

SPECIFICHE TECNICHE INTEGRATIVE DELLO SCHEMA DI CAPITOLATO RELATIVE AL SERVIZIO DI PULIZIA ED IGIENE AMBIENTALE, DI CUI AL LOTTO 3

Pulizia dei locali

Per servizio di pulizia e di igiene ambientale si intende l'insieme delle attività che assicurano il confort igienico-ambientale delle unità abitative, degli uffici e dei locali di servizio, all'interno ed all'esterno degli immobili.

Il servizio di pulizia consiste nella pulizia giornaliera e periodica dei locali e degli arredi da effettuarsi secondo le disposizioni e le frequenze - se indicate - nella tabella di seguito riportata.

Il servizio deve tener conto, altresì, degli accordi sindacali nazionali relativi al personale dipendente delle imprese di pulizia e osservare le normative vigenti per l'utilizzo di attrezzature, macchinari e materiali previsti in ambito UE.

I prodotti chimici impiegati devono rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'UE relativamente a "biodegradabilità", "dosaggi" e "avvertenze di pericolosità".

Le macchine utilizzate per la pulizia devono essere certificate e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti e tutti gli aspiratori per polveri devono essere provvisti di meccanismi di filtraggio dell'aria in uscita secondo le disposizioni di legge.

L'aggiudicatario garantisce un servizio che consiste nell'erogazione di tutte le prestazioni e le somministrazioni occorrenti al soddisfacimento del servizio, in conformità alle prescrizioni della legge 25 gennaio 1994, n. 82 e successive modifiche ed integrazioni.

Gli interventi devono essere effettuati accuratamente ed a regola d'arte con l'impiego di mezzi e materiali idonei in modo da non danneggiare i pavimenti, le vernici, gli arredi e quant'altro presente negli ambiente oggetto degli interventi.

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.

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

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

Le frequenze sotto 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 la frequenza degli interventi in relazione a specifiche esigenze.
- i locali destinati alla consumazione dei pasti devono essere puliti al termine di ogni turno.

FREQUENZA MINIMA

Legenda:

G = giornaliera;

2S = due volte a settimana;

S = settimanale;

Q = quindicinale;

M=mensile;

3M = trimestrale;

6M = semestrale;

A = annuale;

SN = secondo necessità

-Aspirazione/battitura pavimenti tessili, stuoie e zerbini. S

-Controllo chiusini di terrazze e balconi e rimozione ostruzioni dall'imboccatura degli stessi.

SN

-Deodorazione servizi igienici M

-Deragnatura SN

-Detersione a fondo arredi A

-Detersione davanzali esterni 6M

-Detersione pavimenti e rimozione macchie di sporco dai pavimenti G

-Detersione porte e materiale lavabile 6M

- Disincrostazione dei servizi igienici S

-Disinfezione dei servizi igienici S

-Disinfezione lavabi extra servizi igienici SN

-Pulizia dei servizi igienici (spazzatura pavimento, detersione sanitari e pareti circostanti, arredi, detersione pavimenti) G

-Raccolta rifiuti G

-Rifornimenti materiali di consumo forniti direttamente SN

-Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetro e sportelliere S

-Rimozione macchie e impronte da verticali lavabili ad altezza operatore M

- Sanificazione dei locali e/o del posto letto: a seguito di ogni trasferimento

-Spazzatura delle superfici interne ed esterne G

-Spolveratura ad umido arredi (scrivanie, sedie, mobili e suppellettili, etc.) ad altezza operatore S

-Spolveratura ad umido arredi, parti alte arredi, scaffalature nelle parti libere,) A

-Spolveratura ad umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie) piano di lavoro, scrivanie e corrimano Q

-Spolveratura ad umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore M

-Spolveratura ringhiere scale 3M

-Svuotamento cestini, sostituzione sacchetto, pulizia posacenere G

Si specifica inoltre quanto segue:

1. lo svuotamento dei cestini deve avvenire nel rispetto della separazione dei materiali oggetto di raccolta differenziata;
2. la voce "pavimenti" deve intendersi comprensiva delle superfici delle scale, pianerottolo ascensore, ed in generale delle superfici calpestabili;
3. i posacenere devono essere posizionati solo negli spazi consentiti secondo la vigente normativa;
4. la pulizia delle pavimentazioni tessili, dei tappeti e degli zerbini deve essere effettuata mediante battitura e aspirazione elettromeccanica;
5. il lavaggio e la disinfezione di tutti gli apparecchi igienico sanitari devono essere effettuati con specifico prodotto germicida e deodorante;
6. la spolveratura esterna di tutti gli arredi accessibili senza uso di scale deve essere effettuata su mobili, scrivanie, soprammobili, quadri, mobiletti, condizionatori, ringhiere scale, personal computer e relative tastiere e stampanti, con particolare attenzione ai davanzali delle finestre;
7. la scopatura a umido delle pavimentazioni non tessili deve essere effettuata con apparecchiature apposite;
8. la disinfezione di tutti gli apparecchi telefonici, tastiere, personal computer e similari deve essere effettuata con sistema adeguato alle tecnologie esistenti;
9. il lavaggio e l'eventuale protezione di pavimentazioni tipo linoleum e in legno devono essere effettuati con tecniche e prodotti specifici alla loro natura;
10. la pulizia a fondo e la lucidatura degli elementi metallici, maniglie, zoccoli, targhe, cornici, piastre devono essere effettuate con prodotti idonei al tipo di elemento da pulire;
11. il lavaggio a fondo di tutti i rivestimenti in piastrelle dei servizi igienico sanitari deve essere effettuato con prodotti igienizzanti e deodoranti.

