



# COMUNE DI SENEGHE

## PROVINCIA DI ORISTANO

Piazza Giovanni Antonio Deriu, 1 - Telef. 0783-548012-548013 - FAX 51652 - P.I. 00070890959

AREA SERVIZI ALLA PERSONA

## SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI COMUNALI PER LA DURATA COMPLESSIVA DI 24 MESI

### Capitolato speciale d'appalto

#### A) Parte amministrativa

##### Art. 1 - Oggetto

L'appalto ha per oggetto l'espletamento del servizio di pulizia e sanificazione nei seguenti edifici:

1. *Municipio, Piazza G.A. Deriu, n. 1 (circa 520 mq);*
2. *Casa Aragonese, via Roma 10 – (spazi interni mq 580 circa; spazi esterni mq 385 circa)*

L'appaltatore deve garantire una tipologia di pulizia (giornaliera, periodica, straordinaria) a seconda dell'utilizzo previsto per i vari immobili, come meglio specificato nella successiva Sezione B, comprensiva dell'approvvigionamento dei prodotti, delle attrezzature e dei macchinari necessari per lo svolgimento del servizio nonché della fornitura dei prodotti di consumo, nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi di cui al D.M. 29 gennaio 2021, in G.U. n.42 del 19 febbraio 2021, come modificato con decreto correttivo 24 settembre 2021.

L'esecuzione delle attività sopra indicate deve avvenire nel rispetto del contratto, del presente capitolato, del capitolato tecnico e di ogni altra prescrizione derivante dagli atti di gara, nonché dell'offerta tecnica e della normativa di settore.

##### Art. – 2 - Durata

La durata dell'appalto è prevista per 24 mesi, con decorrenza presunta dal 01.07.2023 sino al 30.06.2025.

Nel caso in cui allo scadere del termine naturale previsto per il contratto la procedura di affidamento dell'appalto per il periodo successivo non fosse ancora ultimata, il Comune ha la facoltà, per garantire la continuità del servizio, di prorogarne la durata per un periodo non superiore a sei mesi, alle stesse condizioni contrattuali ed economiche e modalità di espletamento del servizio in corso per il contratto scaduto.

##### Art. 3 - Importo

L'importo complessivo dell'appalto per l'intero periodo contrattuale è pari ad euro 36.043,57, oltre l'iva, come da prospetto seguente:

QUADRO ECONOMICO APPALTO		
A	COSTO MANODOPERA	28.742,88 €
B	MATERIALI/ATTREZZATURE/SPESE GENERALI (12%)	3.449,15 €
C	ONERI SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	574,86 €
D	UTILE D'IMPRESA (10% su somma A+B+C)	3.276,69 €
E	<b>TOTALE SPESA ANNUALE IVA ESCLUSA</b>	<b>36.043,57 €</b>
F	IVA 22%	7.929,58 €
G	<b>TOTALE</b>	<b>43.973,15 €</b>

Ai sensi dell'articolo 106, comma 12, del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, l'Amministrazione si riserva la facoltà di aumentare o ridurre l'entità degli interventi di pulizia entro il limite del quinto d'obbligo. La Ditta aggiudicataria, in tal caso, dovrà provvedere, su specifica richiesta dell'Amministrazione, ad assicurare l'aumento o la riduzione, anche temporanea, dei servizi alle medesime condizioni del contratto, ivi compreso il corrispondente aumento

o diminuzione dell'importo contrattuale, senza che possano essere vantati diritti, penalità, spese accessorie o qualsiasi altro onere. È possibile, inoltre, la richiesta da parte dell'Amministrazione di effettuare interventi di pulizia a carattere straordinario ed occasionale (concorsi, seggi elettorali, manifestazioni culturali e mostre etc.) anche in altri locali di proprietà o in uso all'Amministrazione, siti nel territorio comunale. La ditta aggiudicataria si impegna in tal caso a praticare le stesse condizioni economiche alle quali si è aggiudicato l'appalto. Per l'esecuzione di tali interventi l'aggiudicataria dovrà prendere accordi precisi con il servizio competente.

#### Art. 4 - Obblighi a carico dell'appaltatore

La stipulazione del contratto da parte dell'appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta e completa conoscenza ed accettazione di tutte le norme vigenti in materia di appalti di servizi pubblici, delle norme che regolano il presente appalto, nonché delle condizioni che attengono all'esecuzione del servizio.

