

COMUNE DI BOCENAGO

PROVINCIA DI TRENTO

**SERVIZIO DI PULIZIA  
DELL'EDIFICIO COMUNALE A  
RIDOTTO IMPATTO  
AMBIENTALE**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

## Sommario

PARTE PRIMA – NORME AMMINISTRATIVE .....	
1. Oggetto dell'appalto .....	3
2. Durata del servizio .....	3
3. Stipulazione del contratto .....	3
4. Corrispettivo e modalità di pagamento .....	3
5. Modifica del contratto durante il periodo d'efficacia .....	4
6. Subappalto .....	4
7. Garanzia definitiva .....	4
8. Controlli in corso di esecuzione e penalità .....	4
9. Recesso e risoluzione del contratto .....	5
10. Obblighi a carico dell'appaltatore .....	5
11. Obblighi a carico del committente .....	5
12. Obblighi assicurativi .....	5
13. Condizioni economico-normative da applicare al personale impiegato nell'appalto .....	6
14. Disposizioni per la tutela del lavoro in caso di cambio di gestione dell'appalto .....	6
15. Clausola sociale – lavoratori svantaggiati .....	7
16. Rispetto delle norme di sicurezza .....	7
17. Disposizioni anticorruzione .....	8
18. Obblighi di riservatezza .....	8
19. Tracciabilità dei flussi finanziari .....	8
20. Definizione delle controversie .....	8
21. Norme finali .....	9
22. Descrizione del servizio .....	10
23. Edifici e frequenze .....	12
24. Modalità di esecuzione .....	12
25. Servizi in economia (a chiamata) .....	12
26. Criteri Ambientali Minimi - DM 51 del 29 gennaio 2021 .....	13
b) Specifiche tecniche .....	13
1. Detergenti utilizzati nelle pulizie ordinarie (Detergente multiuso, per finestre e per servizi sanitari) .....	13
2. Detergenti per impieghi specifici per le pulizie periodiche e straordinarie .....	13
3. Macchine .....	13
c) Clausole contrattuali .....	14
1. Formazione del personale addetto al servizio .....	14
2. Sistema di gestione della qualità .....	14
3. Prodotti ausiliari per l'igiene .....	15
4. Prodotti disinfettanti e protocollo per favorire un uso sostenibile .....	15
5. Fornitura di materiali igienico sanitari per servizi igienici e/o fornitura di detergenti per l'igiene delle mani .....	16
6. Gestione dei rifiuti .....	16
7. Rapporto sui prodotti consumati .....	16
8. Clausola sociale .....	16
27. Fornitura e installazione di prodotti per la raccolta dei rifiuti e altri articoli .....	16
28. Gestione dei rifiuti .....	17
1.	

## I.PARTE PRIMA – NORME AMMINISTRATIVE

### 1. Oggetto dell'appalto

Il presente capitolato d'oneri disciplina il servizio di pulizia dell'edificio di proprietà comunale a ridotto impatto ambientale. La gara è RISERVATA AI SOGGETTI DI CUI ALL'ART. 112 DEL D.LGS. 50/2016 (cooperative sociali di tipo b)

Nello specifico il servizio di pulizia si riferisce a tutti i locali, servizi igienici, depositi, scale, corridoi, accessi, serramenti interni ed esterni, tapparelle oscuranti, accessori tecnologici (radiatori, ventilatori, convettori, corpi illuminanti, punti luce, apparecchi telefonici, ecc.), davanzali, poggioli e qualsiasi altra pertinenza delle sedi indicate nel presente capitolato, nonché ai relativi arredi ed attrezzi.

I servizi che formano oggetto del presente appalto si articolano in operazioni di pulizia, scopatura, deragnatura, sanificazione, ecc. secondo frequenze dettagliatamente riportate nell'allegato al presente capitolato.

È prevista inoltre la fornitura a ciclo continuo di carta igienica, salviette monouso, panni e detergenti per le mani (sapone liquido e gel sanificante).

Le caratteristiche qualitative e quantitative degli anzidetti servizi, nonché l'ubicazione degli stabili ove gli stessi devono venire prestati, sono descritte nell'allegato di cui sopra.

Con la sottoscrizione del presente capitolato, l'Impresa dà atto di essere a perfetta conoscenza dell'ubicazione, estensione, natura e stato di conservazione, caratteristiche dei locali oggetto del servizio di pulizia, nonché della consistenza delle relative dotazioni di mobili e arredi, e di essere edotta di ogni altra circostanza di luogo e di fatto inerente ai locali medesimi, avendone preso visione a mezzo sopralluogo obbligatorio da rendersi prima della presentazione dell'offerta economica.

### 2. Durata del servizio

Il contratto ha durata per il periodo indicativo dal 01.11.2021 al 31.10.2024 e comunque dalla data di stipula per il periodo di anni tre.

Ove sussistano oggettive ragioni d'urgenza, in conformità a quanto previsto dall'art. 32, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016, ferma la verifica dei requisiti, l'ente appaltante ha facoltà di ordinare all'aggiudicataria l'avvio del contratto in via anticipata rispetto alla stipulazione, con apposita comunicazione da far pervenire all'aggiudicataria stessa tramite PEC.

### 3. Stipulazione del contratto

L'Amministrazione comunale si riserva di dare avvio all'esecuzione del contratto in via d'urgenza, previa verifica dei requisiti, ai sensi dell'art. 32, comma 8, del D. Lgs. 50/2016.

### 4. Corrispettivo e modalità di pagamento

Il pagamento del corrispettivo dovuto dal Comune, **definito a corpo su base annuale**, avverrà per **rate mensili posticipate**, determinate sulla base dell'importo offerto dall'appaltatore.

Le eventuali prestazioni aggiuntive di cui all'art. 25 (servizi in economia – a chiamata), eseguite su richiesta specifica del committente, nei limiti e secondo le modalità definite da tale articolo, saranno fatturate e corrisposte in via posticipata contestualmente alla prima rata utile, previa verifica della regolare esecuzione.

Tutte le fatture verranno liquidate entro 30 giorni dalla data di ricevimento, previe verifiche di legge.

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) relativo a personale dipendente dell'appaltatore o del subappaltatore o dei soggetti titolari di cattimi, impiegato nell'esecuzione del contratto, l'ente 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. A tal fine l'appaltatore si impegna ad emettere ciascuna fattura al netto di tale ritenuta di garanzia. Le ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte dell'ente appaltante del certificato di verifica di conformità, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.

In conformità all'art. 30, comma 6, del d.lgs. n. 50/2016, in caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale di cui al precedente comma 5, il responsabile del procedimento invita per iscritto il soggetto inadempiente, ed in ogni caso l'appaltatore, a provvedervi entro i successivi quindici giorni. Ove non sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta entro il termine sopra assegnato, l'ente appaltante paga anche in corso d'opera direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate,

detrarre il relativo importo dalle somme dovute all'appaltatore ovvero dalle somme dovute al subappaltatore inadempiente.

