

SPECIFICHE TECNICHE INTEGRATIVE DELLO SCHEMA DI CAPITOLATO RELATIVE AL SERVIZIO DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE – LOTTO 3

I servizi di pulizia e igiene ambientale oggetto del presente capitolato sono costituiti da:

- pulizia e disinfezione dei locali;
- disinfestazione, derattizzazione e deblattizzazione delle superfici;
- raccolta e smaltimento dei rifiuti ordinari nel rispetto delle norme locali in materia di raccolta differenziata;
- raccolta e smaltimento dei rifiuti speciali;
- raccolta e smaltimento di liquami provenienti dalla rete fognaria interna non collegata alla rete comunale;
- cura delle aree verdi, ove presenti.

Per dare modo ai concorrenti di disporre di tutti gli elementi utili per valutare le condizioni e le circostanze di svolgimento del servizio al fine di presentare un'offerta economica congrua, è previsto l'obbligo di effettuazione del sopralluogo presso gli immobili di cui all'art. 9, comma 1, dello schema di capitolato.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

L'immobile sede del centro di accoglienza collettivo ex Caserma Cavarzerani si compone di n. 1 immobile base in unico piano, di 67 unità abitative di diversa misura, di unità bagni mobili 4 (PIM) e fisse e di un'area esterna. Gli ambienti che costituiscono l'edificio vengono distinti in aree omogenee in base alle quali organizzare le prestazioni e le relative periodicità di intervento. Di seguito si riportano le aree individuate e le relative superfici (queste ultime da considerarsi comunque indicative):

AREE	DESCRIZIONE	SUPERFICIE IN MQ
Palazzina F	Struttura base	1.660
Unità abitative-uffici	containers	1.746
bagni	Unità bagni/docce	726
Area esterna	Cortili prati accesso	1.400

DESCRIZIONE E ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO DI PULIZIA

L'appalto ha per oggetto lo svolgimento del servizio di pulizia di tutti i locali, ambienti e spazi, comprese le dotazioni di mobili e arredi, e dei luoghi esterni di pertinenza degli immobili.

Per prestazioni di pulizia si intendono le attività svolte per salvaguardare lo stato igienico-sanitario degli ambienti finalizzate ad assicurare le migliori condizioni di igiene.

L'insieme delle attività che l'aggiudicatario dovrà erogare sono indicate nella "Tabella Frequenze pulizia" con le relative frequenze, a loro volta suddivise in:

- *pulizie giornaliere* degli ambienti, da effettuarsi una o più volte al giorno in relazione al tipo di operazioni e di ambienti;
- *pulizie periodiche* degli ambienti, da effettuarsi con cadenza settimanale, quindicinale, mensile, bimestrale, ecc., in relazione al tipo di operazioni e di ambienti.

Le frequenze ivi indicate sono minime e in ogni caso devono garantire:

- in caso di temporaneo sovraffollamento del centro, la ripetizione delle pulizie degli alloggi e dei servizi igienici più volte nell'arco della medesima giornata al fine di garantire costantemente condizioni di igiene. La Prefettura può chiedere, anche su segnalazione del direttore del centro, di aumentare le frequenze in relazione a specifiche esigenze;
- la pulizia dei locali destinati alla consumazione dei pasti al termine di ogni turno.

Nell'esecuzione del servizio, l'aggiudicatario dovrà attenersi:

- a) all'osservanza delle norme della Legge 25 gennaio 1994, n. 82 e s.m.i. nonché degli accordi nazionali e provinciali relativi al personale impiegato – anche se soci di cooperative – e delle disposizioni comunque applicabili in materia di appalti pubblici di servizi;
- b) ad usare tutte le misure atte a non danneggiare i pavimenti, le vernici, i mobili e gli altri oggetti esistenti nei locali;
- c) a organizzare ed effettuare il servizio a suo completo rischio e onere assumendo a proprio carico le spese relative alla manodopera, ai materiali e agli attrezzi occorrenti, che saranno provveduti a sua cura;
- d) a fornire materiale idoneo e adeguato per i servizi da svolgere e a garantire che i prodotti usati nell'espletamento dei servizi siano di buona qualità e che i detersivi rispondano ai requisiti previsti dalla normativa vigente, nonché a fornire le schede tecnico-tossicologiche di detti prodotti. Tutti i prodotti chimici impiegati devono rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'Unione europea relativamente a "biodegradabilità", "dosaggi", "avvertenze di pericolosità";
- e) a utilizzare macchine e attrezzature certificate e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti dotate, in caso di aspirazione di polveri, di meccanismo di filtraggio dell'aria in uscita secondo le disposizioni di legge.

Il servizio, eseguito da personale specializzato e dotato delle migliori attrezzature disponibili e dei materiali più idonei a risolvere, di volta in volta, le diverse necessità d'intervento, è finalizzato ad assicurare la costante e perfetta pulizia e igiene di tutti i locali e ambienti.

