

---

**CAPITOLATO SPECIALE**  
**PER L’AFFIDAMENTO, SOPRA SOGLIA COMUNITARIA, DEL SERVIZIO DI PULIZIA A**  
**RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE, CONFORME AI CRITERI AMBIENTALI MINIMI**  
**(CAM) DEL MINISTERO DELL’AMBIENTE (D.M. 29/01/2021), E PRESTAZIONI**  
**CONNESSE DA EFFETTUARE IN FAVORE DELLE A.P.S.P. “ABELARDO COLLINI” di**  
**Pinzolo (TN), “GIUDICARIE ESTERIORI” di Bleggio Superiore (TN) E “CASA DI RIPOSO S.**  
**VIGILIO - FONDAZIONE BONAZZA” di Spiazzo (TN)**

**- PARTE TECNICA -**

## SOMMARIO

<b>ART. 1 – CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO DI PULIZIA .....</b>	<b>3</b>
<b>ART. 2 - DEFINIZIONI .....</b>	<b>3</b>
<b>ART. 3 - DESCRIZIONE DEL SERVIZIO DI PULIZIA E SANIFICAZIONE .....</b>	<b>7</b>
<b>ART. 4 - TIPOLOGIE DI AREE PER LE PULIZIE ORDINARIE .....</b>	<b>8</b>
<b>ART. 5 - TIPOLOGIE DELLE PRESTAZIONI RICHIESTE PER LE PULIZIE ORDINARIE</b>	<b>9</b>
<b>ART. 6 - TIPOLOGIE DELLE PRESTAZIONI RICHIESTE PER LE PULIZIE PERIODICHE/STRAORDINARIE .....</b>	<b>12</b>
<b>ART. 7 - CALENDARIO PULIZIE PERIODICHE/STRAORDINARIE.....</b>	<b>14</b>
<b>ART. 8 - DESCRIZIONE E SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO RIFACIMENTO LETTI .....</b>	<b>14</b>
<b>ART. 9 – SISTEMA DI AUTOCONTROLLO.....</b>	<b>14</b>
<b>ART. 10 - MACCHINE, ATTREZZATURE, MATERIALI E PRODOTTI IMPIEGATI .....</b>	<b>15</b>
<b>ART. 11 - RESPONSABILE DEL SERVIZIO.....</b>	<b>21</b>
<b>ART. 12 - CRITERI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE .....</b>	<b>22</b>
<b>ART. 13 - SMALTIMENTO RIFIUTI.....</b>	<b>22</b>
<b>ART. 14 - MONTE ORE MINIMO DA GARANTIRE E MONTE ORE DICHIARATO PER L'ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO.....</b>	<b>22</b>
<b>ART. 15 - PIANO DI LAVORO E ORARI DI INTERVENTO.....</b>	<b>23</b>
<b>ART. 16 - REGISTRO DELLE PULIZIE E RILEVAZIONE DELLE PRESTAZIONI .....</b>	<b>23</b>
<b>ART. 17 - SISTEMA DI GESTIONE DELLA QUALITÀ .....</b>	<b>23</b>
<b>ART. 18 - PERSONALE IMPIEGATO .....</b>	<b>24</b>

## ART. 1 – CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO DI PULIZIA

1. Il presente Capitolato, disciplina gli aspetti tecnici per l'affidamento, sopra soglia comunitaria, del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, conforme ai Criteri Ambientali Minimi (CAM), approvati dal Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare con D.M. n. 51 del 29/01/2021 - Allegato 2 “*Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici ambienti ad uso civile, sanitario*”, così come modificato dal Decreto correttivo del 24 settembre 2021 del Ministero della Transizione Ecologica, a cui si rinvia integralmente, da effettuare in favore dell'A.P.S.P. **“ABELARDO COLLINI” di Pinzolo (TN)**, come di seguito esposto.

2. Le prestazioni oggetto dell'appalto, da svolgersi presso la precitata A.P.S.P., consistono nella pulizia e sanificazione ambientale ordinaria che comprendono prestazioni con periodicità mensile, quindicinale, settimanale, giornaliera e più volte nell'arco della stessa giornata; queste due ultime tipologie di prestazione si intendono per sette giorni alla settimana, comprese le festività. L'appalto comprende, altresì, prestazioni periodiche/straordinarie con frequenza mensile, trimestrale, quadrimestrale e biennale.

3. L'appaltatore dovrà garantire, altresì, il servizio di rifacimento letti vuoti e cambio biancheria piana, come di seguito esposto e descritto nel dettaglio nel presente capitolato speciale, parte tecnica.

4. L'effettuazione delle prestazioni oggetto dell'appalto deve avvenire sotto l'osservanza delle norme contenute negli articoli che seguono del presente capitolato, parte tecnica, del capitolato, parte amministrativa e delle norme di sicurezza, igiene e sanità vigenti in materia e degli accordi sindacali nazionali provinciali relativi al personale impiegato dalle imprese di pulizia anche se soci di Cooperative.

## ART. 2 - DEFINIZIONI

<b>Pulizia</b>	Operazione manuale e/o meccanica atta a rimuovere/asportare da superfici e oggetti polveri, rifiuti e sporco di qualsiasi natura.
<b>Sanificazione</b>	Attività che riguarda il complesso di procedimenti ed operazioni atti a rendere salubre un determinato ambiente, mediante l'attività di pulizia e/o disinfezione e/o di disinfestazione.
<b>Detersione</b>	Operazione effettuata con mezzi meccanici o manualmente atta ad eliminare dai substrati un'elevata percentuale di microorganismi, di materiale organico ed inorganico, compresa la rimozione di macchie e impronte in modo da renderli otticamente puliti. Deve essere effettuata con prodotti ed attrezzature idonee al tipo di elemento da pulire.
<b>Disinfezione</b>	Operazione successiva alla detersione volta ad attuare un abbattimento della carica microbica a livelli di sicurezza per un certo periodo di tempo, sui diversi substrati tramite un prodotto chimico disinfettante
<b>Altezza operatore</b>	Parti di superfici lavabili poste fino a 2 metri dal pavimento.
<b>Parti alte</b>	Parti di superfici lavabili poste oltre i 2 metri dal pavimento
<b>Arieggiatura locale</b>	Consentire il ricambio dell'aria nel locale di riferimento secondo le specifiche indicazioni date dall'ente.

<b>Arredi (non già compresi nelle superfici lavabili piane)</b>	Scrivanie, banconi front office, tavoli, cassettiere, bacheche, espositori, quadri, suppellettili, pareti attrezzate, cristalli/vetrerie quali ad esempio vetrinette, specchi, ecc . Letti (inclusa la struttura sotto-materasso e relative spondine) armadi, comodini, divani, poltrone, termosifoni, termoconvettori, ecc. Qualunque altra cosa si possa definire arredo. In tutti i casi sono comprese anche le parti alte.
<b>Aspirazione e detersione di poltrone, sedie e divani, incluse eventuali attrezzature specifiche</b>	La pulizia di divani, poltrone, poltroncine e sedie con rivestimento in tessuto, pelle, finta-pelle e simili dovrà essere effettuata attraverso l'aspirazione con attrezzatura specifica. In merito alla detersione, dovranno essere utilizzati prodotti specifici secondo la tipologia del materiale da detergere.
<b>Aspirazione/battitura zerbini e tappeti</b>	L'aspirazione riguarda l'operazione volta all'asportazione della polvere ed altri residui da superfici tessili ad altezza zero. La pulizia a fondo deve essere effettuata con aspirapolvere, battitappeto di adeguata potenza, evitando la fuoriuscita di residui di polvere, previa eliminazione di ogni tipo di macchia, con schiume detergenti o altri smacchiatori idonei.
<b>Attrezzature</b>	Attrezzature da ufficio quali apparecchi telefonici, tastiere, personal computer, monitor e similari. Attrezzature da palestra (spalliere, parallele, quadro svedese, materassini, ecc.) Attrezzatura fisioterapica (lettino ambulatoriale, cicloergometro, ecc.) Attrezzatura assistenziale (sollewapaziente, deambulatore, asta portaflebo, ecc.) Qualunque altra cosa si possa definire attrezzatura
<b>Corpi illuminanti</b>	Qualsiasi sorgente luminosa (es: punti luce, lampadari, ecc.) che, diffondendo luce in modo puntiforme o lineare o planare, illumina aree, stanze, corridoi, scale, e manufatti di qualsiasi natura.
<b>Pavimenti</b>	Tutte le superfici (incluse moquette) incluse le scale, battiscopa e zoccoli di protezione, il pianerottolo ascensore e, in generale, ogni superficie calpestabile.
<b>Deceratura</b>	Operazione di preparazione del pavimento a ricevere una nuova ceratura; consiste nella rimozione del vecchio film di cera, mediante l'utilizzo di macchine/attrezzature e prodotti specifici.
<b>Ceratura</b>	Operazione che consiste nella stesura, mediante attrezzature specifiche, di uno strato di cera adatto alle caratteristiche dei materiali di cui è composto il pavimento.
<b>Lucidatura pavimenti protetti con cere</b>	Operazione periodica dei pavimenti protetti con cere metallizzate e/o sigillanti poco usurati per asportare i segni del traffico e rigenerare lo stato protettivo.
<b>Deragnatura</b>	Operazione volta all'eliminazione di ragnatele ed accumuli di polvere da pareti e soffitti. Si esegue, preferibilmente, con lo scovolo/deragnatore montati su asta telescopica che consente di accedere alle parti alte senza l'uso di scale.
<b>Detergente</b>	Sostanza che diminuisce la tensione superficiale tra sporco e superficie da pulire, in modo da favorire l'asportazione dello sporco.