La partecipazione alla procedura e la stipulazione del contratto da parte dell'appaltatore equivale, altresì, a dichiarazione della sussistenza delle condizioni che consentono l'immediata esecuzione del servizio.

L'appaltatore, nell'adempimento dell'obbligazione di erogazione del servizio, deve:

- usare la diligenza richiesta dalla natura della prestazione dovuta in base alle prescrizioni di cui al contratto ed a tutti i documenti che ne fanno parte integrante e sostanziale; in particolare è tenuto a garantire tutte le prestazioni previste nel capitolato tecnico e eseguire il servizio conformemente a quanto proposto nell'offerta tecnica che costituisce obbligo contrattuale.
- garantire il rispetto delle specifiche tecniche e delle Clausole contrattuali previste dal D.M. 51 del 29 gennaio 2021 (C.A.M.), in G.U. n.42 del 19 febbraio 2021, come modificato con decreto correttivo 24 settembre 2021, con riferimento ai Criteri ambientali minimi, laddove applicabili.
- designare un referente o responsabile dei lavori, avente idonei requisiti professionali, il cui nominativo deve essere comunicato al Servizio competente, all'atto della consegna del servizio. Detto responsabile avrà il compito di controllare il personale impiegato nell'esecuzione del servizio, intervenendo, decidendo e rispondendo per tutte le contestazioni e le inadempienze riscontrate nell'esecuzione del servizio, segnalate dall'Amministrazione.

#### 4.1 Obblighi della ditta nei confronti dei propri dipendenti

La ditta assicura il rispetto della vigente normativa fiscale, previdenziale, assistenziale ed assicurativa, nonché quella relativa alla sicurezza dei lavoratori (D. Lgs.n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni), nei confronti del proprio personale, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi. Si obbliga, inoltre, ad applicare nei confronti dei medesimi condizioni normative e retributive non inferiori a quelle stabilite dal C.C.N.L. e territoriale della categoria al tempo della stipulazione del contratto d'appalto, nonché le condizioni risultanti da ogni altro atto o contratto collettivo successivamente stipulato per la categoria. Qualsiasi inosservanza in detta materia da parte dell'impresa potrà essere causa di risoluzione contrattuale in danno dell'impresa stessa.

In caso di accertamento diretto o di segnalazione da parte dell'ispettorato del lavoro o da parte dell'INPS e dell'INAIL di violazioni agli obblighi retributivi, previdenziali e assistenziali, dovrà essere quantificato l'importo delle somme non pagate. In questo caso il Comune è autorizzato a sospendere i pagamenti a favore dell'impresa per un importo pari alle somme non pagate. Nessun danno potrà essere vantato dalla ditta aggiudicataria in caso di somme non pagate per i motivi suddetti.

#### 4.2 Rispetto della clausola sociale

Trattandosi di servizio ad alta intensità di manodopera, nel rispetto delle direttive dell'Unione europea, l'impresa dovrà garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato, prevedendo la riassunzione del personale alle dipendenze dell'impresa uscente. Tale obbligo è condizionato alla disponibilità al riassorbimento del personale uscente e all'accettazione di tutte le condizioni di esecuzione del servizio previste dal presente capitolato.

#### 4.3 Sicurezza

L'appaltatore si obbliga a ottemperare, nei confronti dei propri dipendenti e collaboratori, a tutte le prescrizioni derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di igiene e sicurezza sul lavoro, nonché di prevenzione e disciplina antinfortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri.

E' obbligo e responsabilità dell'appaltatore adottare, nell'esecuzione del servizio, autonomamente ed a sua esclusiva iniziativa e senza necessità di alcuna richiesta o sollecito da parte dell'amministrazione, tutti i provvedimenti e le cautele necessarie, compresa l'adeguata formazione all'uso dei prodotti, secondo le norme di legge e d'esperienza, delle quali deve essere a piena conoscenza, per garantire l'incolumità delle persone addette ai lavori e dei terzi, nel pieno rispetto della vigente normativa della sicurezza nei luoghi di lavoro e di quanto previsto dal DUVRI.

L'appaltatore si impegna inoltre ad informare di tutti i rischi inerenti all'uso delle attrezzature specifiche per ogni tipo di pulizia i propri dipendenti, obbligandosi ad una continua vigilanza sul luogo oggetto del servizio, volta ad identificare eventuali ulteriori rischi specifici e ad adottare tutte le altre cautele o misure necessarie per prevenire qualsiasi tipo di infortunio nonché evento dannoso.

