



COMUNE DI ZAVATTARELLO

**Gara a procedura telematica per la
concessione dell'affitto di ramo d'azienda
costituito dalla RSA-CDI e Comunità
Alloggio di Zavattarello – periodo 25 anni**



Sommario

C. MANUTENZIONE DELLA STRUTTURA E AMMODERNAMENTO ARREDI E ATTREZZATURE.	1
--	----------

C.1 Modalità di monitoraggio e esecuzione attività di manutenzione straordinaria della struttura con previsione di franchigia annua pari a € 50.000.	1
---	----------

C.2 Programma di ammodernamento arredi/attrezzature.	5
---	----------

Legenda



VALORE AGGIUNTO

Questa icona segnala gli aspetti migliorativi e di pregio dell'offerta tecnica.



FATTO SU MISURA

Questa icona segnala gli aspetti progettati su misura per l'appalto.

C. MANUTENZIONE DELLA STRUTTURA E AMMODERNAMENTO ARREDI E ATTREZZATURE.

C.1 Modalità di monitoraggio e esecuzione attività di manutenzione straordinaria della struttura con previsione di franchigia annua pari a € 50.000.

Sereni Orizzonti dispone di un Ufficio Manutenzione dedicato alla conservazione e gestione del patrimonio edilizio di proprietà o in concessione. È composto da n. 3 professionisti (ingegneri e architetti) con profonda conoscenza delle normative di settore, delle necessità e delle dinamiche della manutenzione edilizia e impiantistica di una Struttura per Anziani (si ricorda che l'Ufficio gestisce circa 90 edifici tra manutenzioni e nuove costruzioni in corso), allo scopo di garantire il benessere e la sicurezza degli ospiti e degli addetti ai servizi.

Alla consegna del servizio, il Responsabile dell'Ufficio Manutenzione farà un sopralluogo al fine di ottenere una ricognizione accurata dello stato degli impianti, delle murature e delle attrezzature, in accordo e collaborazione con le strutture tecniche dell'Ente. Si sottolinea che la scrivente intende confermare il personale attualmente in servizio e sarà quindi in grado di usufruire dell'esperienza e della conoscenza concreta dell'edificio del Manutentore.

Il sopralluogo sarà volto alla redazione di un **Piano delle Manutenzioni** (entro 30 giorni dall'inizio del servizio), che preveda tutte le principali voci di attività relative all'immobile, consistenti nella revisione periodica: dell'impianto di riscaldamento; dell'impianto di produzione dell'acqua calda sanitaria (ACS); dell'impianto di raffrescamento; degli impianti ascensori e montacarichi; dell'impianto idrico sanitario; dell'impianto smaltimento liquami -acque bianche e acque nere; dell'impianto elettrico; dell'impianto TV; delle aree esterne; delle aree interne (pulizia e disinfestazione), e di ogni altro sistema presente nella struttura.

Al fine di migliorare e rendere operativo il piano di manutenzione, si provvederà a predisporre e integrare la documentazione obbligatoria per pianificare nel tempo gli interventi che dovranno essere effettuati, in modo da disporre di un **calendario delle attività** e di un **registro delle manutenzioni**.

Il Piano di Manutenzione sarà composto da:

- **Manuale d'uso di ogni impianto, attrezzatura e sistema:** con rappresentazioni grafiche, descrizioni e le raccomandazioni del produttore, utile al corretto utilizzo del bene;
- **Manuale di manutenzione di ogni impianto, attrezzatura e sistema:** indica le anomalie riscontrabili, schemi, rappresentazioni grafiche, livello minimo delle prestazioni e la descrizione di ogni intervento manutentivo;
- **Programma di manutenzione:** sistema di controlli a cadenze temporali o prefissate e si declina in tre sottoprogrammi – 1) delle prestazioni fornite – 2) di controlli – 3) degli interventi di manutenzione.

Manutenzione della struttura: la manutenzione della struttura comprende interventi ordinari e programmabili per garantire la costante efficienza degli impianti e l'agibilità/confort nei locali. L'operaio manutentore svolgerà tutte le manutenzioni ordinarie minute (es riparazione/sostituzione arredi, revisione, riparazione, rottamazione e smaltimento di attrezzature non più idonee, del ripristino delle attrezzature, sostituzione lampade, disostruzione scarichi, smontaggio/rimontaggio e riparazioni tende e tapparelle, ripristini di piastrelle ammalorate, pitturazioni e stuccature dei muri, piccole riparazioni edili, manutenzioni vialetti interni, manutenzione del verde, etc.). Il manutentore si occuperà del coordinamento delle ditte esterne, della calendarizzazione degli interventi di verifica, e della tenuta del registro manutenzioni, sui cui annoterà tutti gli interventi effettuati.