<b>Detersione di fondo dei pavimenti</b>	Operazione periodica per rimuovere gli accumuli di sporco nelle fughe, aloni e macchie. E' un intervento radicale con raccolta in aspirazione dello sporco, precedentemente disciolto dall'azione chimica del detergente e poi rimosso dall'azione meccanica fornita dalla macchina. Nella detersione a fondo dei locali, l'operazione prevede lo spostamento di arredi e attrezzature, facilmente movibili e ricollocabili, presenti nel luogo dell'operazione.
<b>Detersione a fondo delle cappe di aspirazione</b>	Asportazione delle parti rimovibili della cappa e successiva detersione, sia delle parti rimosse sia delle parti rese accessibili ed idonee alla pulizia, previa eventuale aspirazione con attrezzature adeguata.
<b>Detersione corpi illuminanti, ventilatori a soffitto e bocchette aria</b>	La detersione comprende eventuale smontaggio e rimontaggio della copertura removibile.
<b>Detersione vetri esterni, non accessibili dall'interno relativi infissi e altre parti pertinenti</b>	La pulizia delle vetrature esterne non accessibili dall'interno dovrà essere effettuata con l'uso di attrezzature idonee ad assicurare l'esecuzione accurata del servizio, nel rigoroso rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza, di salvaguardia dei lavoratori addetti, evitando qualsiasi danno o pregiudizio all'integrità degli immobili. Il fornitore si organizzerà con delimitazione mediante transenne delle zone interessate dalle lavorazioni (occupazione mezzo), richiesta eventuale occupazione suolo pubblico e redazione documento unico valutazione rischi (ove necessario). Per relativi infissi e altre pertinenze si intendono: davanzali esterni, cassonetti, tende veneziane, tapparelle ed altri corpi oscuranti.
<b>Detersione vetri interni ed esterni, accessibili dall'interno, con ordinaria attrezzatura, relativi infissi e altre parti pertinenti</b>	La pulizia delle vetrature interne ed esterne, accessibili dall'interno o dall'esterno senza attrezzature di sollevamento, dovranno essere effettuate con l'uso di attrezzature idonee ad assicurare l'esecuzione accurata del servizio nel rigoroso rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza, di salvaguardia dei lavoratori addetti. Per idonea e ordinaria attrezzatura si intende tutto ciò che può essere utilizzato dal singolo operatore, ad esempio scale e spazzole allungabili con prolunga. Per relativi infissi e altre pertinenze si intendono: davanzali esterni, cassonetti, tende veneziane, tapparelle ed altri corpi oscuranti.
<b>Disincrostazione sanitari</b>	Operazione effettuata sulle superfici dei sanitari allo scopo di eliminare qualsiasi traccia di calcare e mantenere la brillantezza dei sanitari stessi. Include anche le rubinetterie, le vasche e le docce.
<b>Disinfettante</b>	Composto chimico in grado di eliminare dopo trattamento i microrganismi presenti su materiale inerte con la sola eccezione di alcune spore batteriche.
<b>Disinfezione sanitari e altre eventuali attrezzature presenti</b>	Operazione, successiva alla detersione, volta ad attuare un abbattimento della carica microbica a livelli di sicurezza, per un certo periodo di tempo, sui diversi substrati, tramite un prodotto chimico disinfettante. La detersione ha la funzione di eliminare tutte le tracce di sporco presenti sulle superfici e far sì che il prodotto disinfettante agisca efficacemente. Il contatto del disinfettante con materiali di vario genere ne ridurrebbe, infatti, l'efficacia. La pulizia dei sanitari deve essere effettuata con panni di pulizia separati (es. panni di colore giallo per uffici, panni di colore blu per servizi igienici, ecc.). Le altre eventuali attrezzature presenti possono essere: barella doccia, vasca, cabina doccia, bilancia pesapersone, comoda, ecc.

<b>Flussaggio antilegionella</b>	La prestazione consiste nel fare scorrere giornalmente l'acqua calda dai rubinetti dei lavandini, delle docce, delle vasche e dei bidet e di altre utenze per almeno cinque minuti e poi aprire solo l'acqua fredda per alcuni secondi in modo che rimanga, nel tratto terminale del rubinetto/flessibile, solo acqua fredda.
<b>Lavaggio tende, incluso smontaggio e rimontaggio</b>	Asportazione delle tende, lavaggio professionale secondo le modalità indicate dall'Ente nel rispetto delle caratteristiche del tessuto, rimontaggio previa eventuale stiratura se necessaria.
<b>Macchie</b>	Con macchie si intende lo sporco aderente di qualsiasi natura (magro o grasso) ad eccezione del degradamento irreversibile (bruciature di sigarette, graffi, decolorazioni di superfici causati da prodotti diversi da quelli utilizzati per la pulizia). Sono considerate macchie anche le impronte, le tracce di colla e gli aloni rimasti sulle superfici a seguito dell'asportazione di gomme da masticare.
<b>Polvere</b>	L'insieme delle particelle aventi una granulometria tale da non poter essere raccolte manualmente ma facilmente asportabili attraverso la scopatura, l'aspirazione o la spolveratura.
<b>Porte principali d'accesso con relativi accessori</b>	Portoni e porte principali di accesso e relativi accessori pertinenze (campanello, targa, maniglie e maniglioni, citofoni, altro).
<b>Residui di lavaggio</b>	Tutte le tracce risultanti da un'operazione di deterzione o di spolveratura ad umido, osservabili dopo l'asciugatura della superficie.
<b>Rimozione ordinata di tutti i volumi/oggetti dagli scaffali, spirazione, spolveratura ad umido e successivo riposizionamento</b>	La prestazione consiste nella rimozione ordinata dei volumi/oggetti presenti nelle biblioteche/librerie, la successiva aspirazione della polvere diretta ad asportare lo sporco depositatosi nelle superfici, la spolveratura ad umido ed il conseguente riposizionamento dei volumi/oggetti precedentemente rimossi.
<b>Spazzatura aree esterne e pulizia di altri elementi esterni</b>	Ha lo scopo di rimuovere tutti i rifiuti depositati nelle aree esterne all'edificio quali cortili, rampe di accesso, posti auto, balconi e terrazze, camminamenti, vialetti (ad esempio, le foglie cadute, mozziconi di sigaretta, carte, ecc.). Inoltre, la prestazione comprende la pulizia di altri elementi esterni come: grate, chiusini, inferriate, cancelli esterni, griglie, caditoie, cunette stradali, ecc.
<b>Spolveratura ad umido</b>	Oggetto dell'intervento sono tutte le superfici di qualsiasi tipologia che richiedono un indice di contaminazione microbica ambientale contenuta e controllata. La finalità della prestazione è la seguente: asportare dalle superfici tutto lo sporco visibile e sanificare le superfici mediante procedure di "profilassi ambientale", così da eliminare e/o ridurre giornalmente la contaminazione microbica che le può inquinare. L'operazione viene svolta manualmente e a umido e consiste nell'applicazione sulle superfici di un panno mono-utilizzo impregnato di soluzione detergente avendo cura di evitare il trasferimento e la ridistribuzione di polvere e germi dalle varie superfici.
<b>Spazzatura, a secco o ad umido, di pavimenti</b>	La spazzatura ha lo scopo di eliminare totalmente la polvere, incluse le particelle più fini ed evitare il diffondersi di pulviscolo nell'aria durante l'operazione. Può essere effettuata ad umido, anche con garze a perdere