Il committente procede al pagamento del saldo delle prestazioni eseguite e allo svincolo della cauzione definitiva costituita dall'appaltatore ai sensi dell'art. 103 del codice dei contratti, successivamente all'accertamento della regolare esecuzione finale.

Sulle fatture dovranno essere indicati, CIG e periodo di riferimento. Le fatture sono inoltre soggette al regime di scissione dei pagamenti (**split payment**).

Nei prezzi contrattuali prefissati per ciascun lavoro si intende compresa e compensata, senza eccezione, ogni materia e spesa sia principale che accessoria, provvisionale ed effettiva, che occorra al compimento del servizio a cui il prezzo si riferisce, anche quando tali oneri non siano esplicitamente o completamente dichiarati nell'elenco descrittivo dei relativi prezzi unitari e/o nelle indicazioni particolari riportate nel presente capitolo d'oneri.

I prezzi anzidetti si intendono dunque accettati dall'appaltatore in base a calcoli di sua convenienza, a tutto suo rischio e pericolo, e quindi sono fissi ed invariabili indipendentemente da qualsiasi eventualità anche di forza maggiore e straordinaria, per tutta la durata dell'appalto.

## **5. Modifica del contratto durante il periodo d'efficacia**

---

Per la disciplina delle modifiche del contratto si applica l'art. 27 della L.P. 2/2016.

## **6. Subappalto**

---

Non è ammesso il subappalto.

## **7. Garanzia definitiva**

---

Per la disciplina della garanzia definitiva si applica l'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016.

Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto dell'applicazione di penali o per la rivalsa a titolo di rimborso spese ai sensi del medesimo articolo, l'appaltatore deve provvedere al reintegro della stessa entro il termine di 10 giorni dal ricevimento della relativa richiesta dell'ente appaltante.

In caso di inadempimento alle obbligazioni previste nel comma precedente la reintegrazione è effettuata a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'appaltatore.

Nel caso di integrazione del contratto, l'appaltatore deve modificare il valore della garanzia in misura proporzionale all'importo contrattualmente fissato nell'atto aggiuntivo, alle stesse condizioni di cui al presente articolo.

## **8. Controlli in corso di esecuzione e penalità**

---

È facoltà del committente effettuare controlli in qualsiasi momento, senza preavviso e con le modalità che ritiene opportune, per verificare la rispondenza del servizio fornito dall'appaltatore alle prescrizioni contrattuali del presente Capitolato Speciale e alle normative vigenti in materia, l'idoneità dei prodotti utilizzati tenuto conto delle prescrizioni di cui all'art. 24, richiedendone la loro modifica e sostituzione se necessario, il corretto utilizzo delle attrezzature, l'idoneità igienica e lo stato di manutenzione delle attrezzature impiegate.

In caso di inadempienze degli obblighi assunti dall'appaltatore, lo stesso è tenuto a porvi rimedio con tempestività, iniziando gli interventi entro il giorno successivo dalla diffida, anche telefonica.

Fatta salva la facoltà di esercitare il diritto alla risoluzione del contratto, per ogni violazione o inesatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente capitolo, comunque accertati, l'Amministrazione appaltante ha la facoltà di applicare nei confronti dell'appaltatore le seguenti penali, fino a un importo complessivo massimo pari al dieci per cento del valore del contratto:

- **€ 100,00 per ogni giorno di ritardo nell'esecuzione di pulizie giornaliere o periodiche** debitamente programmate (incluso il mancato rispetto delle frequenze o immotivato ritardo);
- **€ 200,00 per ogni intervento programmato e non effettuato.**

L'applicazione delle penali, in tutti i casi descritti ed in ogni caso in cui siano previste, sarà preceduta da regolare contestazione dell'addebito entro 48 ore dal verificarsi del fatto o dal momento in cui il committente ne sia venuto a conoscenza. L'Impresa avrà facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 2 giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione di cui sopra. Tutte le comunicazioni sono da considerarsi valide anche se effettuate a mezzo posta elettronica.

Resta salva la facoltà per l'Amministrazione committente di affidare ad altre Imprese l'esecuzione delle prestazioni non effettuate o contestate all'appaltatore, ai sensi dell'art. 27, comma 3, della Legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23, rivalendosi su quest'ultimo per il rimborso della spesa sostenuta per l'affidamento ad altra Ditta del servizio di pulizia.

L'ammontare delle penalità e il rimborso della spesa sostenuta saranno addebitati sui crediti dell'Impresa dipendenti dal contratto d'appalto e, in subordine, sulla cauzione definitiva.

## **9. Recesso e risoluzione del contratto**

---

Per la disciplina della risoluzione del contratto si applica l'art. 108 del D.Lgs. n. 50/2016.

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

## **10. Obblighi a carico dell'appaltatore**

---

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.

L'appaltatore è tenuto ad osservare tutte le norme e le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti in materia di tutela, sicurezza e salute, assicurazione, previdenza e assistenza dei lavoratori, assolvendo agli obblighi previdenziali, assicurativi e fiscali nei confronti degli Enti preposti, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri.

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 equivalgono, altresì, a dichiarazione della sussistenza delle condizioni che consentono l'immediata esecuzione dei servizi.

Prima dell'effettivo inizio del servizio, l'appaltatore dovrà comunicare al committente l'elenco nominativo del personale che intende impiegare, corredato, per ogni singolo lavoratore, dall'indicazione di luogo e data di nascita, qualifica-livello, numero di matricola ed estremi delle posizioni assicurative e previdenziali e orario settimanale. Va incluso in tale elenco anche il Responsabile di Servizio, che sarà l'unico referente per qualsiasi problematica o comunicazione tra il committente e l'appaltatore e del quale deve essere fornito anche un recapito telefonico e una mail al quale possa essere reperibile.

Ogni modifica di organico (incluse le sostituzioni per ferie, malattia o nuovo personale assunto) e/o di orario di lavoro, dovrà essere comunicata tempestivamente e comunque prima dello svolgimento di qualsiasi attività.

## **11. Obblighi a carico del committente**

---

Il committente è tenuto a:

- Garantire l'accesso ai locali oggetto del servizio;
- Mettere a disposizione, per ogni edificio, uno spazio per il ricovero delle attrezzature e materiali utilizzati per l'esecuzione del servizio.

## **12. Obblighi assicurativi**

---

L'appaltatore svolge il servizio sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze nei confronti dei propri addetti, del committente e dei terzi; deve adottare quindi anche ogni procedura ed ogni cautela necessaria a garantirne l'incolumità.

L'appaltatore, in relazione agli obblighi assunti con il presente appalto, espressamente solleva la stazione appaltante da ogni e qualsiasi responsabilità in caso di infortuni o danni eventualmente subiti da persone o cose, sia della stazione appaltante, sia dell'appaltatore, sia di terzi e verificatisi in dipendenza dell'attività svolta nell'esecuzione dell'appalto. Esso è pure responsabile dell'operato e del contegno dei dipendenti o collaboratori a qualsiasi titolo e degli eventuali danni che da essi possono derivare al committente o a terzi.

