



REGIONE DEL VENETO



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
DI PADOVA



Università
Ca' Foscari
Venezia



I
-
U
-
A
-
V
Università Iuav
di Venezia



UNIONCAMERE
VENETO



DOCUMENTO GUIDA

Per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici ed altri ambienti ad uso civile e per i prodotti detergenti

(CAM D.M. del 29 gennaio 2021 come modificato dal Ministro della transizione ecologica con D.M. del 24 settembre 2021)



617d31e7



COMPOSIZIONE DEL TAVOLO

| ENTE SOTTOSCRITTORE | REFERENTE PROTOCOLLO | CREDITS |
|-----------------------------------|---------------------------|--|
| Regione del Veneto | Giulia Tambato | Giulia Tambato, Eva Zane, Miranda Antonietta Consoletti |
| Università degli Studi di Padova | Francesca Da Porto | Gianni Infante, Mirco Maura |
| Università Ca' Foscari di Venezia | Elena Semenzin | Roberta Adami, Denis Bragagnolo |
| Università degli Studi di Verona | Matteo Nicolini | Stefania Baschiroto |
| Università IUAV di Venezia | Valeria Tatano | Sabrina Toniolo |
| Unioncamere del Veneto | Valentina Montesarchio | Mazzariol Filippo, Marciante Roberta |
| ARPAV | Loris Tomiato | ----- |

Con il contributo di

- AZIENDA ZERO con dott.ssa Padovan Roberta
- AFIDAMP: Associazione Fabbricanti e Fornitori Italiani Attrezzature Macchine Prodotti e Servizi per la Pulizia Professionale



INDICE

| | |
|---|----------------|
| Introduzione | pag. 4 |
| Estratto Disciplinare..... | pag. 6 |
| Estratto Capitolato Tecnico – Servizi Civili | pag. 17 |
| ALLEGATO: Indici di produttività per tipologia di ambiente | pag. 37 |



INTRODUZIONE

PRINCIPALI NOVITÀ INTRODOTTE DAL D.M. 29 GENNAIO 2021

A decorrere dal 19 giugno 2021 sono stati abrogati i CAM per le pulizie in ambito civile (DM 24 maggio 2012) e i CAM relativi alla sanificazione per strutture sanitarie (DM 18 ottobre 2016), entrando in vigore il DM 29 gennaio 2021 che ha introdotto alcune importanti novità relative sia riguardo i servizi di pulizia in ambienti civili e in ambienti sanitari, sia riguardo la fornitura di detergenti per pulizie ordinarie e straordinarie, di detergenti per le mani e per i prodotti in carta tessuto per igiene personale.

L'obiettivo principale di questo aggiornamento è stato quello di introdurre nuovi requisiti per rendere più efficace il contenimento degli impatti ambientali dei servizi di pulizia svolti nelle PA, con particolare riferimento alla riduzione dell'uso di sostanze pericolose, al miglioramento nell'efficienza dell'uso delle risorse idriche e alla riduzione delle emissioni di CO2 del servizio.

Le principali novità dei CAM del DM 29 gennaio 2021:

- Sono stati resi uniformi i requisiti dei detergenti e dei disinfettanti da utilizzare sia in ambito civile sia in ambito sanitario;
- non è richiesto nessun requisito sulla formulazione dei disinfettanti. Se ne raccomanda l'uso ambientalmente responsabile tramite la formazione del personale e misure concordate con l'ente appaltante per assicurarne l'uso appropriato;
- sono stati introdotti requisiti sui macchinari, sui prodotti ausiliari e sui detergenti più sfidanti, per tener conto dell'evoluzione dei mercati di riferimento;
- l'efficacia dei prodotti chimici deve essere dimostrata con rapporti di prova redatti da laboratori accreditati in base alla norma UNI EN ISO 17025 che devono utilizzare i medesimi test prestazionali previsti per il rilascio della licenza del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE);
- sono stati armonizzati, per quanto tecnicamente possibile, i due documenti di CAM (pulizie in ambienti civili e pulizie e sanificazione in ambienti sanitari);
- per i CAM relativi a pulizie e sanificazione in ambienti sanitari sono stati approfonditi argomenti specifici come la formazione, le verifiche di efficacia e la collaborazione alle attività per prevenire le ICA (Infezioni Correlate all'Assistenza);
- approssiata l'efficacia del servizio anche nei servizi di pulizia in ambienti civili;
- modificato il criterio premiante: annullati i margini di soggettività nella valutazione delle offerte;
- valorizzati gli offerenti che si impegnano ad eseguire il servizio con l'impresa, il ramo d'azienda o la divisione in possesso dell'Ecolabel sui servizi di pulizia (Decisione 2018 680 /UE);
- valorizzate, con apposito criterio premiante, le tecniche di pulizia e sanificazione innovative, che consentono di ridurre gli impatti ambientali ed ottenere migliori risultati in termini di efficacia del servizio (in ospedale minori infezioni correlate all'assistenza si traducono in minori costi sanitari);
- chiarito meglio il campo di applicazione dei CAM per i servizi di pulizia in ambienti civili (ambienti interni ed esterni di edifici ad uso civile, treni, aeromobili, natanti e assimilati);
- introdotto il vincolo di adottare criteri ambientali anche per gli appalti di fornitura di prodotti in tessuto carta per l'igiene personale e per i detergenti delle mani.

In particolare, per quanto riguarda le novità dei CAM assumono particolare rilevanza:

- La libertà procedurale: è la stazione appaltante che stabilisce quando effettuare le verifiche di conformità ai CAM in fase di aggiudicazione;
- La formazione del personale: gli operatori devono conoscere approfonditamente tutta la strumentazione in dotazione per garantirne le migliori prestazioni ambientali (es: riduzione



consumi idrici, energetici ecc.) e per estenderne quanto più possibile la vita utile (es: corretto utilizzo di batterie e corretto utilizzo/lavaggio delle microfibre). Questa formazione andrà debitamente documentata in fase di verifica, a meno che l'impresa non fornisca il servizio con una divisione o un ramo di azienda in possesso della certificazione Ecolabel (UE);

- La gestione della qualità: l'impresa esecutrice del servizio deve adottare un sistema di gestione della qualità attraverso sia l'individuazione di un responsabile (da comunicare al DEC), sia l'identificazione quotidiana dell'operatore che esegue gli interventi per l'efficacia dell'autocontrollo e sia l'esecuzione di monitoraggi periodici sul livello di igiene conseguito e di controlli di processo per verificare la corretta attuazione delle procedure di pulizia o, se del caso, di sanificazione. Spetterà poi al DEC verificare, anche attraverso campionamenti, l'attuazione del sistema di gestione della qualità;
- La possibilità di proporre tecniche di pulizia e sanificazione innovative con almeno la medesima efficacia delle tecniche tradizionali, in termini di igiene e di qualità microbiologica (attraverso pubblicazioni scientifiche che ne attestino l'efficacia) e contestualmente migliori dal punto di vista ambientale (attraverso uno studio del Life Cycle Assessment).

I CAM 2021 sono da ritenersi un traguardo per la qualificazione ambientale nel settore degli appalti per la pulizia e la sanificazione, avendo le prerogative di essere:

- sufficientemente restrittivi, senza pregiudicare scelte più sfidanti da parte delle stazioni appaltanti;
- applicabili anche durante una fase emergenziale (es: pandemia da Covid-19);
- aggiornabili automaticamente, potendo far riferimento direttamente alle etichettature ambientali.

Il 24 settembre 2021 è stato emanato dal Ministero della Transizione Ecologica un Decreto Correttivo contenente alcune importanti modifiche ai CAM del DM 29 gennaio 2021, tra le quali vale la pena ricordare l'apertura all'utilizzo di "elementi tessili monouso e la carta" in ambito sanitario e, se concordate con la stazione appaltante, anche in ambito civile.

Il presente documento guida si propone come documento di orientamento e prima applicazione del CAM del 29 gennaio 2021 per tutte le stazioni appaltanti, proponendo:

- un estratto sintetico di un disciplinare di gara che propone la declinazione dei fattori premianti introdotti dal CAM e promuove alcune anticipazioni dei criteri previsti per le gare con fondi del PNRR anche al settore delle forniture e dei servizi ordinari, liberamente ispirati ai parametri previsti dall'art. 47 della L. n. 108/2021;
- un estratto de capitolato tecnico che promuove e introduce un diverso sistema di controlli da parte della stazione appaltante sull'efficacia dei servizi resi da parte degli operatori economici;
- propone quale strumento di "misurazione" dell'efficacia la misurazione sulle c.d. "rese".

Tutti i contenuti del suddetto documento-guida non hanno valore di circolare o direttiva regionale ma di strumento concreto di ausilio alla diffusione e applicazione dei CAM.

Il presente documento è frutto di un lavoro di confronto e condivisione con i rappresentanti delle diverse istituzioni sottoscrittrici del "protocollo sulla promozione del GPP" (protocollo che l'Amministrazione regionale ha sottoscritto nel 2019) e della importante collaborazione offerta per il presente documento anche dai rappresentanti di Azienda Zero e dell'associazione nazionale di settore AFIDAMP (Associazione Fabbrianti e Fornitori Italiani Attrezzature Macchine Prodotti e Servizi per la Pulizia Professionale). Ci si propone di completare il percorso contenuto nel presente documento anche con un documento analogo esclusivamente dedicato al settore delle pulizie in ambito sanitario.



ESTRATTO DISCIPLINARE

Per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici ed altri ambienti ad uso civile e per i prodotti detergenti

(CAM D.M. del 29 gennaio 2021 come modificato del Ministro della transizione ecologica con D.M. del 24 settembre 2021)

Il presente disciplinare e tutti i suoi allegati tecnici sono stati redatti secondo il bando tipo n. 1/2021 – schema di disciplinare di gara – approvato dal Consiglio di Autorità con delibera n. 773 del 24 novembre 2021, tenendo conto delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi (CAM) di cui al D.M. 51 del 29 gennaio 2021 del Ministero dell'Ambiente della Tutela del territorio e del Mare recante "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti" così come più recentemente modificato dal Decreto Correttivo del 24 settembre 2021 del Ministero della Transizione Ecologica.

ART. 1 OGGETTO DELL'APPALTO E IMPORTO A BASE D'ASTA

L'Appalto ha per oggetto lo svolgimento dei servizi di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale ai sensi del D.M. 51 del 29 gennaio 2021 così come modificato dal Decreto Correttivo del 24 settembre 2021 dei locali situati nella sede..... come meglio descritti nel Capitolato Tecnico dell'Appalto.

I costi della mano d'opera per l'esecuzione dei servizi del presente appalto, già ricompresi nell'importo di base di gara e non soggetti a ribasso, sono quantificati in € _____ e risultano da una maggiorazione dei tariffari previsti dall'art. 23, comma 16 del D.Lgs. n. 50/2016. Per stimare i costi della mano d'opera sono state prese a riferimento le tabelle ministeriali del CCNL Multiservizi secondo il fabbisogno del servizio descritto nel "progetto tecnico" allegato al capitolato, completo della tabella con l'elenco del personale attualmente impiegato (la tabella è



opportuno sia completa delle seguenti informazioni: il CCNL di riferimento, il livello, la mansione, le ore settimanali e il numero di personale appartenente a categorie svantaggiate (art. 112 del D.Lgs. n. 50/20106. *A supporto, per il calcolo della base d'asta, può essere utilizzato l'allegato "indici di produttività per tipologia di ambiente"*).

Le caratteristiche e le modalità di esecuzione dei servizi sono indicate nel capitolato tecnico.

ART. 2 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Art. 2.1 REQUISITI GENERALI

Sono **esclusi** dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice.

Sono comunque **esclusi** gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. del 2001 n. 165 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni.

La mancata accettazione delle clausole contenute nel protocollo di legalità/patto di integrità e il mancato rispetto dello stesso costituiscono cause di esclusione dalla gara ai sensi dell'art. 83 bis del decreto legislativo n. 159/2011.

Art. 2.2 REQUISITI SPECIALI

Gli operatori economici devono essere in possesso dell'iscrizione al Registro delle Imprese o Albo provinciale delle Imprese artigiane ai sensi della L. 25 gennaio 1994, n. 82 e del D.M. 7 luglio 1997, n. 274 con appartenenza almeno alla fascia di classificazione di cui all'art. 3 del citato decreto, Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del Codice, presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

Per la comprova del requisito la Stazione Appaltante acquisisce d'ufficio i documenti in possesso di pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte dell'operatore economico, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti.