L'appaltatore deve dotare il personale di indumenti appositi e di dispositivi di protezione individuale (DPI), atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti.

L'appaltatore, al momento di assumere il servizio, darà atto, senza alcuna riserva, di aver eseguito un attento ed approfondito sopralluogo nei luoghi dove deve svolgersi il servizio nonché di aver verificato e valutato, mediante diretta conoscenza, i rischi connessi ai profili di sicurezza nell'area interessata dal servizio.

Per l'esecuzione del servizio l'appaltatore è tenuto ad applicare le vigenti misure per il contrasto ed il contenimento della diffusione del virus COVID-19 negli ambienti di lavoro, conseguenti all'adozione dei protocolli statali e provinciali in materia, come stabilito nel DUVRI. I costi diretti derivanti dall'applicazione di dette misure sono riconosciuti dall'amministrazione quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

#### Art. 5 - Obblighi a carico della stazione appaltante

La stazione appaltante provvede a:

- a) fornire all'impresa appaltatrice l'acqua e la corrente elettrica necessarie allo svolgimento del servizio e a mettere a disposizione, in ciascun edificio, spazi/ ambienti per il deposito dell'attrezzatura, del materiale e dei macchinari necessari allo svolgimento del servizio; si precisa che essendo disponibili solo spazi di modeste dimensioni (es. sottoscala), l'approvvigionamento delle forniture richieste dall'appalto dovrà essere periodica, tale da evitare l'ingombro eccessivo di materiali negli spazi suddetti;
- b) informare l'Appaltatore in merito agli orari di utilizzo delle varie strutture, al fine di programmare le attività di cui al presente appalto senza pregiudicare le attività presenti;
- c) garantire lo svolgimento di tutti gli obblighi e attività ulteriori previsti nel capitolato tecnico.

#### Art. 6 - Documenti che fanno parte del contratto

Sono considerati parte integrante e sostanziale del contratto d'appalto, anche qualora non materialmente allegati allo stesso:

- a) il capitolato speciale d'appalto (parte amministrativa e parte tecnica);
- b) l'offerta tecnica dell'appaltatore;
- c) l'offerta economica dell'appaltatore, comprensiva dei costi della manodopera e degli oneri aziendali dell'operatore economico;
- d) il DUVRI;

Il contratto è stipulato, a pena di nullità, in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. n. 50/2016 mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o strumenti analoghi.

#### Art. 7 - Avvio dell'esecuzione del contratto

L'esecutore è tenuto a seguire le istruzioni e le direttive fornite dall'ente appaltante per l'avvio dell'esecuzione del contratto. Qualora l'esecutore non adempia, l'ente appaltante ha facoltà di procedere alla risoluzione del contratto.

#### Art. 8 - Direttore dell'esecuzione del contratto

Il Direttore dell'esecuzione del contratto, coincidente con il RUP, avrà il compito di monitorare il regolare andamento dell'esecuzione del contratto. Il DE costituirà il riferimento dell'affidatario per qualsiasi aspetto concernente la gestione dei rapporti contrattuali con l'Amministrazione.

#### Art. 9 - Verifica di conformità

L'appalto è soggetto a verifica di conformità ai sensi dell'art. 102 del D. lgs 50/2016, per appurare che l'oggetto del contratto in termini di prestazioni, obiettivi e caratteristiche tecniche, economiche e qualitative sia stato realizzato ed eseguito nel rispetto delle previsioni e delle pattuizioni contrattuali.

#### Art. 10 - Subappalto

Il concorrente indica all'atto dell'offerta le prestazioni che intende subappaltare, in conformità a quanto previsto dall'art. 105 del Codice; in mancanza di tali indicazioni il subappalto è vietato.

Non si configurano come attività affidate in subappalto quelle di cui all'art. 105, comma 3 del Codice.

#### Art. 11 - Modalità di fatturazione e pagamento

La stazione appaltante provvede al pagamento del corrispettivo spettante all'appaltatore in rate mensili posticipate, con saldo al termine dell'esecuzione del contratto. I pagamenti sono disposti previo accertamento della regolare esecuzione del servizio rispetto alle condizioni e ai termini stabiliti nel contratto e nel presente capitolato.