Le prestazioni oggetto del servizio si sviluppano, laddove possibile e utile, in modo sinergico al fine di non realizzare interventi disgiunti, ma complementari e di supporto gli uni agli altri.

È inoltre a carico dell'aggiudicatario la fornitura del materiale di consumo (carta igienica, sapone liquido, salviette) occorrente per i servizi igienici nelle quantità necessarie per il personale dell'ente gestore addetto ai servizi di accoglienza.

L'aggiudicatario tiene un registro ove vengono annotate quotidianamente le prestazioni effettuate e le parti del centro interessate.

Ai fini della corretta esecuzione delle prestazioni, si specifica inoltre quanto segue:

1. la spazzatura a umido delle pavimentazioni non tessili deve essere effettuata con apparecchiature apposite; la pulizia delle pavimentazioni tessili, dei tappeti e degli zerbini deve essere effettuata mediante battitura e aspirazione elettromeccanica;
2. il lavaggio e l'eventuale protezione di pavimentazioni tipo linoleum e in legno devono essere effettuati con tecniche e prodotti specifici alla loro natura; la voce "pavimenti" deve intendersi comprensiva delle superfici delle scale, pianerottolo, ascensore, e in generale delle superfici calpestabili;

3. il lavaggio e la disinfezione di tutti gli apparecchi igienico-sanitari devono essere effettuati con specifico prodotto germicida e deodorante; il lavaggio a fondo di tutti i rivestimenti in piastrelle dei servizi igienico-sanitari deve essere effettuato con prodotti igienizzanti e deodoranti;
4. la spolveratura esterna di tutti gli arredi accessibili senza uso di scale deve essere effettuata su mobili, scrivanie, soprammobili, quadri, mobiletti, condizionatori, ringhiere, scale, davanzali delle finestre, personal computer e relative tastiere e stampanti; la disinfezione di tutti gli apparecchi telefonici, tastiere, personal computer e similari deve essere effettuata con sistema adeguato alle tecnologie esistenti;
5. lo svuotamento dei cestini deve avvenire nel rispetto della separazione dei materiali oggetto di raccolta differenziata; i posacenere devono essere posizionati solo negli spazi consentiti secondo la vigente normativa.

L'aggiudicatario dovrà dotarsi di tutti i materiali di consumo necessari per lo svolgimento delle operazioni in oggetto.

Nel materiale occorrente per l'esecuzione del servizio in argomento sono compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, scale, secchi, aspirapolvere, spruzzatori, scopettoni, strofinacci, pennelli, piumini, detersivi, sacchi per la raccolta dei rifiuti, impalcature, ponteggi, ecc.

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO DI DISINFESTAZIONE, DERATTIZZAZIONE E DEBLATTIZZAZIONE DELLE SUPERFICI

Il servizio di **disinfestazione**, da effettuarsi con cadenza annuale, comprende la derattizzazione (profilassi anti murrina), la disinfestazione contro blatte e insetti striscianti e la disinfezione a carattere di repellente rettili e contro insetti alati al fine di garantire l'igiene e il decoro dei luoghi. Di seguito vengono specificate le modalità di svolgimento dei predetti interventi.

Derattizzazione: applicazioni di esche rodenticide collocate all'interno di specifici contenitori da eseguirsi normalmente presso gli ambienti del piano seminterrato, dei locali uffici, dei magazzini, della mensa e dei locali di servizio.

Disinfestazione contro blatte e insetti striscianti: intervento di irrorazioni delle parti esterne e aerosolizzazione delle parti interne da eseguirsi normalmente presso tutti gli ambienti.

Disinfestazione a carattere di repellente rettili: interventi da eseguirsi nella stagione calda presso tutti gli ambienti.

Tutti i prodotti utilizzati per i predetti interventi, dovranno essere registrati al Ministero della salute.

Il personale utilizzato per le operazioni di disinfestazione dovrà essere personale qualificato e idoneo allo svolgimento dell'attività.

Il servizio dovrà essere svolto in modo tale da non creare intralcio alla normale attività lavorativa svolta nel centro.

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI ORDINARI

Il centro deve essere dotato dei contenitori adatti al rispetto della raccolta differenziata e adeguata cartellonistica per la comprensione dei criteri di differenziazione.

L'attività richiesta prevede che siano effettuate:

- 1) fornitura e distribuzione di idonei contenitori per la raccolta differenziata;
- 2) movimentazione interna e stoccaggio dei rifiuti in zone temporanee;
- 3) raccolta contenitori dei depositi temporanei;
- 4) trasporto e smaltimento con conferimento dei rifiuti ordinari al servizio pubblico di raccolta, con sostenimento dei relativi oneri;

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SPECIALI E DEI LIQUAMI

Il servizio ha come oggetto la raccolta, il trasporto e il conferimento a trattamento (smaltimento o recupero) presso strutture autorizzate dei rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi prodotti all'interno del centro, da eseguirsi in conformità a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia.