L'Ente gestore 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..

Disinfestazione, derattizzazione e deblatizzazione delle superfici

Il servizio di disinfestazione comprende la derattizzazione (profilassi antimurina), la disinfestazione contro blatte ed insetti striscianti e la disinfezione a carattere di repellente rettili e contro insetti alati.

Di seguito vengono specificate le modalità di svolgimento dei predetti interventi.

Derattizzazione

Applicazioni di esche rodenticide regolarmente registrate al Ministero della salute e collocate all'interno di specifici contenitori da eseguirsi normalmente presso gli ambienti del piano seminterrato, dei locali uffici, degli archivi, dei magazzini, della mensa e dei locali di servizio.

Disinfestazione contro blatte ed insetti striscianti

Intervento di irrorazioni delle parti esterni ed 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 ed idoneo allo svolgimento dell'attività.

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

Raccolta e smaltimento rifiuti speciali

L'attività richiesta prevede che siano effettuate:

- 1) fornitura e distribuzione di idonei contenitori per la raccolta differenziata;
- 2) coordinamento e movimentazione interna e stoccaggio in zone temporanee;
- 3) raccolta contenitori dei depositi temporanei;
- 4) trasporto e smaltimento in località idonee;
- 5) amministrazione documenti connessi con le attività di smaltimento;
- 6) gestione rapporti con Enti locali e società di raccolta rifiuti urbani;
- 7) tenuta del MUD secondo la normativa vigente;
- 8) intervento, su specifica richiesta dell'Amministrazione contraente, per la raccolta e smaltimento di elevati quantitativi di rifiuti, sia assimilabili agli urbani che speciali;
- 9) 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-UTG competente, gli appositi contenitori in numero idoneo in funzione della quantità di rifiuti prevista per tipologia di rifiuto e per frequenza dei ritiri.

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

Sono a carico dell'aggiudicatario del servizio tutti i costi inerenti la gestione del servizio, compresi quelli del personale addetto al servizio di pulizia ed 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.

Manutenzione 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 seguenti attività (di cui dare conto alla Prefettura mediante annotazione in apposito registro):

- Taglio regolare del tappeto erboso, dei prati naturali e delle siepi per mantenere la forma inizialmente impostata SN e comunque almeno 3M
- Concimazione dei tappeti erbosi 2/A
- Semina di miscugli, ove necessario, adatti al mantenimento della continuità dei tappeti erbosi A
- Annaffiatura regolare dei tappeti erbosi, delle piante e delle siepi SN
- Trattamenti anticrittogamici ed insetticidi necessari per il mantenimento del prato erboso e delle siepi 2/A
- Vangatura invernale e/o primaverile del terreno circostante le singole essenze e successiva concimazione 2/A
- Estirpazione delle piante secche SN
- Potatura autunnale degli alberi e arbusti A
- Controllo scrupoloso della stabilità delle piante ad alto fusto con costante segnalazione scritta alla Prefettura degli interventi che si rendessero necessari per prevenire pericoli di caduta SN
- Mantenimento delle buche di convoglio ai piedi delle piante SN
- Mantenimento della pulizia delle aree verdi, spollonatura degli alberi presenti nelle zone di sfalcio o filari di alberature SN.

Struttura dell'offerta

“Criteri di valutazione e ponderazione delle offerte per la selezione dell'offerta economicamente più vantaggiosa – Lotto 3 - Servizio di pulizia e di igiene ambientale”.

A) STRUTTURA DELL'OFFERTA

Lo schema di offerta deve garantire l'esatta corrispondenza con gli elementi di valutazione contenuti nella struttura dell'offerta.

L'aggiudicazione sarà determinata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. a), del D. Lgs. 50/2016, sulla base dei seguenti elementi di valutazione:

- Qualità dell'offerta tecnica (**QS**)
- Offerta economica per i servizi (**Pe**)

La Commissione valuterà le offerte ammesse nei termini di qualità e di prezzo di seguito dettagliati:

Criterio	Punteggio massimo
Offerta Tecnica (QS)	60
Offerta Economica (Pe)	40

L'offerta economicamente più vantaggiosa viene selezionata in base alla seguente formula:

$K = QS + Pe$, dove K è riferito al punteggio massimo attribuibile, pari a 100.