La manutenzione ordinaria prevede la verifica mensile dello stato dell'immobile e l'esecuzione degli interventi concordati preventivamente con il Direttore, al fine di garantire il coordinamento con l'attività di assistenza e la vita degli ospiti. Gli interventi di manutenzione vengono programmati, oltre che sulla base dei controlli periodici, anche su segnalazione di operatori.

La manutenzione d'emergenza riguarda interventi urgenti per riparare danni imprevisti, con un servizio disponibile 24/7 entro 48 ore dalla richiesta.

Interventi in caso di emergenza: Sereni Orizzonti effettuerà interventi immediati in caso di guasti o emergenze per garantire il corretto funzionamento degli impianti. Saranno selezionati professionisti e artigiani locali con accordi di disponibilità 24/7 per interventi rapidi (48 ore).

Cura, custodia e manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti: di seguito viene indicata per singolo argomento o campo di attività la periodicità dei controlli, gli interventi e le verifiche proposte sulla base dell'esperienza di Sereni Orizzonti nella gestione di immobili; il piano potrà essere modificato sulla base delle risultanze del sopralluogo preliminare, al fine di soddisfare particolari esigenze/criticità ivi riscontrate.

- **Riparazione attrezzature ed arredi:** il manutentore effettuerà controlli mensili sugli arredi e quindicinali sulle attrezzature, annotando su una checklist lo stato di conservazione e ordinando interventi le sostituzioni se necessario;
- **Imbiancatura locali, verniciatura, riprese di intonaco interne:** il manutentore effettuerà controlli settimanali e organizzerà interventi di pittura e manutenzione murale, fornendo istruzioni sulla sicurezza personale degli ospiti, dei frequentatori della struttura e del personale;
- **Infissi e serramenti:** controllo mensile programmato con test di funzionalità di serrature e maniglie, verifica estetica, pulizia e funzionalità di ogni componente del serramento;
- **Apparecchiature elettriche:** con cadenza annuale e comunque ogni volta che vengono rimossi apparecchi elettrici, motori elettrici o masse metalliche di qualsiasi genere, è necessario verificare la corretta messa a terra secondo le norme CEI, la pulizia delle apparecchiature elettriche, il controllo dei contatti, l'integrità dei conduttori e dei loro isolamenti, il serraggio dei morsetti e il funzionamento dei dispositivi di protezione. Ogni sei mesi sarà effettuato il funzionamento di tutti i sezionatori, delle spie luminose, degli strumenti di misura, e di ogni parte indicata dai costruttori o dalle norme tecniche;
- **Ascensori:** verrà stipulato un contratto di manutenzione con le ditte costruttrici, mentre il manutentore effettuerà controlli quotidiani su regolare funzionalità, estetica e pulizia delle cabine. Il servizio sarà conforme alla normativa statale e regionale, incluse le norme tecniche specifiche (UNIEN 81/8, UN EN 81/2, UNI EN 115, ecc). La ditta garantirà la reperibilità 24/7 per guasti, con interventi entro 3 ore. Il programma di manutenzione ordinaria degli impianti elevatori include il controllo mensile della pulizia, lubrificazione, prove di funzionamento, esame delle funi, verifica idraulica, controlli elettrici, aerazione, sicurezza e presenza estintori;
- **Impiantistica elettrica:** gli interventi sull'impianto elettrico comprendono la manutenzione programmata, riparazioni e interventi d'emergenza con controlli trimestrali.
- **Impianti termici e di condizionamento:** la manutenzione include monitoraggio, riparazioni e disponibilità per emergenze, seguendo il piano di manutenzione eseguiti nel rispetto di tutte le normative statali e regionali (es. Legge 46/90, DPR 447/91, Legge 10/91, DPR 412/93, Legge 615/66, DPR 1391/70, ecc.). Per il riscaldamento Sereni Orizzonti garantisce il rispetto delle normative vigenti, nominando un **Terzo Responsabile Conduttore dell'impianto**, al quale competerà la gestione del libretto caldaia, cui saranno attribuite le funzioni previste dalle norme UNI. Programma di manutenzione dell'impianto di riscaldamento: in inverno controlli regolari su bruciatori, termostati, elettropompe e centraline. Ogni 15 giorni verifica e pulizia filtri, pulizia ventilconvettori. Spegnimento caldaie a fine inverno (tranne che per la produzione di ACS). Durante l'estate controlli mensili su bruciatori e pompe. Con cadenza annuale: pulizia caldaie e revisione completa, nello specifico revisione e pulizia camini della caldaia, controllo e verifica efficienza dispositivi di controllo di sicurezza e di protezione, rete di distribuzione e corpi scaldanti/ventilconvettori con la verifica su alimentazione e tenuta corpi; Pompe e valvole controllo sul funzionamento; Vasi di espansione (controllo pressione dell'azoto e stato di usura); Motori elettrici (controllo funzionamento regolare); Ventilatore (controllo corretto funzionamento); Impianti idrosanitari e addolcitori acque (verifica tramite ditta locale – controlli quadrimestrali e interventi a chiamata in caso di guasti improvvisi); per l'impianto di addolcimento dell'acqua verranno curati i seguenti servizi: filtri (ogni sei mesi controllo e pulizia), addolcitori e pompe dosatrici (ogni sei mesi controllo, taratura e mantenimento dell'impianto). Ogni sei mesi verrà controllato il corretto funzionamento delle elettrovalvole di sicurezza sull'impianto di gas metano. Prima di ogni stagione si eseguiranno i controlli sulle apparecchiature di regolazione automatica per garantirne il corretto funzionamento, con la lubrificazione delle valvole e delle serrande, la pulizia dei filtri e delle morsettiere e la verifica del movimento e dei comandi delle valvole. Ogni sei mesi verifica del funzionamento di tutte le apparecchiature periferiche di regolazione quali i termostati ambiente, termostati aria esterna ecc. Ogni sei mesi verifica del funzionamento di tutti i sezionatori, spie luminose, strumenti di misura, ecc.

