali di stazione (vedi art. 3).

ART. 6: PRESCRIZIONI PER L'EFFETTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI PULIZIA PREVISTI**6.1 GENERALITÀ****Oltre a quanto previsto dall'articolo 1, si prescrive quanto segue.**

Ogni intervento deve essere eseguito a regola d'arte con la scopo di raggiungere l'obiettivo primario di cui all'articolo 1.

È obbligatorio effettuare gli interventi con i prodotti, le attrezzature ed i macchinari di seguito richiamati, pena l'applicazione delle penali richiamate dall'articolo 1.

La pulizia delle fermate e stazioni (Pescaiola e Bibbiena escluse) dovrà essere effettuata **non prima delle ore 8,30 ed entro le ore 16,00** dei **giorni feriali** indicati nelle rispettive tabelle "tipologia e frequenza interventi".

La pulizia dell'impianto di Pescaiola (Stazione e Uffici) e della stazione di (Bibbiena + locali IES-TE) dovrà essere effettuata **non prima delle ore 13,30** dei **giorni feriali** indicati nelle rispettive tabelle "tipologia e frequenza interventi".

6.2 INTERVENTI DI PULIZIA ORDINARIA

Operazioni di riferimento successivamente richiamate nella tabella elenco operazioni previste per i vari locali/ambienti oggetto dell'appalto, nell'ordine:

- A. Raccolta e smaltimento differenziato dei rifiuti**, compresi quelli rinvenuti al di fuori degli appositi cestini (esclusi i rifiuti presenti sulla sede ferroviaria in prossimità delle rotaie);
- B. Svuotamento dei cestini** e sostituzione del relativo sacco;
- C. Asportazione**, con idonee scope allungabili o diragnatori, delle ragnatele, dei ragni, delle **efflorescenze** e dello sporco presente sulle pareti e sui soffitti, compresa l'asportazione di eventuali nidi d'insetti;
- D. Spolveratura** degli arredi (tavoli, mensole, panchine ecc.), delle attrezzature e macchinari (obliteratrici ed emettitrici di biglietti, distributori automatici di alimenti e bevande ecc.), degli infissi (telai, porte, finestre e relative persiane), dei davanzali, dei telai/grate e vetri delle bacheche, delle luci e quant'altro presente o meno non citato avente superfici sulle quali si può depositare la polvere; per gli uffici movimento di stazione l'intervento comprende anche la spolveratura a secco del quadro luminoso e del banco ACEI, senza però andare in nessun modo a manovrare, premere e/o girare tasti e levette del banco stesso
- E. Pulizia locali** tramite prodotti sgrassanti e prodotti disinfettanti, panni pulenti e panni assorbenti (preferibilmente in microfibra) degli arredi, attrezzature, infissi, vetri e superfici varie presenti, sopra menzionate, già spolverate;
- F. Spazzatura del pavimento** e del piazzale asfaltato/mattonellato comprensiva dell'asportazione (se occorre anche meccanica ad es. con spatole o raschietti) di eventuali macchie e/o residui solidi o liquidi di qualunque natura (ad es.: tracce d'olio, tracce di cibo calpestato, macchie di sigaretta calpestata ecc.);
- G. Lavaggio del pavimento** tramite carrello strizzatore per lavaggio (dotato di mocio, strizza mocio e relativi contenitori delle acque chiare e luride) e detergenti ad azione sgrassante, igienizzante (antibatterica) e sanificante, fino a che venga ripristinato l'aspetto decoroso (che dia la netta sensazione di pulito ed igiene) dell'ambiente;
- H. Raccolta dei rifiuti presenti lungo i binari** nei tratti corrispondenti alla lunghezza dei marciapiedi; l'attività deve essere tassativamente eseguita in assenza di circolazione treni e per mezzo di bastoni di idonea lunghezza dotati all'estremità di punteruoli e/o pinze, cioè di utensili che consentano la raccolta dei rifiuti stando in piedi sul marciapiede adiacente il binario interessato oltre la linea gialla verso l'interno del marciapiede stesso (nel senso che ci si allontana dal binario e quindi dai rischi connessi al passaggio di materiale rotabile);
- I. Rifornimento dei materiali di consumo**: sapone liquido tipo neutro ad azione antibatterica (salvo assenza erogatore), salviette asciugamani di carta ripiegate a Z (sempre, salvo presenza phon), una bobina di carta igienica doppio velo tipo industriale (sempre), uno scopino pulito (deve essere sempre tale), sacchi porta rifiuti (sempre);
- J. La verifica**, con eventuale spurgo, **del corretto funzionamento degli scarichi e l'assenza di perdite d'acqua** (v. articolo 1);

- K. Pulizia bagni**, con prodotti specifici ad azione disinfettante, antibatterica ed anticalcare utilizzando spugne e panni pulenti ed assorbenti dedicati per il WC, bidet e piastrelle limitrofe, rispetto a quelli necessari alla pulizia del lavandino, degli arredi e delle restanti superfici piastrellate non limitrofe al wc/bidet e rispetto a quelli necessari alla pulizia degli infissi.