	imbevute, come pure a secco a secondo della tipologia del pavimento trattato. Le superfici comprendono anche quelle sottostanti agli arredi di facile accesso e/o rimozione. La spazzatura di pavimenti in ceramica antiscivolo, o con finitura superficiale particolarmente ruvida, viene effettuata utilizzando idonea attrezzatura. La spazzatura dei pavimenti con moquette deve essere effettuata con aspirapolvere, battitappeto di adeguata potenza, evitando la fuoriuscita di residui di polvere, previa con eliminazione di ogni tipo di macchia, con schiume detergenti o altri smacchiatori idonei e tali da non danneggiare le circostanti pareti.
<b>Superficie lavabile</b>	Pavimenti, arredi/attrezzature, sanitari, porte, porte a vetri, sportelleria, termosifoni, veneziane, corpi illuminanti e punti di contatto (quali interruttori e pulsantiere, maniglie), vetri interni ed esterni (accessibili dall'interno) e relativi infissi, ringhiere e qualunque altra cosa possa essere lavata.
<b>Superfici lavabili piane ed altre, ad alta frequenza di contatto</b>	Ripiani di scrivanie, banconi front office, tavoli, seduta e schienale delle sedie, letti, testatello e spondine, ripiani di comodini, carrelli-tavolini servitori, piani cucina e relativi lavelli, punti di contatto quali maniglie, interruttori, pulsantiere, ringhiere e corrimano, ecc
<b>Superfici lavabili verticali</b>	Porte interne, pareti lavabili (piastrelate, laminate, smaltate, altro) Parte esterna ad altezza operatore di armadi e comodini.
<b>Vuotatura dei cestini ed attività connesse</b>	Lo svuotamento dei cestini deve consistere, oltre che nello svuotamento dei cestini per la carta, anche nella raccolta differenziata secondo le regole vigenti nella zona e le indicazioni dell'Ente della carta, del vetro, della plastica e delle lattine, previa separazione e convogliamento presso i punti di raccolta individuati per ogni immobile. Nei servizi igienici: lo svuotamento dei contenitori del materiale di risulta dei sistemi di asciugatura mani (salviette, rotoli, ecc.), il cestino assorbenti nei servizi igienici donna ed il successivo conferimento ai punti di raccolta individuati per ogni immobile. Il materiale cartonato dovrà essere ridotto al minimo spazio di ingombro. L'attività prevede la sostituzione del sacchetto con eventuale detersione e disinfezione del contenitore porta rifiuti.

### ART. 3 - DESCRIZIONE DEL SERVIZIO DI PULIZIA E SANIFICAZIONE

1. Il servizio di pulizia ha per oggetto, nel rispetto dei criteri di sostenibilità ambientale, di cui all'Allegato 2 "*Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici ambienti ad uso civile, sanitario*" al D.M. 29 gennaio 2021, così come modificato dal Decreto correttivo del 24 settembre 2021 del Ministero della Transizione Ecologica, di tutte le prestazioni occorrenti per la pulizia e sanificazione ordinaria e periodica/straordinaria di tutti i locali, servizi, scale, accessi, infissi, davanzali, poggiole, ascensori e qualsiasi altra pertinenza degli immobili della predetta Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (A.P.S.P.), nonché dei relativi arredi ed attrezzature. Il servizio di pulizia deve essere svolto nel rispetto del contratto, del presente capitolato tecnico e di ogni altra prescrizione derivante dagli atti di gara, nonché dell'offerta tecnica.

2. Nell'allegato TA) al presente capitolato (Appendice tecnica), sono riportate le caratteristiche relative all'immobile /agli immobili dell'Ente oggetto dell'appalto, la periodicità/frequenza con la quale le attività/prestazioni devono essere effettuate nelle diverse aree con relative specificità e la **superficie netta calpestabile stimata**.

3. Le prestazioni di intervento del servizio di pulizia, come di seguito specificato comprendono prestazioni ordinarie e prestazioni periodiche/straordinarie. In aggiunta ad esse l'appaltatore deve eseguire «a ciclo continuo» le seguenti attività:
  - a. il controllo e all'occorrenza il rifornimento dei dispositivi igienici (sapone liquido, salviette asciugamani in carta, carta igienica, sacchetti raccolta rifiuti, sacchetti per assorbenti igienici, ecc.);
  - b. il controllo e all'occorrenza la rimozione delle macchie dalle superfici lavabili;
4. Il servizio di pulizia dovrà essere svolto a perfetta regola d'arte e garantire costantemente un ottimale standard qualitativo salvaguardando l'integrità e lo stato igienico degli ambienti ed arredi interessati dall'intervento
5. Durante l'orario di servizio l'appaltatore dovrà altresì assicurare, in caso di eventi particolari, correlati all'assistenza e/o alla struttura (perdite di acqua per guasti alle tubature, presenza di liquidi biologici, sangue, vomito, urine ecc), interventi estemporanei per garantire all'utenza il mantenimento di adeguate condizioni igieniche.
6. L'appaltatore dovrà, inoltre, a proprie spese provvedere alla fornitura di tutto il materiale necessario per le pulizie, nonché delle attrezzature occorrenti. Resta a carico della stazione contraente per l'espletamento dei servizi la sola fornitura dell'acqua calda e fredda e della corrente elettrica.
7. Le prestazioni dovranno essere eseguite, con prodotti, attrezzi e macchine idonee alle caratteristiche delle superfici da pulire, a perfetta regola d'arte in conformità a quanto previsto dal presente capitolato e nel rispetto dei C.A.M. di cui al D.M. 29 gennaio 2021, così come modificato dal Decreto correttivo del 24 settembre 2021 del Ministero della Transizione Ecologica.
8. In osservanza delle norme dettate dal D.Lgs 81/2008, durante l'esecuzione del servizio dovranno essere utilizzati appositi cartelli e segnalazioni che delimitano gli spazi trattati, al fine di evitare infortuni.

#### **ART. 4 - TIPOLOGIE DI AREE PER LE PULIZIE ORDINARIE**

1. Il servizio comprende prestazioni con frequenza mensile, quindicinale, settimanale, giornaliera e bigiornaliera come di seguito descritto:
  - AREA A) – VERDE CHIARO  
In quest'area la pulizia deve essere eseguita 1 volta al mese.
  - AREA B) - AZZURRA  
In quest'area la pulizia deve essere eseguita una volta ogni 15 giorni.
  - AREA C) - ROSSA  
In quest'area la pulizia deve essere eseguita 2 volte a settimana.
  - AREA D) – VERDE SCURO  
In quest'area la pulizia deve essere eseguita 3 volte a settimana.
  - AREA E) - BLU  
In quest'area la pulizia deve essere eseguita 5 volte a settimana (giorni feriali).
  - AREA F) - GIALLA  
In quest'area la pulizia deve essere eseguita 1 volta al giorno.



- AREA G) - ROSA  
In quest'area la pulizia deve essere eseguita 2 volte al giorno.

## **ART. 5 - TIPOLOGIE DELLE PRESTAZIONI RICHIESTE PER LE PULIZIE ORDINARIE**

1. Le prestazioni richieste per le pulizie ordinarie consistono in:
  - rimozione delle ragnatele da pareti, soffitti e manufatti;
  - spazzatura aree esterne e pulizia di altri elementi esterni;
  - asportazione dello sporco solido, mediante l'impiego di idonea attrezzatura e aspirazione dei tappeti con specifica attrezzatura aspirapolvere;
  - vuotatura e pulitura con sostanze detergenti dei cestini e recipienti porta rifiuti in generale e relativa raccolta e trasporto dei rifiuti negli appositi contenitori, facendo attenzione alla raccolta differenziata;
  - asportazione di tutte le tracce di sporco nonché delle impronte da tutte le pareti lavabili comprese le vetrate, le pulsantiere, gli interruttori, le porte, le maniglie e da tutti gli arredi\*;
  - spolveratura ad umido di qualsiasi superficie soggetta a deposito di polvere, dei corrimano, nonché di tutti gli arredi\* e dei relativi soprammobili e successivo riposizionamento di quanto precedentemente rimosso;
  - pulizia con idoneo detergente di comodini, tavolini e piani di lavoro;
  - pulizia di divani, poltrone e sedie;
  - pulizia degli ascensori, scale e atri;
  - pulizia e disinfezione dei servizi igienici;
  - eliminazione di eventuali residui calcarei dalle rubinetterie;
  - riordino di tavoli e sedie e di tutti gli arredi\* e soprammobili;
  - controllo ed eventuale ripristino dispenser/erogatori dei servizi igienici (sapone, carta igienica, salviette);
  - pulizia degli apparecchi telefonici;
  - scopatura ad umido con sistemi monouso;
  - pulizia del pavimento effettuato con tecniche e prodotti conformi alla natura della superficie da pulire;
  - rimozione di aloni e di impronte che si formano sulle superfici vetrate, laminate o in acciaio, quali porte, arredi, vetri, specchi, interruttori, pulsantiere, passamani;
  - ripristino/riordino degli arredi e soprammobili secondo l'ordine precedente alle operazioni di pulizia.

Nei servizi igienici dovrà essere eseguita la distribuzione della carta igienica e, ove presenti i rispettivi distributori (bagni clinici, ambulatori, locali di fisioterapia, cucine di piano ecc), delle salviette e del sapone liquido.

**Sarà cura dell'impresa di pulizie liberare da eventuali intasamenti i servizi igienici nonché intervenire in caso di bisogno al fine di assicurare all'utenza adeguate condizioni igieniche.**

- \* Per arredi si intende ogni singolo oggetto o il complesso degli oggetti siti in ciascun locale (scrivanie, banconi, tavoli, armadi, letti comprese eventuali spondine, comodini, divani, poltrone, cassettiere, termosifoni, quadri, specchi, suppellettili, ecc.).