- **Estintori, impianto rilevazione incendi e porte tagliafuoco:** verrà stipulato un contratto di manutenzione con un'azienda specializzata in antincendio, in possesso dei requisiti di legge e attiva nel mercato locale da almeno 5 anni che già collabora con successo con Sereni Orizzonti. Il servizio riguarderà gli impianti antincendio, inclusi i rilevatori di fumo, i sistemi di avvertimento, l'illuminazione di sicurezza, le segnalazioni d'emergenza, gli idranti e gli estintori. La manutenzione sarà conforme alla normativa statale e regionale. Le attività saranno svolte seguendo le indicazioni del piano di manutenzione. Sintesi del programma di manutenzione Impianti Antincendio: saranno effettuati controlli periodici su tutti i componenti dell'impianto antincendio, inclusi rilevatori di fumo, allarmi, luci di emergenza, idranti e estintori portatili, con frequenze di verifica e manutenzione differenziate in base al componente.
- **Pozzetti di spurgo e fogne, gronde:** una ditta specializzata sarà incaricata di intervenire in caso di ostruzioni nelle condotte che non possano essere risolte dalla squadra di manutenzione. Inoltre, verrà effettuata una verifica periodica dello stato di pulizia dei canali di gronda e dei pluviali per prevenire eventuali ostruzioni nelle condotte di scarico delle acque piovane;
- **Manutenzione aree verdi, cortile ed interventi complementari:** Sarà prestata particolare attenzione alla manutenzione del verde e degli arredi esterni per ottimizzarne la fruizione e la bellezza. Le attività pianificate includono lo sfalcio dell'erba, la potatura mirata, la concimazione regolare, le precauzioni invernali, l'utilizzo di attrezzature adeguate e interventi di sgombero neve e "deghiacciamento" quando necessario;
- **Manutenzione e svuotamento fosse biologiche:** sarà incaricherà una ditta specializzata per la manutenzione e il controllo degli impianti citati, se presenti;
- **Manutenzione/assistenza presidi e attrezzature sanitari ambulatorio:** queste attività saranno affidate a ditte specializzate nel settore, con preferenza per i fornitori/produttori ufficiali delle attrezzature in questione;
- **Manutenzione / assistenza attrezzature audio video:** la manutenzione e l'assistenza sulle attrezzature audio e video della Struttura, sarà affidata a ditte specializzate nel settore, preferibilmente fornitori delle attrezzature stesse;
- **Manutenzione cancelli, porte e barriere automatiche:** il manutentore si assicurerà del corretto funzionamento delle automazioni e segnalerà eventuali anomalie o problemi che richiedono interventi manutentivi, inclusa la sostituzione periodica di eventuali batterie. Tali interventi saranno eseguiti da ditte specializzate nel settore, preferibilmente fornitori degli impianti già installati;

