

**ALLEGATO A**  
**AL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**  
**SERVIZI DI PULIZIA, SANIFICAZIONE AMBIENTI,**  
**RIFACIMENTO LETTI, LAVANDERIA, STIRERIA E**  
**GUARDAROBA**

**“Dettaglio delle operazioni e delle attività  
oggetto di appalto”**

**PERIODO 01.01.2018 – 31.12.2020**

**C.I.G. 7223540DC5**

---

# Casa di Riposo "Alessandro Rossi" - Arsiero (Vi)

## Sommario:

ART. 1 - SERVIZIO PULIZIE, DISINFEZIONE E SANIFICAZIONE .....	3
A - DEFINIZIONI .....	3
B - ELEMENTI INCLUSI NELLA PULIZIA DEI LOCALI E DELLE AREE .....	3
C - LOCALI ED AREE INCLUSE NEL SERVIZIO .....	3
D - METODOLOGIE E LINEE GUIDA .....	3
E - MODALITÀ PER L'EFFETTUAZIONE DEL SERVIZIO .....	4
F - FORNITURA DI PRODOTTI .....	6
G - MATERIALE DELLE PULIZIE .....	6
H - MACCHINE ED ATTREZZATURE DA IMPIEGARE NEL SERVIZIO .....	7
I - LOCALI DELL'ENTE DATI IN USO ALL'OPERATORE ECONOMICO .....	8
L - RIFIUTI .....	8
M - ATTIVITA' COMPRESSE NELL'APPALTO .....	8
IPAB CASA DI RIPOSO "ALESSANDRO ROSSI" DI ARSIERO (VI) .....	9
Piano interrato .....	9
Piano terra .....	13
Piano primo .....	16
Piano secondo .....	19
CASA DI RIPOSO "ISTITUZIONE CAV. PAOLO SARTORI" DI VALDASTICO (VI) .....	22
Piano seminterrato .....	22
Piano terra .....	22
Piano primo .....	23
Piano secondo .....	24
Piano terzo .....	25
N - SUPERFICI TOTALI SERVIZIO PULIZIE .....	29
ART. 2 - RIFACIMENTO LETTI .....	30
ART. 3 - SERVIZIO LAVANDERIA, GUARDAROBA E STIRERIA .....	30
A - OGGETTO DEL SERVIZIO LAVANDERIA, GUARDAROBA E STIRERIA .....	30
B - STIMA DELLE QUANTITA' .....	31
C - MODALITÀ EFFETTUAZIONE DEL SERVIZIO .....	31
1) SERVIZIO DI RACCOLTA DELLA BIANCHERIA SPORCA .....	31
2) OPERAZIONI PRELIMINARI AL LAVAGGIO .....	31
3) LAVAGGIO .....	31
4) CARATTERISTICHE DELLA DISINFEZIONE .....	32
5) ASCIUGATURA E STIRATURA .....	32
6) IMBALLAGGIO .....	32
7) DISTRIBUZIONE DELLA BIANCHERIA .....	32
8) OPERAZIONI DI CUCITO E RAMMENDO .....	33
9) SERVIZI PARTICOLARI .....	33
D - LOCALI E MACCHINARI .....	33
E - PRODOTTI .....	34
F - IGIENE AMBIENTE E PERSONALE .....	34
ART. 4 - ATTIVITA' DI COORDINAMENTO .....	35

## **DETTAGLIO DELLE OPERAZIONI E DELLE ATTIVITA' OGGETTO DI APPALTO**

L'appalto ha per oggetto l'affidamento dei seguenti servizi, di seguito dettagliati:

1. Servizio di pulizie, disinfezione e sanificazione degli ambienti giornaliero e periodico per l'Ipab "Alessandro Rossi" di Arsiero (VI) e per l'Istituzione Comunale "Cav. Paolo Sartori" di Valdastico (VI);
2. Servizio rifacimento letti per l'Istituzione Comunale "Cav. Paolo Sartori" di Valdastico (VI);
3. Servizio lavanderia, guardaroba e stireria per l'Ipab "Alessandro Rossi" di Arsiero (VI).
4. Servizio di coordinamento tecnico ed organizzativo per le attività sopra indicate e per entrambi gli Enti committenti.

### **ART. 1 - SERVIZIO PULIZIE, DISINFEZIONE E SANIFICAZIONE**

#### **A - DEFINIZIONI**

PULIZIA: attività che riguardano il complesso dei procedimenti ed operazioni atti a rimuovere polveri, materiale non desiderato o sporczia da superfici, oggetti, ambienti confinati ed aree di pertinenza.

SANIFICAZIONE: attività che riguarda il complesso di operazioni e procedimenti atti a rendere salubre un determinato ambiente mediante le attività di pulizia e detergenza e/o di successiva disinfezione.

DISINFEZIONE: insieme di operazioni effettuate con agenti fisici e/o chimici allo scopo di eliminare microrganismi patogeni o di ridurre sensibilmente i rimanenti microrganismi.

#### **B - ELEMENTI INCLUSI NELLA PULIZIA DEI LOCALI E DELLE AREE**

La pulizia dei locali è comprensiva, indicativamente e in maniera non esaustiva, della pulizia dei pavimenti, soffitti, corrimano, ringhiere, muri, porte, maniglie, zoccoli, infissi e serramenti, doghe, controsoffitti, radiatori, pilastri, pareti, ascensori, davanzali, arredi, vetri, finestre, poggiali, terrazze, scale, sanitari in genere, corpi illuminanti, tende veneziane.

#### **C - LOCALI ED AREE INCLUSE NEL SERVIZIO**

Le aree incluse nel servizio sono quelle interne alle strutture degli Enti, come da planimetrie allegate al Capitolato speciale d'appalto, nonché esternamente tutte le rampe e le scale di accesso, i balconi e i marciapiedi perimetrali individuati nel dettaglio delle attività di cui al successivo punto M.

Il contratto di appalto ricomprende anche l'esecuzione di eventuali interventi di pulitura straordinaria o disinfezione rispetto al lavoro ordinariamente gestito, anche in zone e aree non previste o comprese nel presente documento, che potranno essere richiesti a seguito di esigenze particolari che potranno sorgere nel tempo. Si rimanda all'art.9 del capitolato d'appalto.

#### **D - METODOLOGIE E LINEE GUIDA**

Le operazioni ed i servizi di pulizia e sanificazione devono essere svolti secondo quanto descritto nel capitolato e nel presente documento, nel rispetto delle caratteristiche tecniche delle superfici da

# Casa di Riposo "Alessandro Rossi" - Arsiero (Vi)

trattare e delle attrezzature, secondo le seguenti indicazioni:

- ❑ La scopatura dei pavimenti deve essere sempre eseguita ad umido utilizzando scope a lamelle con garze monouso umide e pretrattate;
- ❑ Il panno deve essere utilizzato per la pulizia di ogni singola camera di degenza oppure per superfici non superiori a 40 mq. di atri, corridoi, scale, soggiorni ecc
- ❑ Per il lavaggio dei pavimenti non è ammesso l'uso di spazzoloni, stracci, segatura. Dovranno essere utilizzati carrelli duo-mop od applicatori con tessuto spugnoso. Nelle aree libere dovrà essere utilizzata la macchina lavasciuga;
- ❑ La sanificazione di superfici diverse da pavimenti (pareti, piani di lavoro) dovrà essere eseguita con prodotti contenenti un'adatta combinazione di detergenti-disinfettanti e con attrezzature diverse da quelle impiegate per i pavimenti;
- ❑ L'attrezzatura impiegata dovrà permettere sempre l'esecuzione del lavaggio dei pavimenti, pareti, superfici, piani di lavoro con soluzioni pulite al fine di evitare la trasmissione di germi all'interno dei vari locali;
- ❑ I prodotti detergenti disinfettanti dovranno essere lasciati agire per il tempo necessario ad esercitare la loro azione (comunque per almeno 5 minuti), secondo le specifiche indicazioni fornite dalle ditte produttrici;
- ❑ Il materiale per la pulizia dei servizi igienici non potrà essere utilizzato in altri locali;
- ❑ Tutto il materiale utilizzato dalla ditta appaltatrice per la pulizia e disinfezione dei locali dovrà essere accuratamente lavato ed asciugato alla fine degli interventi e riposto pulito in luogo non accessibile agli estranei. Il materiale deve essere periodicamente disinfettato con prodotti a largo spettro in grado di assicurare l'abbattimento della carica batterica per almeno il 90%;
- ❑ I pavimenti in linoleum e cerati dovranno essere trattati con emulsioni polimeriche auto lucidanti che rendono meno scivoloso il pavimento, contrastano la porosità e garantiscono un buon effetto estetico;
- ❑ Gli interventi di scopatura ad umido e lavaggio in aree frequentate dall'utenza dovranno essere segnalati con cartelli atti ad evitare il transito temporaneo di persone. Dopo l'intervento i percorsi dovranno risultare perfettamente asciutti e praticabili;
- ❑ L'introduzione di nuove metodologie e/o tecniche di sanificazione ambientale dovrà essere autorizzata dal Direttore per l'esecuzione del contratto;
- ❑ I disinfettanti da utilizzare nelle strutture dovranno avere il più ampio spettro d'azione ed agire sui microorganismi più resistenti. Al fine di evitare forme di resistenza si richiede l'uso di disinfettanti con principi attivi diversi, da utilizzare a rotazione almeno trimestrale. In ogni caso i prodotti impiegati non dovranno danneggiare gli arredi e le superfici;
- ❑ Laddove è prevista la pulizia giornaliera dei pavimenti, di norma dovrà essere utilizzato un detergente apposito a seconda della tipologia dei medesimi (detergente per cera, per linoleum, per piastrelle ecc). Due volte alla settimana, anziché il detergente, dovrà essere utilizzato un disinfettante specifico.

## **E - MODALITÀ PER L'EFFETTUAZIONE DEL SERVIZIO**

Il servizio dovrà essere svolto a perfetta regola d'arte e garantire costantemente uno standard qualitativo di pulizia di tipo ottimale sia degli ambienti sia degli arredi.

In particolare il servizio dovrà garantire il raggiungimento dei seguenti fini:

# Casa di Riposo

## "Alessandro Rossi" - Arsiero (Vi)

---

- a) salvaguardare lo stato igienico sanitario dell'ambiente;
- b) mantenere integro l'aspetto estetico/ambientale dei locali;
- c) salvaguardare l'integrità delle superfici sottoposte a pulizia (con particolare riguardo alle apparecchiature, macchinari, computer, ecc.);
- d) attuare, da parte dell'Operatore economico, un proprio sistema di controllo sulla qualità dei servizi;
- e) determinare criteri gestionali idonei ad assicurare flessibilità e tempestività degli interventi.

Il servizio dovrà essere articolato in pulizia e disinfezione giornaliera, da effettuarsi secondo i programmi di intervento successivamente indicati e in pulizia e disinfezione periodica, che si aggiunge a quella giornaliera, da effettuarsi con cadenza settimanale, mensile, bimestrale, ecc. come successivamente riportato.