\*\*\*\*\*

In particolare nei sottoelencati locali si richiedono queste specifiche prestazioni, da eseguirsi rispettando l'ordine di indicazione:

**STANZE DI DEGENZA:**

**(al mattino pulizia giornaliera)**

- l'apertura finestre delle stanze non occupate;
- la deragnatura;
- lo svuotamento dei cestini e pulizia di questi con panno imbevuto di soluzione detergente con raccolta e trasporto dei rifiuti negli appositi contenitori, facendo attenzione alla raccolta differenziata;
- la spolveratura ad umido di qualsiasi superficie soggetta a deposito di polvere (onde evitare diffusione di polvere), compresi tutti gli arredi ed i relativi soprammobili e successivo riposizionamento di quanto precedentemente rimosso;
- la pulizia dei davanzali interni ed esterni;
- l'asportazione di tutte le tracce di sporco da tutte le superfici lavabili come vetrate, porte, comodini, scrivanie, cassettiere, mensole, ripiani, armadi, sedie, letti, testaletto, pulsantiere ed ogni altra superficie al di sopra del pavimento;
- l'asportazione aloni e impronte su arredi, porte, vetri, pulsantiere ed interruttori;
- la pulizia di sedie, divani e poltrone;
- la scopatura ad umido con sistemi monouso dei pavimenti;
- il lavaggio del pavimento effettuato con tecniche e prodotti conformi alla natura della superficie da pulire;
- chiusura delle finestre dopo che il pavimento si è asciugato.

NB: Per ogni stanza deve essere effettuato:

- il cambio della garza per la scopatura ad umido;
- il cambio del mop-preimpregnato per il lavaggio del pavimento;
- il cambio dei panni per la spolveratura ad umido.

Inoltre:

- i lavori devono essere eseguiti in modo da non ostacolare l'organizzazione del reparto;
- l'ordine di esecuzione della pulizia delle camere deve essere correlato alla disponibilità della stessa;
- le camere di degenza non possono essere pulite prima del rifacimento del letto dell'ospite, di norma è necessario rispettare un intervallo di 15 minuti;
- nella pulizia delle stanze occupate da ospiti allettati dovranno essere adottati tutti i provvedimenti atti a garantire la privacy dell'ospite;
- la pulizia dell'armadio, del comodino e del letto al cambio/dimissione dell'ospite.

**SERVIZI IGIENICI:**

- la deragnatura;
- la vuotatura e pulitura dei cestini con la relativa raccolta e trasporto dei rifiuti negli appositi contenitori, facendo attenzione alla raccolta differenziata;

- l'asportazione di tutte le tracce di sporco da tutte le pareti o controsoffitti lavabili comprese le vetrate e le porte;
- il lavaggio e risciacquo dei sanitari con l'uso di idonei prodotti, rispettando il seguente ordine: lavello, doccia/vasca, bidet e infine WC (per ciascun sanitario deve essere utilizzato un panno diverso mediante utilizzo del codice colore);
- la disinfezione dei sanitari con prodotti idonei Wc bidet e lavandino;
- la spolveratura ad umido di qualsiasi superficie soggetta a deposito di polvere;
- la pulizia completa delle pareti piastrellate, specchi, mensole, rubinetteria, scopini, con idonee soluzioni detergenti (usare stracci diversi da quelli impiegati per la pulizia dei sanitari);
- l'asportazione di tutte le impronte su pulsantiere ed interruttori;
- la scopatura, mediante l'impiego di attrezzature che non sollevino la polvere;
- il lavaggio del pavimento effettuato con tecniche e prodotti conformi alla natura della superficie da pulire;
- l'eliminazione di eventuali residui calcarei dalle rubinetterie;
- la distribuzione di carta igienica, salviette monouso e sapone liquido;
- liberare eventuali intasamenti dei servizi igienici.

Per ogni servizio deve essere effettuato:

- il cambio del mop-preimpregnato per il lavaggio del pavimento;
- il cambio dei panni per la pulizia dei sanitari;
- il flussaggio antilegionella.

Le elencazioni di cui al presente articolo non hanno carattere esaustivo e non esimono la ditta dagli ulteriori adempimenti necessari all'esecuzione di tutte le operazioni atte a soddisfare in qualsiasi modo eventuali esigenze peculiari di pulizia e sanificazione.

Come di seguito riportato all'art. 10 del presente capitolato, i detergenti usati nelle pulizie ordinarie che rientrano nel campo di applicazione della Decisione (UE) 217/1217 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, i detergenti per le cucine, i detergenti per finestre i detergenti per i servizi sanitari, quali lavanderie, gabinetti, bagni e docce, oltre a rispettare i requisiti previsti dal Regolamento CE 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 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, dell'Allegato 1 al D.M. del 29.01.2021, così come modificato dal Decreto Correttivo del 24 settembre 2021 del Ministero della Transizione Ecologica, in possesso dei rapporti di prova rilasciati da un laboratorio accreditato UNI EN ISO 17025 operante sul settore chimico.

***Il comfort igienico-ambientale di una struttura è determinato in grande parte dalle condizioni dei servizi igienici e dall'assenza di cattivi odori, la pulizia delle toilettes è quindi importante per il livello di igiene percepito dai residenti e familiari.***

## **ART. 6 - TIPOLOGIE DELLE PRESTAZIONI RICHIESTE PER LE PULIZIE PERIODICHE/STRAORDINARIE**

Le pulizie periodiche/straordinarie comprendono, oltre a quanto previsto per le pulizie ordinarie, quanto di seguito indicato:

- la pulizia con apposito detergente di tutte le superfici vetrate interne ed esterne, relativi infissi e veneziane ove esistenti, accessibili fino ad un'altezza di 2/3 metri;
- la pulizia dei corpi illuminanti (lampadari, lampade, plafoniere);
- la pulizia delle griglie e/o bocche d'aspirazione;
- il lavaggio e l'asciugatura di tutte le pareti piastrellate o tinteggiate con smalti lavabili o in pvc;
- la pulizia a fondo di tutti gli arredi presenti in ciascuna stanza/locale (letti con relativi testa-letto, comodini, armadi, mensole, ripiani, tavolini, sedie, ecc.);
- la pulizia a fondo di porte, stipiti, maniglie, armadi, scaffali, mensole, pannelli;
- l'aspirazione, la pulizia e la sanificazione di sedie, divani e poltrone;
- la pulizia dei radiatori, condizionatori ecc.;
- la pulizia a fondo, compresa la disincrostazione, di tutte le installazioni igienico - sanitarie e rubinetti;
- disinfezione degli apparecchi telefonici;
- la disinfezione di tutti i servizi igienici comuni e bagni clinici;
- l'asportazione di tutte le impronte su pulsantiere ed interruttori;
- la pulizia e disinfezione dei corrimano e ringhiere;
- la pulizia fondo dei pavimenti;
- deceratura e ceratura dei pavimenti in PVC;
- ripristino degli ambienti e dei relativi arredi e soprammobili con l'ordine precedente alle operazioni di risanamento.

In particolare le precitate prestazioni periodiche dovranno essere soddisfatte con le seguenti frequenze:

### **FREQUENZA MENSILE:**

- a) pulizia e disinfezione mediante l'impiego di prodotti di provata efficacia battericida e sanificante delle piastrelle di rivestimento dei servizi igienici, cucine, mense e dei rispettivi pavimenti;
- b) pulizia delle superfici radianti (termosifoni, condizionatori, ecc.).

### **FREQUENZA TRIMESTRALE**

- a) pulizia con apposito detergente di tutte le superfici vetrate interne ed esterne, relativi infissi, accessibili fino ad un'altezza di 2/3 metri; **eventuali pulizie di vetrate esterne non accessibili dall'interno e/o dall'esterno in condizioni di sicurezza, dovranno essere effettuate con l'uso di attrezzature idonee ad assicurare l'esecuzione accurata del servizio nel rigoroso rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza, di salvaguardia dei lavoratori addetti, evitando qualsiasi danno o pregiudizio all'integrità degli immobili oggetto del servizio.**

### **FREQUENZA QUADRIMESTRALE:**

- b) pulizia a fondo di tutti gli arredi presenti in ciascuna stanza/locale (letti con relativi testa-letto, comodini, armadi, mensole, ripiani, tavolini, sedie, poltrone, poltroncine ecc.);

- c) pulizia dei corpi illuminanti concordando con il servizio competente l'eventuale necessità di smontaggio e rimontaggio degli stessi;
- d) pulizia a fondo dei davanzali interni ed esterni dei locali;
- e) pulizia a fondo di porte, stipiti, maniglie, armadi, scaffali, mensole, pannelli, ecc.;
- f) disinfezione degli apparecchi telefonici;
- g) pulizia e disinfezione dei corrimano, ringhiere e delle protezioni murali;
- h) aspirazione e disinfezione dei divani, poltrone, poltroncine e sedie con rivestimento in tessuto, pelle, finta-pelle e simili, incluse eventuali attrezzature specifiche come poltrone parrucchiera, poltrona podologa, lettini ambulatorio medico/fisioterapia ecc..