Controllo e manutenzione delle attrezzature di cucina: Il piano di manutenzione ordinaria delle attrezzature di cucina prevede la pulizia periodica secondo il piano HACCP e il controllo del corretto funzionamento delle parti meccaniche, elettriche e idrauliche, con eventuali sostituzioni o riparazioni necessarie. Ogni intervento sarà documentato e conservato nel registro delle manutenzioni. Le operazioni saranno condotte nel rispetto delle normative vigenti da personale qualificato. Le manutenzioni d'emergenza saranno eseguite entro 24/48 ore, mentre quelle ordinarie seguiranno le tempistiche necessarie. La manutenzione dell'impianto elettrico sarà svolta solo da personale specializzato, mentre quella idraulica comprenderà la disostruzione delle tubature fino alla fognatura pubblica. Per l'impianto di gas, la manutenzione sarà eseguita da personale specializzato che controllerà l'intero percorso del gas. La manutenzione dei pavimenti e dei rivestimenti includerà la sostituzione delle superfici danneggiate con materiale simile, sigillando le giunzioni. Tutti gli interventi saranno svolti da ditte specializzate, preferibilmente fornitori delle attrezzature stesse.

La manutenzione straordinaria comprende gli interventi non prevedibili e quelli che, prevedibili o meno, richiedono mezzi di particolare importanza e/o con notevole impatto sul servizio (scavi, demolizioni, fermo impianti, ecc), per effettuare "l'insieme di opere e modifiche necessarie per **rinnovare e sostituire parti, anche strutturali, degli edifici**" secondo la definizione dell'art. 3, comma 1, lett. b), del D.P.R. 380/2001 (Testo Unico Edilizia). Per quanto riguarda il *rinnovamento* si rimanda anche al capitolo 8.2 che riguarda il miglioramento impiantistico o edilizio della Struttura. Il miglioramento strutturale è per sua natura programmabile nei tempi e nelle modalità e sarà oggetto di pianificazione operativa in caso di aggiudicazione, concordando tempi e modalità degli interventi offerti da Sereni Orizzonti.

La manutenzione straordinaria che si verifica a seguito di **eventi critici imprevedibili** (es. rotture di parti di impianto) è per sua natura estranea alla pianificazione e quindi non è possibile stilare in questa sede un piano di manutenzione preventivo.

Il piano di manutenzione periodica e programmata ordinaria è volto a ridurre o prevenire gli eventi critici riducendo i (es. sostituire una parte impiantistica soggetta a usura e che dà segni di cattivo funzionamento, prima che si guasti del tutto in maniera improvvisa). L'incidenza dei possibili guasti sulla continuità del servizio sarà valutata dall'Ufficio Manutenzioni mediante una **matrice di rischio** e saranno predisposte procedure e contromisure per garantire la continuità del servizio.

Sereni Orizzonti dispone già di una collaudata struttura di coordinamento degli interventi che garantisce una pronta risposta in quanto a valutazioni tecniche, e di una rete di fidati professionisti e aziende/artigiani sul territorio che rispondono alle richieste di intervento (es. sopralluogo tecnico in loco, interventi in urgenza) entro 12 ore, da impegno contrattuale.

In caso di guasto o rottura imprevisto, il Direttore della Struttura chiamerà immediatamente l'Ufficio Manutenzione di Sereni Orizzonti e l'azienda/professionista di competenza (terzo conduttore riscaldamento/raffrescamento, elettricista, idraulico, manutentori del verde) già contrattualizzata per un intervento entro 4 ore.