In relazione a quanto sopra, l'appaltatore si impegna a stipulare con compagnie assicuratrici opportune polizze a copertura rischi, infortuni e responsabilità civili (RCT/RCO) e si obbliga a trasmettere alla stazione appaltante, prima dell'inizio del servizio, copia delle polizze suddette, relative al proprio personale operante nell'ambito del contratto.

L'appaltatore viene ritenuto responsabile di ogni danno imputabile a negligenza del proprio personale; ha pertanto a suo carico la rifusione di eventuali danni e ammarchi.

L'accertamento dei danni è effettuato dal committente alla presenza del Responsabile per l'esecuzione previamente avvertito, in modo tale da consentire all'appaltatore di esprimere la propria valutazione.

La stazione appaltante è inoltre esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovesse accadere al personale dipendente dell'appaltatore durante l'esecuzione dell'appalto, convenendosi a tale riguardo che qualsiasi eventuale onere è da intendersi già compreso o compensato nel corrispettivo dell'appalto.

### **13. Condizioni economico-normative da applicare al personale impiegato nell'appalto**

Fermo quanto stabilito dall'art. 20 del presente capitolato, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge provinciale n. 2/2016 e s.m., nonché della deliberazione di Giunta provinciale n. 1796 di data 14 ottobre 2016, trovano applicazione le disposizioni economico-normative non inferiori a quelle previste dal Contratto Collettivo Nazionale del lavoro per i dipendenti da imprese di **servizi di pulizia, disinfezione, servizi integrati/multiservizi** ed integrativo provinciale, se presente. Le medesime condizioni devono essere garantite ai soci lavoratori dipendenti da società cooperative.

Le predette condizioni economico-normative riguardano unicamente le seguenti voci:

- a) minimi retributivi CCNL e CCPL;
- b) mensilità aggiuntive CCNL e CCPL;
- c) maggiorazione per lavoro straordinario, festivo notturno e supplementare;
- d) eventuali premi di risultato previsti da CCNL e CCPL;
- e) trattamento economico per malattia, infortunio e maternità;
- f) ROL ed ex festività;
- g) modalità di cambio appalto.

L'eventuale differenza retributiva derivante dall'applicazione del CCNL ed eventuale CCPL di riferimento formerà la quota (c.d. "indennità appalto") che è riconosciuta per l'intero periodo di svolgimento del servizio affidato in appalto, oggetto del presente capitolato. Gli istituti contrattuali quali 13esima, 14esima e TFR maturano pro-quota in riferimento alla durata delle prestazioni nell'appalto.

Qualora i minimi retributivi dei contratti di riferimento individuati vengano rideterminati successivamente all'aggiudicazione dell'appalto e vengano incrementati, l'indennità di appalto non viene incrementata. Qualora durante l'esecuzione del contratto l'appaltatore, che applica il CCNL o il CCPL diverso da quello di riferimento, veda incrementare i minimi retributivi per effetto dei rinnovi contrattuali, assorbirà gli incrementi fino a concorrenza della determinazione dell'appalto.

### **14. Disposizioni per la tutela del lavoro in caso di cambio di gestione dell'appalto**

Ai sensi dell'art. 32, comma 4, della L.p. 2/2016, l'appaltatore è tenuto a garantire la continuità dei rapporti di lavoro, in essere al momento del subentro, del personale già impiegato nei servizi oggetto di gara, ferma restando la facoltà di armonizzare successivamente l'organizzazione del lavoro, previo confronto sindacale. In questo caso l'assunzione è effettuata garantendo a ciascun dipendente le condizioni economiche, come definite dalla contrattazione nazionale collettiva di lavoro e dalla contrattazione integrativa - con riguardo alla retribuzione complessiva -, nonché dal contratto individuale di lavoro - con riguardo all'anzianità e al monte ore di lavoro -, esistenti alla data del **xx**. È fatta salva l'applicazione di previsioni della contrattazione collettiva, se più favorevoli.

Le assunzioni sono effettuate in misura inferiore rispetto al numero di dipendenti come sopra individuato nel caso in cui detta riduzione sia giustificata, in sede di verifica di congruità dell'offerta, con riguardo ad innovazioni tecnologiche oppure alla disponibilità di personale dipendente dell'offerente che potrebbe essere destinato all'esecuzione dell'appalto senza essere distolto da altre attività dell'operatore economico, in relazione a quanto indicato in offerta. La documentazione prodotta in sede di gara ed eventualmente anche quella prodotta a giustificazione in sede di verifica della congruità dell'offerta costituisce precisa obbligazione contrattuale. In questi casi l'appaltatore effettua, entro trenta giorni dalla stipulazione del contratto, un esame congiunto con le organizzazioni sindacali provinciali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale, con le rappresentanze sindacali aziendali e le rappresentanze sindacali unitarie, se presenti, per la verifica del trattamento garantito al personale impiegato nell'appalto precedente, a qualsiasi titolo, anche come socio lavoratore. Fermo restando quanto stabilito dal comma 1 dell'art. 32 della L.p. n. 2/2016, il confronto assume a oggetto le esigenze tecnico-organizzative dell'impresa subentrante in relazione all'appalto da gestire, contemplando le esigenze di stabilità occupazionale del personale impiegato nella gestione uscente e le condizioni contrattuali da applicare ai lavoratori assunti. L'accordo tra le parti può essere assunto anche in deroga a quanto previsto dal comma 4 bis dell'art. 32 della L.p. n. 2/2016 ed è

trasposto in un verbale sottoscritto dalle parti medesime. In caso di dissenso, le parti redigono un verbale di mancato accordo in cui, tra l'altro, l'appaltatore indica i motivi in virtù dei quali assume il personale impiegato nell'appalto precedente in misura inferiore rispetto al numero di dipendenti individuato negli atti di gara. In entrambi i casi, l'appaltatore invia copia del verbale all'amministrazione aggiudicatrice.

Prima del termine del contratto (o su richiesta del committente), l'appaltatore, al fine di consentire il rispetto di quanto previsto da questo articolo anche nel prossimo affidamento, è tenuto a trasmettere alla stazione appaltante, a mezzo di posta elettronica certificata, in forma anonima, le informazioni, anche con riguardo ad eventuali cause di lavoro in essere, relative al proprio personale dipendente, compresi i soci lavoratori, impiegato nell'esecuzione dell'appalto, attraverso la compilazione dell'*"Elenco del personale"*, recante i dati contenuti nell'*"Allegato C"* allegata al presente capitolo.

L'elenco è formato con riferimento alla data indicata nella richiesta della stazione appaltante.

L'inadempimento degli obblighi derivanti dalla clausola sociale comporta la risoluzione del contratto qualora ricorrano i presupposti di grave inadempimento, secondo quanto previsto dall'art. 108, comma 3, del Codice dei contratti pubblici. Qualora non ricorra il caso di grave inadempimento, il mancato rispetto degli obblighi derivanti dalla clausola sociale comporta l'applicazione di una penale commisurata alla gravità della violazione, secondo quanto previsto dall'art. 28 del presente capitolo.

## **15. Clausola sociale – lavoratori svantaggiati**

---

Ai sensi del comma 3 dell'art. 32 della L.P. 2/2016, 1, l'appaltatore ha l'obbligo di eseguire il contratto anche con l'impiego di lavoratori svantaggiati appartenenti alle categorie di cui all'art. 4 della legge n. 381/1991, che possono lavorare nella provincia di Trento, in base a specifici programmi di recupero ed inserimento lavorativo. Il numero minimo di persone svantaggiate che dovranno essere impiegate durante l'esecuzione del contratto è stabilito nella misura del 5 % delle unità lavorative complessivamente impiegate o nel maggior numero di unità lavorative appartenenti alle categorie svantaggiate che il concorrente si è impegnato ad impiegare in sede di presentazione dell'offerta. **Il rispetto della presente clausola sociale avverrà in modo compatibile con l'adempimento della vigente normativa, attuandola nella prima occasione possibile nell'ambito del naturale turnover del personale impiegato nello svolgimento dell'appalto.**

Alle persone svantaggiate si applicano le condizioni economico-normative previste dal contratto collettivo nazionale del lavoro per le cooperative sociali o quelle previste dal contratto collettivo nazionale di lavoro individuato ai sensi dell'art. 13 del capitolo e dall'eventuale contratto integrativo provinciale, se più favorevoli.

## **16. Rispetto delle norme di sicurezza**

---

L'appaltatore è tenuto ad osservare, nei confronti dei propri dipendenti e collaboratori, 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.

In particolare, si impegna a rispettare e a fare rispettare al proprio personale nell'esecuzione delle obbligazioni contrattuali tutte le norme e gli adempimenti di cui al d.lgs. n. 81/2008 e a garantire al proprio personale adeguata formazione e informazione sui rischi specifici propri, sul corretto impiego delle attrezzature utilizzate, sulle misure di prevenzione e protezione da adottare per la tutela della sicurezza, della salute e dell'ambiente, ivi compreso l'utilizzo dei dispositivi di protezione individuali.

L'appaltatore s'impegna a verificare che le medesime disposizioni siano rispettate anche dai propri eventuali subappaltatori nei confronti del loro personale e dei loro collaboratori.

Nel DUVRI appositamente predisposto per il presente servizio - redatto ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008 - sono fornite le informazioni all'appaltatore, con particolare riferimento all'accesso ai documenti della sicurezza ed alle aree di lavoro, il cui contenuto l'appaltatore deve portare a conoscenza dei propri dipendenti.

Inoltre, con riferimento alle attrezzature, l'impresa appaltatrice dovrà:

- impiegare attrezzature idonee ad assicurare il rigoroso rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza a salvaguardia dei lavoratori addetti evitando qualsiasi danno o pregiudizio all'integrità degli immobili oggetto del servizio;
- garantire la fornitura e l'impiego di attrezzature adeguate alla natura delle operazioni da eseguire, tenuto conto della consistenza, caratteristiche e destinazione dei locali oggetto del servizio di pulizia;
- garantire la conformità delle macchine impiegate alle prescrizioni antinfortunistiche;
- applicare su tutte le attrezzature e macchinari in uso dall'Impresa appaltatrice una targhetta indicante il nominativo o il contrassegno della stessa;
- vigilare sulle attrezzature e i prodotti utilizzati, non imputando al Comune la mancata custodia o la responsabilità in caso di danni o furti.

**Per l'esecuzione del servizio, l'appaltatore è tenuto ad applicare le vigenti misure per il contrasto e 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 aggiudicatrice all'appaltatore quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per il periodo di applicazione delle stesse.

## **17. Disposizioni anticorruzione**

---

Nell'esecuzione del contratto oggetto di affidamento, l'impresa aggiudicataria, si impegna ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal Codice di condotta dei dipendenti, pubblicato sul sito istituzionale al seguente link

<https://www.comune.xx.tn.it/Amministrazione-Trasparente/Disposizioni-general/Atti-general/Codice-disciplinare-e- codice-di-condotta/Norme-disciplinari-e-codice-disciplinare-dipendenti>

La violazione degli obblighi del Codice di condotta e del Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza può costituire causa di risoluzione del contratto.

L'appaltatore, con la sottoscrizione del capitolato, attesta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, comma 16 ter, del d.lgs. 30 marzo 2001, n. 165, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo o comunque aventi ad oggetto incarichi professionali con ex dipendenti del Comune che abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto dello stesso Comune nei confronti del medesimo nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego.

## **18. Obblighi di riservatezza**

---

L'appaltatore ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgare in alcun modo e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del presente contratto. In ogni caso si precisa che tutti gli obblighi in materia di riservatezza verranno rispettati anche in caso di cessazione del rapporto contrattuale. Detto obbligo non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio.

L'appaltatore è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti e consulenti degli obblighi di riservatezza anzidetti.

In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, il Comune ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il presente contratto, fermo restando che l'aggiudicataria sarà tenuta a risarcire tutti i danni che dovessero derivare al Comune.

## **19. Tracciabilità dei flussi finanziari**

---

Il codice CIG assegnato alla presente commessa è il seguente indicato nella lettera di invito.

Il Contraente si impegna a riportare il predetto codice sulla documentazione fiscale inerente il presente rapporto ed a rispettare gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 e successive modificazioni ed integrazioni. A tal fine, egli si obbliga a comunicare al committente gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati di cui al comma 1 del medesimo art. 3 della legge n. 136/2010, entro sette giorni dalla loro accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative alla commessa pubblica, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

Il Contraente è tenuto, altresì, a comunicare ogni modifica dei dati trasmessi.

Il Contraente si obbliga inoltre ad inserire in ogni contratto stipulato con i subappaltatori e subcontraenti una specifica clausola con la quale ciascuno di essi assume i summenzionati obblighi di tracciabilità, a pena di nullità assoluta dello stesso contratto.

L'inadempimento da parte dell'appaltatore degli obblighi assunti in forza della presente clausola costituisce causa di risoluzione di diritto del contratto, ai sensi degli artt. 1456 c.c. e 3 co. 9-bis l. 13 agosto 2010, n. 136.

## **20. Definizione delle controversie**

---

Per le eventuali controversie che dovessero insorgere tra l'ente appaltante e l'appaltatore, che non si siano potute definire con l'accordo bonario ai sensi dell'art. 206 del D.Lgs. n. 50/2016, sia durante l'esecuzione del contratto che al termine del contratto stesso, è competente in via esclusiva il Foro di Trento.

È escluso l'arbitrato ed è vietato in ogni caso il compromesso.

## **21. Norme finali**

---

L'imposta di bollo e l'eventuale imposta di registro relative al contratto e tutti gli altri oneri tributari sono a carico dell'appaltatore.