#### FREQUENZA BIENNALE:

- a) pulizia e manutenzione periodica dei pavimenti:
  - deceratura radicale mediante l'uso di macchinari ed appositi prodotti e successiva stesura di cera protettiva antisdrucchiolo, dei pavimenti in p.v.c., gomma, linoleum (ad eccezione di tutti i giroscale); il primo intervento dovrà essere effettuato entro il primo anno dalla data di decorrenza dell'appalto e dell'eventuale rinnovo, salvo diversamente concordato con l'amministrazione contraente;
  - pulizia a fondo di tutti i pavimenti di materiale diverso da quello previsto nel punto precedente. In presenza di particolari situazioni o di pavimenti galleggianti, tale operazione dovrà essere effettuata con procedimento a secco utilizzando apposita attrezzatura; il primo intervento dovrà essere effettuato entro il sesto mese dalla data di decorrenza dell'appalto e dell'eventuale rinnovo, salvo diversamente concordato con l'amministrazione contraente;
- b) pulizia delle tapparelle/veneziane ove esistenti limitatamente lato interno; il primo intervento dovrà essere effettuato entro il sesto mese dalla data di decorrenza dell'appalto e dell'eventuale rinnovo, salvo diversamente concordato con l'amministrazione contraente.

NB: il liquido di risulta derivante dalle operazioni di lavaggi (ordinarie-periodiche-straordinarie) o decerature dovrà essere svuotato utilizzando esclusivamente l'impianto delle acque nere (water e/o vuotatoi allo scopo dedicati), in nessun caso dovrà essere usato l'impianto di acque bianche (pluviali).

L'esecuzione delle pulizie straordinarie non deve coincidere con le pulizie ordinarie, ma deve essere effettuata in giorni ed in orari diversi, preventivamente concordati con la stazione contraente.

Come di seguito riportato all'art. 10 del presente capitolato, i prodotti utilizzati 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 di manutenzione dei mobili, i prodotti di 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 inchiostro, pennarelli, graffiti) oltre a rispettare i requisiti previsti dal Regolamento CE 648/2004 del Parlamento europeo e del Consiglio, devono essere conformi ai CAM dei detergenti per le pulizie periodiche e straordinarie delle superfici sub E. lett. a), da punto 1 a punto 8 dell'Allegato 1 al D.M. del 29.01.2021, così come modificato dal Decreto Correttivo del 24 settembre 2021 del Ministero della Transizione Ecologica ed in possesso del rapporto di prova rilasciato da un laboratorio accreditato UNI EN ISO 17025 operante sul settore chimico o dei mezzi di prova alternativi, ove non siano in possesso di etichette ambientali conformi alla UNI EN ISO 14024, come previsto sub E, lett. a) punto 9, del medesimo Allegato 1) al D.M. del 29.01.2021.

## **ART. 7 - CALENDARIO PULIZIE PERIODICHE/STRAORDINARIE**

1. L'appaltatore, entro 20 giorni dall'assunzione del servizio di pulizie, dovrà concordare e trasmettere all'Amministrazione contraente il calendario degli interventi di pulizie periodiche/straordinarie di cui all'art. 6 del presente capitolato. Il calendario dovrà indicare per ogni giorno la tipologia dei locali interessati ed i relativi orari di intervento.
2. Le elencazioni di cui al precedente articolo non hanno carattere esaustivo e non esimono l'appaltatore dagli ulteriori adempimenti necessari all'esecuzione di tutte le operazioni atte a soddisfare in qualsiasi modo eventuali esigenze peculiari di pulizia e sanificazione.
3. Eventuali variazioni del calendario dovranno essere immediatamente segnalate per iscritto.

## **ART. 8 - DESCRIZIONE E SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO RIFACIMENTO LETTI**

1. Il servizio di rifacimento letti e cambio biancheria, riguarderà esclusivamente i letti vuoti da effettuarsi nel corso della mattinata con biancheria fornita dalla stazione contraente.
2. Il servizio, da effettuarsi secondo le indicazioni e la tempistica fornita dalla stazione contraente, consiste nel completo rifacimento dei letti vuoti e dovrà integrarsi con gli altri servizi della struttura.
3. Compatibilmente con l'alzata degli ospiti, il rifacimento dei letti dovrà essere eseguito tra le ore 8.30 e le ore 12,30 ed in particolare dovrà essere effettuato prima dell'esecuzione delle pulizie secondo un ordine da concordare con la stazione contraente.
4. In particolare si richiedono le seguenti specifiche prestazioni:
  - preparazione e carico, con la biancheria piana e il materiale necessario fornito dall'Ente, dei carrelli per il giro letti;
  - scalzare giornalmente i letti sostituendo al bisogno la biancheria sporca;
  - seguire nel rifacimento dei letti le indicazioni dell'amministrazione contraente, quali il corretto posizionamento di cuscini e traverse;
  - riporre la biancheria piana sporca prodotta durante il giro letti negli appositi sacchi allocati in appositi carrelli;
  - trasferire i sacchi pieni e chiusi in lavanderia al piano interrato, utilizzando modalità e percorsi individuati dalla stazione contraente, tali da evitare contaminazioni;
  - cambio totale della biancheria del letto secondo una frequenza da concordare con la stazione contraente;
  - riordinare i carrelli e quant'altro al termine del servizio.
5. Tenuto conto che le operazioni di rifacimento dei letti e/o la rimozione degli effetti lettereschi sono attività a rischio di aerosolizzazione il personale addetto dovrà seguire le seguenti disposizioni:
  - non agitare le lenzuola e la biancheria durante le operazioni di rifacimento dei letti;
  - non appoggiare le lenzuola e la biancheria al corpo;
  - raccogliere la biancheria sporca negli appositi sacchi, manipolandola e scuotendola il meno possibile nell'ambiente prima di inserirla nel sacco;

## **ART. 9 – SISTEMA DI AUTOCONTROLLO**

1. All'atto dell'aggiudicazione, l'Operatore economico deve disporre di un proprio sistema di autocontrollo consultabile dalla stazione appaltante sulla corretta applicazione delle procedure, tempi e piani di lavoro da effettuare durante l'esecuzione del contratto.

2. Detto sistema deve essere validato dalla stazione appaltante.
3. Il sistema di autocontrollo dovrà riportare in particolare:
  - la descrizione delle aree ove sono state eseguite le prestazioni indicanti altresì la tipologia delle prestazioni eseguite: ordinarie, periodiche/straordinarie;
  - la descrizione delle procedure di igiene, di disinfezione e di sanificazione;
  - i metodi di verifica sull'esatta applicazione delle procedure proposte;
  - i metodi di rilevazione scritta delle difformità, riscontrate in corso d'opera;
  - le azioni correttive adottate coerentemente con quanto indicato in offerta tecnica relativamente al sistema di autocontrollo proposto.
4. Le risultanze del sistema di autocontrollo devono essere visionabili in ogni momento dal personale responsabile della stazione contraente.

## **ART. 10 - MACCHINE, ATTREZZATURE, MATERIALI E PRODOTTI IMPIEGATI**

1. Tutte le attrezzature, i materiali ed i prodotti impiegati per lo svolgimento del servizio pulizia sono forniti dall'appaltatore e devono possedere tutti i requisiti di legge.
2. I materiali igienici devono avere le caratteristiche adeguate ai distributori esistenti e a quelli che verranno installati nel corso dell'appalto. In caso di applicazioni di sistemi specifici di asciugatura l'appaltatore è tenuto a fornire senza interruzioni il relativo materiale di ricambio.
3. L'appaltatore deve eseguire a "ciclo continuo" il controllo e all'occorrenza il rifornimento dei dispositivi igienici (carta igienica, salviette monouso e sapone liquido).
4. L'appaltatore deve trovarsi sempre provvisto di scorte di materiali ed attrezzi necessari ad assicurare, per qualunque evenienza, la continuità del servizio, in particolare deve:
  - a) garantire sempre, presso la stazione contraente, uno stock minimo dei materiali di cui sopra quale "scorta di emergenza";
  - b) prevedere dei meccanismi atti a garantire l'immediato reintegro dei materiali in modo tale che non venga intaccato lo stock di cui al punto precedente.
5. L'appaltatore deve utilizzare sia nelle pulizie ordinarie che periodiche/straordinarie prodotti e macchine come indicato nel D.M. del 29.01.2021, così come modificato dal Decreto correttivo del 24 settembre 2021 del Ministero della Transizione Ecologica - Allegato 2, sub B, lettera b), punti 1, 2 e 3 e precisamente:

### ***"1. DETERGENTI UTILIZZATI NELLE PULIZIE ORDINARIE (DETERGENTI 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 e 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 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.

**Verifica:** Presentare la lista completa dei detergenti che saranno utilizzati che riporti: la denominazione o la ragione sociale del fabbricante, del responsabile all'immissione al commercio se diverso, la denominazione commerciale di ciascun prodotto, l'eventuale possesso dell'etichetta ambientale Ecolabel (UE) o di altre etichette ambientali conformi alla UNI EN ISO 14024. Nel caso di utilizzo di prodotti concentrati, allegare i rapporti di prova redatti in conformità a quanto previsto nella sezione verifiche dei CAM detergenti concentrati per le pulizie ordinarie sub D, lett. a) punto 2. In fase di esecuzione contrattuale il direttore dell'esecuzione del contratto si riserva di far eseguire specifiche analisi di laboratorio, prelevando un campione dei prodotti utilizzati e di verificare le corrette diluizioni sulla base di un piano di monitoraggio."