Nel caso si tratti di un guasto risolvibile immediatamente (es. sostituzione di pezzi di ricambio comuni, già disponibili a magazzino del fornitore), con un impatto tecnico/economico limitato e senza rilevanti impatti sul servizio (secondo i principi enunciati in esordio), si procede immediatamente, informando l'Ente, ma senza attendere riscontri. Se invece occorre procedere alla sostituzione di una parte strutturale per la quale è richiesto l'impiego di mezzi straordinari che abbiano grande impatto (tecnico, economico e sul servizio), si procede con un sopralluogo tecnico e successivamente a informare i referenti e gli organi tecnici del Comune circa il parere delle ditte di SO e si prospetta la soluzione e i mezzi da impiegare. A seguito di riscontro, si si procede alla pianificazione ed esecuzione dell'intervento, adottando tutte le misure possibili di attenuazione dei disagi agli Ospiti. In entrambe le casistiche precedentemente individuate (imprevedibilità e importanza dei mezzi/impatto sul servizio), se si tratta di un intervento urgente, perché il guasto verificato non consente la corretta prosecuzione del servizio, si adottano soluzioni temporanee per garantire la continuità del servizio e il comfort degli ospiti. Le soluzioni temporanee, che saranno in ogni caso idonee a garantire lo standard di servizio, potranno essere (a titolo di esempio)

Esempio di guasto	Soluzione temporanea
Guasto impianto elettrico	Fornitura e uso generatore di corrente
Guasto impianto idrico	Fornitura e uso acqua in bottiglia
Guasto impianto di riscaldamento	Fornitura e uso di attrezzature alternative di riscaldamento (s. radiatori elettrici, riscaldatori diesel, ecc)
Guasto impianto di raffrescamento	Fornitura e uso condizionatori portatili
Guasto ascensori	Fornitura montascale per carrozzine
Guasto impianti cucina	Fornitura pasti veicolati da struttura esterna previamente individuata

Tra i casi non urgenti rientrano quelli di adeguamento della struttura a nuove normative; normalmente c'è un periodo di grazia per consentire agli operatori di mettersi a norma; in questi casi l'ufficio Manutenzione effettua la valutazione dell'impatto della nuova normativa sugli impianti/strutture da adeguare, redige un progetto e eventualmente espleta una gara di preventivi tra fornitori qualificati e presenta la documentazione relativa (normativa, relazione che illustra le modifiche da fare, preventivi di spesa, ecc) in attesa dell'autorizzazione del Comune. A seguito degli interventi di manutenzione straordinaria, l'Ufficio Manutenzioni provvede all'aggiornamento del Piano delle manutenzioni già redatto ad annotare sul Registro delle manutenzioni gli interventi effettuati. Tutta la documentazione relativa sarà conservata presso la Struttura e in copia presso l'Ufficio Manutenzioni di Sereni Orizzonti e condivisa con l'Ente.

Tutte le manutenzioni eseguite saranno documentate, riportando il tipo di intervento, il periodo in cui è stato eseguito e la relativa fattura quietanzata.

I = IMPROBABILE
B = BASSA PROBABILITA'
M = MEDIA PROBABILITA'
A = ALTA PROBABILITA'

MAGNITUDO:
L = LIEVE
M = MEDIO
G = GRAVE
GG = GRAVISSIMO

	L	M	G	GG	
I	A	A	B	M	frequenza
B	A	B	M	M	
M	B	M	M	E	
A	M	M	E	E	
	magnitudo				

C.2 Programma di ammodernamento arredi/attrezzature.

Sereni Orizzonti propone un piano di ammodernamento degli arredi e delle attrezzature, basato sui rilievi basati sul sopralluogo eseguito e sulla documentazione di gara. Di seguito un programma di miglioramento della struttura con l'elenco delle attrezzature e strutture che verranno fornite/installate nel corso della concessione o il rifacimento di alcuni elementi ammalorati.