Art. 2.3 REQUISITI DI CAPACITA' TECNICO-PROFESSIONALE

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) Esecuzione negli ultimi tre esercizi finanziari, di almeno un servizio analogo a quelli oggetto della presente gara (servizi di pulizia), di importo non inferiore all'importo stimato per il servizio annuale;

Il possesso di tale requisito è fornita secondo le disposizioni di cui all'art. 86 e all'Allegato XVII del Codice, parte II, del Codice e dovrà essere comprovato in sede di verifica dei requisiti



In caso di servizi prestati a favore di pubbliche amministrazioni o enti pubblici mediante una delle seguenti modalità: originale o copia conforme dei certificati rilasciati dall'amministrazione/ente contraente, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione. In caso di servizi prestati a favore di committenti privati, mediante una delle seguenti modalità: originale o copia autentica dei certificati rilasciati dal committente privato, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione..."

- b) Il concorrente (**IN CASO DI APPALTI SUPERIORI ALLA SOGLIA COMUNITARIA**) deve essere in possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione ambientale a EMAS oppure a UNI EN ISO 14001 idonea, pertinente e proporzionata ai servizi di pulizia.

La comprova del requisito è fornita mediante "registrazione EMAS" oppure, in caso di ISO 14001, "un certificato di conformità del sistema di gestione ambientale rilasciato da un organismo di certificazione accreditato, ai sensi della norma UNI CEI EN ISO/IEC 17021-1, per i servizi di pulizia da un Ente nazionale unico di accreditamento firmatario degli accordi EA/MLA oppure autorizzato a norma dell'art. 5, par. 2 del Regolamento (CE), n. 765/2008". Al ricorrere delle condizioni di cui agli articoli 87, comma 2 del Codice la Stazione Appaltante accetta anche altre prove documentali relative all'impiego di misure equivalenti, valutando l'adeguatezza delle medesime agli standard sopra indicati. Il possesso del requisito dovrà essere comprovato mediante presentazione di copia conforme della certificazione.

ART. 3 CRITERI DI VALUTAZIONE – TABELLA

| CRITERIO | SUB CRITERI DI VALUTAZIONE | | METODO DI ATTRIBUZIONE | PUNTEGGIO ATTRIBUITO |
|---|----------------------------|---|------------------------|----------------------|
| CRITERIO A Organizzazione del servizio (max punti 25) | A1 | Adeguatezza della struttura organizzativa rispetto alle prestazioni previste nel capitolato speciale (ad es. verrà valutata la struttura organizzativa proposta con riferimento alla sua capacità di rispondere alle specificità territoriali, alla presenza di un sistema di gestione della qualità, all'adozione di sistemi di reportistica ecc. effettuati...) | discrezionale | 8 |
| | A2 | Sistema di gestione del servizio ed efficienza dei tempi di sostituzione degli addetti | discrezionale | 6 |
| | A3 | Professionalità e reperibilità del supervisore / coordinatore (responsabile tecnico) con formazione tecnica su sistemi di pulizia e tipologia dei prodotti (si valuta l'esperienza superiore ai 4 anni) | discrezionale | 6 |
| | A4 | Gestione di eventi imprevedibili (verrà valutata la modalità di effettuazione degli interventi di pulizia straordinaria non prevedibili. A titolo esemplificativo e non esaustivo: allagamenti, incendi ecc.) con particolare riferimento al minor impatto nell'organizzazione del lavoro e alla rapidità di intervento | discrezionale | 5 |



| | | | | |
|---|-----------|--|-----------|----|
| <p>CRITERIO B Contenimento degli impatti ambientali (pag. 18 CAM) (max punti 20)</p> | B1 | <p>Premiante: fornitura di prodotti</p> <ul style="list-style-type: none"> ^ uso detergenti con marchio ECOLABEL e simili = 2 pt ^ uso prodotti con certificazione UNI EN ISO/TS 14067 e/o SA 8000 = 2 pt ^ imballaggi in materiale riciclato <ul style="list-style-type: none"> - almeno pari al 30% rispetto al peso complessivo dell'imballaggio = 0,5pt - tra il 50% e l'80% rispetto al peso complessivo dell'imballaggio = 1 pt - maggiore dell'80% rispetto al peso complessivo dell'imballaggio = 2 pt. ^ uso esclusivo di elementi tessili in microfibra aventi marchio di qualità ecologica ECO LABEL, IFF o equivalenti etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024 = 2 pt ^ fornitura di tutti i prodotti in carta tessuto costituiti da polpa non sbiancata, oltre che in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o di equivalenti etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024 = 2 pt | tabellare | 10 |
| | B2 | <p>Premiante: tecniche di pulizia e sanificazione innovative:</p> <ul style="list-style-type: none"> ^ Caratteristiche ambientali delle macchine: A) presenza parti in plastica riciclata per almeno il 15% rispetto al peso totale della plastica = 0,5 pt B) presenza sistemi di controllo/monitoraggio e/o riduzione dei consumi energetici = 1 pt C) presenza sistemi di controllo per la riduzione dei consumi idrici = 0,5 pt D) presenza sistemi di dosaggio detergente a bordo macchina = 0,5 pt E) emissioni acustiche (pressione sonora) rilevate in base a norma UNI EN ISO 3744, inferiori ai 70 dB(A) = 0,5 pt <p>Tale attrezzatura dovrà essere resa disponibile nel termine di 30 giorni naturali e consecutivi dalla stipula del contratto ovvero dalla sottoscrizione del verbale di avvio del servizio.</p> <ul style="list-style-type: none"> ^ erogazioni servizio di pulizia con operazioni esclusivamente manuali ove possibile in base allo stato dei luoghi o alla tipologia del servizio= 3 pt ^ altre tecniche di pulizia e sanificazione innovative certificate scientificamente, ovvero comparate con studi LCA = 1 pt | tabellare | 7 |
| | B3 | <p>Misure di gestione intese a minimizzare la produzione di rifiuti e migliorare la raccolta differenziata</p> | tabellare | 3 |



| | | | | |
|---|----|---|---------------|----|
| CRITERIO C Iniziative di sostenibilità (max punti 6) | C1 | % di utilizzo di approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili nella propria azienda rispetto al totale = max 10: ^ da 30% al 50% = 1 pt ^ da 51% al 85% = 2 pt ^ da 86% a 100% = 3 pt | tabellare | 3 |
| | C2 | Progetti e misure compensative adottate dall'operatore economico per abbattere le emissioni residue inquinanti dell'attività aziendale | discrezionale | 3 |
| CRITERIO D Criterio sociale (max punti 14) (ispirato art. 47 Legge 108/21) | D1 | Premiante (art. 47 comma 5 legge 108/2021) - Parità di genere e occupazione giovanile (quale ad esempio: maggiore % di donne inserite in ruoli di quadri e/o coordinatori di gruppi; assenza di verbali di conciliazione extragiudiziale per discriminazioni di genere) = max 5 pt: ^ oltre il 30% di donne in ruoli di quadri/direzionali = 1 pt ^ oltre il 30% di giovani occupati sotto i 36 anni = 1 pt ^ applicazione del CCNL Multiservizi per tutti i lavoratori = 3 | tabellare | 10 |
| | D2 | Persone svantaggiate = max 2 pt ^ fino al 30% = 1 pt ^ oltre il 30% = 2 pt | tabellare | 2 |
| | D3 | Premiante: benessere organizzativo = 2 pt | discrezionale | 2 |
| CRITERIO E Certificazioni e/o riconoscimenti (max punti 5) | E1 | Certificazione di responsabilità sociale ed etica SA 8000 2008 o equivalente = 1 pt Premiante: Licenza ECOLABEL (UE) per servizi di pulizia (pg 19 D.M.) = 2 pt Certificazione BS OHSAS 18001:2007 = 1 pt Riconoscimenti e/o Premi ottenuti per iniziative sulla sostenibilità ambientale = 1 pt | tabellare | 5 |

CRITERIO A: ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO

Sub criterio A1: Adeguatezza della struttura organizzativa rispetto alle prestazioni previste nel capitolato speciale (ad es. si valuterà la modalità di espletamento del servizio; l'adozione di sistemi di reportistica in esito ai controlli effettuati....)

Il Concorrente dovrà descrivere la struttura organizzativa che si impegnerà a rendere disponibile per l'erogazione dei servizi oggetto dell'Appalto.

In particolare, dovrà descrivere i seguenti aspetti: modello della struttura organizzativa; figure professionali coinvolte e relativa qualifica (ad esclusione del referente del servizio che sarà valutato al successivo punto A.3.); modalità di interazione tra le figure chiave della struttura organizzativa; procedure di coordinamento tra le diverse aree/funzioni/figure professionali.

Sarà valutata l'impostazione del modello organizzativo nella sua complessità, con riferimento all'efficacia, concretezza, funzionalità e coerenza della proposta; al grado di dettaglio, la chiarezza e completezza degli organigrammi presentati, la presenza di professionalità specifiche individuate come responsabili del sistema di qualità, di operatori che eseguono quotidianamente interventi di pulizia, il metodo di valutazione delle procedure delle pulizie e le modalità di condivisione delle stesse con la struttura di destinazione del servizio, le modalità di adozione di eventuali azioni correttive a seguito di controlli, le modalità di verifica e del monitoraggio del servizio nel suo complesso, anche a seguito di apposita reportistica.



Sub criterio A2: Sistema di gestione del servizio ed efficienza dei tempi di sostituzione degli addetti

Saranno valutate le misure di gestione del servizio inteso come quell'insieme di sistemi di intervento previsti per provvedere alla sostituzione degli addetti.

Sub criterio A3: Professionalità e reperibilità del supervisore / coordinatore (responsabile tecnico) con formazione tecnica su sistemi di pulizia e tipologia dei prodotti

Descrizione dell'esperienza e del profilo del Referente del Servizio che il concorrente impiegherà nel presente appalto.

Ai fini della valutazione si richiede di allegare copia del curriculum vitae aggiornato della persona incaricata da cui sia possibile verificare il possesso delle competenze e gli anni di esperienza nel settore pulizie.

Si precisa che verranno valutati solo profili professionali con esperienza pari o superiore a 4 anni.

Sub criterio A4: Gestione di eventi imprevedibili

Descrizione delle modalità di effettuazione degli interventi di pulizia straordinaria, non prevedibili (in caso di piccoli o grandi allagamenti, o in caso di incendio o altro) valutabili con particolare riferimento al minor impatto nell'organizzazione del lavoro e alla rapidità di intervento.

CRITERIO B: CONTENIMENTO DEGLI IMPATTI AMBIENTALI**Sub criterio B1: Fornitura di prodotti (P)**

Sarà valutato l'impegno da parte dell'operatore economico ad ottenere adeguati livelli di igiene tenendo conto dell'obiettivo di contenere gli impatti ambientali del servizio in base all'approccio lungo il ciclo di vita, avendo riguardo di rispettare **uno o più** dei seguenti requisiti ambientali:

a. uso di detergenti in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o di altre etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024 con imballaggi in plastica riciclata con contenuto di riciclato:

- almeno pari al 30% rispetto al peso complessivo dell'imballaggio;
- tra il 50% e l'80% rispetto al peso complessivo dell'imballaggio;
- maggiore dell'80% rispetto al peso complessivo dell'imballaggio.

Il punteggio è attribuito, oltre che tenendo conto del contenuto di riciclato, in proporzione al numero di detergenti con tali caratteristiche e alla relativa rappresentatività.

b. uso di detergenti per le pulizie ordinarie in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o di altre etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024 privi di fragranze;

c. se prevista la fornitura di prodotti in carta tessuto nel capitolato tecnico: fornitura di tutti i prodotti in carta tessuto costituiti da polpa non sbiancata, oltre che in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o di equivalenti etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024;

d. uso esclusivo di elementi tessili in microfibra in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o di equivalenti etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024.

e. uso di prodotti con una certificazione sull'impronta climatica UNI EN ISO/TS 14067 e/o uso di prodotti fabbricati da aziende con la certificazione SA 8000.

Sub criterio B2: Tecniche di pulizia e sanificazione innovative (P)

Sarà valutata l'adozione di tecniche di pulizia e sanificazione innovative che, garantendo almeno la medesima efficacia in termini di igiene e qualità microbiologica, siano contestualmente migliori anche dal punto di vista ambientale.

Per ottenere il punteggio premiante in relazione alle **caratteristiche ambientali delle macchine** dovrà essere dimostrata (provato con la scheda tecnica della macchina offerta):

- presenza parti in plastica riciclata per almeno il 15% rispetto al peso totale della plastica;
- presenza sistemi di controllo/monitoraggio e/o riduzione dei consumi energetici;
- presenza sistemi di controllo per la riduzione dei consumi idrici;
- presenza sistemi di dosaggio detergente a bordo macchina;
- emissioni acustiche (pressione sonora) rilevate in base a norma UNI EN ISO 3744, inferiori ai 70 dB(A);

Tale attrezzatura dovrà essere resa disponibile nel termine di 30 giorni naturali e consecutivi dalla stipula del contratto ovvero dalla sottoscrizione del verbale di avvio del servizio.

