



Agenzia Regionale di Informatica e Committenza

SOGGETTO AGGREGATORE DELLA REGIONE ABRUZZO

**GARA COMUNITARIA A PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI
DI PULIZIA E DI SANIFICAZIONE NECESSARI PER IL REGOLARE MANTENIMENTO
DEGLI EDIFICI DEL COMUNE DI PESCARA.**

CAPITOLATO TECNICO

Premessa

Il Comune di Pescara intende affidare i servizi di pulizia dei propri locali perseguendo gli obiettivi fondamentali della soddisfazione degli utenti e livelli di sicurezza igienico-sanitaria conformi alla normativa vigente in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro, ad ogni provvedimento governativo e/o regionale e/o comunale vigente in materia di contenimento dell'emergenza sanitaria derivante dalla diffusione del virus SARS-COV-2, nonché ai protocolli via via adottati dal Comune, sostenendo al contempo gli oneri economici coerenti ai livelli di servizio richiesti.

A tale scopo, nel presente Capitolato Tecnico (di seguito "Capitolato") sono state puntualmente definite le attività richieste e previste, le opportune forme di monitoraggio e controllo sia dei servizi richiesti, in termini quantitativi, sia del risultato raggiunto.

Tutte le attività di gestione, pianificazione, controllo, etc., i dati relativi ad attrezzature, materiali e prodotti utilizzati, di cui al presente Capitolato, saranno assoggettati ai criteri di trasparenza nella loro massima applicazione possibile, entro i limiti previsti dal D.Lgs. n. 196/2003, al fine di consentire all'intera Comunità e ad altri possibili soggetti interessati, l'adeguata visibilità delle informazioni relative al servizio di pulizia.

Definizioni

- Area: raggruppamento di ambienti in relazione alla destinazione d'uso.
- Sotto-area: suddivisione di un'area in base a caratteristiche sue proprie o variazioni d'uso nel corso dell'anno.
- Pulizia/e: attività che riguarda il complesso di procedimenti e operazioni atti a rimuovere ed asportare rifiuti, polveri e sporco di qualsiasi natura, dalle superfici di ambienti interni ed esterni.
- Sanificazione: attività che riguarda il complesso di procedimenti e operazioni atti a rendere salubre un determinato ambiente mediante le attività di pulizia, di detergenza e successiva disinfezione.
- Detergenza: operazione volta all'eliminazione dai substrati di qualsiasi traccia di sporco presente, in modo da renderli otticamente puliti, tramite un'azione chimica, un'adeguata azione meccanica ed un determinato tempo d'azione, senza alterarne le caratteristiche fisiche.
- Disinfezione: operazione, successiva alla detergenza, volta ad attuare un abbattimento della carica microbica a livelli di sicurezza, per un certo periodo di tempo, sui diversi substrati, tramite un prodotto chimico disinfettante e da parte di personale inquadrato nel livello adeguato al compito da svolgere.
- Sanificazione giornaliera: insieme delle operazioni necessarie per la rimozione e l'asportazione di qualsiasi rifiuto e traccia di sporco e polvere da tutte le superfici dure, resilienti e tessili sia orizzontali che verticali, ad esclusione delle superfici interne degli arredi, fino ad un'altezza massima di 1,8 metri e facilmente accessibili, soggette a formazione quotidiana di sporco. Per formazione quotidiana di sporco si intende lo sporco prodotto dalle differenti attività svolte all'interno dei locali, dal transito e dalla permanenza di ospiti, visitatori ed operatori nell'arco di

una giornata. Per le suddette operazioni, da effettuarsi anche con l'utilizzo di macchine e specifiche attrezzature, occorre utilizzare prodotti chimici in grado di salvaguardare lo stato d'uso e la natura dei differenti substrati, compatibilmente con quanto richiesto per la sanificazione quotidiana delle superfici da contatto.

- Sanificazione periodica: insieme delle operazioni necessarie per l'eliminazione di qualsiasi traccia di sporco e polvere da tutte le superfici dure, resilienti e tessili sia orizzontali che verticali ad un'altezza superiore a 1,8 metri, nonché da tutte le superfici difficilmente accessibili durante la sanificazione giornaliera. Le operazioni si devono effettuare con l'utilizzo di macchine, attrezzature e prodotti chimici in grado di salvaguardare lo stato d'uso e la natura dei differenti substrati e con personale inquadrato nel livello adeguato al compito da svolgere.
- Sanificazione straordinaria per presenza casi Covid: procedura di sanificazione di ambienti in caso di segnalazione, da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto, della presenza - all'interno degli spazi oggetto del contratto - di uno o più soggetti a cui è stato diagnosticato il Virus SARS-COV-2.
- Trattamenti periodici: operazioni necessarie a proteggere le superfici porose affinché lo sporco non penetri in profondità, nonché le operazioni manutentive e periodiche necessarie al ripristino delle suddette protezioni, secondo frequenze d'intervento diversificate in funzione delle attività svolte all'interno dei locali e dell'intensità di traffico a cui sono soggette le superfici.
- Deposito temporaneo (ai sensi dell'art. 183, comma 1, lett. bb) D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i.: raggruppamento dei rifiuti effettuato, prima della raccolta, nel luogo in cui sono prodotti i rifiuti oggetto dell'appalto;
- Punto di accumulo/produzione: luogo individuato all'interno della struttura del Comune dove potere accumulare i contenitori pieni di rifiuti e già utilizzati in attesa del trasporto all'Area Ecologica;
- Rifiuto: rifiuto desunto dall'elenco dei rifiuti ai sensi dell'art. 184, D.Lgs. 152/06.
- Controllo/verifica di processo: verifica dell'applicazione di tutte le specifiche tecniche riguardanti i mezzi e le procedure ritenute determinanti per la garanzia del livello igienico, il rispetto delle fasce orarie di svolgimento del servizio, la corretta esecuzione delle metodologie di lavoro, delle istruzioni operative ed il corretto utilizzo di macchine, attrezzature e prodotti chimici; il corretto utilizzo dei DPI, il comportamento adeguato degli operatori, ed in particolare la corretta pratica di disinfezione delle superfici.
- Elementi di controllo: l'insieme dei mezzi e delle procedure di lavoro costituenti il processo di erogazione del servizio.
- Indicatori di valutazione: criterio adottato per la valutazione dell'elemento soggetto a controllo.

Art. 1 - Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto:

- il servizio di pulizia e di sanificazione, ordinaria e periodica, necessario per il regolare mantenimento degli edifici del Comune di Pescara. Il servizio di pulizia e di sanificazione ordinaria su tutte le superfici da contatto, come descritte in premessa, deve rispondere ai livelli di sicurezza igienico-sanitaria conformi alla normativa vigente in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché ad ogni provvedimento governativo e/o regionale e/o comunale vigente in materia di contenimento dell'emergenza sanitaria derivante dalla diffusione del virus SARS-COV-2 conforme agli standard ministeriali previsti per la sanificazione anti COVID;

- fornitura di materiali di consumo;

- la gestione della raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilati.

Tali servizi dovranno rispettare i "Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile" di seguito denominati "C.A.M.", di cui al D.M. del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare 29 gennaio 2021.

I servizi di cui sopra dovranno essere svolti, nelle sedi di cui all'elenco allegato H (Scheda tecnica Comune di Pescara). In tale sede gli Operatori economici potranno prendere visione delle superfici, delle condizioni e delle circostanze generali e particolari descritte nel presente Capitolato che possono influire sullo svolgimento dei servizi e sulla determinazione dell'offerta.

Verbale di consegna e inizio delle attività

Il Verbale di Consegna rappresenta il documento con il quale il Fornitore prende formalmente in carico gli immobili per l'esecuzione dei servizi richiesti per la durata del contratto.

Il Verbale deve essere redatto in duplice copia, in contraddittorio tra il Fornitore e l'Amministrazione Contraente e recare la firma congiunta di entrambe le parti. La data di sottoscrizione del Verbale costituisce la data di inizio di erogazione dei servizi.

Il Verbale di Consegna deve prevedere le seguenti sezioni:

Sezione 1: attestazione della presa in consegna dei beni/immobili;

Sezione 2: organizzazione del Fornitore;

Sezione 3: subappalto.

Al Verbale di consegna, deve essere allegato il primo Programma Operativo delle Attività.

Di seguito si riporta una breve descrizione delle sezioni del Verbale di Consegna.

SEZIONE 1: Attestazione della presa in consegna degli immobili

L'attestazione della presa in consegna è la sezione del Verbale di Consegna che contiene il dettaglio della consistenza dei beni/immobili dell'Amministrazione Contraente, presi in carico dal Fornitore.

In tale sezione devono inoltre essere indicate le eventuali strutture e/o i mezzi e/o i servizi che l'Amministrazione Contraente eventualmente dia, in comodato d'uso, al Fornitore per lo svolgimento delle attività previste (locali, servizi, etc.).