1. Per migliorare la vivibilità dei locali anche durante l'estate, Sereni Orizzonti installerà dei **condizionatori d'aria** al piano primo e secondo, in particolare nei soggiorni, sale per l'attività e sale da pranzo: in questo modo ogni piano avrà degli ambienti utilizzabili anche durante il periodo torrido o le ondate di calore, permettendo agli ospiti di vivere le attività di piano senza doversi spostare al piano terra. I modelli, la potenza e la collocazione delle apparecchiature saranno decisi in base a dati tecnici che non sono al momento disponibili: in ogni caso si tratterà di apparecchi silenziosi per non disturbare gli ospiti, dotati di inverter e di pompa di calore aria-aria per contenere il consumo di energia elettrica. L'installazione avverrà nel primo anno di concessione, prima dell'estate.
2. Durante il sopralluogo abbiamo rilevato che molti spigoli delle pareti sono rotti e che i muri necessitano di essere tinteggiati. Per migliorare l'aspetto dei locali, sanificare le pareti e dare una nuova luce alla struttura, Sereni Orizzonti procederà alla **riparazione degli spigoli e alla imbiancatura della struttura**. L'attività sarà posta in essere nei primi 5 anni di concessione e poi periodicamente nell'ambito della manutenzione ordinaria.
3. Sostituzione dei **congelatori a pozzo** della cucina, che sono apparsi datati, con altrettanti di pari misura e di modello più moderno. I sostituti saranno attrezzature di tipo professionale, dotati di compressore a inverter, ruote pivotanti per facilitare la pulizia al di sotto, maniglia con serratura, termostato e pannello di controllo digitale con allarme, temperature di esercizio tra i -15 e i -25 C°. La sostituzione avverrà nel primo anno di concessione.
4. In sede di sopralluogo abbiamo constatato che nella struttura vi sono spazi che potrebbero essere sfruttati meglio, in particolare quelli nel sottotetto e nel piano interrato. Sereni Orizzonti propone un'attività di inventario e riordino dei locali, per individuare i materiali non più utilizzabili e eventualmente eliminarli. In questo modo sarà possibile ricavare spazi da dedicare a nuove attività (palestra, laboratori, ecc), a favore degli ospiti o a migliorare i servizi alberghieri. Il riordino verrà attuato entro il secondo anno di concessione.
5. Fornitura di 2 tablet per consentire agli Ospiti di ricevere videochiamate (whatsapp/teams o simili) senza costi a carico degli Ospiti. La fornitura sarà praticata ad inizio della concessione.
6. Installazione nel parco di alcuni **orti rialzati** in vasche in legno, che riempite di terra danno la possibilità di coltivare ortaggi e di avviare un progetto di **ortoterapia** per gli anziani, che coinvolga gli ospiti della RSA e del Centro Diurno e tutte le famiglie. Le vasche rialzate, fruibili anche per chi è in sedia a rotelle, consentono anche agli anziani con difficoltà motorie di lavorare nell'orto senza sforzo. **L'Ortoterapia** è anche un tipo di **terapia occupazionale**, che sarà svolta e supervisionata da figure specializzate, con l'obiettivo di stimolare il movimento spontaneo (seminare, preparare il terreno ed eliminare le erbacce, ecc) con benefici sulla circolazione sanguigna e la frequenza cardiaca; di favorire la socialità tra "coltivatori", stimolare la memoria e l'uso della parola, (stimolare il ricordo dei nomi delle varie piante e degli attrezzi, di sensazioni ed emozioni legate a determinati frutti o ortaggi (le ricette, momenti particolari della vita in cui si mangiavano ecc.). L'ortoterapia è un'attività multisensoriale (attiva vista, tatto, olfatto, gusto e udito allo stesso tempo) che aumenta l'autostima e la soddisfazione personale. Veder crescere una pianta e poterne raccogliere i frutti aiuta ad accrescere l'autostima e il senso di responsabilità della persona anziana. Inoltre prendersi cura di un essere vivente permette agli anziani di sentirsi più utili, in un'età della loro vita in cui spesso fanno molto affidamento sulle cure degli altri. L'ortoterapia è indicata anche per le persone con demenza, in quanto strumento



efficace per la gestione dell'apatia. Il numero esatto di vasche da installare sarà deciso in base alla valutazione degli spazi e dell'interesse degli ospiti, indicativamente potrebbero essere 4. L'intervento verrà attuato entro il terzo anno della concessione.

7. Sostituzione di comodini e armadi delle camere. Durante il sopralluogo abbiamo constatato che questi mobili sono ancora funzionanti, seppur datati. A partire dal decimo anno di concessione rinneremo comodini e armadi delle camere, un piano all'anno.

8. Fornitura di un **Defibrillatore** seriale semiautomatico esterno DAE HEARTPLUS NT-180 che ripristina un battito cardiaco normale nei pazienti con arresto cardiaco improvviso (SCA). È leggero, portatile, con funzionamento a batteria e di facile utilizzo grazie alla voce ed alle luci sul pannello frontale che guidano l'utente. Può essere usato su pazienti adulti e bambini e dopo l'applicazione degli elettrodi esegue un'analisi del ritmo cardiaco ECG identificando o meno la necessità di erogare una scarica elettrica. Funziona tramite istruzioni visive ed acustiche all'operatore. Tutti i dati dell'intervento sono registrati nella sua memoria interna e tramite software sono acquisibili a PC. La fornitura sarà eseguita il primo anno della concessione.



9. Un apparecchio per l'**elettrocardiogramma** (ECG) NEW CARDIO 7 è un dispositivo in grado di misurare e registrare 12 canali di segnali cardiaci in pazienti adulti e pediatrici. Il dispositivo consente di registrare e stampare segnali cardiaci, rivederli utilizzando varie modalità di visualizzazione, eseguire il rilevamento automatico dei disturbi cardiaci. È possibile anche gestire i file digitali trasferendo i dati memorizzati a un PC collegato in rete. L'apparecchio è protetto contro gli effetti della scarica del defibrillatore. La fornitura sarà eseguita il primo anno della concessione.



10. Introduzione dell'innovativo sistema di sanificazione e di **lavaggio pavimenti "pre-impregnato"**: è un metodo appositamente ideato per la pulizia e la sanificazione di ambienti sanitari e medicali nell'utilizzo di panni precedentemente preparati con soluzione di acqua e detergente all'interno di un apposito secchio rettangolare con coperchio ermetico. Inoltre è previsto dal DM 29 gennaio 2022 all. B (i c.d. CAM Sanitari) quale sistema di pulizia da utilizzare negli ambienti sanitari quali ospedali e case di riposo a preferenza di qualsiasi altro. Il metodo comporta vantaggi dal punto di vista sanitario e ambientale: **Nessuna contaminazione batterica crociata** (si utilizza un solo panno per ogni stanza o per 20 mq al massimo, poi si procede al cambio del panno) e maggiore rimozione dello sporco con **l'utilizzo della microfibra**; **Maggior sostenibilità ambientale** minor utilizzo di acqua e di detergente rispetto ai sistemi tradizionali con secchio e mop; **Minor sforzo**: riduce i piegamenti lo sforzo degli operatori, diminuendo la possibilità di infortuni e malattie; **Facilità di utilizzo**.



Per attuare l'innovativo sistema di pulizia saranno forniti 3 Carrelli per le pulizie Falpi Kubi (certificati EPD - Environmental Product Declaration, Carbon Footprint ISO 14047, con secchi in plastica riciclata >50% certificata Remade in Italy, certificazione EPD (Environmental Product Declaration): attrezzati per il lavaggio a mop preimpregnato mediante sistema meccanico, sono chiusi e non consentono l'accesso ai detersivi da parte degli ospiti, incrementando la sicurezza del servizio. Ciascun carrello ha una dotazione completa delle attrezzature manuali necessarie per il servizio di sanificazione: panni spolvero in microfibra, piumini in microfibra, telaio e

manico per lavaggio pavimenti, deragnatore, kit lavaggio vetri in microfibra, aste telescopiche per lavaggio vetri in altezza, scopa e paletta per esterni. Inoltre sarà fornita la quantità necessaria di **Mop per il lavaggio dei pavimenti r-MicroTech**, certificato Nordic Swan (conforme ISO14024), prodotto con il 35% di plastica riciclata e



riutilizzabile almeno 500 volte, garantisce la rimozione batteri e virus al 99,9% anche con sola acqua;
Panno per la pulizia e la spolveratura delle superfici r-MicroTuff Swift, certificato Nordic Swan (conforme ISO14024) per **rimuovere fino al 99.99% di virus e batteri**, prodotto al 100% riciclato, riutilizzabile almeno 500 volte con riduzione della produzione di rifiuti; per la pulizia dei locali con parquet, si ricorrerà all'aspirapolvere o al battitappeto per aspirare la polvere e lo sporco annidato nelle fughe, irraggiungibile con la scopatura ad umido e consentirne una completa rimozione.
La fornitura delle attrezzature per attivare il nuovo sistema di pulizia avverrà entro la fine del primo anno della concessione.