Qualora si optasse per l'erogazione del servizio di pulizia con **operazioni esclusivamente manuali** Al fine di non generare una selezione avversa, la somma dei punteggi attribuiti alle caratteristiche delle macchine è valutata cumulativamente per consentire alle pulizie manuali di rimanere competitive, specie nel caso in cui il cantiere si adatti anche ad essere gestito senza l'uso di macchine. In tal caso la sommatoria del punteggio attribuibile alle macchine dovrà essere inferiore o al massimo uguale ai punti che vengono attribuiti nel caso di offerta ad erogare un servizio di pulizia esclusivamente manuale ove possibile in base allo stato dei luoghi o alla tipologia del servizio.

Qualora si offrissero **altre tecniche di pulizia e sanificazione innovative** queste saranno valutate se certificate scientificamente, ovvero comparate con studi Life Cycle Assessment (LCA) comparativo conforme alle norme tecniche UNI EN ISO 14040 – 14044.

Sub criterio B3: Misure di gestione intese a minimizzare la produzione di rifiuti e migliorare la raccolta differenziata

Sarà valutata la presenza di misure o di iniziative intese a diffondere e/o influenzare la riduzione dei rifiuti urbani come per esempio: la gestione e promozione della raccolta differenziata negli ambienti di lavoro, campagne e/o programmi generali di prevenzione, gestione e riduzione dell'utilizzo dei contenitori dei prodotti e degli imballaggi, e ogni altre iniziativa diretta a migliorare ed incentivare la raccolta differenziata.

CRITERIO C: INIZIATIVE DI RISPARMIO ENERGETICO

Sub criterio C1: % di utilizzo di approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili nella propria azienda rispetto al totale

Sarà valutata la percentuale di utilizzo, da parte dell'operatore economico, di approvvigionamento derivante da fonti di energia rinnovabili contribuendo alla sicurezza del proprio approvvigionamento energetico.

Sub criterio C2: Progetti e misure compensative adottate per abbattere le emissioni residue dell'azienda oppure l'impegno ad adottarle entro 6 mesi dall'avvio del servizio

Si valuteranno le misure di mitigazione o di riduzione degli impatti negativi sull'ambiente delle emissioni residue eventualmente prodotte in fase di esecuzione dei servizi oggetto dell'appalto, anche con riferimento alla UNI PdR/99.



CRITERIO D: CRITERIO SOCIALE

Sub criterio D1: Premiante (art. 47 comma 5 legge 108/2021) Parità di genere, occupazione giovanile; applicazione di CCNL multiservizi ritenuto di maggior tutela per i lavoratori del settore.

Si valuta la percentuale di presenza o di assunzione in azienda, oltre la soglia prevista in tabella, arrotondata per eccesso, di giovani con età inferiore a 36 anni e di donne, quest'ultime inserite nei ruoli con funzioni di quadri e/o coordinatori di gruppi di gestione strumentale dell'attività imprenditoriale ovvero per la realizzazione di attività connesse all'espletamento dell'appalto. In tale ultimo caso con miglioramento economico dell'inquadramento contrattuale.

Sarà, inoltre, valutata, nei tre anni antecedenti la data di scadenza del termine di presentazione delle offerte, l'assenza, nei confronti dell'operatore economico da parte di autorità competenti, di accertamenti afferenti ad atti o comportamenti discriminatori ai sensi della normativa vigente in materia (decreti legislativi nn. 286/1998, 215/2003, 216/2003, 67/2006, 198/2006, 151/2001).

Inoltre si premierà l'applicazione del CCNL Multiservizi ritenuto di maggior tutela per i lavoratori del settore.

Sub criterio D2: Persone svantaggiate

Sarà valutato l'impegno ad assumere ovvero la presenza in azienda, **di personale dipendente**, facente parte di alcune categorie di lavoratori svantaggiati individuate dal decreto ministeriale 17 ottobre 2017) che di seguito si riporta:

- non avere un impiego regolarmente retribuito da almeno sei mesi;
- non possedere un diploma di scuola media superiore o professionale (livello ISCED 3) o aver completato la formazione a tempo pieno da non più di due anni e non avere ancora ottenuto il primo impiego regolarmente retribuito;
- aver superato i 50 anni di età;
- essere un adulto che vive solo con una o più persone a carico;
- appartenere a una minoranza etnica di uno Stato membro e avere la necessità di migliorare la propria formazione linguistica e professionale la propria esperienza lavorativa per aumentare le prospettive di accesso ad un'occupazione stabile.

Sarà attribuito il punteggio computando la percentuale di lavoratori svantaggiati assunti rispetto al totale dei dipendenti dell'operatore economico.

Sub criterio D3: Benessere organizzativo (P)

Saranno valutati modalità organizzative destinate ad attuare efficacemente misure di benessere organizzativo nell'ambito dell'espletamento del servizio ovvero, in ambito aziendale, l'adozione di strumenti di conciliazione delle esigenze di cura, di vita e lavoro per i propri dipendenti, nonché modalità innovative di organizzazione del lavoro che prevedano, a titolo esemplificativo e non esaustivo: a) asilo nido aziendale/territoriale convenzionato inclusivo, b) misure di flessibilità oraria



in entrata, in uscita, roll up, c) Part time, aspettativa per motivi personali, d) benefit di cura per infanzia e anziani/disabili non autosufficienti e loro familiari, e) formazione sui temi delle pari opportunità e non discriminazione e della inclusione delle persone con disabilità, f) adesione a network territoriali per la parità,

CRITERIO E: CERTIFICAZIONI E/O RICONOSCIMENTI

Sub criterio E1: Certificazioni

- Certificazione di responsabilità sociale SA 8000 2008 o equivalente
- Licenza ECOLABEL (UE) per servizi di pulizia (**P**)
- Certificazione BS OHSAS 18001:2007 o equivalenti
- Riconoscimenti e/o Premi per iniziative sulla sostenibilità ambientale

L'attribuzione dei punteggi previsti sarà valutata in base al possesso o meno delle certificazioni.

7.2. Calcolo del punteggio dell'offerta tecnica

Come indicato nelle Linee guida n. 2 recanti "Offerta economicamente più vantaggiosa", approvate dal Consiglio dell'ANAC, con delibera n. 1005 del 21.09.2016, i coefficienti sono determinati mediante l'attribuzione di un valore (da moltiplicare poi per il punteggio massimo attribuibile in relazione al sub criterio) variabile tra 0 e 1, da parte di ciascun commissario di gara.

Per rendere omogenea l'attribuzione dei coefficienti delle diverse offerte si prevedono 6 giudizi da attribuire alle singole voci oggetto di valutazione; ad ognuno di detti giudizi corrisponde l'assegnazione di un coefficiente, come di seguito determinato:

| GIUDIZI | COEFFICIENTE |
|----------------------|---------------------|
| Eccellente | 1 |
| Ottimo | 0,8 |
| Buono | 0,6 |
| Discreto | 0,4 |
| Sufficiente | 0,2 |
| Insufficiente | 0 |

I criteri di giudizio dei singoli coefficienti di riferimento sono i seguenti:

| Giudizio | Coefficiente | Criterio di giudizio |
|-------------------|---------------------|---|
| Eccellente | 1,0 | Contenuti esaurienti e approfonditi, descritti in modo chiaro, completo e dettagliato e/o quantitativamente/qualitativamente molto consistenti, articolati e rispondenti rispetto alle prescrizioni del CSA e ai criteri specificati, connotati da concretezza, realizzabilità, efficacia ed innovatività, coerenti e aderenti alla realtà territoriale, di alto interesse e alta utilità per la Stazione Appaltante. |
| Ottimo | 0,8 | Contenuti adeguati, descritti in modo chiaro e articolato e/o quantitativamente/qualitativamente abbastanza consistenti, per la maggior parte articolati e rispondenti rispetto alle prescrizioni del CSA |



| | | |
|--------------------|------------|--|
| | | e ai criteri specificati, connotati da concretezza e realizzabilità, in maggioranza coerenti e aderenti alla realtà territoriale, di interesse e utilità per la Stazione Appaltante. |
| Buono | 0,6 | Contenuti sufficienti, descritti in modo chiaro e articolato e/o quantitativamente/qualitativamente moderatamente consistenti, in alcune parti rispondenti rispetto alle prescrizioni del CSA e ai criteri specificati, connotati da concretezza e realizzabilità, in parte coerenti e aderenti alla realtà territoriale, di interesse e utilità per la Stazione Appaltante. |
| Discreto | 0,4 | Contenuti pertinenti, anche se essenziali, descritti in modo abbastanza chiaro e ordinato ma quantitativamente/qualitativamente poco consistenti, di limitato interesse e limitata utilità per la Stazione Appaltante. |
| Modesto | 0,2 | Contenuti limitati, articolati in modo frammentario e/o quantitativamente/qualitativamente poco consistenti, carenti e non rispondenti rispetto alle prescrizioni del CSA e ai criteri specificati, non coerenti e non aderenti alla realtà territoriale, di non interesse e non utilità per la Stazione Appaltante. |
| Irrilevante | 0,0 | Di contenuto assolutamente carente di progettualità e di proposte rispondenti alle prescrizioni del CSA. Si rileva nessuna proposta adeguata alle esigenze della Stazione Appaltante. |

Si effettuerà quindi la media dei coefficienti e si procederà al calcolo del punteggio assegnato ad ogni singolo sub-criterio ottenuto moltiplicando il predetto coefficiente medio per il correlato peso massimo attribuibile. Il punteggio complessivo di ciascun criterio sarà quindi determinato dalla sommatoria dei singoli punteggi attribuiti a ciascun sub-criterio.

L'attribuzione del coefficiente dei sub criteri così detti "tabellari" avverrà in base alla seguente tabella di attribuzione:

| GIUDIZI | COEFFICIENTE |
|------------------------------|--------------|
| sub criterio soddisfatto | 1 |
| sub criterio non soddisfatto | 0 |

Non sono ammesse dichiarazioni che non consentano chiaramente l'attribuzione del giudizio sopra espresso o dichiarazioni attraverso le quali il concorrente assume un impegno parziale o condizionato rispetto al sub criterio.

Tutti i punteggi saranno arrotondati alla seconda cifra decimale.

Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, qualora nessun concorrente ottenga, in relazione ai singoli criteri qualitativi dell'Offerta Tecnica, un punteggio pari al relativo peso, si procederà ad effettuare una riparametrazione dei punteggi assegnando il peso massimo previsto per ogni singolo criterio all'offerta che ha ottenuto, con riferimento al medesimo criterio, il massimo punteggio (determinato dalla sommatoria dei punteggi dei singoli sub-criteri come sopra calcolati) e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente.

Le operazioni di calcolo sopra descritte saranno effettuate utilizzando 5 (cinque) cifre decimali, con arrotondamento della sesta cifra (per difetto se inferiore a 5; per eccesso se pari o superiore a 5). Il



punteggio riparametrato finale attribuito a ciascun criterio sarà espresso utilizzando 2 (due) cifre decimali, con arrotondamento della terza cifra decimale secondo le modalità sopra descritte.

Non si procederà ad ulteriori riparametrazioni.



ESTRATTO CAPITOLATO TECNICO

Per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici ed altri ambienti ad uso civile e per i prodotti detergenti

(CAM D.M. del 29 gennaio 2021 come modificato dal Ministro della transizione ecologica con D.M. del 24 settembre 2021)

Art. 1 Piano Operativo delle Attività

Le prestazioni oggetto del presente Capitolato possono essere classificate nelle seguenti tipologie:

- Attività ordinarie, di cadenza e aggiuntive;
- Attività straordinarie.

Le attività ordinarie, di cadenza, aggiuntive e straordinarie saranno formalizzate nel Piano Operativo delle Attività (POA).

L'effettiva esecuzione di tutte le attività inserite nel POA deve risultare da un apposito Verbale predisposto mensilmente ed accettato dal Responsabile del Servizio, necessario alla successiva rendicontazione e fatturazione.

Art. 2 Servizi di Pulizia e Igiene Ambientale

I servizi di Pulizia e Igiene Ambientale oggetto del presente Capitolato sono costituiti da:

- Servizio di Pulizia e sanificazione (comprensiva della raccolta e smaltimento dei rifiuti urbani), di cui al punto 2.1;
- Servizio di raccolta e conferimento a smaltimento dei rifiuti, di cui al punto 2.2.

2.1 Servizio di Pulizia e sanificazione

Il presente servizio consiste nella pulizia di locali/ambienti/arredi da effettuarsi in conformità alle disposizioni di seguito riportate, agli accordi sindacali nazionali relativi al personale dipendente delle imprese di pulizia e nell'osservanza delle normative vigenti per l'utilizzo di attrezzature, macchinari e materiali previsti in ambito UE.

Le attività oggetto del servizio sono suddivise in:



Attività ordinarie, costituite da attività programmabili ed eseguibili con determinate periodicità e frequenze all'interno delle aree, remunerate attraverso la corresponsione del costo/mq mensile offerto in sede di gara.

Attività di cadenza, che consentono di aumentare la frequenza delle attività ordinarie, sempre programmabili ed eseguibili con determinate periodicità e frequenze, remunerate attraverso la corresponsione del costo/mq mensile offerto in sede di gara.

Attività aggiuntive, costituite da attività non comprese tra le Attività Ordinarie, che possono essere programmate ed eseguite con una determinata periodicità e frequenza. Le attività aggiuntive programmate ed incluse nel POA saranno remunerate attraverso la corresponsione del costo/mq mensile offerto in sede di gara mentre, le attività aggiuntive non programmate, saranno remunerate attraverso la corresponsione di un corrispettivo extra canone. Il calcolo dell'importo extra canone sarà effettuato sulla base del costo mq (€/mq) presentato in sede di gara e del preventivo di spesa relativo all'intervento richiesto o da altro parametro da definirsi in casi specifici.

Attività Straordinarie, costituite da attività programmabili e non, che possono essere richieste in caso di necessità al verificarsi di un particolare evento, attività che saranno remunerate attraverso la corresponsione di un corrispettivo extra canone. Il calcolo dell'importo extra canone sarà effettuato sulla base del costo mq (€/mq) presentato in sede di gara e del preventivo di spesa relativo all'intervento richiesto o da altro parametro da definirsi in casi specifici.

Modalità di esecuzione degli interventi

Il sistema di pulizia deve prevedere un codice colore distinto in funzione dei locali o delle aree e superfici da trattare, conformemente al D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.

Si descrivono, di seguito, le principali modalità di esecuzione degli interventi di pulizia:

- laddove richiesto, aprire gli accessi e disinserire gli allarmi;
- posizionare gli appositi cartelli di sicurezza;
- spostare fuori dal locale arredi e attrezzature mobili e reintrodurli al termine degli interventi di pulizia, ove previsto/possibile;
- svuotare i cestini portarifiuti e sostituire, quando necessario, il sacco a perdere;
- gli interventi di pulizia devono sempre seguire la logica dell'alto verso il basso, dal pulito verso lo sporco, dalla zona più lontana a quella più vicina all'ingresso e tutto quanto necessario al buon conseguimento del servizio;
- nell'esecuzione dei diversi interventi, le operazioni di spolveratura devono precedere quelle di detersione/disinfezione;
- detergere e disinfettare tutte le superfici verticali e orizzontali, con particolare cura alle maniglie, interruttori, tastiere e altre superfici high touch. Nel caso di impiego di detergenti-disinfettanti assicurarsi che i tempi di contatto tipici del principio attivo disinfettante specifico siano rispettati;
- ove possibile e conveniente l'uso di macchinari professionali per la pulizia, le stesse macchine devono essere selezionate correttamente in base alla destinazione d'uso ed essere idonee per la superficie su cui vanno ad operare, tenendo conto degli ingombri, delle prestazioni necessarie e della presenza o meno di persone durante la pulizia;
- per la pulizia esterna e interna dei punti luce e dei ventilatori a soffitto, l'Appaltatore dovrà provvedere con proprio personale alla specifica attività, salvo diverso accordo con la singola Stazione Appaltante;
- i panni ricondizionabili devono essere sottoposti, dopo ogni utilizzo, al ricondizionamento mediante ciclo di lavaggio in una lavatrice professionale. Tale



processo di ricondizionamento deve prevedere specifiche procedure volte a ridurre al minimo il rischio di contaminazioni crociate tra il materiale sporco e quello pulito;

- lavare ed asciugare subito dopo l'uso le attrezzature e strumentazioni utilizzate in modo che risultino sempre in perfetto stato. Tale operazione deve essere effettuata con adeguate misure di sicurezza e DPI in base alla tipologia di contaminante o sporco residuo che bisognerà trattare o smaltire;
- al termine del servizio riporre i prodotti e la strumentazione per la pulizia utilizzati negli appositi locali, ove esistenti. Se lasciati in luoghi accessibili a terzi, non lasciare prodotti ed attrezzature incustodite;
- al termine del servizio si dovrà verificare che le luci siano spente, le finestre, persiane, tapparelle e rubinetti siano chiusi, e si dovrà verificare che gli accessi (servizi, uffici) siano chiusi a chiave con eventuale inserimento dell'allarme.

Si forniscono di seguito le specifiche relative alle attività di pulizie ordinarie, di cadenza, aggiuntive e straordinarie:

2.1.1. Attività ordinarie

Nel seguito vengono specificate le attività pianificate da eseguire giornalmente in tutti gli ambiti (uffici vari) diversificati solo dalla tipologia di pavimentazione. La pulizia ordinaria è da riferirsi ad interventi di carattere continuativo, secondo una frequenza determinata dalle attività svolte all'interno dei locali, dal transito e dalla permanenza di ospiti, visitatori ed operatori.

La pulizia ordinaria consiste nelle seguenti attività, elencate a titolo non esaustivo, ma quali prestazioni di minima:

- Arieggiare i locali non provvisti di sistemi di climatizzazione;
- Allontanamento dei rifiuti e conferimento degli stessi differenziati nel locale di deposito temporaneo;
- Asportazione dei rifiuti eventualmente presenti su pavimenti e superfici da trattare;
- Vuotatura dei cestini porta carta, eventuale detersione degli stessi, e sostituzione del sacchetto;
- Eventuale deragnatura;
- Spolveratura e detersione di qualsiasi superficie orizzontale e verticale fino a 2 metri di altezza, di arredi, apparecchi e/o accessori in genere, postazione informatica di lavoro (solo se spenta), scaffalature, telefoni, davanzali interni, elementi di riscaldamento e condizionamento, canaline, porte, maniglie, corrimano, interruttori, stipiti, porte a vetri, divisori interni, etc;
- Detersione con eliminazione di aloni e macchie su corrimano, protezioni antiurto, pulsantiere, interruttori e maniglie etc;
- Eliminazione di aloni e macchie, rimozione impronte su cristalli, vetri, specchi e su entrambi i lati delle porte, comprese quelle a vetro e, pareti lavabili, vetrate e soprattutto gli sportelli di front line;
- Scopatura del pavimento spostando gli arredi mobili e passando sotto quelli fissi (con sostituzione del materiale tessile ricondizionabile quando necessario);
- Detersione di tutti i pavimenti, spostando gli arredi mobili e passando sotto quelli fissi, con particolare attenzione alla pulizia degli angoli e dei battiscopa di protezione (con sostituzione del materiale tessile ricondizionabile ogni 20 mq), e utilizzo di lavasciuga per pavimenti sgombri o per grandi superfici;



- La pulizia delle scale richiede di procedere dall'alto verso il basso, iniziando dalla spolveratura della ringhiera e del corrimano con panno umido. Successivamente, utilizzando l'apposito supporto, si procede alla scopatura della scala. Per il lavaggio della scala si procede mediante l'impiego dell'apposito sistema preimpregnato, cambiando il panno ad ogni piano;
- Detersione di pareti, porte, pulsantiere e maniglie delle cabine degli ascensori e dei montacarichi con eliminazione di impronte e graffi fino a tutta altezza;
- Aspirazione di moquette, tappeti e zerbini;
- Manutenzione con sistema spray attraverso macchine ad alta velocità munite di apposito disco delle superfici trattate a cera (cadenza da valutare in base alla frequentazione);
- Protezione con sistema spray attraverso macchine a bassa velocità dei pavimenti in pietra lucidati (cadenza da valutare in base alla frequentazione).
- Ricollocazione degli arredi e delle attrezzature mobili precedentemente spostati.

Servizi Igienici:

- Arieggiare i locali non provvisti di sistemi di climatizzazione;
- Allontanamento dei rifiuti e conferimento degli stessi differenziati nel locale di deposito temporaneo;
- Decontaminare il materiale organico attraverso specifico prodotto disinfettante;
- Asportare il materiale decontaminato, utilizzando materiale assorbente usa e getta; eliminare il materiale tessile usa e getta e i guanti nel contenitore per rifiuti pericolosi a rischio infettivo; eseguire la successiva detersione e disinfezione della superficie interessata;
- Eseguire l'eventuale deragnatura;
- Eseguire la vuotatura e la detersione dei contenitori porta rifiuti con sostituzione del sacchetto;
- Provvedere alla rimozione di aloni e macchie da vetri, specchi, porte, pareti lavabili, divisori interni, superfici verticali adiacenti ai sanitari, ecc.
- Provvedere alla detersione con successiva disinfezione di maniglie, interruttori, davanzali interni, etc;
- Provvedere alla detersione e successiva disinfezione degli elementi idrosanitari e relative rubinetterie, degli scovolini wc. In particolare, procedendo dalle zone più pulite a quelle più sporche:
 - Zona lavabo e bidet (materiale tessile colore GIALLO): sanificare con panno in microfibra ricondizionabile e prodotto detergente-disinfettante (registrato come PMC o Biocida) idoneo tutte le superfici presenti della zona lavabo, del bidet, della vasca da bagno o del piatto doccia, rispettando i corretti tempi di contatto, quindi sciacquare abbondantemente con acqua;
 - Zona WC (materiale tessile colore ROSSO): sanificare con panno in microfibra ricondizionabile e prodotto detergente-disinfettante (registrato come PMC o Biocida) idoneo tutte le superfici presenti della zona esterna del wc (tavoletta, maniglia ecc.), rispettando i corretti tempi di contatto, quindi sciacquare abbondantemente con acqua; all'interno della tazza wc e sullo scovolino (posizionato



all'interno della tazza) effettuare la disincrostazione ordinaria con apposito prodotto, risciacquare con acqua abbondante e successivamente procedere con la disinfezione con apposito prodotto.

- Provvedere al rifornimento e detersione (interna ed esterna) dei dispenser di sapone, carta mani, carta igienica, copri wc, sacchetti igienici;
- Eseguire la scopatura del pavimento;
- Eseguire la detersione e disinfezione in un'unica operazione tramite prodotto deter-disinfettante (registrato PMC o Biocida);
- I panni in microfibra ricondizionabili utilizzati per la detersione e la disinfezione delle diverse aree devono essere sostituiti per ogni bagno, utilizzando, qualora fosse necessario, anche più di un panno.

Prestare attenzione, ove utilizzato materiale tessile ricondizionabile con codice colore, a disporre del quantitativo necessario di panni. Nel caso di utilizzo di materiale tessile usa e getta non sono richiesti panni di differenti colori.

2.1.2. Attività di cadenza

La pulizia di cadenza (o periodica) è da riferirsi ad interventi integrativi alle pulizie ordinarie volti all'eliminazione dello sporco penetrato in profondità nelle superfici porose e nelle superfici difficilmente raggiungibili con le pulizie ordinarie.

La pulizia periodica consiste nelle seguenti attività, elencate a titolo non esaustivo, ma quali prestazioni di minima:

- Arieggiare i locali non provvisti di sistemi di climatizzazione;
- Allontanamento dei rifiuti e conferimento degli stessi differenziati nel locale di deposito temporaneo;
- Asportazione dei rifiuti eventualmente presenti su pavimenti e superfici da trattare;
- Rimozione dai locali degli arredi rimovibili;
- Spolveratura della controsoffittatura con successivo lavaggio, ove possibile;
- Lavaggio di entrambe le facciate di tutti i vetri, delle finestre, dei finestrini, degli infissi delle verande, delle porte dei divisori, degli ingressi nonché i davanzali interni ed esterni (per questi ultimi la cadenza sarà settimanale) e di tutte le parti raggiungibili senza ausilio di imbragature e sollevatori;
- Detersione di sportelli al pubblico, armadi e scaffali (anche internamente, se vuoti), etc;
- Detersione delle tende alla veneziana ed in genere delle tende di qualsiasi tipo, dei relativi cassonetti, tapparelle esterne, e, ove presenti, eventuale smontaggio di tende in tessuto e rimontaggio;
- Aspirazione e detersione di termosifoni, bocchette di aerazione e griglie ed in genere di tutti gli impianti di riscaldamento e trattamento dell'aria;
- Detersione delle griglie di aerazione, previo smontaggio a cura delle Stazioni Appaltanti (con cadenza annuale);
- Spolveratura di quadri e stampe;
- Spolveratura e detersione dei corpi illuminanti, della segnaletica, con asportazione di impronte, incrostazioni e tracce di sporco;



- Lavaggio di fondo meccanico (monospazzola) della pavimentazione con idoneo detergente di fondo o detergente decerante, esteso anche alle zoccolature, seguito da aspirazione meccanica (aspiraliquidi);
- Inceratura delle superfici da proteggere mediante l'applicazione di cere specifiche;
- Ricollocazione degli arredi e delle attrezzature mobili precedentemente spostate;
- Aspirazione delle superfici di divani, sedie e poltrone in tessuto;
- Pulizia delle scale: fermo restando a quanto previsto per la detersione di qualsiasi superficie orizzontale e verticale a tutta altezza, si procederà dall'alto verso il basso, iniziando dalla spolveratura della ringhiera e del corrimano con panno umido ricondizionabile. Successivamente, utilizzando l'apposito supporto, si procederà alla scopatura della scala. Per il lavaggio della scala si procederà mediante l'impiego dell'apposito sistema preimpregnato, cambiando il panno ad ogni piano;
- Detersione delle pareti interne ed esterne delle cabine ascensori, montacarichi, porte e pulsantiere a tutta altezza (è vietato l'utilizzo di spugne abrasive, raschietti e in generale ogni altro attrezzo che possa danneggiare le superfici in acciaio satinato);
- Aspirazione e detersione delle canaline-guida, nonché lavaggio di fondo (ove possibile con monospazzola e aspiraliquidi), dei pavimenti degli ascensori e montacarichi;
- Aspirazione e lavaggio di moquette, tappeti e zerbini.

Servizi Igienici:

- Arieggiare i locali non provvisti di sistemi di climatizzazione;
- Allontanamento dei rifiuti e conferimento degli stessi differenziati nel locale di deposito temporaneo;
- Vuotatura ed eventuale detersione dei contenitori porta rifiuti e sostituzione del sacchetto;
- Spolveratura della controsoffittatura con successivo lavaggio ove possibile;
- Detersione di infissi, vetri, porte, maniglie, specchi e mensole;
- Aspirazione, detersione di termosifoni, dei punti luce protetti e delle bocchette/griglie di aerazione;
- Detersione e disinfezione delle bocchette/griglie di areazione previo smontaggio a cura della Stazione Appaltante (con cadenza annuale);
- Disincrostazione di tutte gli elementi idrosanitari, delle rubinetterie e della tazza wc;
- Detersione e successiva disinfezione degli elementi idrosanitari, delle rubinetterie, degli scovoli wc, delle maniglie delle porte;
- Detersione e successiva disinfezione delle pareti piastrellate e lavabili a tutta altezza;
- Rifornimento e detersione (interna ed esterna) dei dispenser di sapone liquido, carta mani, carta igienica, copri wc e sacchetti igienici;
- Lavaggio di fondo meccanico (con monospazzola e aspiraliquidi) dei pavimenti ove possibile, in alternativa, eseguire il lavaggio di fondo con attrezzatura manuale idonea con sostituzione dei panni ricondizionabili per ogni servizio igienico;



2.1.3. Attività aggiuntive

a) Interventi fenomeni di acqua alta

I fenomeni di acqua alta che statisticamente si verificano durante l'anno sono riferiti alle sedi site a Venezia centro storico.

Per tali sedi dovrà essere effettuato, al momento del deflusso della marea, un immediato intervento sui luoghi interessati con apposite attrezzature e strumentazioni atte a garantire l'aspirazione degli ambienti e l'asportazione dei residui e detriti portati dalla marea.

Si dovrà procedere, altresì, al risciacquo con acqua dolce degli ambienti interessati dalle acque e successivamente al passaggio di prodotti igienizzanti e disinfettanti. Segue l'asciugatura degli ambienti ed arredi invasivi, nonché, se del caso, la ceratura e successiva lucidatura della pavimentazione.

b) Interventi di disinfestazione

Il servizio comprendente Attività Ordinarie consiste nell'esecuzione di tutte le attività di ispezione, controllo e monitoraggio e interventi di bonifica necessari a controllare e ridurre la presenza di ratti e insetti che possano pregiudicare l'agibilità e il decoro dei luoghi di lavoro, dei locali tecnici, delle attrezzature impiantistiche (canali, tubazioni, etc.), delle aree esterne.

Gli interventi ordinari riguardano tutte le sedi oggetto dell'appalto e dovranno essere svolti con frequenza trimestrale, per un totale di n. 4 interventi l'anno, in ottemperanza alla vigente normativa in materia di sicurezza.

La disinfestazione dovrà essere svolta dall'Appaltatore seguendo le fasi sotto indicate:

- L'appaltatore di intesa con l'ufficio procederà a svolgere gli interventi di disinfestazione negli orari in cui i locali saranno liberi dagli impiegati regionali e dal pubblico. Qualora gli interventi debbano essere effettuati oltre gli orari diurni, saranno presi opportuni contatti con i portieri o con i servizi di vigilanza affinché l'intervento possa essere realizzato.
- L'intervento di disinfestazione dovrà essere svolto in perfetta ottemperanza alle norme di sicurezza ambientale secondo i principi dettati dal sistema di qualità UNI EN ISO 14001 e nello scrupolo rispetto della Legge 81/08. L'Appaltatore, pertanto, dovrà, prima di procedere alla disinfestazione, attuare e porre in essere tutte le norme di sicurezza dirette a prevenire e a non pregiudicare in alcun modo l'espletamento dei compiti istituzionali e a non arrecare danno alla salute delle persone che frequentano gli ambienti.
- Rilevazione dell'ambiente e della gravità dell'infestazione ("pressione di infestazione") e valutazione dei parassiti presenti.
- Individuazione della modalità di intervento, con selezione dei prodotti e mezzi adeguati.
- L'Appaltatore dovrà utilizzare insetticidi biologici e prodotti chimici, naturali o di sintesi, catalogati come presidi medico chirurgici (biocidi) ed approvati dal Ministero della Salute dietro assenso dell'Istituto superiore di Sanità. I contenitori, per forma, capacità e materiale, debbono garantire la sicurezza, essere agevolmente manipolabili, facilitare la precisione del dosaggio ed essere facilmente lavabili e non devono essere dispersi nell'ambiente.



Sono a carico dell'Appaltatore i costi per l'asportazione e lo smaltimento anche di rifiuti speciali che possano determinarsi al termine di suddette operazioni.

c) Interventi speciali

La Stazione Appaltante potrà richiedere interventi di pulizia speciali che riguardano lampadari artistici, luoghi e oggetti d'arte (vincoli Beni Culturali). In tal caso l'Appaltatore dovrà intervenire creando apposite situazioni sul luogo oggetto dei lavori in modo da offrire la massima sicurezza nell'esecuzione del lavoro prescritto nonché garantirne la perfetta esecuzione a regola d'arte. Tali pulizie saranno seguite direttamente anche dal D.E.C. o suo sostituto.

In particolare, la pulizia e lavaggio dei lampadari artistici esistenti in alcune sedi regionali (vedi elenco) dovrà essere effettuato con studio preventivo per l'installazione delle impalcature che dovranno corrispondere alla massima idoneità affinché le parti in vetro smontate per essere oggetto di lavaggio non abbiano a subire danni di alcun genere.

Si procederà, pertanto, alla rilevazione fotografica dell'oggetto da trattare evidenziando i minimi particolari, catalogabili con appositi numeri di riferimento.

Seguirà lo smontaggio con personale qualificato e adeguatamente formato, dotato di dispositivi idonei a trattare oggetti di particolare delicatezza e, quindi, il lavaggio con detersivi neutri e non aggressivi.

Le acque usate per il lavaggio dovranno essere demineralizzate e prive di residui depositi calcarei.

L'asciugatura dovrà essere naturale; ad essa seguirà il rimontaggio delle varie parti precedentemente asportate e la rimozione di ogni ulteriore strumentazione utilizzata.

L'ambiente ospitante l'oggetto di cui trattasi, dovrà essere opportunamente delimitato con appositi nastri in modo da garantire l'eliminazione di rischi determinato dal passaggio di persone.

2.1.4. Attività straordinarie

Nel caso di interventi straordinari la Stazione Appaltante invierà all'Appaltatore comunicazione dell'intervento da eseguire come di seguito indicato e la sede presso la quale svolgere l'intervento:

a) Ulteriori interventi occasionali

Qualora gli interventi riferiti ai fenomeni di acqua alta – eventi atmosferici o altre cause si verificassero nelle sedi non previste, esse verranno trattate a livello di straordinarietà.

In tal caso la Stazione Appaltante invierà all'Appaltatore comunicazione di intervento da eseguire presso la sede interessata dal fenomeno e l'Appaltatore sarà tenuto ad intervenire con la massima tempestività al fine del ripristino delle condizioni ideali.

Gli interventi da effettuare in tali sedi saranno espletati come sopra indicato tenendo in opportuna considerazione la diversità dei luoghi e della sede in cui viene svolto il trattamento.

b) Interventi pulizia straordinaria patrimonio regionale

La Stazione Appaltante potrà richiedere interventi di pulizia straordinaria su altri beni immobili di proprietà regionale non compresi negli elenchi **allegati**



1 - 2, ma inseriti nel patrimonio disponibile della stazione appaltante. Tale piano delle alienazioni e/o valorizzazioni potrà subire continui aggiornamenti qualora i beni di proprietà della Regione e degli organismi, comunque denominati, strumentali o dipendenti, risultano non essenziali per l'esercizio delle funzioni istituzionali ovvero siano sottoutilizzati.

In tal caso la Stazione Appaltante invierà all'Appaltatore comunicazione di intervento da eseguire presso il bene interessato.

Gli interventi da effettuare in tali sedi saranno espletati e definiti economicamente come dal precedente punto tenendo in opportuna considerazione la diversità dei luoghi e della sede in cui viene svolto il trattamento.

2.1.5 Presidio di Pulizia

Per Presidio di Pulizia si intende la presenza e disponibilità continuativa degli addetti che, durante il normale orario di lavoro, devono essere presenti nelle sedi _____ per il ripristino dei bagni e per effettuare tutte le attività di pulizia che verranno richieste.

Il numero di addetti richiesti e l'orario richiesto è il seguente:

- Palazzo _____ almeno n. 2 addetti dalle ore 8.00 alle ore 17.00
- Palazzo _____ almeno n. 3 addetti dalle ore 8.00 alle ore 17.00.

2.2 Raccolta e conferimento a smaltimento dei rifiuti

Il presente servizio ha come oggetto la raccolta, il trasporto ed il conferimento a trattamento (smaltimento) dei rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi prodotti da parte della Stazione appaltante da eseguirsi, in conformità a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia, ai patti e condizioni di cui al presente Capitolato.

Pertanto il servizio si compone delle seguenti attività, secondo quanto previsto dal DM 29 gennaio 2021 (lett. C, punto 6 "Gestione dei rifiuti"):

1. Fornitura di contenitori ed etichette a norma di legge per le singole tipologie di rifiuti speciali prodotti dalla Stazione Appaltante;
2. Raccolta presso la Stazione Appaltante dei rifiuti speciali prodotti;
3. Trasporto nelle isole adibite alla raccolta dei rifiuti speciali per il recupero e/o smaltimento.

Nello svolgimento di tale attività l'Appaltatore deve attenersi a quanto definito dalla normativa vigente; è inoltre compito dell'Appaltatore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

L'Appaltatore nel POA deve dettagliare il dimensionamento del servizio in relazione alle informazioni rilevate in sede di sopralluogo in fase di gara e post-aggiudicazione, nonché dei dati storici forniti dalla Stazione Appaltante.

Pertanto nel POA devono essere indicati:

- Tipologia rifiuti da raccogliere a smaltimento/recupero;
- Numero, dimensione di contenitori;
- Localizzazione degli stessi indicando l'area;
- Numero e programma dei ritiri che si ipotizzano di effettuare.

L'Appaltatore è tenuto a fornire gli appositi contenitori in numero idoneo in funzione della quantità di rifiuti prevista per tipologia di rifiuto e della frequenza dei ritiri.

All'Appaltatore inoltre è richiesto di provvedere al censimento ed archiviazione dei dati tecnici necessari per la corretta gestione del servizio.



Art. 3 Modalità di esecuzione

In generale tutte le operazioni di pulizia devono essere effettuate in modo che non interferiscano con le attività dei luoghi interessati. Sarà cura del Responsabile del Servizio comunicare le necessarie informazioni all'Appaltatore in sede di predisposizione del Piano Operativo delle Attività; il Responsabile del Servizio si riserva però la facoltà, per esigenze legate al regolare funzionamento dell'immobile, di modificare in qualsiasi momento le fasce orarie comunicate, previo necessario e congruo preavviso alla Stazione Appaltante secondo tempi e modalità da concordarsi e specificare nel POA.

Il servizio deve essere articolato in relazione a:

- Tipo di prestazione assicurata;
- Frequenza delle operazioni;
- Organizzazione delle squadre e loro impiego nell'ambito di un programma temporale dettagliato
- Impiego di manodopera specializzata;
- Attrezzature, macchinari, prodotti e altra strumentazione impiegata di tipo professionale, idonea alla tipologia di impiego che ne deve essere fatto e rispondente alle normative vigenti e accompagnata dalle relative "Schede di sicurezza", "Schede tecniche", "Manuali di utilizzo" ecc.

Tra le attrezzature occorrenti per l'esecuzione del servizio sopra descritto (la cui fornitura è compresa nei corrispettivi dei Servizi) sono compresi a titolo esemplificativo e non esaustivo, scale, secchi, nebulizzatori, frange, mop, panni, carrelli, manici etc.....

Tutti i prodotti chimici impiegati devono rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'UE. In particolare i prodotti disinfettanti devono essere registrati come PMC o Biocidi.

Tutte le macchine utilizzate per la pulizia devono essere certificate CE e conformi alle prestazioni antinfortunistiche vigenti.

Qualora sia richiesto all'Appaltatore la fornitura di ponteggi, autoscale o quant'altro non espressamente citati per l'effettuazione di determinate attività, quale a titolo esemplificativo la deterzione di superfici vetrose e delle vetrature continue, sono a carico dell'Appaltatore.

Il collegamento di ogni macchina funzionante elettricamente deve obbligatoriamente avvenire con dispositivi tali da assicurare una perfetta messa a terra con l'osservanza delle norme in materia di sicurezza elettrica.

L'Appaltatore deve inoltre fornire idonei contenitori, da posizionare negli spazi comuni e nelle aree destinate alla raccolta rifiuti, per la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti nell'edificio, in modo che essi siano suddivisi in maniera corrispondente alle modalità di raccolta adottate dal Comune e deve provvedere al corretto conferimento delle frazioni di rifiuti urbani prodotte nell'edificio al sistema di raccolta locale di tali rifiuti. I contenitori devono recare all'esterno l'etichetta con la scritta del rifiuto che contengono ed essere forniti in numero idoneo, concordato con la Stazione Appaltante, in funzione della quantità dei rifiuti prevista per tipologia di rifiuto e della frequenza dei ritiri. Tali contenitori rimarranno in possesso della Stazione Appaltante alla scadenza contrattuale.

Tutte le attività devono essere effettuate accuratamente e a regola d'arte con l'impiego di mezzi e materiali idonei in modo da non danneggiare i pavimenti, le vernici, gli arredi e quant'altro presente negli ambienti oggetto delle attività. È vietato l'utilizzare segatura del legno e piumini di origine animale, tranne che su esplicita richiesta della Stazione Appaltante per la spolveratura a secco di opere artistiche.

Le operazioni di pulizia devono essere condotte da personale adeguatamente formato, dotato delle migliori strumentazioni professionali disponibili, dei materiali più idonei a risolvere, di volta in volta, le diverse necessità d'intervento, finalizzate ad assicurare le migliori



condizioni d'igiene dell'ambiente per garantire uno svolgimento sano delle attività nel pieno rispetto dell'immagine dell'Amministrazione.

Durante lo svolgimento delle attività devono essere osservate, come disposto dal D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i., tutte le misure prescritte a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori.

3.1 Specifiche tecniche

Tutti i prodotti utilizzati, ivi compresi le sostanze biocide, devono essere conformi alle specifiche tecniche e clausole contrattuali dei Criteri Ambientali Minimi per "Servizio di pulizia di edifici ed altri ambienti ad uso civile" adottati con DM 29 gennaio 2021 e successivo Decreto Correttivo del 24 settembre 2021.

In particolare:

- I prodotti per l'igiene quali i detergenti multiuso, i detergenti per servizi sanitari, i detergenti per la pulizia di finestre utilizzati per le **pulizie ordinarie** devono essere conformi ai requisiti minimi individuati al sub. D dei CAM "Servizio di pulizia di edifici ed altri ambienti ad uso civile" adottati con DM 29 gennaio 2021 e successivo Decreto Correttivo del 24 settembre 2021. I detergenti "**concentrati**", vale a dire:
 - prodotti detergenti con tasso di diluizione minimo di 1:100 (concentrazione massima dell'1%), per le pulizie "a bagnato";
 - prodotti concentrati per la preparazione di prodotti pronti all'uso da vaporizzare anche con trigger, con tasso di diluizione fino a 1:2 (concentrazione massima del 33%) in relazione all'applicazione

possono altresì essere acquistati ed utilizzati nelle pulizie ordinarie, se conformi ai Criteri Ambientali Minimi per i prodotti detergenti concentrati utilizzati nelle pulizie ordinarie sub D, lett. a) punto 2, in possesso dei rapporti di prova rilasciati da un laboratorio accreditato UNI EN ISO 17025 operante sul settore chimico.

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.

- I prodotti per impieghi specifici (cere, deceranti, decappanti, smacchiatori ecc.) per le **pulizie periodiche e straordinarie** devono essere conformi ai requisiti minimi individuati al sub. E dei CAM "Servizio di pulizia di edifici ed altri ambienti ad uso civile" adottati con DM 29 gennaio 2021 e successivo Decreto Correttivo del 24 settembre 2021;
- 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. 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.

- **I prodotti in carta per l'igiene personale** devono essere conformi ai requisiti minimi individuati al sub. F dei CAM "Servizio di pulizia di edifici ed altri ambienti ad uso civile" adottati con DM 29 gennaio 2021 e successivo Decreto Correttivo del 24 settembre 2021;
- **I detergenti per l'igiene personale** devono essere conformi ai requisiti minimi individuati al sub. G dei CAM "Servizio di pulizia di edifici ed altri ambienti ad uso civile" adottati con DM 29 gennaio 2021 e successivo Decreto Correttivo del 24 settembre 2021;

L'Appaltatore non può utilizzare prodotti con funzione esclusivamente deodorante o profumate.

Come previsto dal DM 29 gennaio 2021 (lett. C, punto 7 "Rapporto sui prodotti consumati") a cadenza annuale deve essere redatto ed inviato un rapporto in formato elettronico sui prodotti detergenti ed ausiliari di microfibra acquistati e consumati per l'esecuzione del servizio durante il periodo di riferimento. Le fatture e i documenti di trasporto, che devono essere prontamente trasmesse su richiesta del direttore dell'esecuzione del contratto (DEC), riportano l'indicazione della stazione appaltante cui è destinato il servizio.

Art. 4 Attrezzature manuali

Le attrezzature manuali necessarie per l'espletamento del servizio, quali materiali tessili per le operazioni di sanificazione, carrelli attrezzati per la pulizia, carrelli per la raccolta ed il trasporto dei rifiuti devono rispondere alle norme vigenti ed in particolare al D.lgs. 81/08 e s.m.i..

L'Appaltatore deve utilizzare proprio materiale (guanti, materiali tessili ecc.), facilmente identificabile e differenziato rispetto a quello normalmente in uso dalle Stazioni Appaltanti.

I materiali, attrezzature e DPI in uso devono essere rigorosamente privi di lattice.

I prodotti ausiliari per l'igiene, quali ad esempio gli elementi tessili riutilizzabili impiegati per le pulizie ordinarie e le attrezzature per le pulizie manuali (es. carrelli con secchi in plastica), devono essere conformi alle prescrizioni dei CAM 2021 (lett. C, punto 3 "Prodotti ausiliari per l'igiene").

L'appaltatore deve essere dotato, in numero congruo e giustificato per la metodologia presentata e per il numero di operatori impiegati per l'efficiente ed efficace espletamento del servizio, a titolo esemplificativo e non esaustivo, delle seguenti attrezzature e materiali di consumo:

- Carrelli attrezzati per la pulizia, dotati di ruote antitraccia, diversificati e facilmente identificabili per aree (es. per interni e relative sotto-aree, per esterni, per pulizie di fondo ecc.) e dotati di una tabella descrittiva che ne indichi l'utilizzo, il contenuto, le



indicazioni d'uso dei detergenti, disinfettanti, le relative schede tecniche e di sicurezza e la descrizione operativa della metodologia d'intervento;

- Dosatori che consentano di dispensare una quantità di prodotto preimpostata riducendo gli sprechi e gli errori in fase di diluizione;
- Guanti monouso privi di lattice;
- Panni in microfibra ricondizionabili (da impiegarsi per ogni singola operazione e da avviare, successivamente, al ricondizionamento, mediante lavaggio e disinfezione prima del riutilizzo) distinti per tipologia di ambiente da pulire (bagni, etc.) con un sistema tipo "codice colore";
- Eventuale monouso (usa e getta) per la detersione e disinfezione di superfici, attrezzature e pavimenti;
- Attrezzi per la scopatura e il lavaggio dei pavimenti, delle vetrate, delle superfici verticali lavabili;
- Deragnatore con asta telescopica.

In conformità ai CAM 2021 è vietato utilizzare segatura impregnata e piumini di origine animale. È sconsigliato l'utilizzo di spugne poiché favoriscono la proliferazione dei patogeni negli ambienti.

L'appaltatore dovrà fornire adeguata documentazione (scheda tecnica, scheda illustrativa, tutte in lingua italiana) riguardante tutte le attrezzature.

L'appaltatore è responsabile della pulizia, della manutenzione, nonché della custodia di tutte le attrezzature utilizzate nello svolgimento del servizio, durante la fase di allestimento e preparazione del materiale ed appena prima dell'ingresso nelle aree da sanificare.

Art. 5 Attrezzature meccaniche

L'appaltatore deve prevedere, per l'esecuzione delle prestazioni di pulizia e sanificazione descritte, l'impiego di macchinari e attrezzature che devono essere scelti ed utilizzati nel modo più razionale, tenendo presente i limiti che si potranno incontrare nella meccanizzazione dei lavori di pulizia assegnati.

Tutti i macchinari ed i componenti di sicurezza dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.lgs. 81/08 e s.m.i. e marcati CE secondo le più recenti norme sulla sicurezza e conformità di prodotto applicabili, in base alla tipologia di macchinario e destinazione d'uso.

Le attrezzature dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato di funzionamento e di pulizia e dovranno essere dotate di quegli accorgimenti ed accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni.

È obbligatorio che ogni macchina risponda a quanto previsto dai CAM "Servizio di pulizia di edifici ed altri ambienti ad uso civile" adottati con DM 29 gennaio 2021 (lett. B, punto 3 "Macchine") e successivo Decreto Correttivo del 24 settembre 2021 e che disponga della relativa documentazione richiesta, necessaria alla attività di verifica dei requisiti obbligatori e premianti.

A tutte le attrezzature e macchine fornite ed utilizzate dall'appaltatore dovranno essere applicate targhette o adesivi riportanti il nominativo o il contrassegno dello stesso appaltatore che sarà responsabile della loro custodia.

La Stazione Appaltante non sarà responsabile di eventuali danni o furti del materiale utilizzato.

È obbligo dell'appaltatore fornire nei confronti dei lavoratori l'informazione e la formazione relativa ad ogni attrezzatura di lavoro, adempiendo rigorosamente agli obblighi previsti dall'art. 37 del D.lgs 81/08 e s.m.i.

Copia del riscontro documentale dell'avvenuta informazione e formazione per ogni attrezzatura, contenente gli argomenti e la durata della formazione nonché le firme per accettazione, deve essere trasmessa al RSPP di ciascuna Stazione Appaltante.



È fatto obbligo all'appaltatore di utilizzare attrezzature dotate di silenziatori e di dispositivi atti a trattenere la polvere movimentata, al fine di tutelare gli operatori, i dipendenti e gli utenti, dal rischio rumore e dal rischio di esposizione ad agenti pericolosi o contaminanti.

Le attrezzature ed i macchinari di lavoro dovranno inoltre essere:

- utilizzati in conformità alle istruzioni del fabbricante;
- usati correttamente, onde ridurre al minimo il rischio di infortuni per utilizzatori e terzi;
- puliti perfettamente dopo l'uso;
- sottoposti ad adeguata manutenzione, che dovrà essere testata mediante apposite schede, su cui dovranno essere registrati tutti gli interventi ordinari e straordinari eseguiti;
- vuotati dal materiale sporco raccolto seguendo le regolamentazioni locali applicabili sul corretto smaltimento dei rifiuti, in base al livello di rischio.

L'appaltatore dovrà rendere disponibili i registri di manutenzione delle attrezzature, che dovranno essere conservati presso la sede dell'appalto stesso, in quanto la Stazione Appaltante potrà farne oggetto di verifica.

L'appaltatore dovrà presentare tutte le schede tecniche, quelle di sicurezza, le certificazioni ed i manuali d'uso delle macchine/attrezzature che intende utilizzare; tutta la documentazione dovrà essere rigorosamente in lingua italiana.

Qualora la Stazione Appaltante non dovesse ritenerli idonei, l'appaltatore si impegna a sostituirli sottoponendoli a nuova autorizzazione e/o integrare, con documenti ufficiali in carta intestata, eventuali dichiarazioni di conformità o informazioni aggiuntive.

Nel caso di trasporti all'interno delle strutture con muletti, trattorini o altro mezzo di locomozione, questi devono essere rispondenti alle prescrizioni di legge, verificabili mediante apposita documentazione che verrà fornita dall'appaltatore. Tutti i mezzi, inoltre, devono essere corredati di contratti di assicurazione di responsabilità civile verso terzi.

L'appaltatore si obbliga a:

- formare il personale all'utilizzo di tali mezzi e renderlo edotto per quanto concerne le misure di sicurezza per la guida;
- rendere riconoscibili i mezzi mediante targhe adesive da porsi su tutti i lati del mezzo;
- limitare la velocità a passo d'uomo dei mezzi utilizzati;
- dotare i veicoli di luce lampeggiante gialla, da mantenere sempre accesa;
- i mezzi utilizzati per i trasporti interni dovranno essere idonei e sanificati a cura del personale dell'appaltatore in modo da garantire un perfetto stato di pulizia.

Dovranno essere sempre preventivamente concordate ed autorizzate con le singole Stazioni Appaltanti eventuali variazioni di apparecchiature, attrezzature, materiali di consumo e di quant'altro necessario per l'espletamento del servizio.

L'orario di utilizzo delle attrezzature e dei macchinari dovrà essere concordato con ogni singola Stazione Appaltante.

L'appaltatore deve essere dotato per un efficiente ed efficace espletamento del servizio, in numero congruo, rispetto alla metodologia presentata e al numero di operatori impiegati, dei seguenti macchinari a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- macchine lavasciuga di medio-grandi dimensioni per i grandi spazi liberi interni (atri, corridoi);
- macchine lavasciuga di piccole dimensioni per locali interni in cui è utilmente possibile avvalersi di tali mezzi;
- monospazzola ad alta velocità (per spray cleaning);
- monospazzola a bassa velocità per lavaggio di fondo dei pavimenti e manutenzione;
- spazzatrice meccanica per esterni;



- idropulitrice ad acqua fredda o acqua calda in base alla tipologia di sporco da rimuovere;
- aspiraliquidi di dimensioni e potenza congrue rispetto alla tipologia ed al quantitativo di materiale da recuperare ed alla dimensione degli ambienti di lavoro;
- aspirapolvere per pavimenti o superfici, su ruote o a spalla, in grado di garantire una classe di filtrazione adeguata in base alla tipologia di sporco da recuperare ed alla classe rischio;
- elettrospazzola, battitappeto e/o macchina da iniezione/estrazione per arredi o superfici in tessuto con capacità filtrante adeguata in base alla tipologia di sporco;
- spazzaneve meccanico;
- attrezzature ed automezzi per lavori in quota per il lavaggio esterno delle vetrate non apribili o soluzioni alternative per pulizia in altezza;
- quant'altro ritenuto utile per l'espletamento del servizio secondo le metodologie proposte.

Art. 6 Formazione del personale

L'appaltatore dovrà assicurare lo sviluppo e/o l'aggiornamento delle capacità gestionali e relazionali e delle competenze tecniche ed operative delle proprie risorse umane.

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 previsti dai CAM "Servizio di pulizia di edifici ed altri ambienti ad uso civile" adottati con DM 29 gennaio 2021 (lett. C, punto 1 "Formazione del personale addetto al servizio").

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 e addestrato 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.

Qualora il servizio non 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), 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 e addestramento del personale erogato secondo quanto indicato nella "verifica", di cui alla lett. C, punto 1 "Formazione del personale addetto al servizio" del DM 29 gennaio 2021.

Art. 7 Responsabile di servizio dell'appaltatore

L'Appaltatore dovrà comunicare alla Stazione Appaltante, prima della stipula del contratto, il nominativo del Responsabile del Servizio, con funzioni di riferimento per la Stazione Appaltante ai fini del corretto espletamento del servizio, secondo quanto previsto dal contratto d'appalto, al quale saranno inviati gli ordini ed ogni comunicazione inerente il rapporto contrattuale.

Il Responsabile di Servizio ha il compito di programmare, coordinare, controllare e far osservare al personale impiegato, le funzioni e i compiti stabiliti, di intervenire, decidere e rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero insorgere in merito alla regolare esecuzione delle prestazioni oggetto dell'appalto ed all'accertamento di eventuali danni.



Su richiesta della Stazione Appaltante il Responsabile del Servizio dovrà contrattualmente comunicare mensilmente i nominativi del personale impiegato nell'appalto suddiviso per sede e per fasce orarie, le mansioni e la categoria d'appartenenza, al fine di dare un quadro d'insieme al servizio effettuato alla Stazione Appaltante.

Il Responsabile di Servizio deve essere facilmente rintracciabile dalle ore 8.00 alle ore 19.00 di ogni giorno nel quale viene svolto il servizio, mediante telefono cellulare fornito dall'Appaltatore. Nei periodi di ferie o altra assenza, il responsabile di servizio dovrà indicare altra persona designata dall'Appaltatore in sua temporanea sostituzione.

L'Appaltatore dovrà stipulare, per l'intera durata del contratto d'appalto, una polizza assicurativa R.C.T., a copertura di eventuali danni a persone o cose, con un massimale unico minimo di € 2.000.000,00 per sinistro. In alternativa alla stipulazione di specifica polizza, l'Appaltatore potrà dimostrare l'esistenza di una polizza RCT, già attivata, avente le medesime caratteristiche sopra indicate per quella specifica. In tal caso, l'Appaltatore dovrà trasmettere un'appendice alla stessa, rilasciata dalla compagnia di assicurazione, nella quale si espliciti che la polizza in questione copre i servizi oggetto del presente appalto, riportando il cig del contratto.

L'Appaltatore si obbliga a trasmettere al Rup, entro quindici giorni solari dalla scadenza annuale del premio, la quietanza annuale di pagamento del premio, in originale o copia conforme all'originale, fino alla scadenza del contratto d'appalto e dell'eventuale rinnovo. Le quietanze dovranno essere datate e firmate dall'assicuratore.

L'Appaltatore dovrà dare tempestiva comunicazione alla Stazione Appaltante di tutte le eventuali variazioni collegate alla stessa.

Ai sensi del DM 29 gennaio 2021 (lett. C, punto 2 "Sistema di gestione della qualità"), l'impresa aggiudicataria esecutrice del servizio comunica formalmente al Direttore dell'esecuzione del contratto, entro 15 giorni dalla decorrenza contrattuale, oltre al responsabile del servizio anche il nominativo del responsabile del sistema di qualità qualora diverso, ed invia una relazione descrittiva dei metodi di valutazione e delle eventuali misure premiali previste. Il Direttore dell'esecuzione del contratto dispone appositi controlli per verificare l'attuazione delle procedure per il conseguimento della qualità e l'efficacia del servizio, monitorata anche attraverso appositi campionamenti.

Art. 8 Direzione dell'esecuzione del contratto

La Stazione Appaltante nominerà il Direttore dell'Esecuzione del contratto preposto alla vigilanza dell'esecuzione del servizio, alla verifica della corrispondenza della prestazione delle obbligazioni contrattuali nonché all'esame dell'osservanza delle norme che disciplinano la materia e ne darà comunicazione all'Appaltatore dopo la stipula del contratto.

Il Direttore dell'Esecuzione è tenuto ad attuare e verificare la qualità dei servizi resi attraverso il sistema dei controlli previsti all'articolo successivo.

Art. 9 Controlli sulla qualità dei servizi prestati

I controlli di seguito descritti definiscono un sistema di verifiche di conformità e monitoraggi periodici dell'attività, consistenti in controlli di tipo quantitativo e qualitativo mediante l'utilizzo di Indicatori di Processo per verificare e valutare la corretta attuazione delle procedure di sanificazione nel rispetto dei criteri previsti dall'art. 113 del codice dei contratti pubblici (D.lgs 18.04.2016 n. 50) e dei CAM 2021.



La Stazione Appaltante, avvalendosi del RUP e del DEC appositamente nominati, attuerà i seguenti controlli:

9.1 controllo ad inizio appalto e poi con frequenza annuale sui macchinari e attrezzature

Ci si riferisce all'attività di controllo sulla corrispondenza tra i macchinari, prodotti chimici, attrezzature e altre strumentazioni indicate nel progetto tecnico e quelle effettivamente presenti in cantiere ed utilizzate per il servizio di pulizia. Poiché l'aggiudicazione dell'appalto è strettamente correlata ai criteri minimi e premianti della strumentazione presentata in fase di offerta, la difformità della strumentazione utilizzata rispetto a quella proposta in offerta è causa di applicazione di una penale pari ai giorni necessari alla sostituzione delle attrezzature non conformi con quelle conformi all'offerta tecnica.

9.2 Controllo di Processo

Attraverso tale tipo di controllo verrà verificata la conformità dell'applicazione di tutte le specifiche tecniche, delle procedure e delle istruzioni operative necessarie per l'erogazione del servizio.

Il controllo di processo viene svolto, almeno mensilmente, dalla Stazione Appaltante in contraddittorio con la ditta, avvalendosi di una modulistica condivisa con il fornitore, in cui andranno verificati una serie di indicatori di processo. Gli Indicatori di Processo e le checklist condivise andranno a monitorare la corrispondenza tra l'esecuzione delle attività e i requisiti definiti nel Capitolato Tecnico e nel Progetto Tecnico. Il controllo di processo potrà avvenire in maniera programmata, a campione o su tutte le aree interessate, o a seguito di una segnalazione.

Il mancato rispetto dei livelli definiti per i fattori di giudizio porta alla rilevazione di una segnalazione. L'annotazione di almeno 3 segnalazioni porta all'applicazione delle relative penali, salvo il caso in cui il disservizio segnalato non sia già di per sé idoneo all'applicazione immediata di una penale.

Si forniscono, di seguito, a titolo esemplificativo e non esaustivo, alcuni criteri per la valutazione dei controlli di processo:

| Fattori di giudizio | Elemento minimo di valutazione |
|--|---------------------------------------|
| a) Modalità di esecuzione del servizio | |
| Rispetto delle prescrizioni previste dal DUVRI | 0 = conforme; 1 = non conforme; |
| Rispetto dei protocolli operativi di intervento concordati | 0 = conforme; 1 = non conforme; |
| Utilizzo di attrezzature / macchinari / prodotti / materiali conformemente ai documenti contrattuali | 0 = conforme; 1 = non conforme; |
| Rifornimento materiale igienico-economale e altro materiale previsto | 0 = conforme; 1 = non conforme; |
| a.1) Pulizie ordinarie | |
| Esecuzione degli interventi di pulizia - Osservanza delle frequenze e/o fasce orarie e/o giorni previsti per gli interventi di pulizia | 0 = conforme; 1 = non conforme; |
| a.2) Pulizie periodiche | |
| Esecuzione degli interventi di pulizia secondo le tempistiche programmate | 0 = conforme; 1 = non conforme; |



| | |
|--|---------------------------------|
| a.3) Pulizia e manutenzione di tutta la strumentazione utilizzata per l'espletamento del servizio e dei locali assegnati all'azienda di servizio > NUOVO | 0 = conforme; 1 = non conforme; |
| b) Aggiornamento elenchi e anagrafica aziendale | |
| Rispetto delle disposizioni dei documenti contrattuali per ogni sostituzione/inserimento di nuovi prodotti e aggiornamento schede tecniche | 0 = conforme; 1 = non conforme; |
| Aggiornamento dell'elenco del personale | 0 = conforme; 1 = non conforme; |
| Aggiornamento dell'anagrafica aziendale | 0 = conforme; 1 = non conforme; |
| c) Servizi straordinari non prevedibili (ove attivati) | |
| Risposta nei tempi previsti | 0 = conforme; 1 = non conforme; |
| d) Formazione (per singolo operatore) | |
| Documentazione attestante la formazione e l'aggiornamento in relazione alle norme sulla sicurezza e sul corretto utilizzo dei DPI | 0 = conforme; 1 = non conforme; |
| Documentazione attestante la formazione, l'addestramento e l'aggiornamento per l'utilizzo di macchinari | 0 = conforme; 1 = non conforme; |

9.3 Controllo mensile sul servizio

Il controllo dell'esecuzione dell'attività indicata nel Piano Operativo delle Attività deve risultare da un apposito "Verbale di Controllo", predisposto mensilmente dall'Appaltatore, consegnato entro i primi 5 giorni lavorativi di ogni mese e accettato dal D.E.C.