Le rate mensili devono essere decurtate degli interventi a chiamata, che saranno fatturati solo se e nella quantità richiesta, ed erogata nella mensilità di riferimento, con separata specificazione nella fattura.

Alle fatture dovranno essere allegate:

- La scheda mensile controfirmata dagli operatori e dal referente dell'impresa, dalla quale deve risultare l'indicazione delle prestazioni quotidiane o periodiche effettuate come da piano operativo e calendario presentato prima dell'avvio dell'attività;
- i documenti attestanti il regolare pagamento degli stipendi al personale assunto.

Il discostamento delle attività dal piano di lavoro (es. l'assenza di attività periodiche o straordinarie) comporta la sospensione dei pagamenti in quanto non potrà essere attestata la regolare esecuzione della prestazione.

La stazione appaltante provvede al pagamento del corrispettivo entro 30 giorni dalla data di ricevimento della documentazione fiscale.

In conformità all'art. 30, comma 5, del D. Lgs. n. 50/2016, in caso di inadempienza contributiva, risultante dal documento unico di regolarità contributiva (DURC), la stazione appaltante trattiene dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi.

In ogni caso, in conformità all'art. 30, comma 5 bis, del D. Lgs. n. 50/2016, sull'importo netto progressivo delle prestazioni è operata una ritenuta dello 0,50 per cento; le ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della stazione appaltante del certificato di verifica di conformità, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.

#### Art. 12 - Revisione prezzi

Il corrispettivo deve intendersi comprensivo di tutti gli oneri direttamente o indirettamente previsti nel presente capitolato, fisso ed invariabile per tutta la durata contrattuale.

In relazione alle previsioni contenute all'articolo 29, comma 1, lettera a) decreto-legge 27 gennaio 2022, n. 4, convertito con legge n. 25 del 28 marzo 2022, relative all'obbligo dell'inserimento nei documenti di gara delle clausole di revisione dei prezzi di cui all'articolo 106, comma 1, lettera a), primo periodo del Codice dei contratti pubblici, a partire dalla seconda annualità contrattuale, qualora si sia verificata una variazione nel valore dei beni, che abbia determinato un aumento o una diminuzione del prezzo complessivo in misura non inferiore al 10 per cento, come accertato dall'Autorità garante della concorrenza e del mercato, l'appaltatore ha facoltà di richiedere, con decorrenza dalla data dell'istanza presentata, una revisione del prezzo medesimo in misura non superiore alla differenza tra l'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, al netto dei tabacchi (c.d. FOI) disponibile al momento del pagamento del corrispettivo e quello corrispondente all'anno di sottoscrizione del contratto. La revisione dei prezzi può essere richiesta una sola volta per ciascuna annualità successiva alla prima.

#### Art. 13 - Responsabilità civile verso terzi - Assicurazioni

La ditta aggiudicataria risponderà direttamente ed indirettamente di ogni danno che in relazione all'espletamento del servizio ed in conseguenza del servizio medesimo potrà derivare all'Amministrazione, agli utenti del servizio, a prestatori di lavoro (RCO), a terzi e a cose del Comune e/o di terzi nell'ambito dell'esecuzione del servizio.

Ogni responsabilità sia civile sia penale per danni che, in relazione all'espletamento del servizio o a cause ad esso connesse, derivassero al Comune o a terzi, cose o persone, si intende senza riserve od eccezioni a totale carico dell'appaltatore.

La presente garanzia si estende inoltre ai danni alle cose ed agli impianti oggetto del servizio, di proprietà e/o in uso e/o in comodato dal Comune di Seneghe.

In particolare l'appaltatore si assume le responsabilità per danni, di qualunque tipologia, causati nell'esecuzione del servizio.

Per la copertura dei danni di cui sopra, la ditta aggiudicataria dovrà stipulare, prima di iniziare il servizio, una specifica polizza di assicurazione con un massimale non inferiore a € 500.000,00.

Tale copertura dovrà essere estesa anche alla responsabilità civile personale del singolo dipendente e/o collaboratore della ditta aggiudicataria.

In alternativa la ditta aggiudicataria potrà dimostrare l'esistenza di una polizza RCT/RCO già attivata, avente le medesime caratteristiche indicate al comma precedente e produrre un'appendice alla polizza (o una specifica dichiarazione) nella quale si espliciti che la polizza in questione copre anche il servizio oggetto del presente appalto. La polizza RCT/RCO già attivata non dovrà prevedere limiti al numero dei sinistri indennizzabili.