Il servizio comprende l'esecuzione della pulizia e della sanificazione dei pavimenti (di qualsiasi tipo e materiale essi siano costituiti), pareti, soffitti, controsoffitti, pilastri, nicchie anche nelle parti non in vista, scale, pianerottoli, atri, divisori fissi e mobili, pareti leggere, porte (interne ed esterne), sopraporte, stipiti, infissi e serramenti, vetri, tapparelle ed imposte varie, cassonetti, veneziane e similari, queste ultime con le relative operazioni di smontaggio e rimontaggio, lampade a muro ed a soffitto (con le relative operazioni di smontaggio e rimontaggio), lampade spia, radiatori ed altri corpi riscaldanti, zoccolature, ventilatori a soffitto, corrimano, ringhiere, ascensori (porte interne ed esterne), montacarichi (porte interne ed esterne), balconi, terrazzi, marciapiedi, cortili.

La pulizia di termoconvettori, condizionatori od apparecchi similari e quadri elettrici isolati, deve essere effettuata limitatamente alle superfici esterne degli stessi, con l'avvertenza di non danneggiare o manomettere i vari congegni.

Sono inoltre oggetto dell'appalto: maniglie, grate di protezione, interruttori, specchi, estintori, quadri, ganci, attaccapanni, posacenere, portarifiuti, elementi igienico-sanitari, cappe di aspirazione, targhe, davanzali, macchine per ufficio, computer, apparecchi telefonici, citofoni, pulsantiere, tutto il materiale di arredamento ordinario quale il mobilio e le suppellettili in ogni loro superficie e componente, scaffali, le attrezzature non sanitarie e gli zerbini.

Di norma, sono escluse dalle pulizie tutte le apparecchiature scientifiche, sanitarie ed i carrelli di medicazione, fatte salve diverse e specifiche disposizioni da parte dell'Ente.

E' fatto divieto assoluto di venire in contatto con dispositivi in tensione elettrica od organi in possibile movimento.

Per una manutenzione più razionale ed igienica, tutti i pavimenti duri e porosi vanno protetti con idonee emulsioni polimeriche autolucidanti.

Al di fuori delle prestazioni quotidiane, l'effettuazione delle operazioni settimanali e plurimensili vanno sempre anticipatamente comunicate al Coordinatore di reparto/servizio.

L'Operatore economico è tenuto alla scrupolosa osservanza delle seguenti norme generali obbligatorie per tutte le stanze di degenza:

- a) le pulizie devono essere eseguite tutti i giorni dell'anno, comprese festività e domeniche, nello stesso modo, con orari da determinare con l'Ente Committente;
- b) si prescrive obbligatoriamente l'uso di spruzzatori per le soluzioni detergenti;
- c) deve essere usato materiale e attrezzatura diversa per la pulizia delle stanze e dei servizi;
- d) va effettuato il lavaggio di tutte le pavimentazioni, cerate e non;
- e) per ogni stanza è richiesto l'utilizzo di idonea soluzione;
- f) è richiesto il cambio "panno" per la pulizia dei pavimenti di ciascuna camera;
- g) è ammesso l'utilizzo di apparecchiature meccaniche lavasciuga;
- h) i lavori devono essere eseguiti in modo da non ostacolare l'organizzazione del reparto;
- i) l'ordine di esecuzione della pulizia delle camere deve essere correlato alla disponibilità della

# Casa di Riposo "Alessandro Rossi" - Arsiero (Vi)

---

stanza stessa;

- j) le camere di degenza saranno oggetto di pulizia in base all'organizzazione del singolo nucleo di reparto.

L'Operatore economico dovrà predisporre l'uso e l'impiego di macchine ed attrezzature nel modo più razionale, tenendo presente la possibilità ed i limiti che vi sono nella meccanizzazione dei lavori di pulizia assegnati.

A seguito di manifestazioni, feste, ecc., organizzate presso l'Ente, l'Operatore economico dovrà provvedere al ripristino delle ottimali condizioni di pulizia.

Il piano operativo di lavoro presentato dall'Operatore economico a corredo dell'offerta nell'ambito della relazione tecnica-qualitativa, costituirà documento formale al quale attenersi durante l'esecuzione del servizio stesso, fatte salve le eventuali variazioni migliorative o agevolative, che verranno di volta in volta studiate e concordate con l'Ente Committente. Qualsiasi modifica a tale piano dovrà essere preventivamente comunicata all'Ente, che dovrà dare il proprio benestare. L'Operatore economico dovrà produrre apposito piano di programmazione delle attività.

Le operazioni di pulizia degli uffici dovranno essere effettuate di norma al di fuori dell'orario di lavoro, in modo da non ostacolare il normale svolgimento delle attività amministrative.

## **F - FORNITURA DI PRODOTTI**

Nell'ambito del servizio di pulizia è compresa la fornitura di tutti i prodotti monouso per i bagni e le stanze da degenza, per i bagni di utilizzo pubblico e quelli riservati al personale degli Enti.

Si rinvia all'elenco di cui all'[allegato G](#).

## **G - MATERIALE DELLE PULIZIE**

Sono a totale carico dell'Operatore economico i prodotti utilizzati nell'espletamento del servizio.

L'Operatore economico deve mettere a disposizione carrelli di pulizia completi degli attrezzi, dei materiali e dei prodotti necessari per l'effettuazione degli interventi di pulizia.

Tutti gli strumenti e le sostanze utilizzabili nell'esercizio dell'attività, ivi compresi i dispositivi di protezione individuale e le attrezzature di sicurezza, sono a totale carico dell'Operatore economico, che ne garantisce l'assoluta rispondenza alle norme vigenti in materia di sicurezza e la piena efficienza; in nessun caso il personale dell'Operatore economico potrà fare uso di strumenti, sostanze o altro di proprietà dell'Ente o in ogni modo esistenti presso i locali dello stesso.

L'acqua e l'energia elettrica sono a carico dell'Ente.

Le pulizie dovranno essere effettuate con l'impiego di sostanze compatibili con la presenza degli Ospiti nelle strutture e del personale ivi operante; al termine delle operazioni non dovranno esservi in alcun caso residui di liquidi, sostanze ed altro che possa costituire pericolo.

Nello svolgimento del servizio il personale dell'Operatore economico dovrà evitare qualsiasi uso improprio di acqua, scarichi idrici, energia elettrica.

Tutti i prodotti utilizzati nell'espletamento del servizio dovranno essere di buona qualità, rispondenti ai requisiti delle norme vigenti e mantenuti per tutta la durata del servizio.

L'Ente si riserva, in caso di anomalie, di chiedere ed ottenere la sostituzione di alcuni prodotti ritenuti non adatti ad una buona esecuzione del servizio.

E' vietato l'utilizzo di sostanze infiammabili, tossiche, nocive, cancerogene, corrosive e in ogni caso dannose alla salute e alle cose, da parte del personale impiegato dall'Operatore economico per il servizio in oggetto, ai sensi del D. Lgs. 81/2008.

Contenitori vuoti ed altri residui derivanti dall'utilizzo delle sostanze impiegate nel servizio di pulizia,

# Casa di Riposo "Alessandro Rossi" - Arsiero (Vi)

---

saranno smaltiti ad esclusiva cura e spesa dell'Operatore economico.

I prodotti chimici che saranno impiegati per l'esecuzione dei servizi di pulizia dovranno essere conformi ai requisiti di sicurezza prescritti dalle leggi e norme vigenti in materia, con particolare riferimento alla biodegradabilità (>90%) ed atossicità, contenuto di fosforo e coloranti. I prodotti devono essere corredati, ai sensi del D.Lgs. 65/2003, con particolare riferimento all'etichettatura, dosaggi, avvertenze di pericolosità e modo d'uso, delle relative schede tecniche e Schede di sicurezza, delle quali l'Operatore economico dovrà trasmettere copia all'Ente all'interno della busta N°2 "Documentazione tecnica".

Analoga comunicazione dovrà essere data riguardo i numeri di telefono dei Centri Antiveleno presso i quali sono depositate le Schede di sicurezza dei prodotti utilizzati, ove ne sussista l'obbligo.

I prodotti dovranno essere utilizzati con le cautele e le protezioni antinfortunistiche prescritte dalle norme vigenti in modo da non causare danni a chi li impiega, a terzi ed alle cose.

Essi potranno essere immagazzinati esclusivamente nei locali messi a disposizione dall'Ente, ad eccezione di quelli infiammabili, che non saranno ammessi per motivi di sicurezza. Sarà cura dell'Operatore economico provvedere affinché tali locali rimangano chiusi ed inaccessibili a terzi.

Per quanto riguarda i locali messi a disposizione dagli Enti si rimanda a quanto indicato al successivo punto I.

Qualora richiesto dalla legge, i prodotti chimici usati dovranno essere approvati dal Ministero della Sanità ed il personale addetto al loro impiego dovrà essere in possesso delle prescritte autorizzazioni.

I prodotti chimici di risulta dall'effettuazione delle varie lavorazioni dovranno essere smaltiti direttamente dall'Operatore economico in funzione della potenzialità inquinante ed in conformità delle leggi vigenti in materia. Il costo dello smaltimento è a totale carico dell'Operatore economico.

In caso di anomalie e/o dubbi sulla qualità di alcuni prodotti, l'Ente Committente si riserva la possibilità di effettuare delle analisi presso laboratori specializzati con spese a carico dell'operatore.

## **H - MACCHINE ED ATTREZZATURE DA IMPIEGARE NEL SERVIZIO**

L'Operatore economico dovrà utilizzare, nell'espletamento del servizio, macchine ed attrezzature di cui fornirà elenco dettagliato, corredato di:

- ⇒ indicazione dell'anno di costruzione e lo stato di obsolescenza;
- ⇒ programma di manutenzione periodico e straordinario;
- ⇒ soluzioni per la sicurezza e la prevenzione degli infortuni;
- ⇒ Schede tecniche.

L'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le loro caratteristiche tecniche dovranno essere perfettamente compatibili con l'uso dei locali e tenere conto della presenza di ospiti non autosufficienti. Attrezzature e macchine dovranno essere non rumorose, in regola con le normative nazionali ed europee (marchio CE), tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato; inoltre dovranno essere dotate di tutti quegli accorgimenti ed accessori atti a proteggere e salvaguardare l'Operatore ed i terzi da eventuali infortuni.

L'Operatore economico sarà responsabile della custodia sia delle macchine sia delle attrezzature tecniche. Su tutte le attrezzature di proprietà dell'appaltatore usate all'interno delle strutture dovranno essere applicate targhette indicanti il nominativo o il contrassegno dell'operatore economico.

Per quanto riguarda i locali messi a disposizione dall'Ente per le attrezzature si rimanda a quanto indicato al successivo art. 19.

# Casa di Riposo "Alessandro Rossi" - Arsiero (Vi)

## **I - LOCALI DELL'ENTE DATI IN USO ALL'OPERATORE ECONOMICO**

Gli Enti Committenti, per quanto possibile, metteranno appositi locali a disposizione dell'Operatore economico ad uso di spogliatoio, deposito per la custodia delle macchine, degli apparecchi di pulizia e dei materiali, limitatamente al fabbisogno settimanale ed all'organizzazione del servizio.

La manutenzione e la pulizia dei suddetti locali sono a carico dell'Operatore economico.

Detti locali saranno concessi in comodato d'uso gratuito ed accettati nello stato di fatto.

Le chiavi saranno a disposizione dell'Operatore economico. Una copia rimane in ogni caso all'Ente.

Sarà cura dell'Operatore Economico dotare degli arredi necessari i suddetti locali, qualora non già forniti dall'Ente (esempio, in parte, gli armadietti spogliatoio).