B) OFFERTA TECNICA (QS)

Il documento contenente l'offerta tecnica (alla quale si riservano **60 punti** complessivi), dovrà articolarsi secondo quanto di seguito indicato, sulla base delle informazioni specifiche richieste per ogni singolo criterio cui corrisponde il relativo punteggio.

	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO ATTRIBUIBILE
	1 Sistema organizzativo per lo svolgimento del servizio	20
1.1	Struttura organizzativa e logistica proposta per l'erogazione del servizio - Il concorrente dovrà descrivere lo schema di organizzazione del servizio che intende offrire, (offerta base) in conformità a quanto indicato nelle specifiche tecniche, con analitica descrizione delle sue modalità e componenti. Dovranno essere illustrate le modalità di organizzazione dei vari servizi da svolgersi all'interno del centro in particolare: <ul style="list-style-type: none"> - descrizione del ciclo di produzione giornaliera: mansioni, n. addetti, ore di lavoro per addetto; - descrizione del ciclo di produzione periodica: mansioni, n. addetti, ore di lavoro per addetto, calendario programmazione interventi; - eventuale impiego del personale che abbia un adeguato livello di conoscenza della lingua inglese, araba e/o francese 	9
1.2	Modalità organizzative adottate per garantire le sostituzioni degli addetti al servizio assenti, specificando: <ul style="list-style-type: none"> - Sostituzione del personale assente con personale aggiuntivo rispetto a quello adibito stabilmente al servizio, ossia facendo ricorso a nuovo personale; - Sostituzione del personale assente con personale già adibito al servizio in appalto 	6
1.3	Soluzioni per la gestione delle emergenze connesse alle indisponibilità di materiali/prodotti/attrezzature	4
1.4	Piano di formazione del personale: tempi, criteri, programmi di formazione e/o aggiornamento del personale impiegato	1
	2. Metodologie tecnico-operative per lo svolgimento ed il controllo dei servizi	10
2.1	Piani operativi di lavoro in cui dovranno essere indicati gli interventi quotidiani e periodici da eseguire	3
2.2	Sistema di verifica e controllo delle attività: <ol style="list-style-type: none"> 1. Metodologia; 2. Frequenza; 3. Strumenti; 4. Raccolta, gestione dei dati e reportistica Le procedure di controllo adottate per garantire la conformità del servizio alle prestazioni richieste (autocontrollo qualità) ed alle presenze orarie previste (autocontrollo organizzativo), saranno valutate sulla base della periodicità utilizzata per le verifiche qualitative ed organizzative	2
2.3	Soluzioni per la realizzazione di un sistema di customer satisfaction sui servizi svolti in termini di monitoraggio, valutazione del gradimento e fruibilità Dovranno essere illustrate le modalità di organizzazione dei vari	2

	servizi da svolgersi all'interno del centro in particolare: - descrizione del sistema di autocontrollo (rilevazione presenze, controllo della qualità del servizio) e di reportistica e modalità di condivisione con la stazione appaltante	
2.4	Metodologie d'intervento per l'espletamento del servizio con specifico riferimento agli ambienti/aree di rischio	2
2.5	Metodologie di coordinamento con il Committente per la raccolta differenziata	1
3. Attrezzature e prodotti		10
3.1	Materiale impiegato necessario per l'espletamento del servizio. Dovranno essere indicate le attrezzature che saranno utilizzate nell'espletamento del servizio nonché la descrizione delle metodologie tecnico-operative e dei prodotti di consumo utilizzati.	3
3.2	Metodologia di impiego delle attrezzature e prodotti con specifico riferimento ai diversi ambienti/ aree di rischio. Dovranno essere descritte le metodologie tecnico-operative e le metodologie di impiego dei prodotti	2
3.3	Soluzioni e metodologie volte a ridurre gli impatti energetici ed ambientali	2
3.4	Rispetto Ambiente. Elenco completo dei prodotti di consumo che il concorrente si impegna ad utilizzare per lo svolgimento del servizio e per ciascun prodotto che dovrà riportare la relativa scheda di sicurezza e la certificazione con un sistema di etichettatura ambientale di Tipo I, secondo la norma UNI EN ISO 14024, gestita da organismi pubblici di carattere internazionale o nazionale (quali ad esempio l'Ecolabel europeo, il Blauer Engel tedesco o il Nordic Swan o equivalenti), nonché indicare prodotti/ attrezzature per le pulizie composti da materiali riciclati o eco/compatibili.	3
4. Sicurezza e tipo di macchine		10
4.1	Tipologia di macchine utilizzate	5
4.2	Utilizzo di macchinari e attrezzature volte a ridurre gli impatti energetici ed ambientali	2
4.3	Soluzioni e procedure per la gestione degli aspetti inerenti la sicurezza e la salute delle persone sui luoghi di lavoro	3
5. Proposte migliorative		10
5.1	Proposte ritenute migliorative ed integrative delle diverse prestazioni e attività descritte nel Capitolato, allo scopo di ottimizzare il servizio, anche in termini di sostenibilità ambientale. Il concorrente può formulare una proposta migliorativa, distinta da quella base, che non comporti oneri aggiuntivi per l'Ente aggiudicatore, purché detta offerta sia adeguatamente motivata dal conseguimento di specifici vantaggi per l'Ente stesso. Sono considerate migliorative le proposte di: a) prestazioni ulteriori rispetto a quelle dettagliate nelle specifiche tecniche, utili a rendere un servizio maggiormente soddisfacente; b) incremento delle ore, rispetto a quelle richieste, per l'esecuzione	10