Il verbale di controllo consiste in un elaborato mensile su base giornaliera che si ottiene integrando il POA con lo stato d'avanzamento delle attività previste nel mese immediatamente precedente, comprensivo della rappresentazione di eventuali scostamenti sia in anticipo che in ritardo rispetto alla data di programmazione della singola attività prevista nel POA e quella di effettiva esecuzione. Il Verbale deve riportare, inoltre, ogni eventuale Attività Straordinaria, ogni eventuale attività Aggiuntiva e Integrativa richiesta in seguito alla formalizzazione del POA, la descrizione di problematiche e soluzioni da adottare con riferimento agli aspetti ambientali e legati alla salute e sicurezza dei lavoratori, che l'Appaltatore e/o il Responsabile del Servizio ritengono necessario evidenziare prima della firma del Verbale stesso.

E' compito dell'Appaltatore aggiornare quotidianamente il Verbale di Controllo a seguito delle attività eseguite, anche in considerazione di eventuali verifiche che il D.E.C. ritenga opportuno svolgere nel corso delle attività.

Tutte le attività del periodo di riferimento si ritengono concluse con la redazione da parte dell'Appaltatore del Verbale di Controllo e, qualora a valle delle attività previste si rendono necessarie Attività Straordinarie, l'Appaltatore deve predisporre un preventivo da sottoporre all'approvazione del D.E.C.

In caso di approvazione l'Appaltatore è tenuto ad aggiornare il Piano Operativo delle Attività.

La firma del Verbale di Controllo da parte del D.E.C., con tutte le annotazioni in esso riportate, vale come sola accettazione dell'avvenuta esecuzione delle attività eseguite dall'Appaltatore.

Infine è prevista la redazione mensile di un report degli esiti dell'indagine di Customer condotta dall'operatore economico mediante sistemi gestionali aziendali



Art. 10 Orario di servizio

Le fasce orarie entro le quali dovranno svolgersi i servizi di pulizia saranno indicate dalla Stazione Appaltante e saranno diversificate a seconda delle esigenze delle varie sedi.

Essi dovranno comunque svolgersi dal lunedì al venerdì compresi. Il servizio dovrà, comunque essere articolato in modo da non interferire con l'attività degli uffici della stazione appaltante (previste nella fascia oraria dalle ore 7.30 alle ore 17:00) ed, in ogni caso, secondo le direttive impartite dalla Stazione Appaltante.

Art. 11 Locali per gli addetti ai servizi

La Stazione Appaltante metterà a disposizione dell'Appaltatore nelle diverse sedi alcuni locali adibiti a spogliatoi per il personale addetto, in conformità a quanto previsto dal D.lgs. n. 81/80 e s.m.i., riservandosi la facoltà di attuare controlli e verifiche periodiche sullo stato d'uso e di mantenimento dei locali come pure dei materiali custoditi.

L'Appaltatore sarà comunque considerato responsabile della custodia e mantenimento dei locali assegnati.

Art. 12 Obblighi dell'appaltatore

L'Appaltatore è responsabile a tutti gli effetti dell'esatto adempimento dell'oggetto del contratto, nonché del buon esito del servizio in generale e dell'opera del proprio personale.

L'Appaltatore è obbligato, inoltre a:

- Mantenere il più assoluto segreto, anche successivamente alla cessazione del contratto, su informazioni in merito a fatti o soggetti di cui venga a conoscenza nell'espletamento dell'incarico di cui trattasi;
- Ad individuare, prima della stipula del contratto, un Responsabile del Servizio che sarà referente nei confronti della Regione del Veneto, rappresentando ad ogni effetto l'Appaltatore; in caso di sostituzione del referente dovrà essere data immediata comunicazione alla Stazione Appaltante che si riserverà di accettare;
- Far pervenire tempestivamente e comunque entro le 24 ore, alla Stazione Appaltante comunicazione scritta di ogni fatto di rilievo riscontrato durante l'effettuazione dei servizi;
- Accettare richieste di temporanei cambiamenti di prestazioni per sopraggiunte necessità;
- Garantire la "continuità operativa" anche nei casi di periodi di assenza a qualsiasi titolo del personale addetto allo scopo di garantire sempre e comunque un nucleo operativo in grado di adempiere il servizio nel rispetto del livello qualitativo richiesto;
- Ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamenti vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in tema di igiene e sicurezza, nonché previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri.
- A mettere a disposizione del servizio di un software per il monitoraggio della qualità delle prestazioni eseguite

Nell'esecuzione del servizio l'Appaltatore si impegna al rispetto del D.lgs. 30/06/2003, n. 196 e s.m.i. in materia di protezione dei dati personali.



Art. 13 Penali

La non perfetta esecuzione delle prestazioni e comunque ogni inadempienza contrattuale che già non costituisca motivo di risoluzione del contratto comporta, previa comunicazione mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, l'addebito alla ditta aggiudicataria di una penale fissata dalla stazione appaltante in relazione all'entità del disservizio, fino al 20% (ventiperceto) della fatturazione riguardante il periodo per cui è stata effettuata la contestazione.

L'Amministrazione si riserva, comunque, la facoltà, salvo quanto disposto al successivo comma, di far eseguire d'ufficio nel modo più opportuno, a spese della ditta aggiudicataria, le prestazioni necessarie per il regolare andamento del servizio ove la ditta stessa, appositamente diffidata, non ottemperi agli obblighi assunti.

Qualora si riscontrasse la persistenza degli inadempimenti da parte dell'impresa, segnalati per iscritto, sarà facoltà della committente risolvere il contratto stipulato, oltre al recupero delle penali, con un mese di preavviso senza che la ditta stessa possa accampare pretesa alcuna e con ogni riserva per azioni di ulteriori danni, per i quali la Stazione Appaltante si avvarrà anche della cauzione versata, fermo restando la necessità che, anche dopo il preavviso, il servizio venga regolarmente effettuato fino allo scadere del termine indicato.



ALLEGATO

INDICI DI PRODUTTIVITÀ PER TIPOLOGIA DI AMBIENTE (c.d. RESE – di AFIDAMP)

INTRODUZIONE

I seguenti indici di produttività vogliono essere una “linea guida” per il calcolo delle tempistiche necessarie all’esecuzione delle prestazioni di pulizia, sanificazione e disinfezione degli ambienti ed è rivolto sia a coloro che formulano l’offerta del servizio, sia a coloro che sono deputati alla preparazione dei capitolati e all’analisi delle offerte, perché possano operare oggettivamente con criteri di aderenza alla realtà.

Si tratta di parametri tecnici di riferimento necessari, ma non sufficienti, per la valutazione economica delle prestazioni e quindi per la configurazione del costo di un servizio, che non è la mera sommatoria di interventi operativi.

VARIABILI

In alcuni contesti le rese possono subire degli aumenti o delle riduzioni, anche sensibili, in dipendenza di quanto segue. Nel calcolo delle rese, **non sono stati contemplati**:

- lunghi tempi e/o difficoltà d’approvvigionamento dei materiali di pulizia
- eccessive distanze tra i luoghi da pulire da parte dello stesso operatore
- punti di prelievo e di scarico acqua scomodi e lontani dalle aree da pulire
- strutture vecchie con corridoi stretti, vetrate difficili da raggiungere, eccetera
- pavimenti vecchi, porosi e/o rovinati

FREQUENZE

Le nostre indicazioni suggeriscono anche le frequenze che sono normalmente necessarie a svolgere il servizio correttamente in ambienti standard. Bisogna tuttavia tenere presente che la progettazione di un servizio di pulizia e sanificazione è il frutto di un’articolata raccolta ed elaborazione di dati commisurati alle caratteristiche della struttura e dell’insieme di variabili e parametri che dipendono dal livello igienico richiesto.

Questo significa che ci possono essere realtà che richiedono interventi più o meno frequenti rispetto a quelli indicati, a causa di particolari condizioni che esulano in qualche modo dallo standard: per esempio, ambienti frequentati da molte persone, o situazioni ambientali esterne particolari che portano ad avere sporchi anomali all’interno della struttura, ovvero particolari richieste della committenza, e così via.

PRECISAZIONI

Gli indici – e soprattutto la loro applicazione pratica con riferimento al singolo appalto - possono essere anche *considerevolmente influenzati dalle condizioni operative in cui si svolge il servizio e dalle condizioni contrattuali, incluse le frequenze richieste delle prestazioni*, che possono determinare sia economie che aggravii dei tempi di esecuzione della prestazione.

Sta alla attenzione e competenza di chi predispose la gara, di chi formula l’offerta e/o di chi è chiamato a valutarne la congruità, la scelta di adeguare in più o in meno l’indice proposto sulla scorta di elementi certi di conoscenza di luoghi e circostanze.



CONCLUSIONI

Questi “resari”, quindi, non hanno la pretesa di essere insindacabili, tuttavia rappresentano una base di calcolo realistica per definire le ore di lavoro per metro quadro all’anno riferite al tempo dedicato alle pulizie.

RESE COMPLESSIVE PER TIPOLOGIA DI AMBIENTE**METODI DI CALCOLO**

Sono espresse sia in mq/h sia in ore anno per mq a loro volta suddivise fra ottimo e sufficiente in base al livello di qualità e di igiene desiderato.

Per il calcolo del numero di ore lavorative necessarie per il servizio di pulizia si procede in due modi:

1. Resa mq/h

Consente di calcolare il monte ore lavoro necessario per svolgere il servizio di pulizia. Dividendo il totale mq pavimenti dell’ambiente di riferimento per il valore di resa/mq prescelto (ottimo o sufficiente) si ottiene il numero di ore necessario per giorno lavorativo. Moltiplicando tale dato per i giorni lavorativi per anno si ottiene il monte ore lavorative annuale.

ESEMPIO 1a:

1200 mq uffici > 1200 mq : 150 (resa mq/h ottimo) x 52 sett. anno x 5 gg lav. alla settimana = 2080 ore per anno

ESEMPIO 1b:

1200 mq uffici > 1200 mq : 200 (resa mq/h sufficiente) x 52 sett. anno x 5 gg lav. alla settimana = 1560 ore per anno

2. Resa ore anno x mq

Consente di calcolare direttamente il monte ore lavorative annuale: si moltiplica il valore di resa (ottimo o sufficiente) per il totale mq dei pavimenti dell’ambiente considerato.

ESEMPIO 2a:

1200 mq uffici > 1200 mq x 1,733 (ore anno per mq ottimo) = 2080 ore per anno

ESEMPIO 2b:

1200 mq uffici > 1200 mq x 1,300 (ore anno per mq sufficiente) = 1560 ore per anno

TABELLA RESE COMPLESSIVE PER TIPOLOGIE DI AMBIENTE

| | A | B | C | | D | E | |
|--|--------------------|----------------|-------------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------|----------------------------|
| | PERIODO LAVORATIVO | | RESA mq/ora | | giorni lavorati ivi anno | RESA ore anno x mq | |
| | gg./set t. | sett./a nno | qualità ottima | qualità sufficie nte | | qualità ottima | qualità sufficie nte |
| UFFICI / BANCHE | 5 | 52 | 150 | 200 | 260 | 1,733 | 1,300 |
| SUPERMERCATI / CENTRI COMMERCIALI (escluso espositori e relativa merce) | 6 | 52 | 400 | 821 | 312 | 0,780 | 0,380 |
| OSPEDALI - ZONE BASSO RISCHIO | 7 | 52 | 250 | 350 | 364 | 1,456 | 1,040 |
| OSPEDALI - ZONE MEDIO RISCHIO | 7 | 52 | 110 | 150 | 364 | 3,309 | 2,427 |
| OSPEDALI - ZONE ALTO RISCHIO | 7 | 52 | 60 | 90 | 364 | 6,067 | 4,044 |
| CASE DI RIPOSO | 7 | 52 | 110 | 150 | 364 | 3,309 | 2,427 |
| SCUOLE, LICEI, UNIVERSITA' (Aree didattiche) | 6 | 42 | 180 | 250 | 256 | 1,400 | 1,008 |
| CONDOMINI | 2 | 52 | 150 | 200 | 104 | 0,693 | 0,520 |
| AEROPORTI | 7 | 52 | 400 | 450 | 364 | 0,910 | 0,809 |
| PALESTRE / CENTRI SPORTIVI | 7 | 52 | 200 | 300 | 364 | 1,820 | 1,213 |
| ALBERGHI (escluso rifacimento camere) | 7 | 52 | 150 | 250 | 364 | 2,427 | 1,456 |
| RISTORANTI / MENSE | 6 | 52 | 180 | 250 | 312 | 1,733 | 1,248 |

D giorni lavorativi anno = **A** x **B**

E RESA ore anno x mq = **D** (giorni lavorativi anno) : **C** (RESA mq/ora)

Esempio: UFFICI / BANCHE

1,7333 **E** = 260 **D** : 150 mq/ora **C**