L'esistenza delle polizze di cui ai commi precedenti non libera l'appaltatore dalle proprie responsabilità avendo la stessa lo scopo di ulteriore garanzia.

Copia della polizza assicurativa specifica o dell'appendice di polizza (o della dichiarazione) dovrà essere consegnata all'Amministrazione prima della stipula del contratto o comunque prima dell'inizio del servizio.

#### Art. 14 - Garanzia definitiva

Ai sensi dell'art.103 del d.lgs. 50/2016 per la sottoscrizione del contratto, la ditta dovrà costituire una garanzia, denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3 del Codice, pari al 10 per cento dell'importo contrattuale, in caso di aggiudicazione con ribassi superiori al dieci per cento la garanzia da costituire è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento. Ove il ribasso sia superiore al venti per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al venti per cento.

La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione. La stazione appaltante può richiedere al soggetto aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'esecutore. Alla garanzia di cui sopra si applicano le riduzioni previste dall'articolo 93, comma 7 del D.Lgs 50/2016, per la garanzia provvisoria.

#### Art. 15 - Penalità

L'Amministrazione Comunale irrognerà all'appaltatore, per mancata effettuazione del servizio, o per l'effettuazione in modo non conforme alle prestazioni descritte, le penali di seguito specificate.

- a) detrazione dell'1% (uno per cento) del corrispettivo mensile dovuto per ogni mancata insoddisfacente esecuzione degli interventi ordinari (giornalieri o da eseguirsi più volte in una settimana);
- b) detrazione del 2% (due per cento) del corrispettivo mensile dovuto per ogni mancata o insoddisfacente esecuzione di ognuno degli interventi settimanali o quindicinali;
- c) detrazione del 4 % (quattro per cento) del corrispettivo mensile dovuto per ogni per mancata o insoddisfacente esecuzione degli interventi mensili, bimestrali o trimestrali;

Inoltre per mancata osservazione di disposizioni varie si applicheranno le seguenti penali:

Per assenza di dotazione o dotazione inadeguata o dotazione € 100,00;

Per ogni giorno di mancata comunicazione, dei nominativi del personale stabilmente adibito al servizio, nonché per mancata o tardiva comunicazione dovuta ad ogni successiva variazione anche temporanea e per mancata comunicazione del nominativo dei capiservizio /supervisor € 100,00;

In caso di mancata o insufficiente fornitura dei materiali di conforto (carta igienica, salviette, sapone liquido, saponette) € 50,00 per ogni servizio igienico presso il quale si è registrata l'inadempienza;

In caso di mancata o errata effettuazione della raccolta differenziata si procederà ad un addebito della somma di € 200,00 per ogni mancata prestazione.

In caso di mancata comunicazione entro 5 gg lavorativi della programmazione degli interventi periodici e delle pulizie di fondo € 50,00.

In caso di mancata sostituzione del personale addetto alle pulizie se richiesto dall'Amministrazione € 300,00 entro dieci giorni dalla richiesta.

In caso l'impresa appaltatrice non faccia pervenire la comunicazione relativa a danni cagionati nell'esecuzione del servizio entro e non oltre le ventiquattro ore successive dal verificarsi dell'evento, oppure la rilevazione del danno sia effettuata dal Servizio, anche per segnalazione di terzi, all'impresa appaltatrice sarà applicata una penale aggiuntiva di Euro 200,00 (duecento), oltre al risarcimento del danno arrecato.

In caso di contestazioni di irregolarità del servizio rispetto alle prescrizioni del capitolato e di mancata prestazione, se non previsto diversamente, l'Amministrazione potrà applicare penalità di importo compreso tra 1% (uno per cento) ed il 50% (cinquanta per cento) del canone mensile al netto di iva dovuto da determinare in relazione all'entità delle conseguenze dovute alla mancata prestazione.

Delle applicazioni delle eventuali penalità e dei motivi che le hanno determinate il Responsabile renderà tempestivamente informata l'impresa con PEC.

Le penalità a carico dell'impresa saranno prelevate dalle competenze ad essa dovute operando detrazioni sulle fatture mensili emesse dall'impresa.