Per quanto non espressamente richiamato nel presente capitolato si rinvia alle disposizioni di legge provinciali e nazionali in materia, alla lettera di invito e agli elaborati posti a base di gara.

## PARTE SECONDA – NORME TECNICHE

### 22. Descrizione del servizio

Il servizio di pulizia si riferisce a tutti gli elementi lavabili presenti nelle strutture e locali indicati all'art. 23 quali, a titolo esemplificativo:

pareti, soffitti o controsoffitti, pilastri, nicchie, scale, corridoi, pianerottoli, atrii, mobili, porte, stipiti, infissi e serramenti, vetri e vetrare, tapparelle ed imposte varie, cassonetti, veneziane, tende e similari, corpi illuminanti a muro ed a soffitto, lampade, radiatori ed altri corpi scaldanti, zoccolature, ventilatori a soffitto, corrimano, ringhiere, ascensori, montacarichi, balconi, terrazzi, intercapedini dei cortili, marciapiedi, grate di protezione, maniglie, frutti elettrici, specchi, estintori, quadri, ganci, attaccapanni, posacenere, portarifiuti, elementi igienici, targhe, davanzali, macchine per ufficio, computer, stampanti, modem, apparecchi telefonici, citofoni, pulsantiere, tutto il materiale di arredamento ordinario quale il mobilio e le suppellettili in ogni loro superficie e componente, sanitari, scaffali, tappeti e zerbini.

Ai fini della descrizione dei servizi richiesti si fissano le seguenti definizioni:

- a) **PULIZIA / DETERSIONE:** procedura atta a rimuovere sporcizia visibile, ovvero polvere, macchie, corpi estranei, liquidi, materiale organico, effettuata a mano e/o con l'ausilio di specifica attrezzatura. Consiste in un trattamento superficiale fisico (sfregamento) e/o chimico (con impiego di detergenti idonei) specifico in relazione alla superficie da trattare.
- b) **DISINFEZIONE:** procedura atta a ridurre (tramite uccisione, inattivazione o rimozione) il carico di microorganismi patogeni presenti sulle superfici, al fine di renderle esenti da qualsiasi infezione. Consiste in un trattamento superficiale con l'impiego di soluzioni disinettanti o in un trattamento fisico (calore). La disinfezione deve essere preceduta dalla detersione, e può prevedere lo spostamento degli arredi e delle attrezzature, ai fini del trattamento completo delle superfici.
- c) **SANIFICAZIONE:** procedura atta all'eliminazione di batteri, virus ed agenti contaminanti sulle superfici e negli ambienti, al fine di renderli salubri, mediante trattamenti chimici che riportano il carico microbico entro un determinato livello di sicurezza, per un certo periodo di tempo.

Ai fini della prestazione dei servizi appaltati, gli interventi vengono identificati nei seguenti gruppi di attività, corredate dalle relative prescrizioni tecnico esecutive.

Gruppo	Attività
<b>UFFICI, SALE RIUNIONI, AULE, SPAZI CONNETTIVI</b>	
A1	<p>arieggiatura dei locali;</p> <p>aspirazione/battitura tappeti e zerbini;</p> <p>scopatura, aspirazione e detersione ad umido (con acqua e detergenti idonei) di pavimenti di tutte le tipologie;</p> <p>scopatura e detersione a umido (con acqua e detergenti idonei) delle scale, corridoi e spazi comuni in generale, usando prodotti adeguati alle varie tipologie di superficie;</p> <p>detersione dei pavimenti di ascensori;</p> <p>sanificazione, con prodotti idonei, delle superfici piane e a elevata frequenza di contatto (davanzali, scrivanie, banconi, interruttori elettrici, pulsantiere, porte, maniglie, corrimano e di ogni altro accessorio di uso comune);</p> <p>spolveratura e detersione delle attrezzature (telefoni, computer, tastiere, monitor, stampanti, ecc.);</p> <p>svuotamento dei cestini con sostituzione sacchi;</p> <p>ricarica erogatori con soluzione idroalcolica o equivalente ad effetto sanificante (a necessità)</p> <p>raccolta differenziata dei rifiuti e deposito degli stessi nei contenitori posti all'esterno dell'edificio o in loro prossimità;</p>
A2	<p>deragnatura locali;</p> <p>detersione lato interno dei vetri dei serramenti e relativo lato esterno (se raggiungibile dall'interno – serramenti apribili), e di altri infissi quali porte, portoncini, portoni d'ingresso, con ordinaria attrezzatura;</p> <p>detersione dei punti luce, dei corpi illuminanti e corpi radianti;</p> <p>Detersione e disinfezione delle superfici lavabili verticali (di locali, corridoi, scale, ascensori, ecc.);</p>

**SERVIZIO DI PULIZIA DELL'EDIFICIO COMUNALE A RIDOTTO IMPATTO  
AMBIENTALE**

	deterzione di armadi, scaffalature e arredi simili; aspirazione e deterzione di poltrone, sedie operative, poltroncine, incluse attrezzature specifiche; aspirazione e battitura di zerbini, stuioe e tappeti.
A3	deterzione a fondo e disinfezione dei pavimenti (tutti i locali, scale, corridoi, sale, ascensori); Deterzione e disinfezione delle superfici verticali lavabili (piastrellate o con pittura lavabile) fino a max. 1,5 m; lavaggio lato esterno vetrate fisse ( <u>a qualsiasi altezza</u> )
<b>SERVIZI IGIENICI</b>	
B1	arieggiatura dei locali; scopatura, aspirazione e deterzione ad umido (con acqua e detergenti idonei) con disinfezione di pavimenti di tutte le tipologie; deterzione delle superfici verticali lavabili; deterzione sanitari e altre attrezzature presenti (rubinetteria) con idonei prodotti con efficacia battericida e sanitizzante; deterzione degli arredi; deterzione delle superfici piane e a elevata frequenza di contatto (davanzali, interruttori elettrici, pulsantiere, porte, maniglie, corrimano e di ogni altro accessorio); sanificazione, con prodotti idonei, dei sanitari e delle superfici piane e a elevata frequenza di contatto (davanzali, scrivanie, banconi, interruttori elettrici, pulsantiere, porte, maniglie, corrimano e di ogni altro accessorio di uso comune); svuotamento dei cestini con sostituzione sacchi; raccolta differenziata dei rifiuti e deposito degli stessi nei contenitori posti all'esterno dell'edificio o in loro prossimità; distribuzione di carta igienica, asciugamani, salviette in carta e sapone liquido (a necessità) ricarica erogatori con soluzione idroalcolica o equivalente ad effetto sanificante (a necessità)
B2	disincrostazione sanitari; detersione e disinfezione degli arredi; deterzione e sanificazione delle superfici lavabili verticali fino a max. 1,5 m; deterzione lato interno dei vetri dei serramenti e relativo lato esterno (se raggiungibile dall'interno – serramenti apribili), e di altri infissi quali porte, portoncini, portoni d'ingresso, con ordinaria attrezzatura; deterzione dei punti luce, dei corpi illuminanti e corpi radianti;
B3	deterzione a fondo e sanificazione dei pavimenti e superfici lavabili; lavaggio lato esterno vetrate fisse ( <u>a qualsiasi altezza</u> );

In tutti i gruppi di attività è compresa l'apertura e la successiva chiusura a chiave, al termine delle attività, dei locali, qualora richiesto dall'ente appaltante.