I materiali e gli attrezzi non potranno essere depositati in luoghi diversi da quelli assegnati.

Il materiale, in deposito presso i luoghi dell'Operatore economico, deve essere sempre in quantità minima al fine di mantenere un valore basso di rischio complessivo.

Gli Enti, tramite propri incaricati, si riservano il diritto di accedere ai locali assegnati all'Operatore economico, per controllarne lo stato di manutenzione e pulizia, alla presenza di un incaricato della ditta.

Le modalità d'uso, l'organizzazione interna dello spazio, i materiali e le attrezzature depositati sono di esclusiva responsabilità dell'operatore economico. Qualunque evento si determini al loro interno rientra nella esclusiva responsabilità dell'operatore economico.

Alla scadenza del contratto, i locali messi a disposizione dagli Enti dovranno essere riconsegnati nello stato originario, fatta salva la normale usura. Ogni eventuale modifica all'impianto elettrico, sanitario, idrico deve essere comunicata e preventivamente autorizzata dall'Ente interessato. Eventuali danni riscontrati formeranno oggetto di valutazione economica ed i relativi importi saranno trattenuti sui crediti vantati dall'Operatore Economico.

Il collegamento telefonico esterno all'Ente dovrà avvenire con una linea dedicata (fissa, mobile o altra tecnologia) a carico dell'Operatore economico, che provvederà altresì al pagamento delle relative utenze.

## **L - RIFIUTI**

L'operatore economico è tenuto allo sgombero dai piani e da tutti gli altri locali dei rifiuti solidi derivanti dallo svolgimento delle pulizie raccogliendoli negli appositi contenitori, forniti dalla stazione appaltante, ed è tenuta a riporli negli appositi cassonetti.

Per la raccolta differenziata dei rifiuti, l'operatore economico dovrà rispettare la procedura prevista dal vigente regolamento comunale e sarà cura dell'impresa stessa lo smaltimento dei rifiuti selezionati nei pertinenti contenitori di raccolta.

## **M - ATTIVITA' COMPRESSE NELL'APPALTO**

Le attività oggetto di pulizia dell'appalto sono di seguito indicate, suddivise per struttura e per periodicità di intervento.

L'individuazione degli orari di svolgimento dell'attività di pulizia avverrà successivamente tra l'operatore economico aggiudicatario e l'amministrazione dell'Ente: comunque, indicativamente, la fascia oraria sarà dalle ore 7.00 alle ore 14.00

### Legenda per le tabelle riepilogative:

**X:** SERVIZIO DA GARANTIRE

**2X:** SERVIZIO DA GARANTIRE 2 VOLTE PER LA FREQUENZA INDICATA

**3X:** SERVIZIO DA GARANTIRE 2 VOLTE PER LA FREQUENZA INDICATA



# Casa di Riposo "Alessandro Rossi" - Arsiero (Vi)

√: SERVIZIO A BISOGNO

## IPAB CASA DI RIPOSO "ALESSANDRO ROSSI" DI ARSIERO (VI)

La Casa di riposo, sita in centro ad Arsiero (VI), in via G. Mazzini 46, offre 75 posti di accoglienza continuativa per anziani autonomi o non autosufficienti ed è così suddivisa:

### Piano interrato

#### Breve descrizione

Il Piano interrato comprende la zona garage, le cucine ed i magazzini alimentari, i magazzini e depositi, la manutenzione, gli spogliatoi del personale, la centrale termica, lavanderia e stireria, cella mortuaria, archivio, ufficio, la palestra, il locale per la cura della persona (parrucchiera e pedicure), servizi wc.

#### Planimetrie

Sono di riferimento le planimetrie del piano interrato:

n° zona	DESTINAZIONE	MQ
1	Garage, area parcheggio interrato, corridoio	979,60
2	Cucine, magazzini alimentari e corridoio di collegamento	293,85
3	Magazzini, depositi, manutenzione, corridoio, scale	346,14
4	Spogliatoi personale e wc, lavanderia, stireria, asciugatoio, corridoio, ascensore	289,36
5	Palestra, cella mortuaria, archivio, sala cura persona, ufficio, wc, scale e ascensore	245,06
	<b>TOTALE</b>	<b>2.154,01</b>

#### Tabella riepilogativa

ZONA	LOCALE	DAL UN AL SAB	DOMENICA	1 VOLTA SETTIMANA	2 VOLTE SETTIMANA	1 VOLTA MESE	2 VOLTE MESE	PULIZIA ANNUALE A FONDO	SANIFICAZIONE ANNUALE
1	PARCHEGGIO						X		
	RAMPA INGRESSO STRUTTURA						X		
2	ZONA 2	DI COMPETENZA DEL PERSONALE DI CUCINA							
3	MAGAZZINI ALIMENTARI	DI COMPETENZA DEL PERSONALE DI CUCINA							
	LOCALE TECNICO							X	

Viale G. Mazzini n. 46 - 36011, Arsiero (Vi)  
tel. 0445 740212  
fax 0445 741192  
e-mail: info@casariposorossi.it  
Pec: casariposorossi@pec.it  
Sito internet: www.csprossi.it

Codice fiscale: 83001570247  
Partita Iva: 01636260240

# Casa di Riposo "Alessandro Rossi" - Arsiero (Vi)

	(SERVER)								
	DEPOSITI					x			
	OFFICINA							2 x	
	RIPOSTIGLI							x	
	DISIMPEGNO 4	x							x
	SCALE	x							x
	CORRIDOI	x							x
4	SPOGLIATOI E WC	x	x						x
	CENTRALE TERMICA							x	
	LAVANDERIA	DI COMPETENZA DEL PERSONALE DI LAVANDERIA							
	ASCIUGATOIO								
	STIRERIA								
	DEPOSITO 1	x							
	ASCENSORE	x						2 x	x
	VANO MOTORE ASCENSORE							x	
	CORRIDOI	x							x
5	PALESTRA	x		x					x
	WC	x							x
	SALA CURA (PARRUCCHIERA – PODOLOGO)					x			x
	DISIMPEGNI	x							x
	UFFICIO	x							x
	ARCHIVIO							x	
	CELLA MORTUARIA (ESPOSIZIONE)			x e AB					x
	ASCENSORE	x						2 x	x
	VANO MOTORE ASCENSORE							x	
	SCALE	x							x
	CORRIDOI	x							x

## **OPERAZIONI GIORNALIERE E VARIE**

- ⊗ **Parcheggio:** scopatura due volte al mese
- ⊗ **Rampa ingresso struttura:** scopatura e lavaggio pavimento 2 volte al mese;
- ⊗ **Zona 2 (cucina):** in carico al personale del servizio ristorazione;
- ⊗ **Magazzini alimentari:** in carico al personale del servizio ristorazione;
- ⊗ **Locale tecnico (SERVER):** scopatura e lavaggio pavimento una volta all'anno
- ⊗ **Depositi:** scopatura e lavaggio pavimento una volta al mese
- ⊗ **Officina:** scopatura e lavaggio pavimento due volte all'anno
- ⊗ **Ripostigli:** scopatura e lavaggio pavimento una volta all'anno
- ⊗ **Disimpegno 4:** scopatura e lavaggio pavimento;

Viale G. Mazzini n. 46 – 36011, Arsiero (Vi)  
tel. 0445 740212  
fax 0445 741192  
e-mail: info@casariposorossi.it  
Pec: casariposorossi@pec.it  
Sito internet: www.csprossi.it

Codice fiscale: 83001570247  
Partita Iva: 01636260240

# Casa di Riposo

## "Alessandro Rossi" - Arsiero (Vi)

---

- ⊗ WC cuoche: disinfezione dei sanitari e degli accessori, eliminazione impronte da specchi e porte, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno, rifornimento carta igienica e sapone, scopatura e lavaggio pavimento con disinfettante;
- ⊗ Vani scale, scale e disimpegni attigui: scopatura e lavaggio pavimento, disinfezione del corrimano, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno;
- ⊗ Corridoi: scopatura e lavaggio pavimento, disinfezione del corrimano, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno;
- ⊗ Spogliatoi e wc: disinfezione dei sanitari e degli accessori, eliminazione impronte da specchi e porte, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno, rifornimento carta igienica e sapone, scopatura e lavaggio pavimento con disinfettante;
- ⊗ Centrale termica: pulizia, spolvero, scopatura e lavaggio pavimento una volta all'anno
- ⊗ Lavanderia, asciugatoio e stireria: in carico al personale del servizio lavanderia;
- ⊗ Servizi igienici e wc: disinfezione dei sanitari e degli accessori; eliminazione impronte da specchi e porte; svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno; rifornimento carta igienica e sapone; scopatura e lavaggio pavimento con disinfettante;
- ⊗ Deposito 1: scopatura e lavaggio pavimento;
- ⊗ Ascensore: eliminazione impronte da pulsantiere; scopatura e lavaggio pavimento; pulizia a fondo con aspirapolvere tre volte all'anno;
- ⊗ Vano motore ascensore: pulizia, spolvero, scopatura e lavaggio pavimento una volta all'anno
- ⊗ Corridoi: scopatura e lavaggio pavimento, disinfezione del corrimano, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno;
- ⊗ Palestra: svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno, scopatura e lavaggio pavimento. Disinfezione attrezzature palestra una volta la settimana.
- ⊗ Wc: Disinfezione dei sanitari e degli accessori; eliminazione impronte da specchi e porte; svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno; rifornimento carta igienica e sapone; scopatura e lavaggio pavimento con disinfettante;
- ⊗ Sala cura parrucchiera e podologa: spolveratura e riordino, svuotamento cestino e cambio sacco a bisogno, disinfezione degli accessori, eliminazione impronte da specchi e porte, scopatura e lavaggio pavimento con disinfettante;
- ⊗ Disimpegni: scopatura e lavaggio pavimento,
- ⊗ Ufficio: spolveratura e riordino scrivania, svuotamento cestino e cambio sacco a bisogno, disinfezione app. telefonici, scopatura e lavaggio pavimento con disinfettante;
- ⊗ Archivio: pulizia, spolvero, scopatura e lavaggio pavimento una volta all'anno
- ⊗ Cella mortuoria (esposizione): spolvero, scopatura e lavaggio pavimento con disinfettante una volta alla settimana e ad ogni evento
- ⊗ Ascensore: eliminazione impronte da pulsantiere; scopatura e lavaggio pavimento; pulizia a fondo con aspirapolvere tre volte all'anno;
- ⊗ Vano motore ascensore: pulizia, spolvero, scopatura e lavaggio pavimento una volta all'anno
- ⊗ Vani scale, scale e disimpegni attigui: scopatura e lavaggio scale, disinfezione del corrimano;

# Casa di Riposo "Alessandro Rossi" - Arsiero (Vi)

---

- ✿ Corridoi: scopatura e lavaggio pavimento, disinfezione del corrimano, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno;
- ✿ Porte, maniglie delle porte e corrimano: disinfezione, eliminazione impronte;
- ✿ Deragnatura: dei vari ambienti a bisogno;

**NOTA 1:** lo smaltimento dei sacchi delle immondizie si deve effettuare due volte die ore 9:00 e ore 13:00 dal lunedì alla domenica.

**NOTA 2:** Per il lavaggio di tutti i pavimenti di norma dovrà essere utilizzato un detergente apposito a seconda della tipologia (per cera, per linoleum, per piastrelle ecc). Due volte alla settimana, anziché il detergente, dovrà essere utilizzato un apposito disinfettante.