SEZIONE 2: Organizzazione del Fornitore

Tale sezione dovrà riportare l'organigramma nominativo relativo alla struttura predisposta dal Fornitore per la gestione operativa dei Servizi (personale delegato allo svolgimento delle attività) erogati

nell'ambito del contratto. Devono essere riportati in particolare, per ciascun servizio, i nominativi degli esecutivi e dei tecnici che eseguiranno le attività.

SEZIONE 3: Subappalto

In tale sezione il Fornitore, qualora voglia avvalersi del subappalto e sempre che abbia rispettato, in sede di gara, le prescrizioni previste dal Disciplinare di Gara, dovrà indicare le prestazioni che intende subappaltare per lo specifico Ordinativo di Fornitura, i nominativi delle società a cui intende affidare i servizi, con i relativi importi e l'attestazione della sussistenza di tutte le condizioni definite ai sensi dell'art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e specificate nella Convenzione.

L'autorizzazione al subappalto verrà richiesta dal Fornitore al Comune di Pescara prima della redazione del Verbale di Consegna, che, invece, conterrà soltanto i servizi ed i nominativi dei subappaltatori autorizzati.

Art. 2 - Durata dell'appalto

Il servizio di pulizia di cui al precedente art.1 avrà durata di 60 mesi. Non sono previste opzioni o proroghe. La Convenzione avrà durata di 12 mesi, a decorrere dalla data di sottoscrizione della stessa e potrà essere rinnovata fino ad ulteriori 12 mesi, su comunicazione scritta di ARIC, nell'ipotesi in cui alla scadenza del termine, non sia esaurito l'importo massimo spendibile pari al valore dell'aggiudicazione.

L'Ente Contraente potrà stipulare il relativo contratto solamente durante la validità della Convenzione (12 mesi, eventualmente rinnovati per altri 12).

Resta inteso che per durata della Convenzione si intende il periodo entro il quale i singoli Enti possono emettere Ordinativi di Fornitura, vale a dire, stipulare il contratto con il Fornitore.

Art. 3 - Importo dell'appalto

L'importo a base di gara, per l'espletamento dei servizi di cui all'art.1 del presente Capitolato, comprensivo di qualsiasi onere connesso all'esecuzione del medesimo a regola d'arte, ammonta complessivamente ad € 1.044.630,66 (canone attività ordinarie), oltre oneri per la sicurezza pari a complessivi € 8.220,00, oltre I.V.A. di legge, per l'intero periodo contrattuale di 60 mesi.

Il costo del personale per la gestione del servizio è stimato in € 578.549,75 per il predetto periodo contrattuale.

Il costo per le attività straordinarie (extra canone) è stimato in 208.926,13 €.

Di conseguenza il costo complessivo dell'appalto è composto come di seguito riportato:

DESTINAZIONE D'USO - AREA TIPO	Mq totali	Prezzo unitario mese €/mq (iva esclusa)	Canone mese (€ iva esclusa) (= $Pu \times Mq$)	canone mq/annuo (€ iva esclusa)	canone mq/60 mesi (€ iva esclusa)
Area tipo 1 - Uffici (uffici, sale riunioni, biblioteche,	8003,29	1,40 €	11.204,61 €	134.455,27 €	672.276,36 €

aree stampa/fotocopiatrici, ...)					
Area tipo 2 - Spazi connettivi (atri, corridoi, pianerottoli, scale, ...)	3356,03	0,50 €	1.678,02 €	20.136,18 €	100.680,90 €
Area tipo 3 - Servizi Igienici (bagni, antibagni, infermerie, ...)	634,05	6,00 €	3.804,30 €	45.651,60 €	228.258,00 €
Area tipo 4 - Aree Tecniche (ripostigli, archivi morti, magazzini, depositi, officine, garage, locali tecnici, ...)	513,70	0,70 €	359,59 €	4.315,08 €	21.575,40 €
Area tipo 5 - Aree esterne non a verde - Aree scoperte di pertinenza dell'immobile quali parcheggi aree di accesso e aree cortilive	1300,00	0,28 €	364,00 €	4.368,00 €	21.840,00 €
	13807,07		17.410,51 €	208.926,13 €	1.044.630,66 €
				oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (60 mesi)	8.220,00 €
				massimale per attività extra canone (20% importo canone ordinario)	208.926,13 €
				IMPORTO COMPLESSIVO APPALTO 60 mesi (iva esclusa)	1.261.776,79 €

Art. 4 - Attività programmate ordinarie e periodiche

L'Operatore economico, con propria autonoma organizzazione e gestione, deve svolgere presso tutte le sedi dell'Amministrazione le attività programmate, comprese nell'importo contrattuale, consistenti in interventi di pulizia ordinari e periodici.

Le pulizie ordinarie sono interventi di carattere continuativo e ripetitivo da fornire secondo le modalità e le frequenze definite dal presente Capitolato nonché dagli allegati H e I. Gli interventi ordinari comprendono, altresì, la gestione della raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilati e la fornitura ed il posizionamento di materiale igienico di consumo nei servizi igienici.

In particolare, le attività ordinarie comprendono l'insieme delle operazioni necessarie per la rimozione e l'asportazione di qualsiasi rifiuto (incluso il materiale organico) e traccia di sporco e polvere da tutte le superfici dure, resilienti e tessili sia orizzontali sia verticali (superfici interne degli arredi escluse) fino ad un'altezza di 1,80 metri e facilmente accessibili, soggette a formazione quotidiana di sporco attraverso l'utilizzo di macchine, attrezzature e prodotti chimici in grado di salvaguardare lo stato d'uso e la natura dei diversi substrati - compatibilmente con quanto richiesto per la sanificazione quotidiana delle superfici da contatto.

Tutte le superfici da contatto, o comunque le superfici toccate più di frequente (porte, maniglie, finestre, tavoli, interruttori della luce, servizi igienici, rubinetti, lavandini, armadi, scrivanie, sedie, braccioli, maniglie, tasti, tastiere, mouse, telecomandi, stampanti, telefoni, maniglie dei cassetti, ecc...) richiedono lo svolgimento di un insieme di operazioni volte a garantire livelli di sicurezza igienico-sanitaria

conformi alla normativa vigente in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché ad ogni provvedimento governativo e/o regionale e/o comunale vigente in materia di contenimento dell'emergenza sanitaria derivante dalla diffusione del virus SARS-COV-2 conforme agli standard ministeriali previsti per la sanificazione anti COVID.

Le pulizie periodiche consistono in interventi periodici di risanamento dei locali e lavaggio delle superfici vetrose (infissi esterni e pareti a vetro, vetrine e parti vetrate degli arredi).

Gli interventi di carattere periodico dovranno essere svolti presso i locali indicati e con le frequenze definite dal Capitolato.

Nelle prestazioni periodiche sono comprese:

- l'asportazione dai locali delle apparecchiature e degli arredi rimovibili;
- le operazioni integrative alle pulizie giornaliere/ordinarie volte all'eliminazione dello sporco penetrato in profondità nelle superfici porose di qualsiasi natura (pulizie a fondo);
- le operazioni necessarie a proteggere le superfici porose affinché lo sporco non penetri in profondità;
- la deceratura e successiva inceratura dei pavimenti;
- il trattamento spray cleaning per pulizia e ripristino delle superfici protette da emulsioni autolucidanti resistenti ai disinfettanti ed antiscivolo;
- le operazioni necessarie a proteggere le superfici di pietra e parquet;
- le operazioni manutentive necessarie al ripristino delle suddette protezioni secondo frequenze di intervento diversificate in funzione dell'intensità di traffico e delle attività svolte all'interno dei locali;
- l'eliminazione di qualsiasi traccia di polvere e sporco dalle superfici vetrate perimetrali e relativi telai (lato interno ed esterno) nonché dai davanzali esterni e dalle grate protettive, con eventuale raschiatura e rimozione materiali incrostati;
- l'eliminazione di qualsiasi traccia di polvere e sporco dalle superfici vetrate interne ed esterne degli arredi e di pareti divisorie;
- l'eliminazione di qualsiasi traccia di polvere e sporco da serramenti, tapparelle, scuri, tende alla veneziana, infissi, porte, vetrine (lato interno ed esterno), incluse eventuali tende, pareti divisorie, pareti lavabili, battiscopa;
- smontaggio in isolamento elettrico, spolveratura ad umido e lavaggio dei coperchi degli apparecchi fissi di illuminanti e di eventuali griglie di protezione;
- la sanificazione e disinfezione delle parti alte di armadi, arredi, mensole, elementi di riscaldamento/aerazione, suppellettili a muro, punti luce, prese di corrente;
- la sanificazione ed eventuale disinfezione delle pareti lavabili;
- la disincrostazione di rubinetterie e idrosanitari;
- il lavaggio e la disinfezione dei rivestimenti dei servizi igienici;

- la pulizia e la eventuale disinfezione di tutte le parti esterne di apparecchiature, carrelli ed arredi fissi e mobili;
- la pulizia e la eventuale disinfezione delle parti interne degli armadi vuoti;
- la ricollocazione all'interno dei locali di tutti gli arredi e le apparecchiature precedentemente rimossi;
- la raschiatura e detersione delle scale esterne;
- la detersione dei cestini portacarta;
- il lavaggio moquettes e zerbini con mezzi idonei;
- l'aspirazione di sedie, poltrone e divani in tessuto;
- la spolveratura ad umido delle ringhiere e corrimano;
- la pulizia dei locali a seguito di movimentazioni di arredi o spostamento di postazioni lavoro.

Art. 5 - Gestione della raccolta dei rifiuti urbani ed assimilati

L'Operatore economico dovrà gestire la raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilati nelle sedi indicate dal Comune. Il Comune si riserva di aggiornare le prescrizioni nel corso dell'esecuzione del contratto, nel rispetto delle proprie politiche di sostenibilità ambientale e dei vincoli normativi e amministrativi vigenti. Per raccolta differenziata si intende la raccolta idonea a raggruppare i rifiuti assimilati agli urbani in frazioni merceologiche omogenee, nonché a raggruppare i rifiuti di imballaggio separatamente dagli altri rifiuti assimilati agli urbani.

L'Operatore economico, al termine di ogni intervento di pulizia, deve provvedere allo svuotamento dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti. Le operazioni di raccolta dovranno essere eseguite prelevando quotidianamente, con l'eventuale utilizzo di adeguata attrezzatura, gli appositi contenitori/imballaggi collocati nei punti di accumulo/produzione avendo cura che i sacchi ed i contenitori dei rifiuti asportati siano integri e ben chiusi onde evitare la fuoriuscita di materiale durante il trasporto. La raccolta deve essere effettuata con frequenza commisurata alla produzione dei rifiuti e/o in base alle indicazioni del Comune. L'operatore economico deve altresì provvedere al trasferimento dei rifiuti, ben chiusi in sacchi forniti dall'Operatore stesso, presso i punti di raccolta.

Art. 6 - Fornitura e posizionamento di materiale igienico di consumo dei servizi igienici

L'Operatore economico dovrà fornire il materiale igienico di consumo per i servizi igienici, nonché garantire la costante presenza dello stesso negli appositi contenitori/dispenser.

I prodotti utilizzati devono essere conformi a quanto indicato nel C.A.M. - punto F (Criteri ambientali minimi dei prodotti in tessuto carta per l'igiene personale), lett. a) (carta igienica, fazzoletti, asciugamani e tovaglioli) e al punto G (Criteri ambientali minimi dei detersivi per l'igiene personale - sapone), lett. A): possesso del marchio comunitario di qualità ecologica Ecolabel (UE) o equivalenti.

Art. 7 - Modalità di esecuzione del servizio di pulizia e sanificazione ambientale

L'Operatore economico dovrà svolgere le attività programmate al di fuori dell'orario di ufficio o, se in concomitanza, in ogni caso, senza turbare per alcun motivo le attività amministrative.

Appare fondamentale che, all'inizio dell'attività lavorativa quotidiana comunale, le vie di accesso (ovvero le aree comuni: corridoi, atri, ingressi, ascensori, scale) risultino già trattate.

Gli orari di svolgimento del servizio dovranno essere conformi alle esigenze delle strutture garantendone la copertura per tutto l'orario di apertura delle sedi. L'elenco delle fasce orarie in cui verrà svolto il servizio di pulizia, suddiviso per i vari luoghi di intervento, verrà stabilito dal Responsabile Operativo del servizio, in accordo con il Comune, entro un mese dall'inizio del servizio.

Il servizio deve essere effettuato con cura e diligenza. Il materiale dovrà essere fornito con tempestività e precisione. In particolare, l'Operatore economico dovrà dare esecuzione alle prestazioni oggetto del presente Capitolato con modalità conformi alle direttive, nella lotta alla diffusione del Coronavirus SARS-2-COV, facendo riferimento a quanto previsto dalle disposizioni nazionali, regionali e comunali.

Le metodologie di lavoro devono garantire:

- la pulizia e la sanificazione dei locali, degli arredi e delle attrezzature in essi contenute, in rapporto alla loro specifica destinazione d'uso, al fine di garantire l'igiene ambientale degli stessi;
- la pulizia e la sanificazione di tutte le superfici da contatto, o comunque toccate più di frequente, consistenti nell'effettuare un passaggio manuale ad umido di tutte le superfici, utilizzando panni in microfibra diversi per ciascun tipo di oggetto/superficie, sui quali viene precedentemente nebulizzata la soluzione disinfettante conforme agli standard ministeriali previsti per la sanificazione anti COVID;
- il mantenimento delle caratteristiche fisiche ed estetiche di tutte le superfici soggette al servizio di pulizia;
- l'applicazione delle presenti specifiche;
- l'adozione di sistemi e procedure atti ad impedire che l'erogazione stessa del servizio non divenga strumento di contaminazione delle superfici.

Art. 8 - Macchinari ed attrezzature

L'Operatore economico dovrà utilizzare, nell'espletamento del servizio, macchine ed attrezzature di proprietà. Le medesime dovranno essere sempre tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato. Le apparecchiature tecniche impiegate non dovranno essere rumorose né sproporzionate ai lavori per cui saranno destinate, conformi agli standard di sicurezza previsti dalla vigente normativa in materia e dovranno essere dotate di tutti gli accessori per proteggere l'operatore e i terzi da eventuali infortuni. Nell'utilizzo delle apparecchiature elettriche dovranno essere osservate le norme antinfortunistiche in materia di sicurezza e tutela della salute e dell'ambiente; a tal riguardo, il Fornitore dovrà dimostrare, con apposita documentazione che le attrezzature ed i mezzi utilizzati rispettino la normativa comunitaria e di aver provveduto ad eseguire la manutenzione preventiva e programmata. Tutte le macchine e gli

attrezzi utilizzati devono essere certificati e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nell'UE ea quanto stabilito dalla normativa vigente.

A tutte le attrezzature e macchine utilizzate dovranno essere applicate targhette o adesivi indicanti il nominativo od il contrassegno dell'Operatore economico; il quale sarà responsabile della loro custodia. L'Amministrazione non sarà responsabile nel caso di danni o furti del materiale utilizzato.

Le caratteristiche indicative e non esaustive delle attrezzature dovranno essere le seguenti:

- i carrelli dovranno avere una struttura lavabile, liscia (senza asperità) e che non arrugginisca;
- i carrelli dovranno essere dotati di quattro secchi, uno verde, uno blu, uno giallo e uno rosso ed essere espressamente dedicati ai locali in cui si trovano, ed essere utilizzati secondo le procedure normalmente adottate nel rispetto del codice colore;

- dimensioni massime dei carrelli: altezza cm 125 da terra; larghezza cm 80; lunghezza cm 155.

Secondo quanto stabilito dal C.A.M. al punto C, lett. c), n. 3, Allegato 1, le attrezzature per le pulizie manuali usate devono essere costituite da carrelli con secchi e altri eventuali contenitori di plastica riciclata almeno al 50% in peso, con colori diversi a seconda della destinazione d'uso (risciacquo degli elementi tessili in acqua pulita; impregnazione con la soluzione detergente/disinfettante o ad azione combinata diluita secondo i dosaggi raccomandati dal produttore.

Per l'organizzazione del servizio l'Operatore economico dovrà fornire tutti i materiali e le attrezzature occorrenti per il suo corretto espletamento, in quantità tali da assicurare eventuali ulteriori esigenze, che potrebbero emergere nel corso dell'appalto.

Secondo quanto stabilito dal C.A.M. al punto C, lett. b), n. 3 (specifiche tecniche macchine) Allegato 1, le lavasciuga, le idropulitrici e le altre macchine per la pulizia eventualmente usate debbono essere ad alimentazione elettrica via cavo o a batteria, con uomo o senza uomo a bordo a seconda delle caratteristiche dei locali in cui i servizi devono essere resi e del tipo di sporco da trattare tipico dei locali di destinazione del servizio.

Tali macchine devono essere progettate e realizzate in modo tale da favorire la maggiore durata della loro vita utile ed il riciclaggio dei diversi materiali di cui sono composte a fine vita. I materiali devono essere tutti riciclabili, anche se alcune parti del macchinario, per la specifica funzione di uso, dovranno essere smaltiti come rifiuti speciali. I materiali diversi devono essere facilmente separabili.

Le parti soggette ad usura, danneggiamenti o malfunzionamenti devono essere rimovibili e sostituibili. Le parti in plastica devono essere marcate con la codifica della tipologia di polimero di cui sono composte in base alla DIN 7728 e 16780 e la UNI EN ISO 1043/1.

Le macchine eventualmente impiegate per le attività di pulizia devono essere munite di scheda tecnica redatta dal produttore che indichi denominazione sociale del produttore, la relativa sede legale e il luogo di fabbricazione del tipo e modello di macchina, le emissioni acustiche espresse in pressione sonora e se, nelle parti di plastica, sia usata plastica riciclata e in quale percentuale rispetto al peso della plastica complessivamente presente nella macchina.

In sede di esecuzione del contratto l'impresa aggiudicataria esecutrice del servizio rende disponibile in cantiere il manuale d'uso e manutenzione delle macchine che riporti le modalità operative previste nelle diverse tipologie di cantiere, le indicazioni per l'operatore per garantire l'utilizzo in sicurezza e per la rimozione dello sporco solido e/o liquido a fine lavoro, la descrizione delle operazioni di pulizia della macchina e le attività previste per il ripristino delle parti soggette ad usura e le informazioni su come reperire la documentazione per il corretto disassemblaggio della macchina a fine vita per avviare i componenti all'attività di riciclaggio e smaltimento da parte del personale tecnico addetto alle attività di manutenzione straordinaria.

L'impresa aggiudicataria esecutrice del servizio effettua inoltre le manutenzioni delle macchine come suggerito dal produttore al fine di garantirne la massima durata ed efficienza in uso e deve tenere aggiornato e a disposizione anche del Direttore dell'esecuzione del contratto, un registro delle manutenzioni siglato dal soggetto autorizzato alle manutenzioni.

Verifica: Dichiarare se si intenderà o meno far uso di macchine e, in caso affermativo, indicare il numero ed il tipo di macchine che si intendono impiegare, la denominazione sociale del produttore, il relativo modello ed allegare le schede tecniche o altra documentazione tecnica da cui si possa evincere la conformità al criterio ambientale. La conformità a quanto previsto nel criterio ambientale relativo alle macchine è verificata anche in sede di esecuzione contrattuale.

Art. 9 - Criteri Ambientali Minimi

Specifiche tecniche

I servizi oggetto del presente appalto devono rispettare, ai sensi dell'art. 34 del Codice, i Criteri Ambientali Minimi (C.A.M.) per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, di cui al citato D.M. 29 gennaio 2021.

DETERGENTI UTILIZZATI NELLE PULIZIE ORDINARIE (DETERGENTI MULTIUSO, PER FINESTRE E PER SERVIZI SANITARI)

I detersivi utilizzati nelle pulizie ordinarie, oltre a rispettare i requisiti previsti dal Regolamento (CE) n. 648/2004 del Parlamento Europeo e del Consiglio, devono essere in possesso dell'etichetta ambientale Ecolabel (UE) oppure dell'etichetta Der Blaue Engel, Nordic Ecolabel, Österreichisches Umweltzeichen o equivalenti etichette ambientali conformi alla UNI EN ISO 14024 (punto D, lett. a), n. 1 Allegato 1 del C.A.M.). Solo se "concentrati" possono essere privi di etichette ambientali, ma devono essere almeno conformi ai C.A.M. riportati al punto D, lett. a), n. 2 Allegato 1 del C.A.M. (specifiche tecniche detersivi concentrati) ed in possesso di rapporti di prova di conformità rilasciati da laboratori accreditati UNI EN ISO 17025 operante nel settore chimico.

Verifica: Elencare i prodotti indicando la denominazione sociale del produttore, la denominazione commerciale del prodotto e l'etichetta ambientale posseduta. Nel caso in cui il prodotto non sia in possesso delle etichette ambientali sopra citate descrivere dettagliatamente le caratteristiche, anche tecniche, dell'etichetta equivalente posseduta. In fase di esecuzione contrattuale il direttore

dell'esecuzione del contratto si riserva di far eseguire specifiche analisi di laboratorio, prelevando un campione dei prodotti utilizzati e di verificare le corrette diluizioni sulla base di un piano di monitoraggio.

I detergenti devono essere usati solo con sistemi di dosaggio o apparecchiature (per esempio, bustine e capsule idrosolubili, flaconi dosatori con vaschette di dosaggio fisse o apparecchi di diluizione automatici) che evitino che la diluizione sia condotta arbitrariamente dagli addetti al servizio.

DETERGENTI PER LE PULIZIE PERIODICHE E STRAORDINARIE DI SUPERFICI

Per le pulizie periodiche e straordinarie, i detergenti per gli impieghi specifici (ceranti, agenti impregnanti e protettivi, deceranti, decappanti, i prodotti per moquette e tappeti, i detergenti acidi forti, detergenti sgrassanti forti; i prodotti per la manutenzione dei mobili; i prodotti per la manutenzione del cuoio e della pelle, i prodotti per la manutenzione dell'acciaio inox, i disincrostanti per la cucina e le lavastoviglie, i detersolventi, gli smacchiatori di inchiostri, pennarelli, graffiti) oltre a rispettare i requisiti previsti dal Regolamento (CE) n. 648/2004 del Parlamento Europeo e del Consiglio, laddove non in possesso di etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024, devono essere almeno conformi ai C.A.M. dei detergenti per le pulizie periodiche e straordinarie delle superfici di cui al punto E, lett. a), da punto 1 a punto 8 Allegato 1 ed in possesso del rapporto di prova rilasciato da un laboratorio accreditato UNI EN ISO 17025 operante sul settore chimico o dei mezzi di prova alternativi, ove non siano in possesso di etichette ambientali conformi alla UNI EN ISO 14024, come previsto sub E, lett. a) punto 9 del C.A.M. (C.A.M. dei detergenti per usi specifici: verifiche di conformità).

Verifica: Presentare la lista completa dei prodotti per le pulizie periodiche e straordinarie conformi ai CAM che verranno utilizzati che riporti: la denominazione o la ragione sociale del fabbricante o, se diverso, del responsabile all'immissione al commercio; il nome commerciale di ciascun prodotto; la funzione d'uso; le etichette ambientali conformi alla UNI EN ISO 14024 eventualmente possedute. In assenza di etichette, i prodotti devono essere in possesso di rapporti di prova rilasciati da laboratori accreditati a norma del regolamento (CE) n. 765/2008, redatti in conformità a quanto previsto nella sezione "verifiche" dei CAM dei detergenti per le pulizie periodiche e straordinarie sub E, lett. a) punto 9 del C.A.M. Il direttore dell'esecuzione del contratto, per i prodotti privi di etichette conformi alla UNI EN ISO 14024, richiede la presentazione dei citati rapporti di prova in fase di esecuzione contrattuale che, pertanto, devono essere preventivamente acquisiti dall'impresa esecutrice del servizio. In mancanza di tali rapporti di prova devono essere acquisite, per ciascun detergente per le pulizie periodiche o straordinarie, le schede di dati di sicurezza unitamente alle dichiarazioni di conformità ai CAM adottati, sottoscritte dal produttore del detergente. In fase di esecuzione contrattuale il direttore dell'esecuzione del contratto si riserva di far eseguire specifiche analisi di laboratorio sui prodotti privi dei citati rapporti di prova e, se previsto dal Capitolato, con costi a carico dell'aggiudicatario.

PRODOTTI AUSILIARI PER L'IGIENE (C.A.M. punto C, lett. c), n. 3, Allegato 1.)

Nei cantieri oggetto del presente contratto non possono essere utilizzati:

- prodotti con funzione esclusivamente deodorante o profumante;

- piumini di origine animale, ad eccezione esclusivamente della spolveratura a secco di opere artistiche ed in ogni caso, su specifica richiesta del Comune e la segatura del legno;
- attrezzature e prodotti non riparabili, se nel mercato vi sono alternative modulari;
- elementi tessili a frange (“spaghetti”) per le pulizie a bagnato;
- elementi tessili e carta tessuto monouso, fatto salvo documentati motivi di sicurezza, stabiliti e condivisi con la struttura di destinazione.

Gli elementi tessili impiegati per le pulizie ordinarie a bagnato di pavimenti, altre superfici, vetri, specchi e schermi devono essere riutilizzabili, piatti (lavaggio a piatto) ed in microfibra, con titolo o denaturatura $dTex \leq 1$.

Tali elementi tessili e le attrezzature con elementi tessili devono essere provvisti di schede tecniche indicanti il titolo o denaturatura espressa in dTex della microfibra utilizzata e le modalità di lavaggio idonee a preservarne più a lungo le caratteristiche prestazionali.

Per almeno il 30% tali prodotti in microfibra devono essere in possesso di un’etichetta conforme alla UNI EN ISO 14024, quale l’Ecolabel (UE), o altra etichetta equivalente (Nordic Ecolabel, Der Blauer Engel etc.). Per le operazioni di spolveratura devono essere usati elementi tessili riciclati.