**Si precisa che in riferimento alla pulizia delle vetrate, lato esterno e non raggiungibile dall'interno tramite apertura dei serramenti, si dovrà provvedere ad una pulizia annuale, ricorrendo all'ausilio di piattaforma aerea manovrata da personale dotato di idonea abilitazione.**

## 23. Edifici e frequenze

Il servizio di pulizia deve essere effettuato per gli edifici, locali e relative frequenze indicati all'**ALLEGATO al presente capitolo**.

Le attività di pulizia, i giorni e gli orari di svolgimento saranno fissati in un **programma**, da concordare prima dell'attivazione del servizio. Periodicamente il committente e l'appaltatore concorderanno la conferma o l'aggiornamento del programma, con aumento o riduzione delle frequenze di pulizia, in relazione alle mutate esigenze del Comune, se del caso, ricorrendo anche a modifiche contrattuali.

## 24. Modalità di esecuzione

Gli orari di svolgimento del servizio variano per ciascun edificio in relazione alle esigenze specifiche e saranno in qualsiasi caso fissati nelle ore diurne, salvo specifiche esigenze, ad in fasce orarie idonee ad evitare qualsiasi intralcio o disturbo alle normali attività previste. La ditta aggiudicataria dovrà svolgere i servizi di pulizia nelle strutture indicate rispettando gli orari fissati dall'ente appaltante.

Durante la prestazione del servizio, l'appaltatore dovrà attenersi scrupolosamente alle seguenti prescrizioni, facendole espressamente osservare a tutti gli operatori da esso impiegati, a qualsiasi titolo, per l'effettuazione di ogni operazione di pulizia:

- i servizi dovranno essere effettuati in conformità alle prescrizioni tecniche del presente capitolo, e comunque secondo una buona tecnica di conduzione, impiegando attrezzi e dispositivi per la pulizia in stato di massima efficienza ed in conformità alle vigenti norme di sicurezza;
- il servizio di pulizia dovrà essere svolto in modo da garantire la buona conservazione dei locali e di tutti gli arredi, le apparecchiature, le attrezzi e i materiali in essi contenuti;
- deve essere assicurato l'utilizzo di prodotti specifici per ciascuna tipologia di superficie da pulire;
- la pulizia delle apparecchiature telefoniche, di quelle elettriche ed elettroniche, deve essere eseguita con la massima cura e con tutte le precauzioni, per non danneggiare le apparecchiature stesse, usando esclusivamente aspirapolvere e panni asciutti; solo in caso di necessità potranno essere usati stracci umidi;
- la pulizia delle sale d'attesa e dei servizi igienici dovrà essere eseguita con prodotti sanificanti per garantire la massima igiene dei locali;
- al fine di evitare contaminazioni (cross contamination), la pulizia dei sanitari, dei servizi igienici e delle diverse superfici, deve essere eseguita utilizzando panni/strofinacci specifici e secchi di colore diverso rispetto alle altre aree oggetto di pulizia;
- nell'esecuzione dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti ed impiegati tutti i prodotti e le attrezzi necessarie ad impedire la liberazione di polvere negli ambienti e, in particolare, si dovrà evitare l'utilizzo di scope e tecniche di pulizia a secco, privilegiando l'utilizzo di aspirapolveri filtranti, pulizie ad umido e panni per pulizie idonei a trattenere elettrostaticamente la polvere. La spazzatura a secco dovrà essere di norma limitata alla raccolta di materiali grossolani; dopo l'uso, tutto il materiale deve essere accuratamente lavato, asciugato e riposto;
- tutte le macchine utilizzate per la pulizia devono essere certificate e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti e tutti gli aspiratori per polveri devono essere provvisti di meccanismo di filtraggio dell'aria in uscita secondo le disposizioni di legge. L'appaltatore è responsabile della custodia sia delle macchine che delle attrezzi;
- durante il servizio di pulizia i locali devono essere arieggiati. Al termine delle operazioni, tutti i locali dovranno essere lasciati con finestre chiuse e porte chiuse. Dovranno essere chiusi a chiave tutti gli edifici ed eventuali locali particolari, che potrebbero essere segnalati nel corso dell'appalto.

L'appaltatore all'inizio del servizio dovrà ritirare le chiavi dei singoli immobili presso gli uffici comunali. Al termine del rapporto contrattuale dovrà invece provvedere alla loro restituzione.

La stazione appaltante potrà, senza vincolatività, mettere a disposizione dell'appaltatore, qualora necessario, spazi idonei per il ricovero di attrezzi, carrelli, materiali di consumo.

## 25. Servizi in economia (a chiamata)

Il committente si riserva di richiedere attività aggiuntive rispetto a quelle definite nell'art. 22, da svolgere su richiesta, in via occasionale o in relazione a specifiche necessità che si possono manifestare nel periodo contrattuale. Tali attività possono essere, a titolo esemplificativo, pulizie, disinfezioni o sanificazioni straordinarie o integrative di locali o edifici individuati dall'ente appaltante (comunque ricompresi nel territorio del Comune).

Tali servizi sono computati in economia, in relazione al tempo impiegato per l'esecuzione. A tal fine, a seguito di formale richiesta del committente, l'appaltatore trasmette il preventivo orario stimato e solo a seguito di espressa autorizzazione da parte del direttore per l'esecuzione, l'appaltatore procede con l'esecuzione del servizio entro 7 giorni consecutivi dalla richiesta.

Il corrispettivo dovuto per la prestazione aggiuntiva è dato dal prodotto del prezzo unitario indicato in sede di offerta per il numero di ore preventive e autorizzate.

Il servizio è comprensivo di manodopera (un operatore), materiale di consumo, attrezzatura e ogni altro onere necessario per dare il servizio compiuto a regola d'arte.