**NOTA 3:** Oltre alle superfici c'è un programma di pulizia di alcuni articoli quali: carrelli in generale, vasche attrezzate, carrozzine, tripodi, girelli, comode, aste porta flebo, sollevatori. Il programma impegna due unità per 1 ora il lunedì e il sabato.

**NOTA 4:** per tutte le posizioni con lavandino fornitura di sapone e carta asciugamani;

## **OPERAZIONI PERIODICHE**

### **OPERAZIONI 1 VOLTA ALL'ANNO DI FONDO - SANIFICAZIONE**

- ✿ Lavaggio e sanificazione completa di: muri lavabili, termosifoni, piastrelle, porte, balconi e davanzali, spolveratura delle lampade, bocchette di aspiratori, ventole, rilevatori di fumo, condizionatori, quadri elettrici, quadri, tabelle fisse a parte, interruttori. La sanificazione deve essere eseguita nei seguenti spazi: servizi e wc, corridoi, scale, spogliatoi, ascensori, palestra, sala cura, uffici, cucinotti, stanze di degenza. In particolare dovrà essere effettuata una spolveratura della parte alta degli armadi, pulizia arredi; Sanificazione completa di tutti i locali
- ✿ Lavaggio arredi: tavoli, sedie e poltrone;
- ✿ Lavaggio pavimenti: con macchine e ripristino spray cleaner su pavimenti cerati;
- ✿ Lavaggio tendaggi: smontaggio e rimontaggio tendaggi (lavaggio in lavanderia)

### **OPERAZIONI 2 VOLTE ALL'ANNO DI FONDO - SANIFICAZIONE**

- ✿ Vetri, vetrate e infissi: sanificazione sia interna che esterna.

### **OPERAZIONI STRAORDINARIE RELATIVE ALLA STRUTTURA (su richiesta)**

- ✿ Deceratura ed inceratura dei pavimenti delle aree comuni, delle stanze di degenza, degli uffici, dei reparti, dei locali/spazi su richiesta;
- ✿ Lavaggio pavimenti: con macchine;
- ✿ Lavaggio interno delle tapparelle;
- ✿ Disinfezione con prodotti specifici di aree e locali;

# Casa di Riposo "Alessandro Rossi" - Arsiero (Vi)

- ⊗ Vetri esterni delle due sale da pranzo del nucleo giallo e verde (ausilio di una piattaforma);
- ⊗ Varie.

## Piano terra

### Breve descrizione

Il Piano Terra, oltre al giardino e alle zone esterne di pertinenza (come da planimetria allegata) comprende chiesa e sacrestia, sala riunioni e sala multiattività, gli uffici dell'assistente sociale e delle educatrici, gli ingressi alla struttura. Vi sono poi il salone/soggiorno centrale, la sala da pranzo con alcuni locali a disposizione (ex cucine), i servizi wc. Nello stesso piano sono concentrati gli uffici amministrativi e di direzione oltre ad un soggiorno con distributori automatici di pasticceria e bevande calde e fredde.

### Planimetrie

Sono di riferimento le planimetrie del piano terra:

n° zona	DESTINAZIONE	MQ
1	Cappella, sacrestia, sala riunioni, sala multiattività, ufficio assistente sociale ed educatrice, ingresso alla struttura, scale, corridoi.	<b>358,13</b>
2	Salone centrale/sala polivalente, sala da pranzo, locali a disposizione (ex cucina), altro ingresso e piccolo soggiorno, wc, scale, corridoi, scala accesso centrale termica.	<b>355,18</b>
3	Uffici amministrativi e di direzione; soggiorno con distributori snack, wc, scale, corridoio.	<b>163,42</b>
	<b>TOTALE</b>	<b>876,73</b>

### Tabella riepilogativa

ZONA	LOCALE	DAL LUN AL SAB	DOMENICA	1 VOLTA SETTIMANA	2 VOLTE SETTIMANA	3 VOLTE SETTIMANA	PULIZIA ANNUALE A FONDO	SANIFICAZIONE ANNUALE
ESTERNI	PORTICO	X	X				X	
	MARCIAPIEDI	X						
	BOCCHE DA LUPO						4 X	
1	CAPPELLA				X			X
	SACRESTIA				X			X
	SALA RIUNIONI	X						X
	CORRIDOI	X						X
	WC E ANTIBAGNO	X	X					X
	RIPOSTIGLIO	X					X	
	SALA MULTIATTIVITA'	X						2 X
	UFFICIO ASSIST.	X						X

Viale G. Mazzini n. 46 – 36011, Arsiero (Vi)  
tel. 0445 740212  
fax 0445 741192  
e-mail: info@casariposorossi.it  
Pec: casariposorossi@pec.it  
Sito internet: www.csprossi.it

Codice fiscale: 83001570247  
Partita Iva: 01636260240

# Casa di Riposo "Alessandro Rossi" - Arsiero (Vi)

	SOC						
	UFFICIO EDUCATRICI	X					X
	INGRESSO E DISIMPEGNI ATTIGUI	X	X				X
	SCALE	X					X
2	SALONE CENTRALE POLIVALENTE	X	X				2 X
	SALA RISTORAZIONE	DI COMPETENZA DEL PERSONALE DI CUCINA					
	LOCALI A DISPOSIZIONE	DI COMPETENZA DEL PERSONALE DI CUCINA					
	INGRESSO ZONA UFFICI	X	X				X
	WC	X					X
	SOGGIORNO 2	X	X				X
	SCALE	X					X
3	SOGGIORNO 1 (DISTRIBUTORI SNACK)	X	X				X
	UFFICI	X			X		X
	WC UFFICI	X					X
	SCALA			X			X
	CORRIDOIO	X					X

## **OPERAZIONI GIORNALIERE E VARIE**

- ☼ **Portico:** controllo, cambio sacco immondizie, pulizia posacenere, scopatura a bisogno.
- ☼ **Marciapiedi:** controllo ed eventuale pulizia;
- ☼ **Bocche da lupo:** pulizia con aspirapolvere e deragnatura 4 volte all'anno
- ☼ **Esterno entrate:** controllo ed eventuale pulizia;
- ☼ **Cappella:** spolveratura e riordino banchi e sedie, spolveratura/disinfezione delle superfici o altro, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno, scopatura e lavaggio pavimento due volte alla settimana.
- ☼ **Sacrestia:** spolveratura e riordino mobili e sedie, spolveratura/disinfezione delle superfici o altro, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno, scopatura e lavaggio pavimento due volte alla settimana. Disinfezione del lavandino rifornimento sapone e carte asciugamani.
- ☼ **Sala riunioni:** apertura balconi, spolveratura e riordino tavola, sedie e mobilio. Disinfezione degli apparecchi telefonici o altro, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno, scopatura e lavaggio pavimento.
- ☼ **Corridoi:** scopatura e lavaggio pavimento, disinfezione del corrimano, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno;

# Casa di Riposo "Alessandro Rossi" - Arsiero (Vi)

---

- ✿ Servizi igienici WC antibagno: disinfezione dei sanitari e degli accessori; eliminazione impronte da specchi e porte; svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno; rifornimento carta igienica e sapone; scopatura e lavaggio pavimento con disinfettante;
- ✿ Ripostiglio: scopatura e lavaggio pavimento
- ✿ Sala multiattività: spolveratura e riordino tavole e sedie, spolveratura/disinfezione delle superfici o altro, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno, scopatura e lavaggio pavimento.
- ✿ Uff. Assistente Sociale: apertura balconi, spolveratura e riordino scrivania, svuotamento cestino e cambio sacco a bisogno, disinfezione app. telefonici, eliminazione impronte da porte, scopatura e lavaggio pavimento con disinfettante;
- ✿ Uff. Educatrici: apertura balconi, spolveratura e riordino scrivania, svuotamento cestino e cambio sacco a bisogno, disinfezione app. telefonici, eliminazione impronte da porte, scopatura e lavaggio pavimento con disinfettante;
- ✿ Ingresso ala vecchia e disimpegno attiguo: scopatura e lavaggio pavimento, disinfezione del corrimano, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno, pulizia del tappeto; spolvero del mobilio, eliminazione impronte da porte e vetri, controllo portaombrelli;
- ✿ Vani scale, scale e disimpegni attigui: scopatura e lavaggio pavimento, disinfezione del corrimano, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno;
- ✿ Salone: scopatura e lavaggio pavimento, disinfezione del corrimano, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno, spolvero e pulizia tavoli e mobilio, eliminazione impronte da porte e vetri;
- ✿ Sala ristorazione: a carico del personale della cucina
- ✿ Locali a disposizione: a carico del personale della cucina
- ✿ Ingresso alla nuova (uffici) e disimpegno attiguo: scopatura e lavaggio pavimento, disinfezione del corrimano, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno, pulizia del tappeto; spolvero del mobilio, eliminazione impronte da porte e vetri, controllo portaombrelli;
- ✿ Soggiorno 2: scopatura e lavaggio pavimento, disinfezione del corrimano, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno, spolveratura mobilio;
- ✿ Vani scale, scale e disimpegni attigui: scopatura e lavaggio scale, disinfezione del corrimano;
- ✿ Soggiorno 1 (distributori snack): scopatura e lavaggio pavimento, disinfezione del corrimano, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno, spolvero e pulizia tavoli e mobilio;
- ✿ Uffici 1-2-3-4: controllo quotidiano, apertura balconi, svuotamento cestino e cambio sacco a bisogno. Tre volte alla settimana spolveratura e riordino scrivania, disinfezione app. telefonici e/o altro, eliminazione impronte da porte e mobilio, scopatura e lavaggio pavimento con disinfettante.
- ✿ Servizi igienici WC antibagno uffici: disinfezione dei sanitari e degli accessori; eliminazione impronte da specchi e porte; svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno; rifornimento carta igienica e sapone; scopatura e lavaggio pavimento con disinfettante.

# Casa di Riposo "Alessandro Rossi" - Arsiero (Vi)

- ⊗ Ascensori: eliminazione impronte da pulsantiere; scopatura e lavaggio pavimento; pulizia a fondo con aspirapolvere tre volte all'anno;
- ⊗ Deragnatura dei vari ambienti a bisogno;
- ⊗ Porte, maniglie delle porte e dei corrimano: disinfezione, eliminazione impronte;

## Piano primo

### Breve descrizione

Il Piano Primo comprende tre blocchi di camere con relativi wc esclusivi e comuni, oltre agli spazi di soggiorno e ai locali di ambulatorio medico, infermieristico e di coordinamento. Il piano accoglie complessivamente n° 50 ospiti anziani non autosufficienti.