Gli elementi tessili riutilizzabili usurati (ovvero che hanno perso parte delle loro proprietà funzionali) non possono essere impiegati.

L’impregnazione degli elementi tessili per il lavaggio dei pavimenti, anche quelli monouso (usa e getta), con soluzioni detergenti e/o disinfettanti è condotta sulla base di procedure e sistemi che evitino la discrezionalità degli operatori in merito al grado di impregnazione dei tessili e che siano efficienti sotto il profilo dell’uso delle risorse idriche e il consumo di prodotti chimici. A tal fine devono pertanto essere usati elementi tessili impregnati prima dello svolgimento del servizio o direttamente sul carrello.

Qualora inoltre, per documentati motivi di sicurezza, stabiliti e condivisi con la stazione appaltante, dovesse essere necessario l’uso di prodotti monouso in carta, tali prodotti devono essere costituiti da carta in possesso del marchio Programme for Endorsement of Forest Certification Schemes (PEFC) o equivalenti, o dell’etichetta Remade in Italy, che attesti che il prodotto sia in classe A o A+, o del marchio di qualità ecologica Ecolabel UE o equivalenti etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024.

Le attrezzature per le pulizie manuali usate devono essere costituite da carrelli con secchi e altri eventuali contenitori di plastica riciclata almeno al 50% in peso, con colori diversi a seconda della destinazione d’uso (risciacquo degli elementi tessili in acqua pulita; impregnazione con la soluzione detergente/disinfettante o ad azione combinata diluita secondo i dosaggi definiti dal produttore).

Verifica: Le verifiche sono effettuate in situ e su base documentale. Le verifiche in situ sono finalizzate ad assicurarsi che i prodotti impiegati siano conformi ai rispettivi criteri ambientali ed in possesso dei mezzi di dimostrazione della conformità pertinenti. Le verifiche documentali riguardano, a titolo esemplificativo: le informazioni contenute nelle schede tecniche; le certificazioni o le licenze d’uso delle etichettature; ecc. Nel caso di servizi resi con un dipartimento, una divisione, un ramo di impresa

od un'impresa in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE), si potranno evitare le verifiche sul requisito relativo all'uso degli elementi tessili in microfibra, dimostrando che per l'ottenimento della licenza Ecolabel (UE) è stato sottoscritto il requisito opzionale che prevede l'utilizzo di almeno il 95% degli articoli tessili quali stracci, mops e frange lavapavimenti in microfibra. Per quanto riguarda il contenuto di materiale riciclato nei secchi o in eventuali altri contenitori in plastica nei carrelli, i prodotti che l'offerente si impegna a fornire sono ritenuti conformi se muniti di una certificazione quali Plastica Seconda Vita, o Remade in Italy, che attesti almeno tale contenuto di riciclato, secondo quanto previsto all'art. 69 del Codice.

PRODOTTI DISINFETTANTI E PROTOCOLLO PER FAVORIRNE UN USO SOSTENIBILE (C.A.M. punto C, lett. c), n. 4, Allegato 1).

I prodotti disinfettanti utilizzati devono essere conformi al regolamento (CE) n. 528/2012 del Parlamento e del Consiglio del 22 maggio 2012 relativo alla messa a disposizione sul mercato e all'uso dei biocidi, così come modificato dal Regolamento (UE) n. 334/2014 autorizzati:

- dal Ministero della Salute come presidi medico-chirurgici, ai sensi del DPR n. 392/1998; in tal caso devono riportare in etichetta le seguenti diciture: “Presidio medico-chirurgico” e “Registrazione del Ministero della salute n ”,
- come prodotti biocidi, ai sensi del regolamento (CE) n. 528/2012. In tal caso devono riportare in etichetta le seguenti diciture: “Prodotto biocida” e “Autorizzazione/Registrazione del Ministero della Salute n ”, oppure devono essere in possesso dell'autorizzazione dell'Unione Europea, prevista ai sensi del capo VIII sezione 1, del citato Regolamento.

Gli addetti al servizio devono usare i disinfettanti in maniera ambientalmente responsabile, secondo le appropriate modalità d'uso, in termini di frequenza, dosaggi, formulati ed esposizione nonché attraverso la scelta dei prodotti più idonei a garantire la sicurezza e la tutela dell'ambiente per aree di utilizzo, nell'ambito di uno specifico protocollo per l'uso sostenibile dei disinfettanti specifico per il cantiere di destinazione del servizio.

Ove l'uso dei disinfettanti non sia già indicato nel Capitolato d'appalto, tale protocollo, che deve altresì riportare le misure che si attueranno per minimizzare l'uso dei disinfettanti e per garantire un uso ambientalmente sostenibile degli stessi, deve essere redatto in condivisione con la stazione appaltante, entro tre mesi dalla decorrenza contrattuale. Le formulazioni concentrate devono essere utilizzate con appositi sistemi di misurazione della dose.

Verifica: L'attuazione del Protocollo per l'uso sostenibile dei disinfettanti, incluse le relative soluzioni che devono essere effettuate in base alle indicazioni rese dal fabbricante, è verificata sulla base di un piano di monitoraggio.

Art. 10 - Personale impiegato

Il servizio oggetto del presente Capitolato dovrà essere svolto dall'Operatore economico con idonea ed autonoma organizzazione. Tutto il personale addetto all'effettuazione del servizio di pulizia è tenuto ad essere a conoscenza delle modalità e delle specifiche del servizio richiesto.

Il personale dovrà, altresì, avere consapevolezza dell'ambiente nel quale è chiamato ad operare e delle particolari circostanze cui dovrà far fronte e dovrà dimostrare di essere a conoscenza delle procedure di sanificazione giornaliera e periodica riguardanti la sequenza detergenza/disinfezione, il corretto utilizzo dei prodotti chimici, delle attrezzature e dei D.P.I. adeguati alle differenti situazioni di rischio.

In particolare, come stabilito dal C.A.M., punto C, lett. c), n. 1 Allegato 1) il personale addetto al servizio deve essere adeguatamente formato ai sensi di quanto previsto dal D. Lgs. 81/08 e, nelle iniziative di formazione attuate ai sensi della richiamata normativa, assicura che siano stati trattati anche i seguenti argomenti:

- differenze tra detersione e disinfezione;
- proprietà e condizioni di utilizzo dei prodotti detergenti, dei disinfettanti, dei prodotti ad azione combinata detergente-disinfettante, con particolare riferimento al loro dosaggio e ai tempi minimi di azione meccanica da dedicare alle varie azioni di pulizia e disinfezione;
- modalità di conservazione dei prodotti;
- precauzioni d'uso, con particolare riferimento a: divieto di mescolare, manipolazione dei prodotti, modalità di intervento in caso di sversamenti o di contatti accidentali, lettura delle schede dati di sicurezza;
- corretto utilizzo e corretta gestione delle macchine al fine di ottimizzarne le prestazioni, di garantire un'idonea pulizia senza comprometterne il corretto funzionamento e di preservare la sicurezza dei luoghi di lavoro;
- corretta gestione dei cicli di ricarica delle batterie delle macchine;
- caratteristiche dei prodotti per la pulizia, inclusi quelli ausiliari, a minori impatti ambientali, requisiti ambientali delle etichette ecologiche conformi alla UNI EN ISO 14024 e di altre certificazioni ambientali richiamati nei CAM, lettura e comprensione delle informazioni riportate nelle etichette dei prodotti detergenti;
- gestione del vestiario, incluso il lavaggio al fine di estenderne la vita utile e promuovere l'uso di detergenti per lavaggio con etichette ambientali conformi alla UNI EN ISO 14024 e ridurre il consumo di energia per la stiratura;
- classificazione dei rifiuti prodotti nei locali in cui si rende il servizio e procedure per la gestione dei rifiuti urbani prodotti;
- modalità di impregnazione, modalità di impiego e di lavaggio dei prodotti e degli elementi tessili costituiti da microfibra, per consentire di mantenerne le caratteristiche funzionali e per estendere la durata della vita utile. Procedure di impiego delle differenti tipologie di elementi tessili.

Le attività di formazione devono essere eseguite in modo da agevolare l'apprendimento e la memorizzazione delle informazioni, ad esempio attraverso la proiezione di filmati o altri supporti visivi esemplificativi. Tale formazione può essere erogata a distanza, attraverso piattaforme di e-learning, che includano anche la verifica del livello di apprendimento.

Al personale dedicato alle operazioni di pulizia devono essere erogate almeno 16 ore di formazione e 8 ore di affiancamento in cantiere, in relazione agli argomenti sopra indicati. Per tematiche specifiche (eventuali protocolli specifici condivisi con la stazione appaltante o con la struttura destinataria del servizio, per i relativi aggiornamenti, per il mancato raggiungimento delle prestazioni minime rilevato sulla base degli audit interni o esterni, anche di parte seconda) deve essere previsto un aggiornamento formativo in corso di esecuzione contrattuale.

Il personale assunto in corso di esecuzione contrattuale dovrà essere formato prima di essere immesso in servizio. L'aggiudicatario potrà verificare i contenuti formativi impartiti al personale già operante nella precedente gestione al fine di adeguare i propri interventi formativi.

Verifica: Qualora il servizio venga reso da una divisione, un dipartimento o un ramo d'azienda o da un'azienda che abbia ottenuto la licenza di uso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE), la conformità è presunta in base al possesso di tale licenza, che deve essere allegata in offerta. Negli altri casi, l'impresa o le imprese che eseguono il servizio, entro 60 giorni dall'inizio del servizio, dovranno presentare il proprio progetto e programma di formazione del personale erogato, con l'indicazione di: ore di formazione (minimo 16), docenti dei corsi con sintetico profilo curricolare, modalità di valutazione dell'apprendimento dei partecipanti, date e sedi dei corsi, nominativi dei partecipanti (suddivisi per sedi di destinazione del servizio, se il servizio affidato prevede più cantieri), test di verifica effettuati e i risultati conseguiti. Analoghe evidenze debbono essere fornite entro 30 giorni per le attività formative svolte in corso di esecuzione contrattuale nonché per il personale neoassunto o successivamente immesso in servizio presso le sedi oggetto del servizio.

Norme comportamentali

L'Operatore economico dovrà istruire il personale affinché si attenga alle seguenti disposizioni:

- portare un segno visibile di riconoscimento (tesserino recante nominativo, fotografia ed indicazione dell'Operatore economico) e indossare adeguata divisa;
- provvedere alla consegna di beni rinvenuti nell'espletamento della propria attività, qualunque ne sia il valore e lo stato, al proprio diretto responsabile che dovrà attenersi alla procedura concordata con il Direttore dell'esecuzione;
- rifiutare qualsiasi compenso o regalia;
- ottemperare in modo puntuale alle indicazioni ricevute ed alle disposizioni di cui all'art. 20 del D.Lgs. n. 81/2008;
- rispettare le indicazioni ricevute dal proprio Datore di lavoro nel rispetto del Piano di Emergenza delle Sedi oggetto d'appalto;

- comunicare immediatamente al personale di riferimento del Comune gli eventi accidentali (es. danni non intenzionali, ecc.) che dovessero accadere nell'espletamento dei servizi.

Il Comune potrà promuovere la sostituzione del personale dell'Impresa aggiudicataria che contravvenga alle disposizioni di cui sopra o che non dovesse risultare idoneo per lo svolgimento del servizio a cui è stato assegnato. A seguito di specifica segnalazione da parte del Comune, l'Impresa aggiudicataria dovrà quindi provvedere alla sua immediata sostituzione.

Dall'avvio dell'esecuzione delle prestazioni l'Impresa aggiudicataria dovrà comunicare per iscritto alla Stazione appaltante i nominativi delle persone impiegate nei servizi, con le generalità complete, le rispettive qualifiche ed il numero di ore giornaliere che ciascuna unità dovrà svolgere con la relativa sede di servizio. Analoga comunicazione dovrà essere effettuata contestualmente a ciascuna variazione del personale impiegato.

Il personale impiegato per lo svolgimento del servizio dovrà essere provvisto di adeguata qualificazione professionale ed essere regolarmente inquadrato nei livelli professionali previsti dal C.C.N.L. di riferimento.

Al personale impiegato nei servizi oggetto dell'Appalto dovrà essere applicato il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono i servizi stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'Appalto, in conformità a quanto previsto dall'art. 30, comma 4, del Codice.

Il contratto c.d. leader, sulla base delle indicazioni contenute nelle Linee Guida Anac n. 13, paragrafo 4, ossia sottoscritto dalle associazioni comparativamente più rappresentative sul piano nazionale, ai sensi dell'art. 51 del decreto legislativo 15 giugno 2015, n. 81 nonché di quanto stabilito dall'art. 30, comma 4, del Codice, ed applicabile in ragione dell'attività prevalente oggetto del presente accordo, in base ai dati in possesso di codesta Amministrazione è individuato nel CCNL Imprese pulizia e servizi integrati Multiservizi.

Art. 11 – Clausola sociale

Secondo quanto stabilito dal C.A.M., punto C, lett. c) n. 8, Allegato 1, il personale addetto al servizio deve essere inquadrato con contratti che rispettino almeno le condizioni di lavoro e il salario minimo del contratto collettivo nazionale vigente per imprese di pulizia e multiservizi, sottoscritto dalle principali sigle sindacali.

Verifica: Il direttore dell'esecuzione contrattuale, eventualmente per il tramite dei referenti della struttura servita, verifica la corretta ed effettiva applicazione del CCNL di categoria e quali siano le condizioni migliorative previste rispetto ad esso, anche attraverso apposite interviste al personale addetto alle pulizie.

In linea con quanto disposto dall'art. 50 e dall'art. 100 del Codice, al fine di promuovere la stabilità occupazionale del personale attualmente impiegato nei servizi di cui in oggetto, caratterizzati da un'alta

intensità di manodopera, l'Operatore economico subentrante avrà l'obbligo di assorbire ed impiegare prioritariamente nell'espletamento dei medesimi, qualora disponibili, i soggetti che vi erano adibiti quali soci lavoratori o dipendenti dall'Operatore economico uscente, sempre che il loro numero e la loro qualifica non siano incompatibili con l'organizzazione d'impresa prescelta dall'Operatore economico subentrante, in un'ottica di contemperamento tra la tutela delle esigenze sociali e la libertà imprenditoriale dell'Impresa aggiudicataria.

L'aggiudicatario è tenuto all'applicazione del Contratto collettivo nazionale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono i servizi, stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto del presente appalto, in conformità a quanto previsto dagli artt. 30, comma 4 e 50 del Codice.

Art 12 - Controllo dei livelli igienici e vigilanza sulla esecuzione dei servizi

L'Amm.ne contraente vigilerà costantemente sulle condizioni igieniche delle aree oggetto del servizio di pulizia e sanificazione e sulla esecuzione dei servizi, mediante controlli quotidiani nonché mediante la compilazione di schede di verifica mensili – all'uopo predisposte nell'elaborato tecnico dalla Società aggiudicataria - tramite le strutture designate (DEC).

In particolare, i soggetti deputati al controllo sono: Ufficio Tecnico, Ufficio Economato, preposti alle strutture (Capi Ufficio, Capotecnici).

Il controllo del servizio svolto e la valutazione dello standard di pulizia richiesto verrà effettuato in contraddittorio con il Responsabile del servizio designato dall'Impresa e che rappresenta l'interfaccia con il committente.

Il rispetto dei limiti di contaminazione ambientale previsti dalle norme vigenti per le diverse zone considerate, sarà valutato nelle rilevazioni del livello di igiene attraverso controlli visivi, microbiologici e luminometrici delle operazioni di pulizia delle superfici dei reparti e servizi.

Alla verifica visuale dovrà risultare:

- assenza di polvere e sostanze varie depositate su pavimenti, servizi igienici, lampade, lampadari, vetri, tavoli, scrivanie, arredi vari, ascensori;
- assenza di residui di polvere agglomerata sopra e sotto gli arredi e negli angoli;
- assenza di aloni su pavimenti, vetri, lampade e lampadari;

L'assenza di polveri sospese nell'aria ambiente verrà accertata mediante aspirazione e raccolta su filtro apposito.

La verifica della carica microbica verrà effettuata mediante prelievo per contatto e misura attraverso test microbiologici che dovranno rilevare valori contenuti nei limiti di contaminazione previsti per la tipologia di rischio dell'ambiente considerato.

L'assenza di sostanze organiche sulle diverse superfici (pavimenti, vetri, ascensori, lampade, ecc.) verrà accertata mediante valutazione visuale della bagnabilità con spray test.

In caso di non conformità con gli standard, saranno richiesti trattamenti straordinari a completo carico dell'Impresa appaltatrice del servizio fino al ripristino delle condizioni ottimali.

Qualsiasi mancanza rilevata a carico dei dipendenti del servizio sarà accertata dai soggetti Responsabili del controllo dell'Amm.ne contraente e comunicata all'appaltatore.

Sarà facoltà dell'Amm.ne contraente prelevare, in qualsiasi momento, campioni dei prodotti per verificarne la qualità offerta in gara, la loro atossicità/anallergicità e la rispondenza alle norme vigenti in materia, nonché accertare in ogni momento l'applicazione delle norme antinfortunistiche, fermo restando la responsabilità dell'Impresa per quanto riguarda l'inosservanza delle medesime.

La fattura mensile sarà liquidata solo se accompagnata da tutte le schede mensili di verifica debitamente compilate e sottoscritte dai preposti agli uffici attestanti la corretta esecuzione del servizio, per le aree di rispettiva competenza. Le schede di verifica, quindi, dovranno essere consegnate mensilmente, da parte dei Responsabili come sopra individuati, al DEC designato, il quale provvederà al riscontro e alla liquidazione della fattura relativa al periodo di riferimento. Al medesimo DEC, inoltre, spetta il compito di provvedere ai controlli in oggetto e di attestare conseguentemente l'effettuazione del servizio in caso di temporanea assenza o impedimento di uno o più dei suddetti Responsabili.

Nel caso di esito negativo, in tutto o in parte, delle verifiche effettuate dalla Stazione Appaltante, il Direttore dell'esecuzione del contratto formula immediatamente la contestazione al Responsabile Operativo e richiede l'eliminazione della carenza riscontrata, anche mediante ripetizione della prestazione.

Nel caso in cui non abbia buon esito l'intervento del Responsabile Operativo o in caso di reiterata medesima contestazione, il Direttore dell'esecuzione del contratto invia all'Operatore economico formale contestazione in forma scritta via PEC, entro 24 ore solari dal momento della conoscenza della carenza, descrivendo le inadempienze riscontrate.

Entro un termine massimo di cinque giorni lavorativi per il servizio di pulizia l'Operatore economico dovrà provvedere all'eliminazione della carenza e/o alla presentazione di giustificazioni.

Trascorso tale termine senza che l'Operatore economico abbia adempiuto, in tutto o in parte, all'eliminazione della carenza e/o non abbia fornito controdeduzioni esaustive, o il Direttore dell'esecuzione del contratto non le ritenga tali, quest'ultimo propone al Responsabile Unico del Procedimento (RUP) l'applicazione delle penali di cui al successivo art.17 con le relative misure.

È espressamente accettato dal Comune che gli eventi generati da cause di forza maggiore, non potranno costituire elemento di valutazione negativa dei servizi.

Art. 13 - Oneri e obblighi a carico dell'Operatore economico

Saranno posti a carico dell'Operatore economico i seguenti oneri, obblighi e responsabilità:

- a) la fornitura delle attrezzature e dei materiali di consumo occorrenti in conformità ai Criteri Ambientali Minimi per lo svolgimento a perfetta regola d'arte del servizio;
- b) l'ordinata sistemazione delle attrezzature e dei materiali di consumo;

- c) la sistemazione dei materiali di risulta secondo la vigente normativa in materia;
- d) il divieto tassativo di accumulo, negli edifici comunali, per successivo recupero, di materiali cartacei;
- e) lo spegnimento delle luci, il controllo della chiusura dei rubinetti, la perfetta chiusura delle finestre e delle porte dei locali, e la consegna delle relative chiavi al responsabile delle sedi, ad ultimazione del servizio;
- f) la ditta dovrà altresì provvedere a sue cure e spese e senza diritto a compenso aggiuntivo al montaggio, impiego e smontaggio, di ponteggi, elevatori sia fissi che mobili, eventualmente necessari per qualsiasi tipologia di prestazione, in particolare, per il lavaggio delle vetrate fisse degli edifici, non pulibili dall'interno;
- g) l'applicazione a tutto il personale dipendente dell'Operatore economico, anche se socio di cooperativa, adibito alle pulizie dei locali universitari, del trattamento economico e normativo previsto dal C.C.N.L. di categoria pertinente all'oggetto dell'appalto;
- h) la piena responsabilità per qualsiasi contravvenzione ai regolamenti comunali di pulizia e di igiene;
- i) la predisposizione di un registro delle presenze del personale impiegato presso ciascuna Sede, con l'indicazione dell'orario di entrata e di uscita - da custodire presso i locali comunali - per l'individuazione, ai fini della sicurezza, delle persone che si trovano all'interno degli ambienti;
- j) l'apertura di una propria posizione contributiva presso gli istituti previdenziali territorialmente competenti per la sede ove l'appalto viene svolto; la posizione dovrà essere aperta entro 30 giorni naturali, consecutivi e continui dall'inizio del servizio;
- k) la trasmissione dei dati occorrenti per la verifica d'ufficio della regolarità dei versamenti dei contributi obbligatori previdenziali e assistenziali da parte dell'Operatore economico;
- l) la piena responsabilità per tutti i danni che possano capitare a cose e/o persone, in conseguenza del comportamento del personale impiegato nel servizio, nel corso dell'esecuzione del medesimo;
- m) l'obbligo di tenere indenne il Comune da eventuali azioni proposte direttamente nei suoi confronti dai dipendenti dell'Operatore economico, ai sensi dell'art. 1676 c.c.;
- n) l'obbligo di prendere contatto, anche telefonicamente, con cadenza quindicinale, con il Direttore dell'esecuzione, per eventuali comunicazioni inerenti il servizio;
- o) l'avviso tempestivo di ogni sostituzione di personale e di ogni inserimento di nuovo personale e l'impegno a procedere, immediatamente, su richiesta motivata ed insindacabile del Comune, alla sostituzione di quel personale che non abbia svolto correttamente i servizi o che dovesse risultare non idoneo per lo svolgimento del servizio a cui è stato assegnato;
- p) la comunicazione di ogni variazione sociale che si verifichi durante la decorrenza del presente Contratto, entro e non oltre trenta giorni dal suo verificarsi;
- q) l'osservanza della normativa vigente in materia di tutela del lavoro e della salute ed, in particolare, del D.Lgs. n.81/2008 e s.m.i.;

- r) l'adempimento degli obblighi previsti per l'esercizio delle attività di pulizia e sanificazione dal Decreto del Ministero dell'Industria, Commercio e Artigianato n. 274 /1997 e s.m.i.;
- s) l'espletamento del servizio richiesto, sia in termini qualitativi sia in termini quantitativi;
- t) l'espletamento delle prestazioni essenziali, in caso di sciopero;
- u) fare indossare a tutto il personale impiegato nel servizio idonee divise;
- v) l'installazione, presso ciascuna delle sedi presso le quali viene espletato il servizio, di appositi strumenti di rilevazione elettronica delle presenze per l'attestazione giornaliera, da parte del personale incaricato ai servizi, delle entrate e delle uscite dal luogo di lavoro; il sistema dovrà essere consultabile da parte del D.E.C. o suoi delegati e generare report in formato elettronico organizzati secondo le disposizioni che verranno indicate dall'Ente.

Art. 14 - Oneri e Obblighi a carico del Comune

Il Comune mette a disposizione gratuitamente per l'espletamento del servizio: acqua ed elettricità necessarie, ripostigli per il posizionamento delle attrezzature, locali e/o armadi per il posizionamento dei materiali di consumo. Nei contesti ove la configurazione logistica degli spazi lo consenta, saranno resi disponibili locali per magazzino, spogliatoio, etc. Una copia delle chiavi dei predetti locali dovrà comunque rimanere, per ogni evenienza, al Comune. L'Ente si riserva il diritto di accedere ai luoghi assegnati all'Operatore economico, per controllarne lo stato di manutenzione e pulizia, alla presenza di un incaricato dell'Operatore economico.

Presso gli eventuali spazi a disposizione dell'Operatore economico potrà essere depositato solo il materiale igienico- sanitario destinato al consumo presso l'immobile e nei limiti di quantità strettamente necessari. L'uso di tali locali dovrà avvenire in modo compatibile con le norme igienico-sanitarie e di sicurezza e gli stessi dovranno essere tenuti in perfetto stato di conservazione, pulizia ed ordine. Il Comune potrà effettuare controlli e verifiche in ogni momento sullo stato d'uso e di mantenimento dei locali e delle eventuali attrezzature, materiali e quant'altro ivi custodito.

L'Operatore economico si assume la completa responsabilità dell'utilizzo degli spazi ad esso destinati, della custodia delle attrezzature, dei materiali e di quant'altro ivi depositato e del loro uso.

I materiali e prodotti necessari per il servizio e il materiale igienico- sanitario dovranno essere depositati in quantità non eccessive ed unicamente nella misura necessaria per il consumo per periodi limitati. Ogni cura dovrà essere osservata per tale deposito, con particolare attenzione ai materiali infiammabili, tossici o corrosivi e lo stoccaggio dovrà rispettare i limiti quantitativi fissati dalla vigente normativa.

15. Continuità del servizio e scioperi

La ditta appaltatrice si obbliga a provvedere al servizio senza interruzioni per qualsiasi circostanza. In ogni caso non potrà, quindi, sospendere od interrompere il servizio che dovrà essere assicurato anche in caso di eventi eccezionali.

L'Amm.ne contraente provvederà ad applicare una decurtazione del corrispettivo mensile pari alla mancata effettuazione del servizio, salvo il maggior danno qualora l'Amm.ne contraente fosse costretta a provvedere in via diretta.

Il personale assente per sostituzione, riposi, ferie e malattie deve essere tempestivamente sostituito.