## **26. Criteri Ambientali Minimi - DM 51 del 29 gennaio 2021**

---

Il servizio è soggetto all'applicazione dei Criteri Ambientali Minimi di cui al DM 51 del 29/01/2021. In particolare, trovano applicazione le seguenti clausole, riportate nell'Allegato 1 del citato decreto, e che si riportano sinteticamente nell'allegato H con le relative modalità di verifica:

### **b) Specifiche tecniche**

#### **1. Detergenti utilizzati nelle pulizie ordinarie (Detergente multiuso, per finestre e per servizi sanitari)**

I detergenti usati nelle pulizie ordinarie che rientrano nel campo di applicazione della Decisione (UE) 2017/1217 del 23 giugno 2017 che stabilisce i criteri ecologici per l'assegnazione del marchio di qualità ecologica dell'Unione Europea Ecolabel (UE) ai prodotti per la pulizia di superfici dure, vale a dire:

- i detergenti multiuso, che comprendono i prodotti detergenti destinati alla pulizia abituale di superfici dure quali pareti, pavimenti e altre superfici fisse;
- i detergenti per cucine, che comprendono i prodotti detergenti destinati alla pulizia abituale e allo sgrassamento delle superfici delle cucine, quali piani di lavoro, piani cottura, acquai e superfici di elettrodomestici da cucina;
- i detergenti per finestre, che comprendono i prodotti detergenti destinati alla pulizia abituale di finestre, vetro e altre superfici lucide;
- i detergenti per servizi sanitari, che comprendono i prodotti detergenti destinati alle operazioni abituali di rimozione, anche per strofinamento, della sporcizia e/o dei depositi nei servizi sanitari quali lavanderie, gabinetti, bagni e docce,

oltre a rispettare i requisiti previsti dal Regolamento (CE) n. 648/2004 del Parlamento Europeo e del Consiglio, devono essere in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o di una equivalente etichetta ambientale conforme alla norma tecnica UNI EN ISO 14024, quale, ad esempio, la Nordic Ecolabel, la Der Blauer Engel o la Österreichisches Umweltzeichen.

Possono essere utilizzati anche prodotti privi delle suddette etichette, qualora tali prodotti siano concentrati (vale a dire prodotti da diluire prima dell'uso e con tasso di diluizione minimo di 1:100 (1%) per le pulizie a bagnato, oppure prodotti concentrati, con tasso di diluizione fino a 1:2, per la preparazione di prodotti pronti all'uso da vaporizzare anche con trigger) e almeno 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.

#### **2. Detergenti per impieghi specifici per le pulizie periodiche e straordinarie**

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

#### **3. Macchine**

Le lavasciuga, le idropulitrici e le altre macchine per la pulizia eventualmente usate debbono essere ad alimentazione elettrica via cavo o a batteria, con uomo o senza uomo a bordo a seconda delle caratteristiche dei locali in cui i servizi devono essere resi e del tipo di sporco da trattare tipico dei locali di destinazione del servizio.

Tali macchine devono essere progettate e realizzate in modo tale da favorire la maggiore durata della loro vita utile ed il riciclaggio dei diversi materiali di cui sono composte a fine vita. I materiali devono essere tutti riciclabili, anche se alcune parti del macchinario, per la specifica funzione di uso, dovranno essere smaltiti come rifiuti speciali. I materiali diversi devono essere facilmente separabili. Le parti soggette ad usura, danneggiamenti o malfunzionamenti devono essere rimovibili e sostituibili. Le parti in plastica devono essere marcate con la codifica della tipologia di polimero di cui sono composte in base alla DIN 7728 e 16780 e la UNI EN ISO 1043/1.

Le macchine eventualmente impiegate per le attività di pulizia devono essere munite di scheda tecnica redatta dal produttore che indichi denominazione sociale del produttore, la relativa sede legale e il luogo di fabbricazione del tipo e modello di macchina, le

emissioni acustiche espresse in pressione sonora e se, nelle parti di plastica, sia usata plastica riciclata e in quale percentuale rispetto al peso della plastica complessivamente presente nella macchina.

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

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

### **c) Clausole contrattuali**

#### **1. Formazione del personale addetto al servizio**

Il personale addetto al servizio deve essere adeguatamente formato ai sensi di quanto previsto dal D. Lgs. 81/08 e, nelle iniziative di formazione attuate ai sensi della richiamata normativa, assicura che siano stati trattati anche i seguenti argomenti:

Differenze tra detersione e disinfezione;

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

Le attività di formazione devono essere eseguite in modo da agevolare l'apprendimento e la memorizzazione delle informazioni, ad esempio attraverso la proiezione di filmati o altri supporti visivi esemplificativi, per lo meno delle seguenti attività: corrette modalità di esecuzione delle operazioni di pulizia o sanificazione, della gestione delle macchine e delle attrezzature di lavoro, del processo di lavaggio, a minori impatti ambientali, degli elementi tessili, della gestione degli indumenti utilizzati. Tale formazione può essere erogata a distanza, attraverso piattaforme di e-learning, che includano anche la verifica del livello di apprendimento.

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

Il personale assunto in corso di esecuzione contrattuale dovrà essere formato prima di essere immesso in servizio.

L'aggiudicatario potrà verificare i contenuti formativi impartiti al personale già operante nella precedente gestione al fine di adeguare i propri interventi formativi.

#### **2. Sistema di gestione della qualità**

L'impresa esecutrice del servizio attua un sistema di gestione della qualità che tenga almeno conto dei seguenti elementi:

- l'individuazione del responsabile del sistema qualità;
- la possibilità di identificare quotidianamente l'operatore che esegue gli interventi al fine di rendere più efficace l'autocontrollo;
- 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.

Oltre al protocollo di pulizia dovranno essere dunque puntualmente descritti:

- i metodi di valutazione delle procedure di pulizia, che dovranno essere concordati e condivisi con la struttura di destinazione del servizio;
- le eventuali misure premiali che l'azienda mette in atto in caso di esiti sempre positivi dei controlli che vengono eseguiti sulle operazioni svolte da ciascun singolo operatore.

L'impresa che esegue il servizio è chiamata ad attivare immediate azioni correttive, ove necessario, per il raggiungimento di un adeguato livello di igiene e ad attenersi alle indicazioni dei referenti della struttura servita finalizzate a garantire l'igiene e la connessa sicurezza degli utenti.

Entro 15 giorni dalla decorrenza contrattuale, l'impresa aggiudicataria esecutrice del servizio comunica formalmente al Direttore dell'esecuzione del contratto il nominativo del responsabile del sistema di qualità ed invia una relazione descrittiva dei metodi di valutazione e delle eventuali misure premiali previste.

***Si stabilisce al riguardo che la frequenza minima dei controlli deve essere semestrale. Per ciascuna controllo dovranno essere monitorati tutti gli edifici oggetto del servizio e inoltrato relativo rapporto alla committenza.***

### **3. Prodotti ausiliari per l'igiene**

Nei cantieri oggetto del presente contratto non possono essere utilizzati:

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

Gli elementi tessili impiegati per le pulizie ordinarie a bagnato di pavimenti, altre superfici, vetri, specchi e schermi devono essere riutilizzabili, piatti (lavaggio a piatto) ed in microfibra, con titolo o denaratura dTex <= 1. Tali elementi tessili e le attrezzi con elementi tessili devono essere provvisti di schede tecniche indicanti il titolo o denaratura espressa in dTex della microfibra utilizzata e le modalità di lavaggio idonee a preservarne più a lungo le caratteristiche prestazionali.