## **"2. DETERGENTI PER IMPIEGHI SPECIFICI PER LE PULIZIE 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."

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



*contrattuale il direttore dell'esecuzione del contratto si riserva di far eseguire specifiche analisi di laboratorio sui prodotti privi dei citati rapporti di prova e, se previsto dal capitolato, con costi a carico dell'aggiudicatario."*

### ***"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.*

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

**6.** *I prodotti disinfettanti utilizzati nelle operazioni di sanificazione ordinaria o straordinaria devono essere conformi ai criteri ambientali di cui all'Allegato 2, sub. B, lett. c) punto 3, al Decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 29 gennaio 2021, così come modificato dal Decreto Correttivo del 24 settembre 2021 del Ministero della Transizione Ecologica e precisamente:*

### ***"3. PRODOTTI DISINFETTANTI E PROTOCOLLO PER FAVORIRNE UN USO SOSTENIBILE***

*I prodotti disinfettanti utilizzati nelle operazioni di sanificazione ordinaria o straordinaria 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 e devono essere 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 I, del citato Regolamento.

Se destinati alla disinfezione di dispositivi medici, devono essere in possesso della marcatura CE, in conformità alle disposizioni di cui al D. Lgs. del 24 febbraio 1997 n. 46.

I prodotti disinfettanti utilizzati dovranno essere idonei in relazione alla destinazione d'uso e all'attività richiesta. Le formulazioni concentrate devono essere utilizzate con appositi sistemi di misurazione della dose.

Prima di prendere servizio, l'aggiudicatario si impegnerà a concordare con i referenti della struttura sanitaria responsabili della gestione del rischio infettivo, i disinfettanti da utilizzare in via ordinaria, i disinfettanti da utilizzare a seconda di specifiche esigenze e le relative frequenze con l'obiettivo di utilizzare i formulati migliori sotto il profilo della salute e dell'ambiente, laddove non esaustivamente indicato nel capitolato d'onere. Tali referenti possono redigere una lista dei disinfettanti da utilizzare a seconda delle aree di rischio clinico, delle ulteriori caratteristiche degli ambienti e delle situazioni specifiche che possono manifestarsi (epidemie particolari, altre esigenze) tenendo conto di razionalizzare l'uso dei disinfettanti con particolare riguardo a favorire, ove possibile, formulati e principi attivi con minore impatto sull'ambiente e sulla salute umana, a seconda delle specifiche funzioni d'uso (protocollo per l'uso sostenibile dei disinfettanti).

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

I prodotti ausiliari per l'igiene utilizzati nell'esecuzione del servizio devono essere conformi ai criteri ambientali di cui all'Allegato 2, sub. B, lett. c), punto 4, approvati con Decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 29 gennaio 2021, così come modificato dal Decreto Correttivo del 24 settembre 2021 del Ministero della Transizione Ecologica, e precisamente:

#### **"4. PRODOTTI AUSILIARI PER L'IGIENE**

Nei cantieri oggetto del presente contratto non possono essere utilizzati:

- i prodotti con funzione esclusivamente deodorante o profumante;
- i piumini di origine animale e la segatura del legno;
- le attrezzature e prodotti non riparabili, se nel mercato vi sono prodotti alternativi riparabili e sono disponibili pezzi di ricambio;
- gli elementi tessili a frange ("spaghetti") per le pulizie a bagnato (quale, ad esempio, il mocio).

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  $dTex \leq 1$ . Tali elementi tessili e le attrezzature 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.

Almeno il 30% dei prodotti in microfibra acquistati ed utilizzati semestralmente nel cantiere, 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. ).

*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 con soluzioni detergenti e/o disinfettanti, deve essere 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 proposito 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 incrostato 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.*

*Le attrezzature per le pulizie manuali 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 dei elementi tessili in acqua pulita; impregnazione con la soluzione detergente/disinfettante o ad azione combinata diluita secondo i dosaggi raccomandati dal produttore).*

*Verifica: Le verifiche sono effettuate in situ e su base documentale. Le verifiche in situ sono finalizzate ad assicurarsi che i prodotti impiegati siano conformi ai rispettivi criteri ambientali ed in possesso dei mezzi di dimostrazione della conformità pertinenti. Le verifiche documentali, che includono, oltre ad esempio, le schede tecniche con dTex e con indicazione del sistema di impregnazione, le certificazioni o le licenze d'uso delle etichettature, le fatture di acquisto dei prodotti, per controllare se la quantità dei prodotti con le caratteristiche ambientali richieste corrisponda a quanto previsto dai CAM o dal contratto, se più restrittivo. Nel caso di servizi resi con un dipartimento, una divisione, un ramo di impresa od un'impresa in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE), si potranno evitare le verifiche sul requisito relativo all'uso degli elementi tessili in microfibra, dimostrando che per l'ottenimento della licenza Ecolabel (UE) è stato sottoscritto il requisito opzionale che prevede l'utilizzo di almeno il 95% degli articoli tessili quali stracci, mops e frange lavapavimenti in microfibra. Per quanto riguarda il contenuto di materiale riciclato nei secchi o in eventuali altri contenitori in plastica nei carrelli, i prodotti che l'offerente si impegna a fornire sono ritenuti conformi se muniti di una certificazione quali Plastica Seconda Vita, o Remade in Italy, secondo quanto previsto dall'art. 69 del D.lgs 50/2016.*

7. L'appaltatore deve, altresì, fornire prodotti in tessuto carta (carta igienica, salviette monouso etc), come indicato nell'Allegato 2, sub B, lettera c), punto 5 del D.M. del 29.01.2021, così come modificato dal Decreto Correttivo del 24 settembre 2021 del Ministero della Transizione Ecologica, e precisamente:

***“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 di 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 di 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.*

**Verifica:** Il direttore dell'esecuzione contrattuale effettua verifiche anche attraverso eventuale richiesta di evidenze documentali quali, ad esempio, le fatture d'acquisto.

**6. "SENSIBILIZZAZIONE OPERATORI SANITARI (MEDICI, INFERMIERI, ECC) E UTENTI SULL'IGIENE DELLE MANI**

*L'impresa che esegue il servizio deve collaborare per l'attuazione delle misure e delle azioni intraprese dalla direzione medica del presidio ospedaliero per la promozione dell'igiene delle mani da parte degli operatori (medici, infermieri, ecc.) e degli utenti (pazienti, visitatori, ecc.), ad esempio con l'affissione di apposita segnaletica, secondo gli accordi con la direzione medica del presidio ospedaliero."*

8. L'aggiudicatario esegue la prestazione nel rispetto delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali previste dai Criteri ambientali minimi di cui al DM n. 51 del 29 gennaio 2021, così come modificato dal Decreto Correttivo del 24 settembre 2021 del Ministero della Transizione Ecologica. In fase di esecuzione contrattuale il direttore dell'esecuzione del contratto si riserva di verificare la conformità ai criteri ambientali ed in particolare di far eseguire:

- specifiche analisi di laboratorio sui detergenti utilizzati per le pulizie ordinarie, prelevando un campione dei prodotti utilizzati e di verificare le corrette diluizioni sulla base di un piano di monitoraggio;

- specifiche analisi di laboratorio sui prodotti utilizzati per le pulizie periodiche e straordinarie, privi di rapporti di prova rilasciati da laboratori accreditati a norma del regolamento (CE) n. 765/2008, con costi a carico dell'aggiudicatario.

9. L'aggiudicatario, conformemente ai "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici ed ambienti ad uso sanitario", approvati con Decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 29 gennaio 2021, così come modificato dal Decreto Correttivo del 24 settembre 2021 del Ministero della Transizione Ecologica, deve fornire a cadenza annuale un rapporto sui prodotti consumati come previsto dall'Allegato 2, sub. B) lett. c), punto 8 e precisamente:

**"8. 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 trasmesse su richiesta del direttore dell'esecuzione del contratto, riportano l'indicazione della stazione appaltante cui è destinato il servizio."*

10. L'elenco dei prodotti utilizzati deve essere aggiornato in caso di modifiche in corso di esecuzione.

11. I prodotti per la pulizia devono essere conservati in locale apposito o in armadi chiusi ed essere contenuti nelle confezioni originali, con la relativa etichetta, curando le modalità di stoccaggio in modo da prevenire possibili fuoriuscite accidentali di liquidi. Durante l'attività di pulizia i prodotti utilizzati devono essere custoditi dal personale addetto al servizio e non devono essere lasciati incustoditi con la possibilità che possono essere prelevati/toccati da persone estranee al servizio (residenti, familiari, ecc)

12. È fatto assoluto divieto di usare prodotti tossici e/o corrosivi.