In caso di scioperi del personale del soggetto aggiudicatario o di altre cause di forza maggiore (improvvisi malattie, etc.), dovrà essere assicurato un servizio di emergenza trattandosi di servizio di pubblica utilità. Al riguardo, si rimanda a quanto previsto dalla Legge 146/90 e s.m.i. che prevede l'obbligo di assicurare i servizi minimi "essenziali" concordati con l'Azienda committente, secondo le intese definite dal contratto collettivo nazionale di lavoro e dai contratti decentrati a livello aziendale per quanto concerne i contingenti di personale.

Inoltre l'Impresa aggiudicataria dovrà provvedere, tramite avviso scritto e con un anticipo di 3 giorni, a segnalare all'Amm.ne contraente la data effettiva dello sciopero programmato.

In caso di sciopero del personale della Impresa aggiudicataria, l'Amm.ne contraente opererà sul canone mensile le trattenute per l'importo corrispondente agli spazi non puliti e alle frequenze ridotte, fatti salvi ulteriori addebiti, quale rimborso per eventuali danni subiti o spese sostenute dall'Azienda per ovviare alle carenze delle prestazioni. Il calcolo di dette trattenute sarà effettuato come appresso indicato:

- tariffa per mq mensile / 30 x numero dei metri quadri non puliti x giorni non puliti;
- in caso di frequenza e/o prestazione ridotta, verrà applicata una trattenuta pari al 30% del costo dovuto.

L'interruzione del servizio di cui al presente articolo comporta responsabilità penale in capo all'appaltatore, ai sensi dell'art. 355 del Codice Penale e sarà qualificata come possibile causa di risoluzione del contratto.

16. Corrispettivo per prestazioni straordinarie extra canone.

Le attività straordinarie (extracanone) non rientrano nell'ordinarietà del servizio e quindi non sono programmabili in quanto connesse a fattori per i quali non è possibile prevederne frequenza e quantità. Tali attività sono remunerate a tariffa oraria e sono svolte a seguito di specifica richiesta dell'Amministrazione Contraente e devono essere eseguite esclusivamente a seguito di emissione di regolare Ordine di Intervento. Le attività devono comunque svolgersi secondo i tempi e le modalità richieste dall'Amministrazione Contraente.

Per la definizione di specifici impegni di spesa inerenti alle predette attività straordinarie che potrebbero essere richieste dall'Amministrazione e non rientranti nelle attività a canone, il prezzo a base d'asta sarà composto dal costo della manodopera ufficiale in vigore nel territorio ove viene effettuata la prestazione

- in ottemperanza alla contrattazione collettiva di più recente pubblicazione al momento definizione dell'Ordinativo o alle disposizioni legislative, regolamentari o amministrative nonché dei prezziari o listini ufficiali vigenti – cui si aggiunge un importo percentuale pari al 28,76% calcolato sul costo della manodopera medesima, per tenere conto dei costi generali e dell'utile d'impresa.

Il ribasso unico effettuato in sede di offerta si applicherà esclusivamente al 28,76% di cui sopra (costi generali e utile d'impresa).

Esempio: Se il costo della manodopera ufficiale è pari a CM, ed il ribasso formulato in sede di offerta è pari al 10%, il prezzo da utilizzarsi per le prestazioni in oggetto (Pmo) sarà pari a:

$$Pmo = CM + CM \times 0,2876 \times (1 - 0,1)$$

17. Penali.

In caso di inosservanza alle norme del presente capitolato ed inadempienze ai patti contrattuali, verranno applicate le penalità variabili a seconda dell'importanza delle irregolarità e del danno arrecato al normale funzionamento del servizio e del ripetersi delle manchevolezze, nelle misure di seguito stabilite:

ID.	IPOTESI INADEMPIMENTO	VALORE DELLA PENALE
A	ritardo rispetto ai termini previsti per l'avvio dei servizi	0,3 per mille dell'importo annuo del contratto
B	Ritardo nella presentazione del Programma Operativo delle Attività	250 € per ogni giorno di ritardo
C	Ritardo nell'attivazione del Call Center	250 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti in offerta/capitolato
D	Ritardo nella consegna e/o manchevolezze nella reportistica	250 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti in offerta/capitolato
E	Mancata esecuzione attività programmate o mancato rispetto orari	1000 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti in offerta/capitolato
F	Procedura nello svolgimento delle attività di pulizia e sanificazione non corretta	1000 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti in offerta/capitolato
G	Presenza di polvere, rifiuti e sostanze varie di qualunque genere, depositate sopra e sotto gli arredi sanitari e/o per ufficio, su pavimenti, servizi igienici, lampade lampadari, vetri, ascensori, negli angoli ecc.	€ 500,00 per ogni rilevazione
H	Presenza di aloni su pavimenti, vetri, lampade e lampadari	€ 500,00 per ogni rilevazione
K	Mancata pulizia degli ambienti affidati e/o inosservanza delle frequenze	€ 2000,00 per ogni ambiente
J	Ritardo orario immotivato nell'espletamento del servizio di pulizia ordinaria	€ 100,00 per ogni ora
I	Ritardo orario immotivato nell'espletamento del servizio di pulizia periodica	€ 250,00 per ogni ora
L	Ritardi a qualunque titolo superiori alle 24 ore in caso di pulizia straordinaria a chiamata	€ 500,00 ad intervento richiesto
M	Mancata reperibilità dei referenti nelle fasce orarie di competenza	€ 500,00
N	Mancato aggiornamento dell'elenco del personale	€ 250,00
O	Altra violazione documentata delle modalità di effettuazione del servizio (es. contestazione non sanata, impiego di personale non addestrato, mancato rispetto del programma formativo presentato in sede di gara, mancato rispetto delle specifiche tecniche dichiarate in sede di gara relativamente ai prodotti detergenti, disinfettanti e altri prodotti utilizzati)	da € 500,00 a € 5.000,00 a seconda della gravità della violazione documentata

18. Norme in materia di sicurezza

L'impresa dovrà osservare le disposizioni di legge in materia di sicurezza del lavoro dettate dal D. Lgs. 81/2008, nonché le norme vigenti in materia di igiene del lavoro.

Ciascun concorrente è obbligato a prendere visione del Documento di Valutazione dei Rischi (DVRI), predisposto dalla Stazione Appaltante.

Tale documento contiene le principali informazioni/prescrizioni che dovranno essere adottate dall'impresa aggiudicataria al fine di eliminare le interferenze in ottemperanza al d. lgs. 81/2008 ed andrà a costituire un allegato al contratto.

Non potrà essere iniziata alcuna prestazione del presente appalto se non a seguito dell'azione di cooperazione e coordinamento risultante da verbale sottoscritto fra il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione dell'Amm.ne contraente e il Rappresentante dell'impresa aggiudicataria.

Il DVRI potrà essere integrato su proposta dell'aggiudicatario da formularsi entro 30 giorni dall'aggiudicazione ed a seguito della valutazione della Amm.ne contraente.

Tale documento potrà, inoltre, essere aggiornato, anche su proposta dell'esecutore del contratto, in caso di modifiche di carattere tecnico, logistico o organizzativo incidenti sulle modalità realizzative del servizio.

In generale l'Impresa si obbliga a provvedere, a sua cura, a tutti gli apprestamenti occorrenti, per garantire, in ossequio al d.lgs. 81/2008, la completa sicurezza durante l'esecuzione del servizio e l'incolumità delle persone addette ai servizi stessi e per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura a persone o cose, assumendo a proprio carico tutte le opere provvisorie ed esonerando di conseguenza l'Amm.ne contraente da qualsiasi responsabilità.

In particolare l'impresa dovrà dotare il personale di appositi indumenti e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione alle attività svolte e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità sia delle persone addette che dei terzi.

Dovrà impartire ai propri dipendenti precise istruzioni sui rischi specifici esistenti negli ambienti interessati al servizio e presentare al Responsabile del Servizio di Prevenzione e Sicurezza dell'Amm.ne contraente la documentazione prevista dal d. lgs. 81/2008 entro 30 giorni dall'avvio dell'appalto.

L'Amm.ne contraente ha facoltà di effettuare gli opportuni accertamenti in merito e di sospendere i pagamenti qualora riscontrassero irregolarità imputabili alla ditta.

In ottemperanza alle disposizioni di cui alla L. n.123/2007 ed al d.lgs.81/2008, nonché al parere n.3/2008 reso dall'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso verranno quantificati dalle singole Amministrazioni contraenti.

La determinazione degli oneri verrà effettuata in modo analitico sulla base dei prezzi di mercato desunti da accurata indagine svolta dalla singola Amministrazione in riferimento alle necessità individuate per l'esecuzione dello specifico appalto.

L'Amministrazione riconoscerà all'impresa affidataria, previa verifica dell'adempimento da parte di quest'ultima degli standard di sicurezza imposti dalle vigenti normative, gli importi spettanti con cadenza annuale,