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

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

L'impregnazione degli elementi tessili per il lavaggio dei pavimenti, anche quelli monouso (usa e getta), con soluzioni detergenti e/o disinfettanti è condotta sulla base di procedure e sistemi che evitino la discrezionalità degli operatori in merito al grado di impregnazione dei tessili e che siano efficienti sotto il profilo dell'uso delle risorse idriche e il consumo di prodotti chimici. A tal fine devono pertanto essere usati elementi tessili impregnati prima dello svolgimento del servizio o direttamente sul carrello. Fanno eccezione esigenze specifiche, come lo sporco bagnato e di grossa pezzatura (ad esempio negli ingressi di edifici nei giorni di pioggia), oppure lo sporco grasso o incrostante dove è previsto il risciacquo (ad esempio nelle cucine) per le quali è appropriato, e dunque consentito, l'uso di carrelli con strizzatore a due secchi o a secchio con doppia vasca, per tenere separata l'acqua pulita dall'acqua sporca. L'acqua di risciacquo deve essere cambiata con l'appropriata frequenza.

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

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

### **4. Prodotti disinfettanti e protocollo per favorire un uso sostenibile**

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 autorizzato:

- dal Ministero della Salute come presidi medico-chirurgici, ai sensi del DPR n. 392/1998; in tal caso devono riportare in etichetta le seguenti diciture: Presidio medico-chirurgico e Registrazione del Ministero della salute n. ,

- come prodotti biocidi, ai sensi del regolamento (CE) n. 528/2012. In tal caso devono riportare in etichetta le seguenti diciture: Prodotto biocida e Autorizzazione/Registrazione del Ministero della Salute n. ...., oppure devono essere in possesso dell'autorizzazione dell'Unione Europea, prevista ai sensi del capo VIII sezione 1, del citato Regolamento.

Gli addetti al servizio devono usare i disinfettanti in maniera ambientalmente responsabile, secondo le appropriate modalità d'uso, in termini di frequenza, dosaggi, formulati ed esposizione nonché attraverso la scelta dei prodotti più idonei a garantire la sicurezza e la tutela dell'ambiente per aree di utilizzo, nell'ambito di uno specifico protocollo per l'uso sostenibile dei disinfettanti specifico per il cantiere di destinazione del servizio. Ove l'uso dei disinfettanti non sia già indicato nel capitolato d'appalto, tale protocollo, che deve altresì riportare le misure che si attueranno per minimizzare l'uso dei disinfettanti e per garantire un uso ambientalmente sostenibile degli stessi, deve essere redatto in condivisione con la stazione appaltante, entro tre mesi dalla decorrenza contrattuale. Le formulazioni concentrate devono essere utilizzate con appositi sistemi di misurazione della dose.

## **5. Fornitura di materiali igienico sanitari per servizi igienici e/o fornitura di detergenti per l'igiene delle mani**

I prodotti di carta tessuto eventualmente forniti (carta igienica, salviette monouso etc.) devono essere in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o equivalenti etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024.

I saponi eventualmente forniti devono essere liquidi ed in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o equivalenti etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024. Laddove non siano già impiegati distributori per l'erogazione di saponi per le mani in forma schiumosa, questi, che devono essere in grado di trasformare il prodotto in schiuma senza l'uso di gas propellenti, devono essere forniti. Tali apparecchiature possono essere anche mobili, ovvero non necessariamente da fissare alla parete.

## **6. Gestione dei rifiuti**

I rifiuti prodotti durante l'esecuzione del servizio devono essere raccolti in maniera differenziata secondo le modalità la raccolta stabilite dal Comune della struttura servita. Tali rifiuti, inclusi quelli urbani prodotti nell'edificio, devono essere conferiti secondo le modalità di conferimento stabiliti dal Comune della struttura servita o, nel caso di treni, navi e assimilati, secondo le modalità di raccolta stabilite dal Comune in cui detti rifiuti dovranno essere conferiti.

Qualora sia stato adottato un servizio di raccolta porta a porta dei rifiuti urbani, devono essere messi a disposizione, laddove specificatamente richiesto dalla stazione appaltante, operatori dedicati al fine di conferire le frazioni differenziate nelle modalità e nei giorni stabiliti nel programma Comunale.

*[Si veda al riguardo il paragrafo 28]*

## **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, indicando per ciascuna tipologia di prodotto: produttore e denominazione commerciale del prodotto; quantità consumata (litri di prodotto, se trattasi di detergenti o disinfettanti; numero di pezzi se trattasi di elementi tessili); funzione d'uso; caratteristiche ambientali possedute (vale a dire se trattasi di un prodotto conforme ai CAM o con un'etichetta ambientale conforme alla UNI EN ISO 14024, se trattasi o meno, ad esempio, di un detergente con un imballaggio con contenuto di riciclato, con o senza fragranze). Le fatture e i documenti di trasporto, che devono essere prontamente trasmessi su richiesta del direttore dell'esecuzione del contratto, riportano l'indicazione della stazione appaltante cui è destinato il servizio.

## **8. Clausola sociale**

Il personale addetto al servizio deve essere inquadrato con contratti che rispettino almeno le condizioni di lavoro e il salario minimo del contatto collettivo nazionale CCNL vigente per imprese di pulizia e multiservizi, sottoscritto dalle principali sigle sindacali.

**È fatto salvo quanto previsto all'art. 15.**

## **27. Fornitura e installazione di prodotti per la raccolta dei rifiuti e altri articoli**

---

È facoltà dell'appaltatore, se ciò risultasse più funzionale all'esecuzione del servizio, sostituire a proprie spese:

- Cestini portarifiuti;
- Dispenser portasalviette e portasapone da destinare ai servizi igienici;
- Sacchi per la raccolta dei rifiuti.

La tipologia e l'installazione del materiale devono essere preventivamente approvati dall'ente appaltante prima dell'installazione e impiego.

## **28. Gestione dei rifiuti**

---

L'appaltatore è tenuto ad effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti secondo la regolamentazione e le condizioni vigenti nel Comune; attualmente è prevista la differenziazione tra carta, multimateriale leggero, organico, imballaggi in vetro e residuo.

La dislocazione e tipologia dei contenitori è fissata dall'ente appaltante. L'appaltatore dovrà quindi provvedere al periodico svuotamento dei contenitori interni agli edifici e consegna al gestore del servizio secondo le modalità e frequenze fissate con dallo stesso, garantendo la separazione dei flussi merceologici (utilizzo di cassonetti dedicati). Per garantire la corretta raccolta differenziata i contenitori interni dovranno inoltre essere dotati di sacchi a perdere.

Restano a carico dell'appaltatore i rifiuti derivanti dall'esaurimento dei materiali e prodotti utilizzati per le pulizie (flaconi, fusti, imballaggi vari, prodotti di scarto, scope, ecc.).

In ogni caso, al termine di ogni operazione di pulizia, in ciascun edificio, non dovranno essere lasciati rifiuti, di nessun genere.

Le modalità di gestione dei rifiuti potranno essere aggiornate con l'ente appaltante in relazione a esigenze o osservazioni.