13. In caso di situazioni eccezionali e/o di esigenze di pulizie specifiche che comportino l'utilizzo di prodotti mirati, devono essere valutate con la stazione contraente le modalità di intervento più opportune anche ai fini della preventiva autorizzazione all'uso di tali prodotti.
14. Potrà essere richiesta la sostituzione di eventuali prodotti che risultino fastidiosi e/o sgradevoli all'olfatto e che creano disagio agli occupanti i locali.
15. 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, aspira-polveri/liquidi, lavasciuga, monospazzola, spruzzatori, scopettoni, strofinacci, pennelli, piumini o detersivi, sacchi per la raccolta dei rifiuti, lavatrici, etc.
16. L'appaltatore deve utilizzare macchine ed attrezzature di comprovata validità ed affidabilità, adeguate alle più moderne tecniche di lavoro, al fine di assicurare una sempre maggiore qualità del servizio, e conformi ai CAM secondo quanto sopra previsto.
17. Tutte le attrezzature e le macchine utilizzate devono essere perfettamente efficienti e conformi a quanto stabilito dalle vigenti normative e l'appaltatore ne è direttamente responsabile. Sulle stesse devono essere applicate targhette o adesivi indicanti la proprietà dell'appaltatore che, pertanto diviene responsabile della loro custodia.
18. Resta inteso che, qualora sia richiesta all'appaltatore la fornitura di ponteggi, autoscale o quant'altro non espressamente citato per l'effettuazione di determinate attività, quale a titolo esemplificativo, "detersione vetri esterni, non accessibili dall'interno, relativi infissi e altre parti pertinenti", i costi per il nolo di tali attrezzature sono a carico dell'appaltatore.
19. 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.
20. La stazione contraente non è responsabile in caso di danni o furti delle macchine, attrezzature e prodotti d'uso lasciati all'interno della struttura.
21. Resta a carico della stazione contraente la sola fornitura dell'acqua e della corrente elettrica necessaria all'espletamento del servizio.

## **ART. 11 - RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

1. L'appaltatore deve nominare un Responsabile del servizio, quale referente nei confronti dell'amministrazione contraente (interfaccia operativa), dotato di potere di delega interna per le attività di gestione della commessa. Tale figura, con il compito di coordinare le risorse operative assegnate alla commessa e di assicurare la corretta erogazione dei servizi nel rispetto degli standard qualitativi e procedurali richiesti, si rapporterà con il referente della stazione contraente in ordine anche a segnalazioni/reclami gestibili operativamente. Il Responsabile del servizio è, inoltre, responsabile del conseguimento degli obiettivi relativi allo svolgimento delle attività previste contrattualmente e può coincidere con il supervisore/coordinatore con formazione tecnica specifica sui sistemi di pulizia, macchinari/attrezzature e tipologia dei prodotti utilizzati, di cui all'elemento di valutazione 1.3. Il nominativo del Responsabile del servizio, con il relativo numero di telefono, il numero di cellulare e l'indirizzo di posta elettronica, deve essere comunicato all'amministrazione contraente prima dell'avvio del servizio. La reperibilità del Responsabile del servizio deve essere sempre garantita dal lunedì al venerdì, nella fascia oraria dalle 7.00 alle 20.00, direttamente o indirettamente attraverso un suo delegato (in caso di sua assenza per malattia, ferie, cause di forza maggiore, ecc.) Qualora l'appaltatore dovesse trovarsi nella necessità di sostituire il Responsabile del servizio, deve darne tempestivamente comunicazione alla stazione contraente.

## **ART. 12 - CRITERI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE**

1. Il servizio di pulizia deve essere realizzato in conformità ai Criteri Ambientali Minimi (CAM), approvati con Decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 29 gennaio 2021, così come modificato dal Decreto Correttivo del 24 settembre 2021 del Ministero della Transizione Ecologica - Allegato 2 “*CRITERI AMBIENTALI MINIMI PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA E SANIFICAZIONE DI EDIFICI ED AMBIENTI AD USO SANITARIO*”, a cui si rinvia integralmente.
2. L’offerente dovrà dimostrare il rispetto dei criteri ambientali come indicato nel decreto medesimo.

## **ART. 13 - SMALTIMENTO RIFIUTI**

1. La gestione dei rifiuti deve essere conforme ai criteri di cui all’Allegato 2, sub. B) lett. c), punto 7 “*Criteri ambientali minimi per l’affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici ed ambienti ad uso sanitario*”, approvati con Decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 29 gennaio 2021, così come modificato dal Decreto Correttivo del 24 settembre 2021 del Ministero della Transizione Ecologica, e precisamente:

### **“7. GESTIONE DEI RIFIUTI**

*I rifiuti prodotti durante l’esecuzione del servizio devono essere raccolti in maniera differenziata secondo le modalità di raccolta stabilite dal Comune della struttura servita. Tali rifiuti, inclusi quelli urbani prodotti nell’edificio, devono essere conferiti secondo le modalità stabilite dal Comune della struttura servita. I rifiuti speciali prodotti nell’edificio devono essere gestiti secondo le indicazioni o le procedure all’uopo stabilite nella struttura sanitaria.*

*Qualora sia stato adottato un servizio di raccolta “porta a porta” dei rifiuti urbani, devono essere messi a disposizione operatori dedicati al conferimento delle frazioni differenziate di rifiuti urbani prodotti nell’edificio al fine di conferire tali frazioni nelle modalità e nei giorni stabiliti nel programma della loro raccolta.*

2. Nello specifico la stazione contraente prevede punti per la raccolta differenziata dei rifiuti. L’appaltatore deve, pertanto, provvedere alla raccolta differenziata delle diverse tipologie di rifiuti prodotti nello stabile in maniera corrispondente alla modalità di raccolta adottata dall’autorità localmente competente ed effettuare il corretto conferimento/trasporto ai cassonetti per la raccolta differenziata in dotazione alla stazione contraente; è a carico dell’appaltatore la fornitura degli appositi sacchi.

## **ART. 14 - MONTE ORE MINIMO DA GARANTIRE E MONTE ORE DICHIARATO PER L’ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO**

1. Il numero minimo di ore annue da assicurare per le pulizie ordinarie è indicato nell’allegata appendice tecnica (Allegato TA).
2. L’appaltatore dovrà garantire l’effettuazione del monte ore di lavoro effettivo dichiarato nell’offerta tecnica presentata in sede di gara per le pulizie ordinarie.
3. In caso di mancato rispetto del monte ore dichiarato saranno applicate le penali di cui all’art. 29 del Capitolato speciale – parte amministrativa.

## **ART. 15 - PIANO DI LAVORO E ORARI DI INTERVENTO**

1. I servizi devono essere eseguiti sulla base delle esigenze dell'amministrazione contraente in modo da non costituire ostacolo o interferenza con la normale gestione della struttura o con i residenti/utenti e comunque nell'orario concordato con la direzione della stessa.
2. Prima dell'assunzione del servizio l'appaltatore dovrà predisporre un “**piano di lavoro**” concordato con il Direttore dell'esecuzione del contratto. Detto piano, benché flessibile per adeguarsi a necessità/esigenze emergenti a tutela della qualità di vita dei residenti, dovrà contenere i giorni di intervento, la frequenza, la fascia oraria di intervento, il numero degli addetti, la tipologia/modalità di intervento e il monte ore annuo offerto per le attività ordinarie.
3. Ogni variazione al piano dovrà essere preventivamente concordata con il Direttore dell'esecuzione del contratto.
4. Copia del piano di lavoro e delle sue eventuali variazioni dovranno essere consegnati all'Amministrazione contraente.
5. Al piano di lavoro potranno essere comunque apportate modifiche, a richiesta dell'amministrazione contraente, per esigenze straordinarie di servizio.

## **ART. 16 - REGISTRO DELLE PULIZIE E RILEVAZIONE DELLE PRESTAZIONI**

1. É fatto obbligo all'appaltatore di provvedere alla regolare tenuta della registrazione giornaliera delle operazioni di pulizia sia ordinaria che periodica/straordinaria e dei risultati dei controlli di qualità del servizio reso. Detta registrazione dovrà essere resa disponibile alla stazione contraente per i controlli e le eventuali osservazioni.
2. L'appaltatore dovrà inoltre dotarsi, senza oneri aggiuntivi per la stazione contraente, di idonei sistemi di controllo elettronico dell'orario del personale addetto al servizio.
3. L'appaltatore dovrà, altresì, inoltrare mensilmente all'amministrazione contraente il totale delle ore effettivamente prestate per gli interventi di pulizia ordinaria e periodica/straordinaria, documentate dai sistemi di controllo elettronico.