### Planimetrie

Sono di riferimento le planimetrie del piano primo:

n° zona	DESTINAZIONE	MQ
1	Camere con bagno (n° 9), soggiorno sopra il portico, saletta da pranzo/soggiorno, corridoio, locale lavapadelle, bagno comune, scale.	281,27
2	Camere con bagno (n° 10), spazi di soggiorno e disimpegno, scala, bagno assistito, ambulatori e luoghi di consegna, vuotatoio, terrazzino.	318,24
3	Camere con bagno (n° 6), spazi di soggiorno e disimpegno, scale, bagno assistito, cucinotto, ufficio di coordinamento, corridoio.	237,55
	<b>TOTALE</b>	<b>837,06</b>

### Tabella riepilogativa

ZONA	LOCALE	DAL LUN AL SAB	DOMENICA	1 VOLTA SETTIMANA	2 VOLTE SETTIMANA	2 VOLTE MESE	PULIZIA ANNUALE A FONDO	SANIFICAZIONE ANNUALE
1	SOGGIORNO 3	X	X					X
	SALA PRANZO SOGGIORNO	X	X					X
	BAGNO ATTREZZATO	X	X					X
	NR. 9 CAMERE CON WC	X	X			X		X
	LOCALE LAVAPADELLE	X	X					X
	CORRIDOIO	X	X					X
	SCALE	X						X
2	SOGGIORNO 2	X						X
	DISIMPEGNO 4	X						X
	TERRAZZINO			X				

Viale G. Mazzini n. 46 – 36011, Arsiero (Vi)  
tel. 0445 740212  
fax 0445 741192  
e-mail: info@casariposorossi.it  
Pec: casariposorossi@pec.it  
Sito internet: www.csprossi.it

Codice fiscale: 83001570247  
Partita Iva: 01636260240



# Casa di Riposo "Alessandro Rossi" - Arsiero (Vi)

	SCALE	X					X
	CORRIDOIO	X	X				X
	BAGNO ASSISTITO	X	X				X
	AMBULATORIO MEDICO	X	X				X
	AMBULATORIO INFERMIERISTICO	X	X				X
	DISIMPEGNO 3	X	X				X
	VUOTATOIO WC	X	X				X
	DISIMPEGNO 2 E DEPOSITO	X	X				X
	NR. 10 CAMERE CON WC	X	X		X		X
3	SCALE	X					X
	SOGGIORNO 1	X	X				X
	CORRIDOIO	X	X				X
	CUCINOTTO E DISIMPEGNO	X					2 x
	UFFICIO COORDINAMENTO	X					X
	BAGNO ASSISTITO	X	X				X
	NR. 6 CAMERE CON WC	X			X		X

## **OPERAZIONI GIORNALIERE E VARIE**

- ⊗ **Soggiorno 3:** scopatura e lavaggio pavimento, disinfezione del corrimano, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno, spolvero e pulizia tavoli e mobilio, eliminazione impronte da porte e vetri. Due volte al giorno ore 9 e ore 13.
- ⊗ **Sala pranzo soggiorno:** scopatura e lavaggio pavimento, disinfezione del corrimano, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno, spolvero e pulizia tavoli e mobilio, eliminazione impronte da porte e vetri. Due volte al giorno ore 9 e ore 13. Anche la domenica.
- ⊗ **Bagno attrezzato:** disinfezione dei sanitari e degli accessori; eliminazione impronte da specchi e porte; svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno; rifornimento carta igienica e sapone; scopatura e lavaggio pavimento con disinfettante. Anche la domenica.
- ⊗ **n. 09 camere con wc:** scopatura e lavaggio pavimento, disinfezione di superfici, comodini e tavoli, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno. Disinfezione dei sanitari e degli accessori; eliminazione impronte da specchi e porte; rifornimento carta igienica e sapone. Due volte al mese spolvero delle mensole e dei testateletto. La domenica si puliscono i wc e si lava solamente la camera.
- ⊗ **Locale lavapadelle:** spolvero, scopatura e lavaggio pavimento. Anche la domenica.
- ⊗ **Corridoio:** scopatura e lavaggio pavimento, disinfezione del corrimano, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno. Anche la domenica.
- ⊗ **Vani scale, scale e disimpegni attigui:** scopatura e lavaggio scale, disinfezione del corrimano;

# Casa di Riposo

## "Alessandro Rossi" - Arsiero (Vi)

---

- ✿ Soggiorno 2: scopatura e lavaggio pavimento, disinfezione del corrimano, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno, spolvero e pulizia tavoli e mobilio, eliminazione impronte da porte e vetri. Anche la domenica.
- ✿ Disimpegno 4: scopatura e lavaggio pavimento, disinfezione del corrimano, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno, spolvero e pulizia tavoli e mobilio, eliminazione impronte da porte e vetri;
- ✿ Terrazzino: riordino e pulizia una volta alla settimana;
- ✿ Vani scale, scale e disimpegni attigui: scopatura e lavaggio scale, disinfezione del corrimano;
- ✿ Corridoio: scopatura e lavaggio pavimento, disinfezione del corrimano, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno. Anche la domenica.
- ✿ Bagno assistito: disinfezione della vasca e degli accessori; eliminazione impronte da specchi e porte; svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno; scopatura e lavaggio pavimento con disinfettante. Anche la domenica.
- ✿ Ambulatorio medico: apertura balconi, spolveratura e riordino scrivania, svuotamento cestino e cambio sacco a bisogno, disinfezione app. telefonici e/o altro, eliminazione impronte da porte e mobilio, scopatura e lavaggio pavimento con disinfettante. Anche la domenica.
- ✿ Ambulatorio infermieristico: apertura balconi, spolveratura e riordino scrivania, svuotamento cestino e cambio sacco a bisogno, disinfezione app. telefonici e/o altro, eliminazione impronte da porte e mobilio, scopatura e lavaggio pavimento con disinfettante. Anche la domenica.
- ✿ Disimpegno 3: spolveratura e riordino scrivania, svuotamento cestino e cambio sacco a bisogno, disinfezione app. telefonici, eliminazione impronte porte, scopatura e lavaggio pavimento. Anche la domenica.
- ✿ Vuotatoio wc: spolvero, scopatura e lavaggio pavimento. Anche la domenica.
- ✿ Disimpegno 2 e deposito: scopatura e lavaggio pavimento, disinfezione delle superfici e corrimano, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno. Anche la domenica.
- ✿ N. 10 camere con wc: scopatura e lavaggio pavimento, disinfezione di superfici, comodini e tavoli, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno. Disinfezione dei sanitari e degli accessori; eliminazione impronte da specchi e porte; rifornimento carta igienica e sapone. Due volte al mese spolvero delle mensole e dei testate. La domenica si puliscono i wc e si lava solamente la camera.
- ✿ Vani scale, scale e disimpegni attigui: scopatura e lavaggio scale, disinfezione del corrimano;
- ✿ Soggiorno 1: scopatura e lavaggio pavimento, disinfezione del corrimano, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno, spolvero e pulizia tavoli e mobilio, eliminazione impronte da porte e vetri. Anche la domenica.
- ✿ Corridoio: scopatura e lavaggio pavimento, disinfezione del corrimano, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno. Anche la domenica.
- ✿ Cucinetto con disimpegno: scopatura e lavaggio pavimento, disinfezione delle superfici, dei tavoli e del mobilio. Svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno.

# Casa di Riposo "Alessandro Rossi" - Arsiero (Vi)

- ☼ Ufficio coordinamento: apertura balconi, spolveratura e riordino scrivania, svuotamento cestino e cambio sacco a bisogno, disinfezione app. telefonici e/o altro, eliminazione impronte da porte e mobilio, scopatura e lavaggio pavimento con disinfettante.
- ☼ Bagno assistito: scopatura e lavaggio pavimento con disinfettante, disinfezione delle superfici e degli accessori, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno; eliminazione impronte da specchi e porte; rifornimento sapone e carta asciugamani. Anche la domenica.
- ☼ N. 06 camere con wc: scopatura e lavaggio pavimento, disinfezione di superfici, comodini e tavoli, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno. Disinfezione dei sanitari e degli accessori; eliminazione impronte da specchi e porte; rifornimento carta igienica e sapone. Due volte al mese spolvero delle mensole e dei testateletto. La domenica si puliscono i wc e si lava solamente la camera.
- ☼ Deragnatura dei vari ambienti a bisogno;
- ☼ Porte, maniglie delle porte e dei corrimano: disinfezione, eliminazione impronte;

## Piano secondo

### Breve descrizione

Il Piano Secondo comprende tre blocchi di camere con relativi wc esclusivi e comuni, oltre agli spazi di soggiorno. Il piano accoglie complessivamente n° 25 ospiti anziani non autosufficienti.

### Planimetrie

Sono di riferimento le planimetrie del piano primo:

n° zona	DESTINAZIONE	MQ
1	Camere (n° 6), wc, locale di coordinamento, corridoio.	<b>118,91</b>
2	Camere (n° 3), wc, corridoio, scale.	<b>106,12</b>
3	Camere con bagno (n° 6), camera, spazi di soggiorno e disimpegno, scale, bagno assistito, cucinotto, corridoi.	<b>259,71</b>
	<b>TOTALE</b>	<b>484,74</b>

### Tabella riepilogativa

ZONA	LOCALE	DAL LUN AL SAB	DOMENICA	2 VOLTE SETTIMANA	1 VOLTA AL MESE	2 VOLTE AL MESE	PULIZIA ANNUALE A FONDO	SANIFICAZIONE ANNUALE
1	NR. 6 CAMERE	X	X					X
	LOCALE COORDINAMENTO (CAMERA EMERG.)	X	X					X
	DISIMPEGNO				X			X
	CORRIDOIO	X	X					X
	BAGNO WC	X	X					X
2	NR. 2 CAMERE CON WC	X	X			X		X

# Casa di Riposo "Alessandro Rossi" - Arsiero (Vi)

	CAMERA	X	X			X		X
	RIPOSTIGLIO WC	X	X					X
	CORRIDOIO	X	X					X
	SCALE	X						X
3	SCALE	X						X
	SOGGIORNO 1	X	X					X
	CORRIDOIO	X						X
	RIPOSTIGLIO WC	X	X					X
	CUCINOTTO E DISIMPEGNO			X				2 x
	CAMERA	X	X			X		X
	BAGNO ASSISTITO	X	X					X
	NR. 6 CAMERE CON WC	X	X			X		X

## **OPERAZIONI GIORNALIERE E VARIE**

- ⊗ N. 06 camere: scopatura e lavaggio pavimento, disinfezione di superfici, comodini e tavoli, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno. Due volte al mese spolvero delle mensole e dei testatetto. La domenica si puliscono i wc e si lava solamente la camera.
- ⊗ Locale coordinamento (stanza emergenza): scopatura e lavaggio pavimento, disinfezione di superfici, comodini e tavoli, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno. Due volte al mese spolvero delle mensole e dei testatetto. La domenica si lava solamente la camera.
- ⊗ Disimpegno: scopatura e lavaggio pavimento, disinfezione del corrimano.
- ⊗ Corridoio: scopatura e lavaggio pavimento, disinfezione del corrimano, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno. Anche la domenica.
- ⊗ Bagno wc: disinfezione dei sanitari e degli accessori; eliminazione impronte da specchi e porte; svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno; rifornimento carta igienica e sapone; scopatura e lavaggio pavimento con disinfettante. Anche la domenica.
- ⊗ n. 02 camere con wc: scopatura e lavaggio pavimento, disinfezione di superfici, comodini e tavoli, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno. Disinfezione dei sanitari e degli accessori; eliminazione impronte da specchi e porte; rifornimento carta igienica e sapone. Due volte al mese spolvero delle mensole e dei testatetto. La domenica si puliscono i wc e si lava solamente la camera.
- ⊗ Camera: scopatura e lavaggio pavimento, disinfezione di superfici, comodini e tavoli, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno. Due volte al mese spolvero delle mensole e dei testatetto. La domenica si lava solamente la camera.
- ⊗ Ripostiglio wc: scopatura e lavaggio pavimento, disinfezione di superfici, comodini e tavoli, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno. Disinfezione dei sanitari e degli accessori; eliminazione impronte da specchi e porte; rifornimento carta igienica e sapone.
- ⊗ Corridoio: scopatura e lavaggio pavimento, disinfezione del corrimano, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno. Anche la domenica.