Operazione	Sale di attesa ed altri vani interni al FV	Pensiline	Piazzali e marciapiedi esterni	Bagni (pubblici e non)	Uffici movimento di stazione	Uffici, altri locali, scale, disimpegni ecc. impianto di Pescaiola e IES-TE Bibbiena	precisazioni
A	x	x	x	x	x	x	
B	x	x	x	x	x	x	
C	x	x		x	x	x	
D	x	x		x	x	x	
E	x	x		x	x	x	
F	x		x	x	x	x	
G	x			x	x	x	
H			x				
I	x			x			
J	x			x		x	
K	x			x		x	Materiali e prodotti dedicati

6.3 INTERVENTI DI PULIZIA STRAORDINARIA ED EXTRA INIZIALE DI MANTENIMENTO (A CORPO PER TUTTI GLI IMPIANTI) E DI RIMOZIONE GRAFFITI (A CHIAMATA)

Oltre a quanto sopra prescritto la Ditta deve garantire una pulizia di tipo professionale, profonda ed accurata. Allo scopo è previsto l'impiego, oltre che di attrezzi manuali, di almeno i seguenti macchinari elettrici (con funzionamento a batteria ove necessario):

- bidone aspirapolvere ed aspiraliquidi
- lavasciuga pavimenti

fatti salvi altri macchinari, prodotti ed attrezzature che la Ditta ritenesse opportuno e proficuo utilizzare (senza arrecare danni ai beni della società appaltante), compreso l'impiego di vaporiere, idropulitrici e serbatoi portatili d'acqua (ove necessario per mancanza di prese d'acqua), **al fine di ottenere i seguenti specifici risultati:**

- **asportare i rifiuti, rimuovere radicalmente la polvere e lo sporco incrostato dai vari locali e zone dell'impianto ferroviario, arredi ed infissi compresi, e compresa la pulizia vetri e plexyglass, in particolare da:**
 - Sala/e d'attesa
 - Ufficio Movimento
 - Bagni
 - Pannelli e telai delle pensiline
 - Piazzali ferroviari, marciapiedi, scale e sottopassi
 - Stanze ad uso del personale RFT/TFT
 - bacheche interne ed esterne;
- **lavare ed igienizzare tutti i muri piastrellati**, in particolare quelli delle sale di attesa e dei bagni che siano aperti o meno al pubblico;
- **lavare ed igienizzare tutti i pavimenti;**
- **rimuovere i graffiti** ed applicare il prodotto antigraffiti secondo gli accordi scritti intercorsi (servizio a chiamata).

L'intervento di pulizia extra iniziale, di tipo straordinario, per le fermate e stazioni interessate deve essere atto a rendere più agevoli e spediti i successivi interventi di pulizia (e quindi minore il prezzo offerto per gli stessi, sia ordinari che straordinari), con particolare riferimento ai pavimenti e pareti dei locali in muratura aperti al pubblico (sale di attesa viaggiatori e bagni) e dei vani ad uso ufficio movimento di stazione.

Allo scopo è previsto, a cura della ditta, la pulizia accurata ed il trattamento dei pavimenti (compresa la LUCIDATURA FINALE), delle pareti piastrellate, delle pannellature, degli arredi e degli infissi con idonei macchinari e prodotti atti allo scopo prefissato sopra descritto.

L'intervento di rimozione graffiti è del tipo a chiamata e sarà contabilizzato a metro quadrato di superficie trattata (previo sopralluogo congiunto in impianto) sulla base del prezzo offerto in sede di gara (codice RG). Allo scopo la ditta dovrà presentare specifica offerta (codice "RG", "*Rimozione graffiti e contestuale applicazione di idoneo prodotto antigraffiti*") indicando un prezzo a misura espresso in euro a metro quadro (€/mq).

Interventi straordinari di trattamento speciale delle superfici (es. levigatura, lucidatura a piombo, ceratura ecc.) al di fuori di quello extra iniziale qui previsto saranno oggetto di eventuali specifiche richieste di preventivo alla Ditta aggiudicatrice.