	del servizio di pulizia ed igiene ambientale anche per pulizia straordinaria; c) dichiarata disponibilità, commisurata ad un preciso numero di ospiti, ad estendere, senza costi aggiuntivi, tutti i servizi, a richiesta urgente della Prefettura (Ente aggiudicatore), al sopravvenire di situazioni di emergenza e fino a cessata esigenza	
	TOTALE	60

Per la valutazione dell'offerta tecnica, si utilizza il criterio di "confronto a coppie", definito dalle linee Guida n. 2 di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n.50, recanti *Offerta economicamente più vantaggiosa* dell'ANAC.

I punteggi relativi agli elementi di valutazione qualitativi verranno determinati moltiplicando il punteggio massimo attribuibile per ciascun fattore ponderale per la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti dai singoli commissari con il criterio del "confronto a coppie".

C) OFFERTA ECONOMICA (Pe)

Il concorrente dovrà formulare la propria offerta economica relativa ai compensi per il servizio di pulizia ed igiene ambientale, indicando la percentuale di ribasso, in cifre e in lettere, rispetto al prezzo posto a base d'asta di €_____ pro-capite/pro-die. Sarà presa in considerazione fino alla quarta cifra decimale della percentuale di ribasso dell'offerta.

L'offerta economica darà luogo all'assegnazione di un punteggio massimo di **40 punti**. Il punteggio massimo di 40 punti verrà assegnato al concorrente che avrà offerto il prezzo complessivo annuo più economico per l'amministrazione.

Alle altre offerte verranno attribuiti punteggi secondo la seguente formula:

$$Pe = 40 * Ci$$

Dove:

- **Pe** è il punteggio attribuito all'offerta economica del concorrente i-esimo.
- **Ci** è il coefficiente attribuito al concorrente i-esimo.

I punteggi vengono quindi assegnati relativamente al criterio di prezzo mediante formula del valore di ribasso medio

Il coefficiente **Ci** viene calcolato per tutte le offerte con la seguente formula bilineare:

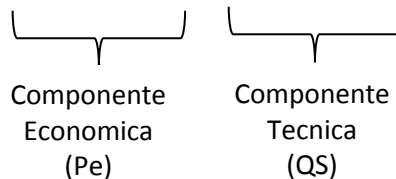
(per $Ai \leq Asoglia$)	$Ci = X * Ai / Asoglia$
(per $Ai > Asoglia$)	$Ci = X + (1,00 - X) * [(Ai - Asoglia) / (Amax - Asoglia)]$

dove:

- **Ai** è il valore di ribasso dell'offerta i-esima (determinato come differenza tra base d'asta ed offerta i-esima)
- **Asoglia** è il valore di ribasso medio
- **Amax** è il valore di ribasso massimo offerto
- **X** è una costante che può assumere uno tra i valori 0.80, 0.85 o 0.90. Si decide di assumere X pari a **0.85**

L'appalto sarà aggiudicato con la seguente formula:

$$K_i = \sum_l [P_l * C_{al}] + \sum_m [W_m * V_{am}]$$



Dove:

Ki è il punteggio finale dell'offerta i-esima

l è il numero totale dei requisiti economici

Pl è il peso o punteggio attribuito al requisito (m) economico;

Cal è il coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito economico (l) variabile tra zero ed uno

m è il numero totale dei requisiti tecnici

Wm è il peso o punteggio attribuito al requisito (m) tecnico;

Vam è il coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito tecnico (m) variabile tra zero ed uno

La stazione appaltante procede alla riparametrazione dei punteggi per riallinearli ai punteggi previsti per l'elemento di partenza, in conformità al contenuto delle linee guida n. 2 recanti "Offerta economicamente più vantaggiosa", approvate dal Consiglio dell'A.N.A.C. con delibera n. 1005 del 21/9/2016.