Viale G. Mazzini n. 46 – 36011, Arsiero (Vi)  
 tel. 0445 740212  
 fax 0445 741192  
 e-mail: info@casariposorossi.it  
 Pec: casariposorossi@pec.it  
 Sito internet: www.csprossi.it

Codice fiscale: 83001570247  
 Partita Iva: 01636260240

# Casa di Riposo

## "Alessandro Rossi" - Arsiero (Vi)

---

- ⊗ Vani scale, scale e disimpegni attigui: scopatura e lavaggio scale, disinfezione del corrimano;
- ⊗ Vani scale, scale e disimpegni attigui: scopatura e lavaggio scale, disinfezione del corrimano;
- ⊗ Soggiorno 1: scopatura e lavaggio pavimento, disinfezione del corrimano, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno, spolveratura mobilio. Anche la domenica.
- ⊗ Bagno wc: disinfezione dei sanitari e degli accessori; eliminazione impronte da specchi e porte; svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno; rifornimento carta igienica e sapone; scopatura e lavaggio pavimento con disinfettante. Anche la domenica.
- ⊗ Corridoio: scopatura e lavaggio pavimento, disinfezione del corrimano, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno. Anche la domenica.
- ⊗ Cucinotto e disimpegno: scopatura e lavaggio pavimento, disinfezione delle superfici, dei tavoli e del mobilio. Svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno. Due volte la settimana.
- ⊗ Camera: scopatura e lavaggio pavimento, disinfezione di superfici, comodini e tavoli, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno. Due volte al mese spolvero delle mensole e dei testateletto. La domenica si lava solamente la camera.
- ⊗ Bagno assistito: scopatura e lavaggio pavimento con disinfettante, disinfezione delle superfici e degli accessori, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno; eliminazione impronte da specchi e porte; rifornimento sapone e carta asciugamani. Anche la domenica.
- ⊗ N. 06 camere con wc: scopatura e lavaggio pavimento, disinfezione di superfici, comodini e tavoli, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno. Disinfezione dei sanitari e degli accessori; eliminazione impronte da specchi e porte; rifornimento carta igienica e sapone. Due volte al mese spolvero delle mensole e dei testateletto. La domenica si puliscono i wc e si lava solamente la camera.
- ⊗ Deragnatura dei vari ambienti a bisogno;
- ⊗ Porte, maniglie delle porte e dei corrimano: disinfezione, eliminazione impronte.

# Casa di Riposo "Alessandro Rossi" - Arsiero (Vi)

## **CASA DI RIPOSO "ISTITUZIONE CAV. PAOLO SARTORI" DI VALDASTICO (VI)**

La casa di riposo, sita a Valdastico, Località San Paolo ad Arsiero (VI), in via Cav. Paolo Sartori 20, offre 52 posti di accoglienza continuativa per anziani non autosufficienti e autonomi.

E' presente inoltre un Centro Diurno per anziani che offre 7 posti per non autosufficienti e 10 posti per autosufficienti.

La struttura è così suddivisa:

### **Piano seminterrato**

**Breve descrizione:** n. 1 spogliatoio, n. 1 w.c. personale, n. 2 locali lavanderia/guardaroba; n. 1 corridoio. La pulizia di altri locali non rientra nell'appalto (magazzini e ripostigli);

#### **Planimetria di riferimento: PIANO SEMINTERRATO**

<b>Descrizione</b>	<b>Rifer.</b>	<b>mq</b>
spogliatoio	1	27,30
w.c. personale	2	3,96
lavanderia	3	32,00
disimpegno	8	4,37
scala protetta	9	10,35
corridoio	10	20,90
disimpegno	11	15,50
w.c. personale	12	3,30
<b>TOTALE</b>		<b>102,18</b>

### **Piano terra**

**Breve descrizione:** Gli spazi del piano terra sono dedicati ai servizi collettivi (soggiorni, uffici, sala ristorazione, palestra, cappella per il culto, etc.)

#### **Planimetria di riferimento: PIANO TERRA**

<b>Descrizione</b>	<b>Rifer.</b>	<b>mq</b>
visita salme	3	16,56
preparazione salme	5	14,82
bagno	4	4,00
disimpegno	6	3,43
Cappella per il culto	1	42,10
palestra	34	48,21
soggiorno-riposo-TV	39	48,06
w.c. ospiti	43	4,68
anti w.c. personale	42	3,15
w.c. personale	41	4,73

Viale G. Mazzini n. 46 - 36011, Arsiero (Vi)  
tel. 0445 740212  
fax 0445 741192  
e-mail: info@casariposorossi.it  
Pec: casariposorossi@pec.it  
Sito internet: www.csprossi.it

Codice fiscale: 83001570247  
Partita Iva: 01636260240

# Casa di Riposo "Alessandro Rossi" - Arsiero (Vi)

anti w.c. personale	40	3,53
ufficio	35	8,95
professionalità	33	11,56
office	36	9,83
corridoio	38	12,73
bagno	32	13,35
coordinamento	31	9,95
soggiorno-pranzo	30	81,23
soggiorno	14	42,10
w.c. personale	3	5,60
ripostiglio	15	2,90
scala protetta	22	13,40
ambulatorio	20	18,30
ambulatorio	19	5,60
w.c.	18	1,60
anti w.c.	17	1,60
atrio	21	6,40
corridoio	24	13,40
soggiorno	23	18,70
ufficio	13	22,20
direzione	12	16,90
anti ascensore	13	6,60
ufficio tavola rotonda	11	16,76
anti bagno	10	4,93
wc	9	2,82
wc	8	2,82
pranzo	25	66,50
<b>TOTALE</b>		<b>598,44</b>

## Piano primo

### **Breve descrizione**

Il Piano primo ospita 20 persone anziane non autosufficienti con ridotto-minimo bisogno assistenziale e una sala soggiorno-pranzo.

### **Planimetria di riferimento: PIANO PRIMO**

<b>Descrizione</b>	<b>Rifer.</b>	<b>mq</b>
camera singola	5	9,60
bagno	5/a	1,30
camera doppia	6	14,70
bagno	6/a	2,90
camera doppia	4	20,40
bagno	4/a	3,30
camera doppia	3	20,10

Viale G. Mazzini n. 46 - 36011, Arsiero (Vi)  
tel. 0445 740212  
fax 0445 741192  
e-mail: info@casariposorossi.it  
Pec: casariposorossi@pec.it  
Sito internet: www.csprossi.it

Codice fiscale: 83001570247  
Partita Iva: 01636260240

# Casa di Riposo "Alessandro Rossi" - Arsiero (Vi)

bagno	3/a	3,70
camera 4 posti	2	35,80
bagno	2/a	3,30
camera doppia	1	17,40
camera 3 posti	7	26,60
bagno	7/a	3,10
soggiorno	9	14,60
scala protetta	10	14,80
corridoio	11	25,50
camera singola	8	13,70
bagno	8/a	3,10
bagno assistito	12	8,90
disimpegno	13	15,60
rampa	14	10,00
cucina di piano-p.to di coordin.	15	10,30
w.c. personale	16	2,10
soggiorno-pranzo	17	77,50
camera 3 posti	18	31,90
bagno	18/a	4,40
antibagno	18/b	2,90
TOTALE		397,50

## Piano secondo

### **Breve descrizione**

Il Piano secondo ospita 17 persone anziane non autosufficienti con ridotto-minimo bisogno assistenziale.

### **Planimetria di riferimento: PIANO SECONDO**

<b>Descrizione</b>	<b>Rifer.</b>	<b>mq</b>
camera singola	5	9,60
bagno	5/a	1,40
camera doppia	6	14,40
bagno	6/a	2,90
camera doppia	4	20,50
bagno	4/a	3,20
camera doppia	3	20,50
bagno	3/a	3,30
soggiorno - punto di coordin.	9	14,80
scala protetta	10	14,40
corridoio	11	25,70

Viale G. Mazzini n. 46 - 36011, Arsiero (Vi)  
tel. 0445 740212  
fax 0445 741192  
e-mail: info@casariposorossi.it  
Pec: casariposorossi@pec.it  
Sito internet: www.csprossi.it

Codice fiscale: 83001570247  
Partita Iva: 01636260240



# Casa di Riposo "Alessandro Rossi" - Arsiero (Vi)

---

camera 4 posti	2	35,80
bagno	2/a	3,30
camera doppia	1	17,40
camera doppia	7	17,10
bagno	7/a	3,10
cucina di piano- parrucchiera***	12	8,60
anti bagno- locale lavapadelle	13	8,60
bagno assistito	14	6,90
camera doppia	8	17,20
bagno	8/a	5,70
TOTALE		254,40

## Piano terzo

### **Breve descrizione**

Il Piano terzo ospita 15 persone anziane auto sufficienti e non autosufficienti con ridotto-minimo bisogno assistenziale.

### **Planimetria di riferimento: PIANO TERZO**

<b>Descrizione</b>	<b>Rifer.</b>	<b>mq</b>
camera singola	3	11,70
bagno	3/a	3,60
camera tripla	1	23,00
bagno	1/a	5,00
camera doppia auto	4	22,20
bagno	4/a	6,15
soggiorno-p.to di coordin.	2	15,30
scala protetta	5	11,60
corridoio	6	28,70
camera doppia auto	12	18,55
bagno	12/a	5,00
camera doppia	7	15,30
bagno	7/a	3,50
camera doppia	8	15,80
bagno	8/a	3,50
camera doppia	9	15,15
bagno	9/a	3,50
bagno assistito	11	16,10
camera singola	10	14,70
bagno	10/a	3,00
TOTALE		241,60

---

Viale G. Mazzini n. 46 – 36011, Arsiero (Vi)  
tel. 0445 740212  
fax 0445 741192  
e-mail: info@casariposorossi.it  
Pec: casariposorossi@pec.it  
Sito internet: www.csprossi.it

Codice fiscale: 83001570247  
Partita Iva: 01636260240

# Casa di Riposo "Alessandro Rossi" - Arsiero (Vi)

---

## **OPERAZIONI GIORNALIERE E VARIE**

- ⊗ Corridoi: scopatura e lavaggio pavimento, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno;
- ⊗ Camere: eliminazione impronte dalle porte, scopatura e lavaggio pavimento;
- ⊗ Servizi igienici: disinfezione dei sanitari e degli accessori; eliminazione impronte da specchi e porte; svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno; rifornimento carta igienica; scopatura e lavaggio pavimento con disinfettante;
- ⊗ Sale da pranzo: spostamento e riordino sedie, scopatura e lavaggio pavimento, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno;
- ⊗ Soggiorni: spostamento e riordino sedie, scopatura e lavaggio pavimenti, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno;
- ⊗ Bagni attrezzati: disinfezione dei sanitari e degli accessori; eliminazione impronte da specchi e porte; svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno; scopatura e lavaggio pavimento con disinfettante;
- ⊗ Ascensori: eliminazione impronte da pulsantiere; scopatura e lavaggio pavimento;
- ⊗ Deragnatura dei vari ambienti a bisogno;
- ⊗ Maniglie delle porte: disinfezione, eliminazione impronte.

**NOTE:** Per il lavaggio di tutti i pavimenti di norma dovrà essere utilizzato un detergente apposito a seconda della tipologia (per cera, per linoleum, per piastrelle ecc). Due volte alla settimana, anziché il detergente, dovrà essere utilizzato un apposito disinfettante.

## **OPERAZIONI PERIODICHE**

### **OPERAZIONI 1 VOLTA ALLA SETTIMANA**

- ⊗ Ambulatorio: scopatura e lavaggio pavimento, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno;
- ⊗ Uffici: scopatura e lavaggio pavimento, svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno;
- ⊗ Lucidatura dei pavimenti del reparto.
- ⊗ Lavanderia/guardaroba: scopatura e lavaggio pavimento.

### **OPERAZIONI 2 VOLTE ALLA SETTIMANA**

- ⊗ Palestra: disinfezione attrezzature palestra, pedane scopatura e lavaggio pavimento;
- ⊗ Spogliatoio: scopatura e lavaggio pavimento;
- ⊗ Servizi igienici spogliatoio: disinfezione dei sanitari e degli accessori; eliminazione impronte da specchi e porte; svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno; rifornimento carta igienica; scopatura e lavaggio pavimento con disinfettante.
- ⊗ Scale: scopatura e lavaggio pavimento.

# Casa di Riposo "Alessandro Rossi" - Arsiero (Vi)

---

## **OPERAZIONI 3 VOLTE ALLA SETTIMANA**

- ⊗ Servizi igienici degli operatori e degli uffici: disinfezione dei sanitari e degli accessori; eliminazione impronte da specchi e porte; svuotamento cestini e cambio sacco a bisogno; rifornimento carta igienica; scopatura e lavaggio pavimento con disinfettante.
- ⊗ Stanzino oss: scopatura, lavaggio pavimento

## **OPERAZIONI 1 VOLTA AL MESE**

- ⊗ Cappella al piano terra: scopatura e lavaggio pavimento.
- ⊗ Camere e servizi al piano terzo: pulizia a fondo.
- ⊗ Camere e servizi al piano secondo: pulizia a fondo.
- ⊗ Camere e servizi al piano primo: pulizia a fondo.

## **OPERAZIONI A RICHIESTA**

- ⊗ Cella mortuaria: post decesso.

## **OPERAZIONI 2 VOLTE AL MESE**

- ⊗ Uffici: spolveratura e riordino scrivania, svuotamento cestino e cambio sacco a bisogno, disinfezione app. telefonici o altro, eliminazione impronte porte, scopatura e lavaggio pavimento.

## **OPERAZIONI 1 VOLTA ALL'ANNO DI FONDO - SANIFICAZIONE**

- ⊗ Lavaggio e sanificazione completa di: muri lavabili, termosifoni, piastrelle, porte, vetri e vetrate compresi infissi, balconi e davanzali, spolveratura delle lampade, bocchette di aspiratori, ventole, rilevatori di fumo, condizionatori, quadri elettrici, quadri, tabelle fisse a parete, interruttori. La sanificazione deve essere eseguita nei seguenti spazi: camere, servizi ospiti, servizi attrezzati, servizi operatori, soggiorno, ascensore, ambulatorio, corridoi, sala da pranzo e cucina. In particolare, per quanto riguarda le camere degli ospiti, dovrà essere effettuata una spolveratura della parte alta degli armadi, pulizia arredi, pulizia accurata del letto, compreso il piano rete;
- ⊗ Lavaggio arredi: tavoli, sedie e poltrone;
- ⊗ Lavaggio pavimenti: con macchine e ripristino spray cleaner su pavimenti cerati.

## **OPERAZIONI STRAORDINARIE RELATIVE ALLA STRUTTURA (su richiesta)**

- ⊗ Deceratura ed inceratura dei pavimenti del reparto;
- ⊗ Lavaggio tapparelle dei corridoi;
- ⊗ Disinfezione con prodotti specifici di aree e locali;
- ⊗ Varie.

**Per un totale generale dello stabile di mq. 1.352**

# Casa di Riposo "Alessandro Rossi" - Arsiero (Vi)

## **Tabella riepilogativa**

<b>SETTORE</b>	<b>2 VOLTE AL GIORNO</b>	<b>TUTTI I GIORNI LUN/SAB</b>	<b>DOMENICA</b>	<b>1 VOLTA SETTIMANA</b>	<b>2 VOLTE SETTIMANA</b>	<b>3 VOLTE SETTIMANA</b>	<b>1 VOLTA AL MESE</b>	<b>2 VOLTE AL MESE</b>	<b>ANNUALE</b>
<b>PIANO SEMINTERRATO:</b>									
PAVIMENTO SPOGLIATOIO					X				
BAGNO SPOGLIATOIO					X				
PAVIMENTO LAVANDERIA				X					
<b>PIANO TERRA:</b>									
AMBULATORIO INFERMIERISTICO					X				
UFFICI				X					
WC UFFICI					X				
PALESTRA					X				
CAPPELLA PER IL CULTO							X		
SALONE PARRUCCHIERA								X	
CELLA MORTUARIA									√
VETRI CENTRO DIURNO									3x
VETRI SALA DA PRANZO									3x
CORRIDOI		X	X						
W.C. OSPITI	X								
SALA DA PRANZO	X								
SALONE CENTRO DIURNO						X			
ASCENSORI		X							
STANZA TAVOLA ROTONDA		X							
PORTICATO ESTERNO						X			
<b>PRIMO PIANO</b>									
CAMERE + CORRIDOI + SERVIZI		X	X						
SALA DA PRANZO	X								
STANZINO OSS						X			
<b>SECONDO PIANO</b>									
CAMERE + CORRIDOI + SERVIZI		X	X						
SERVIZIO ATTREZZATO		X							
<b>TERZO PIANO</b>									
CAMERE + CORRIDOI + SERVIZI		X	X						

# Casa di Riposo "Alessandro Rossi" - Arsiero (Vi)

SERVIZIO ATTREZZATO		<b>x</b>							
<b>PULIZIE A FONDO</b>									
LUCIDATURA PAVIMENTI			<b>x</b>						
3 RAMPE DI SCALE					<b>x</b>				
CAMERE E SERVIZI						<b>x</b>			
STANZINO OSS									<b>x</b>
SALONE RIPOSO DIURNO									<b>3x</b>
CAPPELLA PER IL CULTO									<b>3x</b>
CELLA MORTUARIA									<b>3x</b>
SALONE PARRUCCHIERA									<b>3x</b>
VETRI VETRATE INFISSI									<b>3x</b>

## N - SUPERFICI TOTALI SERVIZIO PULIZIE

Le superfici totali delle strutture, oggetto del servizio pulizia, sono di seguito riassunte:

<b>Strutture</b>	<b>Metri quadrati</b>
Casa di Riposo "A. Rossi" di Arsiero	<b>4.352</b>
Istituzione "Cav. Paolo Sartori" di Valdstico	<b>1.594</b>
<b>TOTALE</b>	<b>5.946</b>

Si deve considerare una tolleranza del dato sopra indicato fino ad un più 2%.  
Si precisa, tuttavia, che l'appalto è "a corpo" e nulla potrà essere preteso in più rispetto all'offerta.  
Determinante per la formulazione dell'offerta economica è il sopralluogo degli stabili, da effettuarsi con le modalità indicate all'art.5 del Disciplinare di gara.

# Casa di Riposo "Alessandro Rossi" - Arsiero (Vi)

---

## **ART. 2 - RIFACIMENTO LETTI**

Il servizio di rifacimento letti è richiesto esclusivamente per l'Istituzione Comunale "Cav. Paolo Sartori" di Valdastico (VI).

Il servizio consiste:

- Rifacimento letti liberi al piano primo e secondo della struttura.  
I letti liberi sono di media 34 e tale operazione richiede l'apporto di due addetti contemporaneamente per un'ora al giorno in orario mattutino, dalle 10.30 alle 11.30, per un totale di 730 ore all'anno.

La biancheria è fornita dall'Istituzione Comunale "Cav. Paolo Sartori".

## **ART. 3 - SERVIZIO LAVANDERIA, GUARDAROBA E STIRERIA**

### **A - OGGETTO DEL SERVIZIO LAVANDERIA, GUARDAROBA E STIRERIA**

Il servizio lavanderia, stireria, guardaroba (compreso distribuzione capi ai piani) è richiesto esclusivamente per la Casa di Riposo "A. Rossi" di Arsiero (VI).

L'orario di servizio, da svolgersi su 6 giorni settimanali, dovrà essere concordato con la Direzione della Casa di Riposo Committente, indicativamente articolati in orario mattutino e pomeridiano.

Il servizio consiste in:

- a) [Lavaggio ed igienizzazione](#), asciugatura e stiro di biancheria piana, di tovagliato, di biancheria in spugna, di coperte, di tende, di divise del personale, di materassi, di cuscini;
- b) [Lavaggio ed igienizzazione](#), asciugatura e stiro di biancheria personale degli ospiti e precisamente:
  - ⇒ Biancheria intima;
  - ⇒ Calze e fazzoletti;
  - ⇒ Vestiario vario;
- c) [Disinfezione](#) di qualsiasi capo infetto o presunto tale idoneamente segnalato dall'Ente;
- d) [Operazioni di cucito e rammendo](#) di biancheria piana e biancheria personale.
- e) [Totale gestione](#) con la propria organizzazione del servizio lavanderia consistente in:
  - smistamento secondo tipologia del tessuto;
  - distribuzione di quella pulita suddividendola per nuclei, nell'orario e giorno prestabilito.

Qualora l'operatore economico rilevi la presenza di capi particolarmente delicati e/o molto sporchi, deve provvedere a separarli dalla restante biancheria, chiedendo al Coordinatore del Reparto interessato come procedere. A discrezione dell'operatore economico, fermo restando il costo convenuto, alcuni capi di vestiario saranno lavati presso una pulitura a secco esterna.

In caso di sporco organico, il lavaggio dovrà essere necessariamente eseguito ad acqua, prendendo le opportune precauzioni.

# Casa di Riposo "Alessandro Rossi" - Arsiero (Vi)

---

## **B - STIMA DELLE QUANTITA'**

La quantità di biancheria da lavare e stirare viene stimata in circa 900/1000 kg. alla settimana. I pesi indicati si riferiscono alla biancheria pesata sporca e sono da considerarsi indicativi e non impegnativi.

L'Ente potrà richiedere all'operatore economico aggiudicatario di provvedere ad un eventuale adeguamento (in più o in meno) delle quantità di kg da lavare, in relazione al reale fabbisogno.

Indicativamente si prevedono n. 3.600 ore annue ad opera di personale ausiliario addetto ai servizi generali.

## **C - MODALITÀ EFFETTUAZIONE DEL SERVIZIO**

### **1) SERVIZIO DI RACCOLTA DELLA BIANCHERIA SPORCA**

La biancheria sporca viene conferita direttamente al piano interrato nei pressi della lavanderia ad opera del personale dipendente dell'Ipab Casa di Riposo di Arsiero, utilizzando apposite sacche e carrelli funzionali.

Precedentemente il personale della Casa di Riposo avrà provveduto a riempire tali sacche secondo modalità concordate, a chiuderle con appositi lacci, prima che gli stessi vengano conferiti al piano interrato.