#### Art. 16 - Sospensione e Risoluzione del contratto

Per la disciplina della sospensione e della risoluzione del contratto si applicano gli art. 107 e 108 del D.Lgs. n. 50/2016.

#### Art. 17 - Recesso

Il Comune si riserva il diritto di recedere, in ogni momento, dal contratto, parzialmente o totalmente, ai sensi dell'art. 1671 c.c., anche qualora eventuali modifiche nell'organizzazione del servizio dovessero richiedere forme diverse di espletamento dello stesso.

Tale facoltà è esercitata mediante invio di apposita comunicazione notificata a mezzo P.E.C., efficace dalla decorrenza che in tale nota sarà indicata e comunque trascorsi 15 (giorni) dalla ricezione della comunicazione stessa da parte dell'appaltatore.

In caso di recesso, il Comune corrisponderà all'appaltatore un'indennità pari alla somma dei seguenti importi:

- corrispettivo delle prestazioni eseguite fino al momento in cui il recesso è divenuto efficace, quali risultanti da verbale dello stato di esecuzione redatto in contraddittorio tra il Comune e l'impresa appaltatrice;
- eventuali spese sostenute dall'appaltatore se adeguatamente documentate e riconosciute;
- un decimo dell'importo del servizio non eseguito, calcolato sulla differenza tra un importo pari ai quattro quinti dell'importo contrattuale e l'ammontare netto delle prestazioni eseguite.

Per la disciplina del recesso si applica inoltre l'art. 109 del D.Lgs. n. 50/2016.

#### Art. 18 - Estensione degli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei dipendenti pubblici

Gli obblighi di condotta previsti dal "Codice di comportamento dei dipendenti delle pubbliche amministrazioni" approvato dal Comune di Seneghe, ai sensi e per gli effetti del d.P.R. 16 aprile 2013, n. 62, vengono estesi, per quanto compatibili, anche ai collaboratori a qualsiasi titolo dell'impresa affidataria dell'appalto.

Il Codice di comportamento è pubblicato nel sito istituzionale, nella sezione Amministrazione trasparente, Atti generali.

#### Art. 19 - Foro Competente

Tutte le controversie, riguardanti la corretta applicazione delle procedure previste dal Presente Capitolato e quindi dell'esecuzione del contratto, saranno preliminarmente esaminate dalle parti in via amministrativa.

Per la definizione delle eventuali controversie, per le quali non sia stato possibile addivenire all'accordo bonario, è esclusa la competenza arbitrale. Ogni controversia legale sarà di competenza dell'Autorità Giudiziaria presso il Foro di Oristano.

Art. 20 - Spese di contratto

Il contratto stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio, consistente in un apposito scambio di lettere non prevede spese contrattuali.

Art. 21 - Trattamento dei dati personali

In relazione all'appalto affidato, Titolare del trattamento è il Comune di Seneghe, e l'appaltatore è tenuto al rispetto della disciplina contenuta nel Regolamento UE 27/04/2016, n. 2016/679. Non ravvisandosi per il presente affidamento i presupposti di cui all'art. 28 del regolamento medesimo, l'appaltatore non è nominato Responsabile del trattamento dei dati.

Art. 22 - Tracciabilità dei flussi finanziari.

L'Appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'Art. 3 della Legge 13/08/2010 n. 136 e ss.mm.ii.

Art. 23 - Elezione di domicilio dell'appaltatore

Tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini e ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dal contratto verranno effettuate, alternativamente, presso la sede legale dell'appaltatore ovvero avvalendosi degli strumenti informatici ai sensi del Codice dell'Amministrazione digitale (D. Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii).

Art. 24 - Norme di rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente Capitolato si rinvia a quanto espressamente previsto dalle norme vigenti in materia.

*B) Parte prestazionale*

*La parte prestazionale del capitolato disciplina le disposizioni relative allo svolgimento delle attività, l'impiego di prodotti, l'uso delle attrezzature e macchinari, la formazione del personale e lo svolgimento dei controlli.*

#### Art. 25 – Organizzazione generale delle attività

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

*Attività ordinarie*

*Attività di cadenza*

*Interventi straordinari a chiamata*

Tali attività saranno formalizzate nel Piano Operativo delle Attività (POA). Da presentare prima dell'inizio del servizio e con validità almeno semestrale.

L'effettiva esecuzione di tutte le attività inserite nel POA deve risultare da un'apposita scheda predisposta mensilmente e allegata alla fattura.

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

- 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 deterzione/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.

##### 1. Attività Ordinarie

Nel seguito vengono specificate le attività pianificate da eseguire giornalmente in tutti gli ambiti (uffici vari). 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;
- 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 deterzione e disinfezione in un'unica operazione tramite prodotto deter-disinfettante (registrato PMC o Biocida);
- I panni in microfibra ricondizionabili utilizzati per la deterzione e la disinfezione delle diverse aree devono essere sostituiti per ogni bagno, utilizzando, qualora fosse necessario, anche più di un panno.

## 2. Attività di Cadenza

La pulizia di cadenza 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;
- Deterzione di sportelli al pubblico, armadi e scaffali (anche internamente, se vuoti), etc;
- Deterzione 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 deterzione di termosifoni, bocchette di aerazione e griglie ed in genere di tutti gli impianti di riscaldamento e trattamento dell'aria;
- Spolveratura di quadri e stampe;
- Spolveratura e deterzione 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 deterzione 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;
- Deterzione 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);
- Aspirazione e deterzione 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 deterzione dei contenitori porta rifiuti e sostituzione del sacchetto;
- Spolveratura della controsoffittatura con successivo lavaggio ove possibile;
- Deterzione di infissi, vetri, porte, maniglie, specchi e mensole;
- Aspirazione, deterzione di termosifoni, dei punti luce protetti e delle bocchette/griglie di aerazione;
- Disincrostazione di tutte gli elementi idrosanitari, delle rubinetterie e della tazza wc;
- Deterzione 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;
- 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 o cartelli segnalatori, in modo da garantire l'eliminazione di rischi determinato dal passaggio di persone.

### 3. Interventi straordinari a chiamata

E' facoltà del Comune richiedere all'Appaltatore prestazioni straordinarie in occasione di: circostanze particolari non prevedibili; eventi e manifestazioni culturali, incremento periodico dell'uso di strutture.

Tali attività potranno riguardare immobili, inseriti del patrimonio comunale, diversi da quelli individuati all'art. 1 del presente capitolato.

Le attività straordinarie a chiamata vengono richieste con preavviso di almeno 5 giorni, con nota del Responsabile del Servizio nella quale sono specificate le caratteristiche delle prestazioni richieste e il monte orario utilizzabile.

### ART. 26 - 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 secondo tempi e modalità da concordarsi e specificare nel POA.

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.

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.

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.

### Art. 27 – 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:

a) 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.

b) 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;

c) 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.

d) 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;

e) 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. 28 – 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 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. 29 – 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 della 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.

Dovranno essere sempre preventivamente comunicata alla Stazione Appaltante ogni eventuale variazione di apparecchiature, attrezzature, materiali di consumo e di quant'altro necessario per l'espletamento del servizio.

#### Art. 30 – 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.

Il personale dedicato al servizio dovrà essere inserito in un piano di formazione e affiancamento in cantiere, in relazione agli argomenti e ai tempi 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").

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.

#### Art. 31 – 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.

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.

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. 32 - 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. 33 - Controlli

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

##### A. 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 loco ed utilizzate per il servizio di pulizia. Poichè 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.

##### B. 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 bimestralmente, 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. Attraverso l'uso di check- list condivise verrà monitorata la corrispondenza tra l'esecuzione delle attività e i requisiti definiti nel Capitolato Tecnico. Il controllo di processo potrà avvenire in maniera programmata 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.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, saranno oggetto di verifica:

- *Rispetto delle prescrizioni previste dal DUVRI*
- *Rispetto dei protocolli operativi di intervento concordati*
- *Utilizzo di attrezzature / macchinari / prodotti / materiali conformemente ai documenti contrattuali*
- *Rifornimento materiale igienico-economale e altro materiale previsto*
- *Esecuzione degli interventi di pulizia - Osservanza delle frequenze e/o fasce orarie e/o giorni previsti per gli interventi di pulizia*
- *Esecuzione degli interventi straordinari di pulizia secondo le tempistiche programmate*
- *Documentazione attestante la formazione e l'aggiornamento in relazione alle norme sulla sicurezza e sul corretto utilizzo dei DPI*
- *Documentazione attestante la formazione, l'addestramento e l'aggiornamento per l'utilizzo di macchinari*