## **ART. 17 - SISTEMA DI GESTIONE DELLA QUALITÀ**

L'appaltatore deve attuare un sistema di gestione della qualità conforme ai “*Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici ed ambienti ad uso sanitario*” di cui all'Allegato 2, sub. B lett. c), punto 2, approvati con Decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 29 gennaio 2021, così come modificato dal Decreto Correttivo del 24 settembre 2021 del Ministero della Transizione Ecologica, e precisamente:

### **“2. SISTEMA DI GESTIONE DELLA QUALITÀ**

*L'impresa che esegue il servizio attua un sistema di gestione della qualità peculiare per gli ambienti sanitari, che tenga conto dei protocolli di sanificazione vigenti nella struttura sanitaria in cui si svolge il servizio e che preveda i seguenti elementi:*

*- l'individuazione del responsabile del sistema di gestione della qualità, il cui nominativo deve essere comunicato formalmente al Direttore dell'Esecuzione del contratto e ai referenti della struttura*

sanitaria responsabili della gestione del rischio infettivo della struttura servita entro 15 giorni dalla decorrenza contrattuale;

- la possibilità di identificare quotidianamente l'operatore che esegue lo specifico intervento al fine di rendere più efficace l'autocontrollo;

- l'esecuzione di monitoraggi periodici sul livello di igiene e di qualità microbiologica conseguito;

- l'esecuzione di controlli di processo per verificare la corretta attuazione delle procedure di sanificazione.

I metodi di valutazione delle procedure di sanificazione devono essere concordati e condivisi con la direzione sanitaria della struttura servita.

Per i parametri microbiologici e i relativi valori soglia, per i metodi di campionamento delle superfici, si fa riferimento alle "Linee Guida sulla valutazione del processo di sanificazione ambientale nelle strutture ospedaliere e territoriali per il controllo delle infezioni correlate all'assistenza" e relative integrazioni ed aggiornamenti.

Per il raggiungimento di un adeguato livello di igiene e di qualità microbiologica devono essere attuate immediate azioni correttive. E' altresì obbligatorio conformarsi prontamente alle indicazioni fornite dai referenti della struttura sanitaria servita finalizzate a garantire la sicurezza dei pazienti.

**Verifica:** Entro 15 giorni dalla decorrenza contrattuale deve essere inviata una relazione descrittiva dei metodi di valutazione e delle eventuali misure premiali previsti. L'attuazione delle procedure per il conseguimento della qualità del servizio, così come le procedure di sanificazione, sono oggetto di verifiche di parte seconda, vale a dire eseguite da apposito personale della struttura cui il servizio è destinato, al fine di valutarne la corretta applicazione e la relativa efficacia, anche attraverso campionamenti per effettuare controlli microbiologici.

## ART. 18 - PERSONALE IMPIEGATO

1. L'appaltatore, prima dall'assunzione del servizio e, immediatamente, qualora vi siano variazioni, dovrà trasmettere alla stazione contraente l'elenco del personale o, per le Società Cooperative e loro Consorzi, l'elenco dei Soci comunque impiegato nei servizi con l'indicazione:

- degli orari assegnati ad ogni singolo operatore;
- del nominativo di un "**responsabile del contratto**" abilitato ad assumere ogni e qualsiasi provvedimento per il rispetto degli obblighi contrattuali e di capitolato al quale la stazione contraente potrà rivolgersi in qualsiasi momento per reclami e proposte;
- del nominativo del "**responsabile del servizio**", con esperienza, almeno triennale in ruoli analoghi, che avrà il compito di coordinare il personale, programmare i servizi, verificare la corretta esecuzione delle mansioni stabilite dai piani di lavoro, intervenire, decidere e rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero insorgere in merito alla regolare esecuzione delle prestazioni appaltate (interfaccia operativa).

2. L'appaltatore dovrà garantire che il proprio personale:

- sia presente nelle zone di lavoro negli orari concordati con l'amministrazione contraente e che lo stesso esegua il lavoro assegnato con la dovuta diligenza;
- osservi il segreto di tutto ciò che per ragioni di servizio possa venire a conoscenza in relazione ad atti, documenti, fatti e notizie in genere, riguardanti l'amministrazione contraente e i residenti;
- osservi il divieto di aprire cassette ed armadi e, comunque, leggere o trattare documenti eventualmente lasciati sui piani di lavoro;



- indossi la divisa di lavoro nonché i D.P.I. previsti dalle normative vigenti (guanti, mascherine, ecc.), corredata da visibile tessera di riconoscimento con fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro;
  - rispetti l'assoluto divieto di fornire consigli, impressioni o notizie riguardanti medici, residenti, terapie o quant'altro;
  - provveda a consegnare nelle mani del Direttore della stazione contraente o di un suo sostituto, ogni oggetto ritrovato durante l'operazione di pulizia, specificando dettagliatamente il luogo in cui è stato ritrovato.
3. L'appaltatore dovrà, inoltre, garantire che tutto il personale addetto al servizio sia stato adeguatamente formato come stabilito nell' Allegato 2, sub B, lettera c), punto 1 al D.M. del 29.01.2021 e ss.mm. e precisamente:

**“1. FORMAZIONE DEL PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO**

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

- *Differenze tra deterzione e disinfezione;*
- *Proprietà e condizioni di utilizzo dei prodotti detergenti, disinfettanti, di quelli 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'ideale 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 in ambito sanitario, caratteristiche, procedure per la relativa gestione, con particolare riguardo alle regole comportamentali per la manipolazione dei rifiuti speciali e dei relativi contenitori, al loro trasporto interno, al conferimento ai depositi temporanei;*
- *Conoscenza e applicazione dei protocolli specifici per le diverse aree di rischio infettivo;*
- *Elementi metodologici per garantire una disinfezione efficace ed ambientalmente sostenibile, in*
- *funzione delle specificità dei luoghi, degli oggetti e dei materiali da trattare, avendo riguardo al*
- *profilo di rischio clinico delle aree da trattare;*
- *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 dovranno essere eseguite in modo da agevolare l'apprendimento e la memorizzazione delle informazioni. A tal fine devono prevedere la proiezione di filmati o altri supporti visivi esemplificativi per lo meno delle seguenti attività: corrette modalità di esecuzione delle operazioni di sanificazione, specie quelle effettuate in aree ad alto e altissimo rischio infettivo, della gestione delle macchine e delle attrezzature di lavoro, del processo di lavaggio, eventualmente a minori impatti ambientali, dei panni in microfibra e di eventuali altri elementi tessili impiegati, della gestione degli indumenti utilizzati in situazioni di rischio. Tale formazione può essere erogata a distanza, attraverso piattaforme di e-learning, che includano anche la verifica sul livello di apprendimento.*

*Per l'esecuzione del servizio in aree a bassa carica microbica è richiesto personale che abbia acquisito le competenze specialistiche, adeguatamente formato, che potrà essere esaminato o talora affiancato dal responsabile dell'igiene della struttura servita. Al personale dedicato al servizio, in relazione alle tematiche sopra esposte, devono essere erogate almeno 32 ore di formazione e 24 ore di affiancamento in cantiere. Per tematiche specifiche (protocolli specifici condivisi con la direzione medica del presidio ospedaliero, relativi aggiornamenti, mancato raggiungimento delle prestazioni minime rilevato sulla base degli audit interni o esterni) deve essere previsto un aggiornamento formativo in corso di esecuzione contrattuale entro 15 giorni, salvo diversa indicazione della struttura sanitaria.*

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

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

**Verifica:** *Entro 60 giorni dall'inizio del servizio, è presentato il progetto ed il programma di formazione del personale erogato, con l'indicazione di: ore di formazione (minimo 32), docenti dei corsi con sintetico profilo curriculare, modalità di valutazione dell'apprendimento dei partecipanti, date e sedi dei corsi organizzati, dati dei partecipanti (suddivisi per sedi di destinazione del servizio, se il servizio affidato prevede più cantieri), test di verifica effettuati e risultati conseguiti.*

*Analoghe evidenze debbono essere fornite entro 30 giorni per le attività formative svolte in corso di esecuzione contrattuale nonché per il personale neoassunto o successivamente immesso in servizio presso le sedi oggetto del servizio affidato.*

4. Ogni qualvolta si rendesse necessario l'inserimento di nuovi operatori, l'appaltatore dovrà prevedere un programma di addestramento pratico in cantiere e una formazione specifica sulle funzioni assegnate e norme di comportamento da tenere con i residenti

**IN CASO DI SCIOPERO: l'appaltatore dovrà assicurare la presenza di almeno il 40% del personale in servizio ed il 70% di copertura delle pulizie quotidiane.**

Il presente Capitolato speciale Parte Tecnica è composto da 18 articoli

Allegati:

- Allegato TA – “Appendice tecnica” - Appendice con riportato le specifiche tecniche e strutturali dell'immobile / degli immobili, la suddivisione e destinazione d'uso dei locali (stanze, corridoi, servizi igienici, locali di servizio, ambulatori, soggiorni, ecc.), le specifiche prestazioni richieste nelle diverse

aree, i materiali di rivestimento dei pavimenti, le caratteristiche dei distributori/dispenser igienici e relative planimetrie.

- Allegato TB - “Parametri e criteri di valutazione dell’offerta”;
- Allegato TC – Modulo offerta economica
- Allegato TD - DUVRI.