### **2) OPERAZIONI PRELIMINARI AL LAVAGGIO**

Gli addetti allo smistamento devono porre la massima attenzione nel maneggiare la biancheria sporca, potendo questa contenere accidentalmente oggetti estranei potenzialmente pericolosi (oggetti taglienti o pungenti, oggetti infetti). In ogni caso, devono essere previste per il personale dell'operatore economico adeguate misure di sicurezza.

L'Ente non risponde per infortuni causati dalla presenza di oggetti estranei nella biancheria, posto che l'operatore economico è stato preventivamente messo in guardia della possibilità che tale evento si verifichi e pertanto deve conseguentemente attrezzarsi al massimo grado per garantire la più ampia sicurezza a persone e cose, informandone il personale preposto.

### **3) LAVAGGIO**

Il lavaggio deve essere eseguito a regola d'arte ed il suo processo deve garantire:

- ⇒ l'eliminazione di qualsiasi tipo di sporco e di macchia;
- ⇒ un risciacquo sufficiente a eliminare ogni traccia di prodotti di lavaggio, in particolare quelli che possono essere responsabili di allergie, irritazioni ed altri inconvenienti;
- ⇒ l'eliminazione di tutti gli odori;
- ⇒ il mantenimento delle caratteristiche del tessuto (salvo la normale usura);
- ⇒ il conferimento di idoneo requisito di morbidezza alle divise del personale trattate; deve essere adottata ogni precauzione ai capi di vestiario.

La biancheria, macchiata da materiale organico, da prodotti medicamentosi e/o altri prodotti, deve essere lavata sino alla completa rimozione della macchia o, comunque, al massimo livello possibile.

L'operatore economico:

# Casa di Riposo "Alessandro Rossi" - Arsiero (Vi)

- ⇒ deve adottare, per ogni tipo di biancheria, il trattamento di lavaggio, (eventualmente fatto eseguire a secco, all'esterno, da azienda specializzata e certificata), stiratura e piegatura più idoneo a ottenere il migliore risultato, sia dal punto di vista del lavaggio stesso, che della buona conservazione dei capi;
- ⇒ deve garantire trattamenti separati per la biancheria di degenza, la biancheria infetta (opportunamente segnalata dall'Ente) e la biancheria da cucina;
- ⇒ deve provvedere a idonei lavaggi delle coperte di lana, tende e di altri eventuali capi, onde evitare il restringimento dei tessuti.

L'operatore economico deve evitare l'adozione di metodiche di lavaggio non appropriate e l'uso di prodotti suscettibili di conseguenze pericolose. Qualora siano accertati danni agli utenti conseguenti inequivocabilmente a tale uso, l'operatore aggiudicatario si riterrà responsabile e pronto ad un risarcimento.

## **4) CARATTERISTICHE DELLA DISINFEZIONE**

Tutta la biancheria utilizzata dall'Ente nell'ambito dell'appalto in oggetto che dovesse risultare infetta in base a specifica indicazione del personale, prima di subire qualsiasi ulteriore trattamento, dovrà essere sottoposta, ad un'accurata disinfezione.

Questa disinfezione dovrà garantire la completa eliminazione dei germi patogeni degli articoli contaminati, in modo tale da interrompere irreversibilmente le eventuali catene infettive.

A tale riguardo, l'Ente si impegna ad inserire la biancheria infetta ed a segnalarla con dicitura esterna "biancheria da trattare", in appositi sacchi sigillati e facilmente individuabili e a suddividerla, se necessario, per tipologia di tessuto impiegando più sacchi, onde evitare il contatto diretto agli operatori della ditta. L'operatore della ditta, da parte sua, prenderà le opportune precauzioni, per quanto di sua competenza.

La disinfezione dei capi di biancheria piana o altri capi infetti o presunti tali, dovrà avvenire mediante un trattamento di lavaggio speciale che garantisca l'eliminazione dei germi patogeni mediante la combinazione tra temperatura e utilizzo di prodotti specifici a particolari concentrazioni. Il processo di lavaggio disinfettante dovrà essere effettuato separatamente, rispetto ai lavaggi di tipo normale.

Tale caso andrà trattato con la massima cura a fronte di tempestiva segnalazione da parte del Coordinatore di reparto dell'Ente.

## **5) ASCIUGATURA E STIRATURA**

L'asciugatura dei capi e della biancheria deve prevedere un tasso residuo di umidità non superiore al 4%, in quanto un grado di umidità superiore determinerebbe una rapida contaminazione e cattivi odori o muffe durante la fase di stoccaggio.

Tutta la biancheria piana deve essere passata nel mangano, procedendo contemporaneamente al controllo di qualità a vista per verificare presenza di sporco eventuale o rotture, ecc.

## **6) IMBALLAGGIO**

Una volta stirata e controllata, la biancheria deve essere posizionata su appositi carrelli o scaffalature ed infine posta su carrelli a gabbia identificati singolarmente piano per piano, sistemata in pacchi da massimo kg. 10.

## **7) DISTRIBUZIONE DELLA BIANCHERIA**

La distribuzione della biancheria lavata, stirata e piegata avviene nei giorni ed orari concordati presso ogni piano dell'Ente.



# Casa di Riposo "Alessandro Rossi" - Arsiero (Vi)

L'operatore economico deve garantire la continuità del servizio di lavanderia per sei giorni la settimana ed esso deve essere organizzato in modo da non risentire di eventuali assenze dei propri dipendenti dovute a ferie, malattia od altro.

## **8) OPERAZIONI DI CUCITO E RAMMENDO**

Il servizio di cucito e rammendo comprende:

- ⇒ rammendi vari;
- ⇒ rammendo e modifica di tende;
- ⇒ etichette personalizzate per i capi di vestiario degli ospiti e per le divise del personale dell'Ente (a tale riguardo l'operatore economico dovrà essere in grado di fornire ed applicare idonee etichette)
- ⇒ vari lavori su richiesta.

Le suddette operazioni sono eseguite con macchine da cucire apposite, semi-professionali e professionali, tali da garantire un lavoro eseguito a regola d'arte ed in tempi rapidi.

Il materiale necessario a tale servizio è a carico dell'operatore economico: bottoni, filo indelebile, cerniere, fettucce varie ecc..

## **9) SERVIZI PARTICOLARI**

### **Divise del personale**

Il lavaggio e la stiratura delle divise del personale dovrà essere eseguito in modo accurato e scrupoloso nei tempi e con la frequenza concordata con l'Amministrazione dell'Ente. A titolo indicativo il servizio dovrà essere reso per circa 45 unità, di cui 35 tra operatori socio sanitari, infermieri e tecnici.

### **Segnalazione biancheria danneggiata di proprietà dell'Ente**

Durante tutte le singole fasi del servizio descritto in precedenza nei vari punti, l'operatore deve garantire un controllo ed una cernita indirizzati ad individuare la biancheria danneggiata e consumata, che sarà posta all'attenzione del Coordinatore.

### **Materassi**

Al bisogno l'Appaltatore dovrà provvedere al lavaggio di materassi (Attualmente circa 10 materassi l'anno).

## **D - LOCALI E MACCHINARI**

L'Ipab "A. Rossi" mette a disposizione dell'appaltatore i locali necessari, gli impianti ed i macchinari attualmente funzionanti ed in esercizio per l'espletamento dei servizi.

In sede di sopralluogo l'operatore economico visionerà locali e attrezzature.

Le attrezzature sono indicate nell'allegato C del capitolato speciale.

Gli stessi, verranno ceduti in comodato temporaneo con l'osservanza di tutte le disposizioni previste dal Codice Civile (art. 1803 e segg.) indicati in un verbale di consegna in contraddittorio, riportante lo stato di conservazione dei locali e dei beni mobili; l'appaltatore dovrà provvedere a propria cura e spese alla fornitura delle attrezzature non presenti, alla pulizia e manutenzione ordinaria dei locali medesimi.

Al termine del contratto l'operatore economico sarà tenuto a riconsegnare i locali, gli impianti fissi e le attrezzature in buono stato di conservazione, fatti salvi i deterioramenti prodotti dal normale uso.

# Casa di Riposo "Alessandro Rossi" - Arsiero (Vi)

Sarà a carico dell'appaltatore la manutenzione ordinaria degli impianti e delle attrezzature attualmente funzionanti e in esercizio.

Saranno a carico dell'Ente appaltante:

- ⇒ I consumi relativi alle forniture di energia elettrica, di acqua calda e fredda, di riscaldamento;
- ⇒ la manutenzione straordinaria dei locali.

## **E - PRODOTTI**

I prodotti necessari all'espletamento del servizio sono a carico dell'operatore economico: detersivi, disinfettanti, detersivi, anticalcare e quant'altro.

I detersivi ed altri prodotti utilizzati devono essere pienamente rispondenti alle normative vigenti in materia ed idonei ad assicurare alla biancheria ed ai capi in genere la necessaria morbidezza e confortevolezza, nonché ad evitare qualsiasi danno fisico agli utenti, quali allergie, irritazioni alla pelle (piaghe da decubito) e quant'altro. L'operatore, in particolare, dovrà controllare puntualmente il processo di lavaggio in modo da garantire la neutralizzazione dei capi ed un conseguente PH neutro (5,5-6,0).

L'operatore economico, nell'ambito del progetto tecnico, fornisce le schede tecniche e di sicurezza dei prodotti impiegati che dovranno essere pienamente rispondenti alle normative vigenti in Italia (biodegradabilità, dosaggi e avvertenze di pericolosità).

L'operatore dovrà comunicare tempestivamente anche eventuali variazioni di prodotti nel corso del periodo contrattuale, trasmettendo le relative schede tecniche e di sicurezza.

## **F - IGIENE AMBIENTE E PERSONALE**

Il servizio di lavaggio, asciugatura, stiratura, piegatura e lavori di cucito, rammendo, ecc. è svolto presso locali dell'Ente che dovranno essere periodicamente sanificati. E' richiesta una divisione fisica delle zone di trattamento della biancheria sporca e di quella pulita così da prevenire eventuali contaminazioni batteriche.

Giornalmente deve essere effettuata la pulizia dell'ambiente dove si svolge il lavoro, dei carrelli, delle scaffalature, del pavimento con detersivi disinfettanti.

Tali disposizioni non sono da considerarsi esaustive.

Gli operatori addetti devono operare nel rispetto di tutte le norme previste per la sicurezza, ai sensi del D.lgs 81/2008.

# Casa di Riposo "Alessandro Rossi" - Arsiero (Vi)

---

## **ART. 4 - ATTIVITA' DI COORDINAMENTO**

L'operatore economico deve individuare e nominare un coordinatore dei servizi interni che provveda alla gestione ed organizzazione del lavoro del personale, incluse le sostituzioni in caso di assenza, per l'esatto espletamento di tutti i servizi appaltati.

Il coordinatore è responsabile dell'organizzazione dei servizi oggetto di appalto, con compiti di indirizzo e sostegno tecnico al lavoro dei propri addetti, di monitoraggio e documentazione delle attività.

Il coordinatore designato deve essere in possesso di documentata esperienza di coordinamento. Si rimanda all'articolo 13 del Capitolato speciale d'appalto.

Arsiero, 10.10.2017

**IL SEGRETARIO DIRETTORE**  
(F.to Dr. Michele Pasqualetto)