Il servizio stesso si compone delle seguenti attività:

- 1) raccolta presso il centro dei rifiuti speciali prodotti;
- 2) trasporto dei rifiuti speciali tramite l'impiego di personale e automezzi specificatamente autorizzati;
- 3) conferimento dei rifiuti speciali effettuato obbligatoriamente presso impianti autorizzati al trattamento dei rifiuti speciali effettuato secondo la normativa vigente, in relazione alla specifica natura dei rifiuti;
- 4) amministrazione documenti connessi con le attività di smaltimento;
- 5) intervento, su specifica richiesta della Prefettura, per la raccolta e smaltimento di elevati quantitativi di rifiuti, sia assimilabili agli urbani che speciali;
- 6) raccolta di liquami proveniente dalla rete fognante interna non collegata alla rete comunale.

Per i rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi dovrà essere dimensionata e predisposta un'area di raccolta da destinare a deposito temporaneo e forniti, secondo un piano concordato con la Prefettura, gli appositi contenitori in numero idoneo in funzione della quantità di rifiuti prevista per tipologia di rifiuto e per frequenza dei ritiri.

L'attività di smaltimento deve ottemperare alle disposizioni dettate dalla normativa vigente e in particolare dal D.lgs. n. 152/2006 e dal D.M. 30 marzo 2016 (SISTRI) e s.m.i..

Il trasporto presso Centri di Conferimento autorizzati dovrà essere specifico mediante fornitura alla Prefettura di "Formulari Identificativi Rifiuti" debitamente controfirmati e timbrati dal Centro di Conferimento a prova dell'avvenuto smaltimento.

Nel rispetto di applicabilità e scadenze previste dalla normativa vigente in materia di SISTRI di cui al D.M. 30 marzo 2016 s.m.i., il formulario di identificazione dei rifiuti è sostituito dalla scheda Sistri. La scheda completa deve essere trasmessa dal gestore dell'impianto di recupero e smaltimento alla Prefettura.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti i costi inerenti la gestione del servizio, compresi quelli del personale addetto al servizio di pulizia e igiene ambientale, quelli per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature, quelli per l'acquisto e il rinnovo delle attrezzature e dei mezzi e quelli per l'acquisto dei materiali di consumo oggetto delle attività.

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO CURA DELLE AREE VERDI

La manutenzione delle aree verdi, ove presenti, comprende il costante mantenimento in buone condizioni del tappeto erboso, giardini, piante, alberi, prati e tutte le superfici coltivate a verde poste nell'area di pertinenza del centro di accoglienza.

Gli interventi da effettuare devono comprendere, con la frequenza dettata dalla necessità, le attività indicate nelle tabelle allegate, di cui dare conto alla Prefettura mediante annotazione in apposito registro.

PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO

Nell'ambito dell'appalto, l'aggiudicatario individua il *responsabile del servizio*, ovvero la persona dotata di idoneo livello di responsabilità e potere decisionale incaricata, oltre che del normale espletamento delle attività, anche della gestione di tutti gli aspetti del servizio. Il responsabile del servizio rappresenta l'interfaccia unica dell'aggiudicatario verso l'ente gestore e della Prefettura.

Il personale impiegato nel servizio dovrà firmare quotidianamente, all'inizio e al termine del lavoro, apposito registro che l'aggiudicatario dovrà mettere a disposizione della Prefettura sin dall'attivazione del servizio.

APPLICAZIONE DEI CRITERI AMBIENTALI MINIMI NELL'ESECUZIONE DEL SERVIZIO DI PULIZIA ED IGIENE AMBIENTALE.

Le prestazioni indicate nelle presenti specifiche sono assicurate conformemente ai criteri ambientali minimi applicabili ai sensi del Decreto del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica, n. 51 del 29 gennaio 2021, come successivamente modificato ed integrato con Decreto ministeriale del 24 settembre 2021¹. In particolare, l'aggiudicatario è tenuto al rispetto delle clausole e delle specifiche di cui alle seguenti sezioni del citato Allegato 1:

- lettera C) - "*criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia di edifici ed altri ambienti ad uso civile*";
- lettera D) - "*criteri ambientali minimi dei detergenti per le pulizie ordinarie delle superfici*";
- lettera E) - "*criteri ambientali minimi dei detergenti per le pulizie periodiche e straordinarie di superfici*".

¹ Resta ferma l'applicazione di diversi CAM alla luce delle modifiche/integrazioni che, in fase di predisposizione della documentazione di gara da parte della Stazione appaltante, potranno essere eventualmente apportate con successivi decreti del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica.