

**CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO
PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO DI
PULIZIA E SANIFICAZIONE NEI CENTRI SERVIZI E
STRUTTURE AMMINISTRATE DALL’I.R.E. DI VENEZIA
CIG 6456915ECE**

CAPITOLO I GENERALITA'

Art. 1 - Premessa

L'I.R.E. – Istituzioni di Ricovero e di Educazione, con sede in Venezia, San Marco 4301, gestisce n. 4 Centri Servizi per anziani in Venezia – Centro storico e terraferma, per lo più non autosufficienti, per un totale di n. 480 posti letto e n. 3 Centri Diurni semiresidenziali rivolti a persone con decadimento cognitivo (Alzheimer o altre forme di demenza) per complessivi 52 posti. La dimensione in termini di posti letto e di presenze dei propri Centri Servizi è la seguente:

CENTRI SERVIZI	POSTI LETTO	PRESENZE	NUCLEI
Contarini - Via Cardinal Urbani, 4 Mestre	120	119	4
Zitelle – Giudecca 54/0 Venezia	90	89	4
San Lorenzo – Castello 5071 Venezia	180	173	7
San Giobbe – Cannaregio 873 Venezia	90	89	4

CENTRI DIURNI	POSTI	PRESENZE
Contarini	16	15
Zitelle	20	15
San Giobbe	16	15

Relativamente al Centro Servizi San Giobbe si precisa che lo stesso verrà attivato presumibilmente entro il corrente anno 2015.

Art. 2 - Definizioni

Per “Impresa” o “ditta” si intende l’aggiudicatario dell’appalto, alla quale viene affidata la gestione del servizio di cui al presente Capitolato.

Per “Stazione appaltante”, “Committente” o “Ente” si intende l’I.R.E. – Istituzioni di Ricovero e di Educazione di Venezia, che affida all’impresa i servizi oggetto del presente Capitolato.

Art. 3 - Oggetto dell'appalto

Il presente capitolato disciplina la gestione globale e unitaria del servizio di pulizia e sanificazione, reso nelle Sedi ed aree indicate nel presente documento.

L'appalto si configura come appalto pubblico di servizi di cui all'allegato II A, nel quale il valore dei servizi richiesti supera il valore della fornitura ed è disciplinato dal D.Lgs.163/2006, dal D.P.R. 207/2010, dal presente capitolato d'appalto e dal disciplinare di gara.

Il servizio dovrà essere reso dall'Impresa appaltatrice a proprio rischio e con propria autonoma organizzazione, secondo quanto prescritto dal Capitolato speciale di Appalto, dal Disciplinare di gara e con riferimento ai progetti presentati in sede di gara.

art. 4 - Durata contrattuale e attivazione del servizio

La durata del contratto viene stabilita in anni cinque a decorrere dalla data fissata in sede di stipula contrattuale. L'Impresa aggiudicataria dovrà garantire e organizzare l'eventuale passaggio delle consegne con l'Impresa uscente, senza creare alcun disservizio e ripercussioni igienico sanitarie e/o economiche.

Qualora allo scadere del termine contrattuale la Stazione appaltante non avesse ancora provveduto ad aggiudicare i servizi per il periodo successivo, l'Impresa è tenuta a prestare il servizio, in regime di proroga tecnica, per un periodo non superiore a mesi sei, alle stesse condizioni contrattuali vigenti alla data di scadenza e, comunque, fino a nuova aggiudicazione.

L'I.R.E. intende verificare l'efficacia del rapporto contrattuale al termine di ogni anno. L'esito del processo di verifica, che riguarderà la corrispondenza qualitativa e quantitativa dei servizi erogati rispetto ai contenuti contrattuali derivanti dall'offerta, sarà comunicato all'appaltatore mediante lettera raccomandata entro il termine di trenta giorni dalla fine dell'anno contrattuale. In caso di mancata comunicazione, la verifica si intende positivamente superata.

In caso di esito negativo, il contratto dovrà considerarsi risolto a tutti gli effetti senza che l'appaltatore possa vantare alcun compenso o diritto di sorta, salvo quelli spettanti per i servizi effettivamente svolti e i costi sostenuti.

Rimane peraltro l'obbligo dell'appaltatore medesimo, nel caso di esito negativo della verifica e dove richiesto, di proseguire nell'erogazione dei servizi appaltati, alle medesime condizioni contrattuali, per un ulteriore periodo di centoottanta giorni ovvero per il periodo necessario al completamento di una nuova gara o di un nuovo affidamento.

Art. 5 - Periodo di prova

La ditta aggiudicataria è sottoposta ad un periodo di prova della durata di 6 (sei) mesi decorrenti dalla data di effettiva attivazione del servizio. La stazione appaltante potrà recedere dal contratto qualora dovesse giudicare non soddisfacente il servizio reso nel periodo di prova. Il recesso avviene a seguito di comunicazione motivata alla ditta aggiudicataria, da effettuarsi al massimo entro un mese dalla fine del periodo di prova, a mezzo lettera raccomandata a.r., con decorrenza dal primo giorno del mese successivo alla comunicazione. In tale ipotesi l'Ente potrà disporre una nuova aggiudicazione in favore della ditta seconda classificata nella procedura di gara o indire una nuova gara.

L'Impresa avrà comunque l'obbligo di continuare il servizio, alle medesime condizioni, fino a quando l'Ente non abbia provveduto a stipulare un nuovo contratto.

Art. 6 – Importo presunto dell'appalto ed entità del servizio

Il valore complessivo presunto dell'appalto dei servizi, posto a base di gara, per anni cinque, è stimato in € 4.270.500,00 *quattromilioniduecentosettantamilacinquecento/00, di cui € 4.250.000,00 quattromilioniduecentocinquantamila/00, IVA esclusa, per la gestione del servizio di pulizia (importo soggetto a ribasso), ed € 20.500,00 ventimilacinquecento/00, IVA esclusa, relativo agli oneri per la sicurezza da rischi interferenziali, non soggetto a ribasso.*

Detta stima è da considerarsi puramente indicativa e valida ai soli fini della determinazione del valore complessivo presunto dell'appalto.

A fronte di tale importo presunto è richiesto alle ditte partecipanti di produrre un piano operativo prestazionale per il servizio in questione, per un numero di **ore annue effettive lavorate (rese) non inferiori a 42.000**, comprensive del servizio di coordinamento e controllo.

Art. 7 – Revisione del prezzo

Il prezzo dell'appalto è determinato in base a quanto offerto in sede di gara.

L'aggiornamento del prezzo è escluso per i primi dodici mesi dall'effettivo inizio del servizio.

Dal secondo anno contrattuale la revisione prezzi sarà eventualmente riconosciuta, su istanza dell'appaltatore, da formalizzare con richiesta motivata entro i primi tre mesi successivi alla scadenza di ogni annualità. La revisione del prezzo sarà operata, sulla base di un'apposita istruttoria condotta dall'IRE, ai sensi dell'art. 115 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m. e i., tenuto conto dei dati di cui all'art. 7, comma 4, lettera c) e comma 5. In assenza dei dati di cui al comma precedente si utilizzeranno gli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI), pubblicati sulla GURI. L' adeguamento del prezzo decorrerà dal momento in cui

l'IRE concluderà il procedimento con l'adozione di un provvedimento specifico, che dovrà essere emesso entro il termine di giorni 60 (sessanta) decorrenti dalla data della richiesta.

art. 8 – Responsabile unico del procedimento

Il Responsabile unico del procedimento è il dott. Lupo Nardi Segretario Direttore Generale dell'IRE.

art. 9 – Referente per l'appalto

L'appaltatore deve indicare il nominativo della persona e del suo sostituto cui l'IRE possa far riferimento quale referente dell'appalto per qualsiasi esigenza relativa alla gestione dell'appalto. Essa sarà incaricata dell'organizzazione generale, della verifica e del coordinamento, dovrà essere munita di ampia delega e con i più ampi poteri a trattare in merito a qualsiasi problema che dovesse insorgere in tema di esecuzione del contratto di appalto. Tale referente dovrà essere in possesso di idonea qualifica professionale e di esperienza almeno quinquennale nella posizione di coordinatore di servizi simili o paragonabili a quelli oggetto del presente Capitolato.

L'appaltatore dovrà pertanto comunicare il nominativo del referente dell'appalto, nonché l'indirizzo, e il recapito telefonico mobile, prima della data di inizio dell'appalto.

art. 10 – Obblighi dell'appaltatore

L'Impresa, in sede di offerta, dovrà dichiarare di possedere tutte le caratteristiche di Impresa che occupa il proprio personale dipendente presso più aziende contemporaneamente.

L'Impresa si obbliga, senza maggiori o diversi compensi rispetto a quelli pattuiti, a provvedere a tutte le pulizie, per così dire "di primo ingresso", che si rendano necessarie.

L'Impresa dovrà, anche:

- eleggere e mantenere, per tutta la durata dell'appalto, un centro di coordinamento organizzativo, per il servizio di pulizia, in Venezia o Provincia e fornirne il recapito telefonico e telefax, quest'ultimo attivo 24 ore su 24;
- indicare, un Responsabile del servizio di pulizia, referente per i Responsabili/Direttori dei Centri Servizi dell'Ente, di cui garantirà la presenza nelle strutture medesime, almeno nelle ore antimeridiane, ai fini dell'organizzazione quotidiana del servizio e al controllo delle prestazioni rese, come di seguito precisato:
 - n. 1 per i Centri Servizi ubicati nel centro storico veneziano;
 - n. 1 per il Centro Servizi ubicato nella terraferma

- provvedere, durante particolari tipologie di lavori, alla dotazione di cartelli di avviso da mettere in evidenza nei punti adeguati e di quant'altro previsto dalle disposizioni di legge vigenti, a tutela della sicurezza;
- provvedere al ripristino di opere danneggiate in conseguenza dei lavori di pulizia, pena l'automatica esecuzione in danno.

In caso di impiego di personale straniero, sarà cura dell'Impresa, informare gli addetti sui compiti da espletare e mettere a loro disposizione tutti gli strumenti linguistici per riconoscere attrezzature e macchinari, sostanze tossiche o pericolose e per attivarsi in caso di pericolo e/o emergenza, nonché per ottemperare, con i propri comportamenti, a quanto previsto dal D.Lgs. n. 81/2008 e s. m. e i. e a tutti i doveri del personale.

L'Impresa farà in modo che il proprio personale si attenga anche alle seguenti disposizioni:

- riconsegna di cose, indipendentemente dal loro valore e dallo stato, che dovesse rinvenire in sede operativa;
- rifiuto di qualsiasi compenso o regalia;
- adeguamento alle disposizioni impartite dai Responsabili delle Centri Servizi e al rispetto delle norme di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s. m. e i. e comunicazione immediata di qualsiasi evento accidentale dovesse verificarsi nel corso dell'espletamento del servizio;

L'Impresa dovrà inoltre presentare mensilmente, ai Direttori dei Centri Servizi/ Responsabili delle altre Strutture:

- l'attestazione degli interventi eseguiti, distinti in interventi ordinari (giornalieri e periodici), interventi a chiamata, interventi straordinari, etc., compilata su apposito modulo predisposto, di comune accordo, tra l'Impresa e la Stazione appaltante. Tale modulo sarà firmato sia dal Responsabile dell'impresa, che dal Direttore/Responsabile Centro Servizi/Struttura dell'Ente, dovrà contenere, oltre all'indicazione della struttura, la descrizione delle aree di intervento;
- l'elenco nominativo degli operatori che hanno prestato servizio nel mese di riferimento, precisando il livello di inquadramento e il numero delle ore rese (esclusivamente per i Centri Servizi e Palazzo Contarini del Bovolo, le presenze degli addetti verranno rilevate attraverso l'utilizzo obbligatorio di un sistema automatizzato di rilevazione delle presenze, messo a disposizione dall'Ente). Inoltre dovranno essere indicati le sostituzioni/spostamenti del personale, avvenuti nel mese in questione, sia che ciò avvenga con personale già adibito al servizio (sostituzione interna), sia che tale sostituzione avvenga con personale di nuova assunzione, precisando la data della sostituzione e il numero dei giorni della sostituzione.

Personale

L'appaltatore deve garantire la presenza di personale sufficiente per l'espletamento dei servizi, secondo il progetto presentato in sede di gara.

Il personale operante nell'ambito dell'appalto dei servizi, regolarmente assunto alle dipendenze della ditta, o in posizione equivalente per le cooperative, dovrà costituire una organizzazione coordinata, qualificata ed affidabile rispetto alle esigenze espresse. In particolare il personale impiegato nell'espletamento dei servizi deve collaborare a garantire l'efficacia dei servizi resi.

L'appaltatore si impegna alla tempestiva sostituzione del personale assente per ferie, malattie, etc, allo scopo di evitare disservizi nell'espletamento dell'appalto affidato e garantire sempre le presenze e il numero di ore dichiarate nel progetto presentato.

- La ditta aggiudicataria deve osservare nei confronti del personale impiegato nell'appalto le vigenti disposizioni di legge in materia di lavoro. Nei confronti dei lavoratori impiegati è tenuta ad applicare integralmente i contratti collettivi di lavoro, oltre ad eventuali accordi regionali sottoscritti e recepiti per la medesima categoria aziendale e ad assolvere tutti i conseguenti oneri previdenziali, assicurativi, fiscali. Ogni responsabilità in merito a quanto sopra fa capo esclusivamente all'appaltatore; tuttavia egli è tenuto, a richiesta dell'Ente, a trasmettere completa dichiarazione e/o documentazione attestante il rispetto dei predetti adempimenti.

L'I.R.E. può controllare e verificare la corretta applicazione dei C.C.N.N.L.

Il personale, alle dipendenze delle ditta, impiegato per l'espletamento dei servizi, deve essere in possesso delle necessarie qualificazioni professionali richieste dalle singole tipologie di servizio, nonché formative previste obbligatoriamente dalle normative vigenti in quanto applicabili e messo in condizione di operare attraverso forme di inserimento guidato.

L'appaltatore deve garantire la presenza continuativa in servizio del personale in base a quanto risultante dal piano prestazione offerto e definito dal contratto di appalto. A tal fine, dovrà fornire, in qualsiasi momento, a richiesta dell'Ente, prova documentale, sempre aggiornata dei componenti dei gruppi di lavoro operanti nei singoli Centri Servizi.

Il personale addetto, del cui operato risponde ad ogni effetto direttamente la ditta, deve essere professionalmente capace e fisicamente idoneo al servizio cui viene assegnato (possesso della dichiarazione di idoneità alle mansioni oggetto dell'appalto, come da certificazione rilasciato dal medico competente di cui al D.Lgs. n. 81/2008).

Deve mantenere un contegno irreprensibile e decoroso, adeguato agli ambienti, rispettoso nei riguardi degli ospiti dei Centri Servizi, dei loro familiari e dei visitatori e delle disposizioni impartite dalle Direzioni.

La ditta appaltatrice ha l'obbligo di:

- comunicare, prima dell'immissione in servizio, e ad ogni successiva variazione (anticipatamente rispetto all'inizio del servizio), i nominativi del personale addetto, con indicazione delle esatte generalità, professionalità e qualifica contrattuale; a tal proposito si evidenzia che la ditta ha l'obbligo di produrre idonea documentazione comprovante la regolarità sull'ingresso in Italia ed impiego di operatori extracomunitari;
- far rispettare ai propri addetti tutte le norme generali e particolari inerenti la sicurezza su lavoro di cui è direttamente ed esclusivamente responsabile la ditta stessa;

Tutto il personale impiegato per l'esecuzione del servizio di pulizie in ambito socio-sanitario deve essere formato nel campo della pulizia e sanificazione delle strutture di accoglienza, con particolare riferimento alle caratteristiche degli ambienti oggetto del servizio. Detto personale deve dimostrare di essere a conoscenza delle norme in materia di sicurezza, dei criteri di pulizia in ambito socio-sanitario, delle corrette procedure di intervento per tutte le operazioni che gli vengono affidate e di essere in grado di assicurare delle metodologie prestazionali atte a garantire un adeguato standard di igiene ambientale. L'addestramento e la formazione del personale impiegato nel servizio deve prevedere incontri specifici sulla sicurezza e igiene del lavoro, sui rischi presenti e sulle procedure adottate per il contenimento del rischio. L'I.R.E. si impegna a tal proposito a fornire all'aggiudicatario le necessarie informazioni sui rischi specifici presenti nei locali oggetto del servizio.

Tutto il personale impiegato nel servizio dovrà:

- essere munito di apposita tessera di riconoscimento, corredata da fotografia, contenente le proprie generalità e l'indicazione del datore di lavoro. La tessera dovrà essere visibile durante l'esecuzione del servizio;
- essere presente nelle rispettive zone di lavoro negli orari definiti, secondo le necessità dei vari servizi ed in accordo con le Direzioni delle strutture, al fine di non ostacolare il normale funzionamento delle attività;
- rispettare le norme generali di comportamento;
- non fumare nei luoghi di lavoro;
- non mettere disordine tra le carte ed altri documenti posati sui tavoli, né aprire cassetti e/o armadi, senza autorizzazione;

- adottare metodi di pulizia che rispettino la privacy e riducano al minimo i disagi per gli ospiti e per gli operatori.

Al fine di garantire i livelli occupazionali esistenti nei confronti del personale, alle dipendenze del precedente gestore in servizio presso i luoghi oggetto dell'appalto, si applicano le norme previste dalla contrattazione collettiva di categoria (servizi di pulizia e multiservizi).

Dotazioni (divise, attrezzature, prodotti di pulizia)

Sono a completo carico dell'Impresa gli oneri relativi alla fornitura e all'impiego di:

- divise per il personale impiegato e relativo lavaggio e stiratura; tali divise dovranno essere diverse, per foggia e colore, da quelle in uso presso le strutture IRE. Le divise, di foggia e colore da definire in accordo con la Direzione dovranno essere usate esclusivamente in ambito aziendale e tenute costantemente pulite e ordinate;
- materiali di pulizia: detersivi, detergenti, disinfettanti, disincrostanti, deodoranti, cere, sacchetti per immondizia "piccoli" (per cestini gettacarte);
- attrezzature e macchinari.

L'impresa è responsabile di tutto il materiale di sua proprietà, impiegato per l'esecuzione del servizio.

Il personale dell'Impresa dovrà porre particolare attenzione a non lasciare incustoditi i detersivi e tutti gli altri materiali, attrezzi e macchinari usati; ciò al fine di evitare correlati incidenti.

Tutti i prodotti di pulizia impiegati dall'Impresa saranno di buona e comprovata qualità e dovranno garantire il pieno rispetto e la salvaguardia delle persone e degli ambienti, dovranno essere conformi alla normativa vigente in materia, non dovranno essere tossici o corrosivi.

Qualora successivamente l'Impresa ritenesse di utilizzare prodotti diversi da quelli indicati, dovrà ottenere la preventiva autorizzazione scritta dal Responsabile della Centro Servizi e presentare la relativa scheda tecnica e di sicurezza.

E' fatto obbligo all'Impresa aggiudicatrice di presentare, prima dell'avvio del servizio, e tenere costantemente aggiornate, durante l'appalto, le schede tecniche di tutti i prodotti di pulizia, macchinari ed attrezzature che la ditta intende impiegare. I macchinari e le attrezzature dovranno essere conformi alla Direttiva Macchine CEE e con marchio CE e dovranno, comunque, rispondere a tutti i requisiti previsti dalla normativa vigente in materia. Su tutte le attrezzature di proprietà dell'impresa usate all'interno delle Strutture dell'I.R.E. devono essere applicate targhette riportanti il nominativo e il contrassegno dell'impresa stessa.

Qualora ritenesse di utilizzare prodotti o attrezzature diverse da quelli indicati, dovrà ottenere la preventiva autorizzazione scritta dal Responsabile della Centro Servizi e presentare la relativa scheda tecnica e di sicurezza.

Le attrezzature e macchine impiegate nel servizio dovranno essere perfettamente compatibili con l'attività svolta all'interno di ogni struttura: in particolare saranno poco rumorose, dotate di tutti gli accessori per salvaguardare l'operatore e terzi da eventuali infortuni e contrassegnate con etichette riportanti il nominativo o il contrassegno dell'Impresa, nonché il codice di identificazione della macchina stessa, che dovrà essere identico a quello riportato nella scheda tecnica per la macchina o attrezzatura medesima.

E' compito dell'Impresa mantenere le macchine e le attrezzature tecnicamente efficienti e in perfetto stato di funzionamento.

L'impiego di tali macchine e attrezzature non dovrà compromettere, né ostacolare il regolare andamento delle attività all'interno di ogni struttura.

L'Impresa inoltre dovrà provvedere a sua cura e spese e senza diritto di compenso alcuno:

- all'eventuale montaggio, utilizzo e successivo smontaggio di ponteggi, elevatori mobili eventualmente necessari per qualsiasi tipo di lavoro, in particolare per il lavaggio delle vetrate all'esterno;
- al ricevimento, sotto la propria responsabilità, nei luoghi stabiliti, dei materiali forniti da altre imprese;
- al controllo e alla supervisione sugli attrezzi, sui macchinari e accessori e sui materiali di pulizia impiegati;
- alla regolare tenuta dei registri ove dovranno essere annotate le operazioni di pulizia svolte giornalmente, distinte in pulizie giornaliere, periodiche e straordinarie, il personale impiegato e le ore di lavoro prestate, nonché tutte le altre rilevazioni utili ai fini del controllo qualitativo e quantitativo del servizio;
- ad evitare intralci alle attività dell'Ente ed a consentire, il più possibile, la presenza degli ospiti nei locali durante le operazioni di pulizia o, comunque, a limitare il disagio, per detti ospiti, al minimo indispensabile;
- allo spostamento e al ripristino degli arredi, nella loro posizione originaria, per l'esecuzione delle pulizie di fondo;

L'Ente si riserva di verificare in qualsiasi momento, il regolare adempimento di tutti gli obblighi previsti.

Tutela della sicurezza e della salute nei luoghi di lavoro

L'impresa aggiudicataria è responsabile della sicurezza, della salute e dell'incolumità del proprio personale, esonerando l'IRE da ogni responsabilità conseguente.

Tutte le attività descritte nel presente capitolato – sia che comportino compresenza di personale dell'I.R.E., sia che non la comportino – dovranno essere svolte dall'aggiudicatario nel pieno rispetto delle vigenti norme di sicurezza ed igiene del lavoro; nel primo caso bisognerà altresì osservare quanto specificato nel Documento di valutazione dei rischi interferenziali (D.U.V.R.I) che sarà anticipato ai concorrenti (in quanto specifica tecnica per l'esecuzione dell'appalto), e, successivamente, controfirmato tra le parti, verrà allegato al contratto di servizio.

L'aggiudicatario ha l'obbligo di cooperare con l'IRE per la gestione della sicurezza nei luoghi in cui verranno svolte le attività previste dall'appalto.

L'I.R.E. si impegna inoltre a fornire qualsiasi ulteriore informazione successiva e /o integrativa al predetto documento di valutazione, così come previsto dal D.Lgs. 81/2008 art. 26, 3° comma.

L'indicazione dei costi della sicurezza per la riduzione/eliminazione dei rischi interferenziali riconosciuti all'appaltatore per l'esecuzione del servizio oggetto del presente appalto tiene conto – a prescindere dell'offerta dell'impresa – degli oneri per la sicurezza che l'aggiudicatario dovrà sostenere in osservanza a quanto contenuto nel suddetto DUVRI; detti oneri, stimati ed indicati dal committente, non possono essere soggetti a ribasso.

In applicazione delle normative specifiche di prevenzione in materia di igiene del lavoro e di sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro e, con particolare riferimento al D.Lgs. 9.04.2008, n. 81, si precisa che tutte le attività lavorative previste nel presente appalto dovranno venire eseguite secondo quanto contemplato nel piano di sicurezza redatto dall'aggiudicatario, da produrre obbligatoriamente prima dell'avvio del servizio, contenente almeno i seguenti punti;

- nominativo del datore di lavoro e dei dirigenti e preposti (della Ditta aggiudicataria) ai fini della sicurezza dei lavoratori;
- nominativo del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione e, se previsto, del medico competente;
- nominativo di un referente delegato dall'aggiudicatario ai rapporti fra committente ed appaltatore anche per l'applicazione di modelli organizzativi, attività e procedure comuni al fine della eliminazione e/o riduzione dei cosiddetti rischi interferenziali e per qualsiasi ulteriore notizia o intervento relativi alla sicurezza e salute comuni;
- nominativo dei rappresentanti dei lavoratori per la sicurezza se eletti o designati;

- nominativi dei lavoratori incaricati dell'attività di prevenzione incendi e lotta antiincendio, di evacuazione dei lavoratori in caso di pericolo grave ed immediato, di salvataggio, di pronto soccorso e comunque, di gestione delle emergenze in genere;
- descrizione degli impianti, attrezzature, macchine per l'esecuzione dell'appalto di proprietà dell'appaltatore – con relative certificazioni e documentazioni prescritte dalla legge;
- indicazione – in correlazione alle varie mansioni e compiti – dei dispositivi di protezione individuale e collettivi consegnati in dotazione ai propri lavoratori;
- indicazione sintetica dei contenuti degli interventi informativi, formativi e di addestramento in materia di sicurezza e salute nei luoghi di lavoro attuati nei confronti dei lavoratori.

Il predetto piano di sicurezza dovrà altresì prevedere l'impegno dell'aggiudicatario a consultare preventivamente l'IRE in merito a qualsiasi modifica nelle modalità operative descritte nel piano di sicurezza di cui sopra che possano influire nell'organizzazione del lavoro, nonché ad informare l'IRE tempestivamente in merito a:

- eventuali variazioni dei nominativi a cui sono affidati, a qualunque titolo, incarichi afferenti alla sicurezza ed emergenza;
- situazioni di emergenza o pericolo emerse durante lo svolgimento dei lavori e relativi provvedimenti adottati;
- incidenti ed infortuni verificatesi nello svolgimento dell'attività.

Riservatezza e privacy

L'appaltatore e il suo personale devono mantenere l'assoluta riservatezza su tutti i fatti o dati concernenti l'organizzazione e l'attività aziendale e garantire l'assoluto rispetto dei diritti alla privacy definiti dalla normativa vigente nei confronti dell'utenza. In particolare l'appaltatore è titolare, per la parte di competenza, del trattamento dei dati personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m. e i.

L'appaltatore potrà citare, nelle proprie referenze, il lavoro svolto per l'I.R.E., purchè tale citazione non violi l'obbligo di riservatezza del presente articolo. Nel caso particolare di comunicati stampa, annunci pubblicitari, partecipazione a simposi, seminari e conferenze, l'appaltatore dovrà ottenere il previo benestare dell'I.R.E. sul materiale scritto e grafico che intendesse produrre, inerente ai servizi resi nell'ambito del presente appalto,

Art. 11 - Responsabilità e coperture assicurative.

L'aggiudicatario è direttamente responsabile della gestione del servizio, assume altresì ogni responsabilità per infortuni e danni, a persone e cose, arrecati all'IRE o a terzi (ritenendosi tale anche l'Ente), per fatto dell'aggiudicatario medesimo o dei suoi dipendenti e collaboratori e/o subappaltatori nell'esecuzione degli adempimenti assunti con il contratto sollevando pertanto l'IRE da ogni responsabilità.

L'aggiudicatario si assume ogni responsabilità civile e penale derivante ai sensi di legge dall'espletamento delle attività richieste dal presente capitolato restando a suo completo ed esclusivo carico ogni eventuale risarcimento.

L'aggiudicatario è tenuto a contrarre, per tutta la durata dell'affidamento, apposita polizza (RTC/RCO) con primaria compagnia di assicurazione, contro i relativi rischi, per un massimale non inferiore a € 5.000.000,00 per ogni sinistro, persona, cose e/o animali.

In tale polizza dovranno essere espressamente riportate anche le seguenti garanzie:

colpa grave, buona fede, qualifica di terzi, danni a cose di terzi in custodia e/o consegna, danni derivanti anche da comportamenti, compresi quelli omissivi, del proprio personale per tutte le attività e i servizi in gestione, danni derivanti dall'interruzione e sospensione delle attività, rinuncia alla rivalsa, responsabilità civile personale dei dipendenti e/o preposti, danni a mezzi sotto carico e scarico, inquinamento accidentale.

L'IRE è esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni o altro dovesse accadere, per qualsiasi causa, all'aggiudicatario e al personale di questo nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente capitolato.

L'aggiudicatario è inoltre chiamato a rispondere direttamente di eventuali danni arrecati a cose di proprietà dell'IRE (es: arredi, attrezzature, strutture, impianti, ecc.)

Copia della polizza, compresa la quietanza attestante il pagamento del premio, dovrà essere consegnata all'IRE, prima della stipula del contratto su richiesta dell'Ente e, qualora essa preveda rate scadenti durante il periodo di affidamento del servizio, dovrà altresì essere consegnata, entro i quindici giorni successivi a tali scadenze di rate, copia dell'avvenuta quietanza di pagamento del premio.

Qualora la Ditta non dovesse provvedere alla riparazione ovvero al risarcimento del danno, nei termini fissati dalle lettere di contestazione, l'Amministrazione rimane autorizzata a provvedere direttamente, rivalendosi sull'importo di prima scadenza, a danno della Ditta.

La durata della copertura assicurativa dovrà aver inizio dal primo giorno del servizio formalmente comunicato dall'Ente e terminare al momento dell'accettazione delle prestazioni e servizi resi a fine

appalto, ferma la garanzia richiesta per i danni accaduti successivamente all'esecuzione dell'appalto medesimo, ma ad esso imputabili.

Art. 12 - Locali assegnati all'aggiudicatario

L'IRE provvederà a garantire alla ditta l'utilizzo, in comodato, di appositi locali ad uso di deposito/spogliatoio, nonché del relativo arredo (armadietti spogliatoio); la manutenzione ordinaria e la pulizia restano a carico della ditta, sotto la sua piena responsabilità, anche agli effetti del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.e i.

La ditta, nel corso dell'esecuzione del contratto, sarà responsabile della sicurezza dei locali e dei beni in essi contenuti. Nessuna responsabilità potrà essere fatta valere nei confronti dell'I.R.E. per eventuali furti e/o danni che dovessero verificarsi in tali locali

L'IRE si riserva il diritto permanente di accesso a detti locali. L'appaltatore è custode dei locali consegnati in comodato e di quanto in essi contenuto, sia di sua proprietà che di proprietà dell'IRE, e risponde direttamente di ogni danno che, per fatto proprio o del personale addetto, possa derivarne all'IRE ed a terzi.

art.13 – Stipula del contratto

L'affidamento dell'appalto è subordinato all'espletamento delle procedure previste all'art. 11 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m. e. i., nonché all'adozione degli appositi provvedimenti da parte dell'I.R.E..

Del contratto faranno parte integrante, anche qualora non materialmente allegati, il capitolato speciale di appalto, il piano operativo prestazione e l'offerta economica dell'aggiudicatario. In caso di registrazione del contratto, le spese per la registrazione verranno poste a carico dell'aggiudicatario.

art. 14 - Garanzia di esecuzione del contratto (cauzione definitiva)

A garanzia degli obblighi contrattuali l'aggiudicatario dovrà costituire, prima della stipula del contratto, una garanzia fideiussoria, valida dall'inizio e per l'intera durata del contratto, nella misura pari al 10% dell'importo contrattuale globale, al netto di IVA, così come definito in sede di offerta, eventualmente ridotta del 50%, ai sensi di quanto previsto dall'art. 113, comma 1) del D.Lgs n. 163/2006 e s.m.e i; in caso di raggruppamento, per beneficiare di detta riduzione, la certificazione di qualità, dovrà essere posseduta da ogni componente il raggruppamento.

Nelle condizioni generali della fidejussione prodotta, sia essa bancaria, assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 385

1.09.1993 e s.m. e .i., dovrà essere prevista la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Nel caso di presentazione di polizza fideiussoria, la firma ivi apposta dall'agente di assicurazione dovrà essere autenticata, ai sensi di legge.

La garanzia fideiussoria definitiva sarà svincolata progressivamente, ai sensi dell'art. 113, comma 3) del D.Lgs.n. 163/2006 e s.m. e i. Il documento attestante l'avvenuta esecuzione del servizio sarà rilasciato con cadenza annuale dall'I.R.E. ad avvenuta verifica del corretto adempimento dei termini contrattuali.

La garanzia definitiva copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento del contratto e cessa di avere effetto solo alla conferma finale delle regolare esecuzione del servizio.

Salvo il diritto al risarcimento degli eventuali maggiori danni l'I.R.E., potrà rivalersi sulla garanzia fideiussoria per eventuali crediti a suo favore, comunque derivanti dal presente contratto, con l'obbligo, per la ditta appaltatrice di ricostituzione integrale della garanzia entro 15 giorni dalla relativa comunicazione.

Art. 15 - Fatturazione e pagamenti.

La fatturazione del servizio dovrà essere resa con cadenza mensile posticipata, con specifico riferimento al Centro Servizi/struttura di destinazione del servizio.

In osservanza alle disposizioni previste dal decreto legge n. 66/2014, convertito in legge, con modificazioni dalla legge 23 giugno 2014, n. 89, che ha introdotto, a decorrere dal 31 marzo 2015, l'obbligo della fatturazione elettronica, le fatture elettroniche indirizzate all'I.R.E. – Istituzioni di Ricovero e di Educazione, dovranno far riferimento ai seguenti dati:

DENOMINAZIONE ENTE	I.R.E. - ISTITUZIONI DI RICOVERO E DI EDUCAZIONE DI VENEZIA
CODICE FISCALE/PARTITA IVA	00434410270
CODICE IPA	ireir_ve
CODICE UNIVOCO UFFICIO	UFM82Q
CIG	Codice identificativo Gara: nello specifico 6456915ECE

Inoltre, al fine di consentire la corretta imputazione del costo al centro di destinazione e budget di riferimento del servizio nella redazione della fattura dovranno essere indicati anche i seguenti dati:

- numero d'ordine del servizio, se conosciuto (il numero d'ordine è contraddistinto da una parte numerica e da una alfabetica: es. 15/SA, 22/SL, ecc.);

- luogo di destinazione del servizio (es.: Zitelle, Contarini, San Lorenzo, ecc.);

In mancanza di tali indicazioni non sarà possibile procedere all'emissione del correlato ordinativo di pagamento.

Inoltre, sempre ai fini di una corretta imputazione, liquidazione e pagamento della fattura, non è consentita l'emissione di un'unica fattura, in relazione a servizi attinenti a centri di destinazione/luoghi di destinazione diversi.

Il pagamento della fattura avverrà entro 60 giorni dalla data di presentazione della stessa, previa verifica dell'esatto adempimento da parte dell'Impresa di quanto previsto dall'art. 10 (attestazione delle Direzioni delle Centri Servizi, reports mensili, ecc).

In mancanza della documentazione di cui sopra, l'IRE sospenderà i pagamenti; i pagamenti saranno inoltre sospesi in presenza di D.U.R.C. irregolare (art. 4 DPR n. 207/2010).

Art. 16 - Modifiche contrattuali

L'I.R.E. si riserva la facoltà, nel corso del periodo contrattuale, in base a motivazioni oggettive legate alle primarie esigenze dell'utenza ed aziendali, di ridurre, in qualsiasi momento il servizio appaltato, dandone preavviso almeno trenta giorni prima.

Allo stesso modo l'IRE si riserva la facoltà di estendere il servizio con aggiunta di nuove o maggiori prestazioni.

Nei casi sopraindicati il corrispettivo dell'appalto subirà una proporzionale diminuzione o aumento, rapportato alle superfici interessate ed alle prestazioni rese, e il relativo costo verrà definito in accordo con l'appaltatore, tenuto conto dei prezzi indicati nell'offerta di gara.

Art. 17 - Inadempienze

Considerato che i servizi previsti rivestono carattere di pubblica utilità l'appaltatore, per nessuna ragione, può sospenderli, eseguirli in ritardo o in maniera difforme a quanto stabilito

Qualora ciò si verificasse l'IRE notifica all'appaltatore la contestazione del disservizio e valutate le eventuali giustificazioni, da rendere entro il termine perentorio di 10 giorni naturali e consecutivi, applica eventualmente, secondo la gravità del caso, per ogni infrazione, per ogni giorno di disservizio, a proprio insindacabile giudizio, una penale da € 500,00 ad € 2.000,00.

Nel caso si rilevi che l'infrazione accertata sia stata rilevata per più giornate, la penale prevista potrà essere applicata per ogni giorno di inosservanza.

Dopo la seconda ripetizione dello stesso tipo di infrazione in un arco temporale di 30 (trenta) giorni, l'importo della penale da applicare verrà raddoppiato (da € 1000,00 ad € 4.000,00)

E' facoltà dell'Ente verificare, attraverso i propri incaricati, con utilizzo anche di documentazione fotografica, in qualsiasi momento, senza preavviso, il livello delle prestazioni di pulizia previste dal presente capitolato speciale; in caso di valutazione insufficiente, l'I.R.E. potrà applicare, previa contestazione degli inadempimenti e valutazione delle giustificazioni addotte, una penale proporzionale all'entità del disservizio accertato, da un minimo di € 300,00 ad un massimo di € 900,00 per ciascuna difformità rilevata in ordine al servizio reso.

L'addebito delle penali non esclude l'ulteriore addebito di tutti i danni derivanti dai disservizi riscontrati. Le penali verranno addebitate alla Ditta con apposita nota di addebito. L'importo delle note di addebito relativo alle penali comminate verrà detratto dall'importo mensile dovuto (prima fattura utile).

L'I.R.E., inoltre, per infrazioni di grave entità, provvede a diffidare l'appaltatore ad ottemperare agli obblighi contrattuali, salva la facoltà di ordinarne l'esecuzione d'ufficio nei modi ritenuti più opportuni e con recupero di ogni spesa conseguente e risarcimento di eventuali danni diretti ed indiretti a carico dell'appaltatore, con rivalsa sulla garanzia di esecuzione del contratto e/o sulle fatture.

Nel caso di gravi accertate violazioni della disciplina in materia di lavoro, nonché di tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori, l'I.R.E. provvederà alla segnalazione al Ministero del Lavoro e della Previdenza sociale, in relazione a quanto stabilito dall'art. 5 della Legge n. 123/2007 e s.m.e i.

Art. 18 – Risoluzione

In caso di ripetute e gravi inosservanze delle prescrizioni contrattuali ed in specie di quelle riflettenti la qualità ed i termini di effettuazione del servizio (inosservanze che verranno contestate in forma scritta mediante raccomandata con avviso di ricevimento) l'I.R.E. si riserva di dichiarare risolto il contratto con apposito motivato provvedimento, con l'obbligo della ditta affidataria decaduta di risarcire ogni conseguente spesa o danno. Per quanto non previsto e pattuito le parti faranno riferimento agli articoli 1453 e seguenti del Codice Civile "Della risoluzione del contratto". In conformità al disposto dell'art. 1456 c.c. (clausola risolutiva espressa), il contratto potrà essere risolto in seguito ad una semplice dichiarazione dell'I.R.E., nei seguenti casi:

- esito negativo di 2 indagini dalle quali emerga l'insoddisfazione degli utenti;
- n. 3 penali applicate in un anno per il medesimo disservizio;
- gravi violazioni degli adempimenti in materia di obblighi sanitari;
- subappalto non autorizzato o cessione del contratto;

- violazione della normativa relativa alla tracciabilità dei flussi finanziari, di cui all'art. 3 della Legge n. 136 del 16 agosto 2010;
- violazione degli obblighi relativi al trattamento giuridico-economico del personale;
- gravi violazioni delle norme di sicurezza nell'esecuzione del servizio;
- qualora il servizio venga interrotto o sospeso per motivi non dipendenti da cause di forza maggiore;
- per grave negligenza o frode nell'esecuzione degli obblighi contrattuali.

Nel caso di esecuzione dell'appalto da parte di un raggruppamento temporaneo di imprese, di un consorzio, o in presenza di subappalto, l'I.R.E. potrà richiedere all'appaltatore la sostituzione della ditta esecutrice del servizio (mandante, consorziata o subappaltatore) per la quale si siano manifestate gravi inadempienze agli obblighi stabiliti dal presente Capitolato.

Rimane, comunque, l'obbligo per l'appaltatore di proseguire nell'erogazione dei servizi appaltati, alle medesime condizioni contrattuali, per il periodo necessario all'individuazione del nuovo appaltatore.

L'I.R.E., inoltre, procederà alla risoluzione del contratto, nel caso di liquidazione coatta amministrativa o fallimento della ditta appaltatrice, salve tutte le azioni dell'IRE per danni, con privilegio, a titolo di pegno, sul deposito cauzionale, mentre, nel caso di vicende soggettive dell'esecutore del contratto di cui all'art. 116 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.e i., si applicheranno le disposizioni previste nell'articolo citato.

La risoluzione del contratto fa sorgere in capo alla Stazione appaltante il diritto di escutere la cauzione definitiva, salvo l'applicazione delle penali previste e il risarcimento del maggior danno subito.

Art. 19 – Recesso

L'I.R.E. si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto in qualsiasi momento, con un preavviso minimo di 60 giorni, da comunicarsi all'Appaltatore con lettera raccomandata A.R., senza che l'impresa aggiudicataria possa sollevare eccezione alcuna o pretendere compensi o indennità di sorta, nei seguenti casi:

- mutamenti di carattere organizzativo, quali, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo:
 - 1) accorpamento o soppressione o trasferimento o conferimento delle strutture e/o delle attività gestionali cui è riferita la fornitura oggetto del presente appalto;
 - 2) modifica dell'attuale modello gestionale;

- altre modifiche nell'organizzazione e nella gestione delle attività oggetto dell'appalto, ovvero sostanziali mutamenti delle condizioni di mercato rispetto a quelle che hanno determinato i presupposti per l'affidamento del contratto;
- sopravvenute modifiche nella normativa vigente in materia di conduzione del contratto

Art. 20 - Sciopero.

Nell'ipotesi in cui, in caso di sciopero o per altre cause di forza maggiore opportunamente dimostrabili e verificabili, il servizio non potesse essere effettuato, l'appaltatore riconosce il diritto all'Ente di trattenere un importo proporzionale al minor servizio reso, importo che verrà trattenuto sulla fattura mensile riferita al mese in cui si è verificato lo sciopero o l'interruzione.

L'appaltatore è tenuto, comunque, a darne preventiva comunicazione all'Ente, con congruo anticipo (minimo 48 ore).

In caso di sciopero, l'appaltatore dovrà garantire, in ogni caso, a norma della L. 146/90 e s.m. e i., l'effettuazione di un servizio di emergenza, in considerazione del carattere di pubblica utilità del servizio stesso.

Art. 21 - Cessione e subappalto

E' fatto espresso divieto all'aggiudicatario di cedere a qualsiasi titolo il contratto d'appalto o parte di esso, pena la risoluzione del contratto e rifusione all'Ente di ogni danno e spesa conseguenti., salvo quanto previsto dall'art. 116 del D.lgs. n. 163/2006. L'Ente avrà inoltre diritto, senza alcuna particolare formalità oltre alla semplice notifica amministrativa, di incamerare, a titolo di penale, l'intera garanzia di esecuzione del contratto.

Ai sensi dell'art. 118 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m. e i. l'impresa concorrente dovrà indicare nell'offerta la parte dell'appalto che intende eventualmente subappaltare a terzi: tale indicazione lascia impregiudicata la responsabilità dell'appaltatore aggiudicatario. L'affidamento in subappalto è sottoposto alle condizioni indicate nell'art. 118, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m. e i.; in caso di subappalto l'Ente non corrisponderà direttamente alle subappaltatrici gli importi per le prestazioni effettuate e varrà quanto previsto dall'art. 118, comma 3) del D.Lgs n. 163/2006 e s.m. e i.

Art. 22 - Tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010 e ss. m. e i..

L'aggiudicatario si impegna a rispettare tutti gli obblighi inerenti la tracciabilità dei flussi finanziari previsti dall'art. 3 della L. 136/2010 e s. m. e i., fornendo alla stazione appaltante tutti i dati richiesti dalla legge per garantire il rispetto degli impegni assunti.

In particolare l'aggiudicatario si obbliga ad utilizzare per ogni operazione finanziaria connessa all'appalto di cui trattasi uno o più conti correnti bancari o postali dedicati, anche in via non esclusiva, alle commesse pubbliche di cui all'art.3 commi 1 e 7 , della L. 136/2010.

Gli estremi identificativi del conto dovranno essere comunicati all'Amministrazione per iscritto e nei termini prescritti contestualmente alle generalità e al codice fiscale delle persone delegate ad operare sui conti medesimi.

L'aggiudicatario si obbliga, inoltre, ad utilizzare, per ogni movimento finanziario inerente il contratto, lo strumento del bonifico bancario o postale, indicando in ogni operazione registrata il codice CIG assegnato dall'Amministrazione.

La Stazione appaltante qualora verifici, in contraddittorio con l'aggiudicatario, l'inadempimento degli obblighi di cui all'art. 3 della L. 136/2010 può procedere alla risoluzione del contratto sottoscritto dandone comunicazione con lettera raccomandata.

L'aggiudicatario si obbliga altresì ad inserire nei contratti sottoscritti con i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessati al rapporto contrattuale in essere, a pena di nullità dei citati contratti, l'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010 munendola di clausola risolutiva espressa da attivarsi nel caso di accertato inadempimento degli obblighi di tracciabilità, restando obbligato, in tale evenienza, a darne immediata comunicazione alla stazione appaltante; uguale impegno dovrà essere assunto dai subcontraenti a qualsiasi titolo interessati al contratto stipulato con l'aggiudicatario.

Art. 23 - Adesione ai principi del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici e del personale I.R.E.

L'aggiudicatario dovrà attenersi a quanto disposto dal DPR 62/2013 e dal "codice di comportamento del personale dell'I.R.E., www.irevenezia.it, pubblicato sul sito dell'Ente nella sezione "Albo pretorio on line".

L'appaltatore si impegna, inoltre, a rispettare, e a far rispettare ai collaboratori, a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta gli obblighi di condotta previsti sia dal DPR 62/2013 sia dal Codice di comportamento del personale dell'IRE poiché la violazione degli obblighi previsti da tali atti può costituire causa di risoluzione del contratto.

Art. 24 - Norme applicabili

Oltre all'obbligo per l'Appaltatore di osservanza di tutte le leggi e regolamenti (europei, nazionali e regionali) comunque applicabili al presente contratto di appalto, è fatto obbligo di osservanza di tutte le norme stabilite nel presente Capitolato speciale di appalto.

Art. 25 - Domicilio

L'appaltatore elegge, a tutti gli effetti, domicilio in Venezia, all'indirizzo indicato nell'offerta o altro successivamente comunicato prima dell'inizio del servizio, con recapito telefonico operativo in orario d'ufficio, anche pomeridiano e servizio telefax costantemente attivo.

Art. 26 - Foro competente

Per eventuali controversie che dovessero insorgere relativamente all'esecuzione e all'interpretazione del contratto d'appalto che verrà stipulato il Foro competente in via inderogabile ed esclusiva è quello di Venezia.

PARTE II

SPECIFICHE TECNICHE

Art. 27 – Definizioni

Le attività di pulizia oggetto del servizio, sono così definite:

attività di pulizia:

sono attività di pulizia quelle che riguardano il complesso dei procedimenti ed operazioni atti a rimuovere polveri, materiale non desiderato o sporco da superfici, oggetti, ambienti confinati ed aree di pertinenza;

attività di disinfezione:

sono attività di disinfezione quelle che riguardano il complesso di procedimenti ed operazioni atti a rendere sani determinati ambienti confinati e aree di pertinenza mediante la distruzione o inattivazione di microrganismi patogeni;

attività di sanificazione:

sono attività di sanificazione quelle che riguardano il complesso di procedimenti ed operazioni atti a rendere sani determinati ambienti mediante l'attività di pulizia e/o disinfezione ovvero mediante il controllo ed il miglioramento del microclima per quanto riguarda la temperatura, l'umidità e la ventilazione, ovvero per quanto riguarda l'illuminazione e il rumore.

Art. 28 - Finalità del servizio e prescrizioni

Il servizio di pulizia, disinfezione e sanificazione giornaliera, periodica, su chiamata e straordinaria, presso i Centri Servizi e strutture dell'I.R.E., site in Venezia centro storico e Venezia-Mestre, dovrà essere reso, con le modalità di seguito riportate, dalla ditta aggiudicataria secondo il progetto presentato in sede di gara che sarà parte integrante del contratto di servizio.

I lavori di pulizia dovranno essere eseguiti a regola d'arte per garantire costantemente un elevato standard qualitativo in relazione alle tipologie delle aree trattate e in considerazione che detto servizio è rivolto ad utenti diversi, ma soprattutto agli ospiti dei Centri Servizi, ovvero a soggetti che si trovano, per lo più, in situazione di totale non autosufficienza.

In particolare il servizio dovrà garantire il raggiungimento dei seguenti fini:

- salvaguardia dello stato igienico e sanitario degli ambienti attraverso interventi che assicurino giornalmente, oltre alla pulizia, anche la disinfezione e sanificazione degli ambienti stessi;
- salvaguardia dello stato igienico e sanitario delle superfici sottoposte alle pulizie;
- buona conservazione dei locali e di quanto in essi contenuto;

- riposizionamento originario di arredi e suppellettili se spostati.

Di conseguenza dovranno essere impiegati prodotti adeguati al fine di evitare danneggiamenti (macchie, corrosioni) alle varie strutture, agli infissi, ai pavimenti, agli arredi, alla mobilia ed alle attrezzature in genere e a tutte le superfici di qualsiasi materiale siano (marmo, parquet, gres, PVC, gomma, cemento, vetro, ecc...); tutti i prodotti chimici impiegati dovranno essere rispondenti alla normativa vigente (biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità, etc.).

Non è ammesso all'interno dei locali, soggetti al servizio di pulizia, l'impiego di ammoniaca e acidi (nitrico, cloridrico, ecc.) ed altri prodotti che possono corrodere le superfici e sviluppare gas dannosi per gli ospiti.

Eventuali danni derivanti dal mancato rispetto di quanto succitato saranno automaticamente addebitati alla ditta sia penalmente che economicamente.

Per quanto non espressamente previsto e prescritto nel presente capitolato, si fa riferimento a leggi e regolamenti in essere che disciplinano le attività di pulizia e sanificazione, i contratti di lavoro, la prevenzione degli infortuni e la sicurezza sul lavoro.

Art. 29 – Sedi oggetto del servizio

Il servizio di pulizia, sanificazione e disinfezione dovrà essere reso nelle **strutture/sedi dell'I.R.E.** di seguito elencate. Si precisa che quando nel presente capitolato si indica un servizio da prestare nell'ambito di una struttura si intendono compresi tutti i locali di ogni tipologia che ne fanno parte (es. Stanze di degenza, locali di coordinamento, ambulatori medici, sale pranzo, soggiorni, cucine di nucleo, corridoi, servizi igienici, sala attesa, spogliatoi del personale, ecc.) fatte salve specifiche diverse indicazioni (si intendono sempre esclusi dal servizio i seguenti locali: cucine centrali dei Centri servizi e spogliatoi del personale di cucina, locali ad uso Bar, centrali termiche)

1. Centro Servizi San Lorenzo – Castello, 5071 – Venezia,
2. Centro Servizi Zitelle – Giudecca, 54/S - Venezia,
3. Centro Servizi Contarini – Via Cardinal Urbani, 4 – Mestre (VE),
4. Centro Servizi San Giobbe – Cannaregio 893 – Venezia
5. Uffici Centrali San Marco 4301/A - Venezia
6. Ospizi Minori:
 - Badoer – San Polo 2467 – Venezia
 - Bocco Scrovegni – Dorsoduro, 3035 – Venezia
 - Donà – Castello, 5785 – Venezia
 - Maddalena – Dorsoduro, 1712

7. Ufficio Informanziani e Ufficio “Vetrina del Volontariato” – Dorsoduro, 3034/A, e 3036 – Venezia;

8. Comunità Educativa Pompeati

Aree :

Le aree interessate al servizio sono riportate nelle planimetrie, parti integranti del presente Capitolato.

Tali planimetrie rappresentano un supporto tecnico orientativo, di massima, per l’Impresa che, comunque, per la formulazione dell’offerta dovrà obbligatoriamente, pena l’esclusione dalla gara, prendere visione dei locali interessati al servizio, attraverso sopralluogo.

E’ fatto obbligo alle ditte partecipanti di quantificare e valutare le metrature delle diverse tipologie d’area.

La tabella di seguito riportata evidenzia le frequenze richieste per le diverse aree interessate al servizio:

Area	Frequenza	Descrizione	Locali interessati
A	7/7	Servizio 7/7	Nuclei di assistenza, Spogliatoi del personale, Cucine di nucleo, Zone di coordinamento di nucleo, Aree ricreative, Cella mortuaria, Camminamenti esterni
B	14/7	Servizio 7/7+ n. 1 ripasso pomeridiano	Servizi igienici dei nuclei, Sale da Pranzo e Soggiorni dei nuclei, Ascensori, Corridoi, Scale, Portinerie
C	5/7	Servizio Lunedì/Venerdì	Palestre e locali annessi, Sale polivalenti, Centri Diurni, Ambulatori e zone di culto, Segreterie amministrative e Uffici dei Centri Servizi, Uffici Centrali Sede IRE
D	3/7	Servizio 3gg. alla settimana	Guardaroba e locali deposito biancheria, monouso e detersivi, Locale cura della persona (parrucchiera)
E	2/7	Servizio 2gg. alla settimana	Comunità Educativa Pompeati: tutti i locali comuni: ingresso, scale interne, locali lavanderia, sala da pranzo, cucina, etc.
F	1/7	Servizio 1gg. alla settimana	Ufficio Informanziani e Vetrina del Volontariato

Breve descrizione delle aree (a titolo indicativo e non esaustivo) in cui si svolgerà il servizio:

Centri Servizi San Lorenzo, Zitelle, Contarini, San Giobbe:

- Nuclei di assistenza, di cui in particolare: le stanze di degenza, i servizi igienici, i corridoi, le sale da pranzo, i soggiorni, le scale interne, gli ascensori, i locali di coordinamento, i ripostigli,

magazzini e depositi vari, gli ambulatori medici, le cucine di nucleo, le terrazze esterne (laddove presenti);

- Locali celle mortuarie;
- Ascensori e scale, atri, portineria/reception, porticato veranda;
- Uffici Amministrativi e relativi corridoi, servizi igienici riservati al personale, sale polivalenti, locali distributori bevande, corridoi vari;
- Spogliatoi del personale,
- Tutti i locali degli ambulatori di medicina fisica e di riabilitazione e dei Centri Diurni
- Aree cortilive e camminamenti esterni.

Sede Uffici I.R.E. – San Marco 4301 - Venezia

- ingresso, scale interne, ascensore,
- locali ad uso ufficio, salone, corridoi, servizi igienici, locali ad uso diverso.

Comunità Educativa Pompeati

Locali comuni:

Ingresso, scala interna, locale lavanderia, bagni, sala pranzo, cucina.

Ufficio Informanziani e Vetrina del Volontariato:

locali ad uso ufficio, corridoi, servizi igienici, archivi, locali ripostiglio.

Ospizi:

spazi comuni, servizi igienici.

In tutte le aree e locali sopra indicati dovranno essere assicurate la pulizia e la sanificazione di tutto quanto fa parte delle aree stesse:

pareti, pavimenti di qualsiasi materiale, finestre, porte, vetri, vetrate, divisori, balconi, terrazzi, davanzali interni ed esterni, maniglie, infissi interni ed esterni, tapparelle di finestre e portefinestre, relativi cassonetti, caloriferi ecc... Sono altresì compresi nella pulizia tutti gli arredi fissi e mobili, le insegne, le targhe, le prese, i corpi illuminanti (punti luce e plafoniere), gli interruttori vari ed ogni altro arredo o accessorio a parete presente nell'ambiente.

Le aree oggetto del presente appalto non sono impegnative per l'Ente, che avrà la facoltà di aggiunte ed eliminazioni, sia totali che parziali, anche oltre il limite del 20%, a causa di necessità emergenti (ristrutturazioni, dismissioni, attivazioni nuove strutture).

A tal proposito si evidenzia che, nel periodo di validità contrattuale, la ditta aggiudicataria potrà essere chiamata a rendere il servizio di pulizia in aree inizialmente non previste; tali nuove aree potranno compensare, in tutto o in parte, quelle dismesse.

In caso di modifiche delle aree interessate al servizio si procederà a stabilire, in accordo con l'Ente, le variazioni conseguenti alle mutate condizioni del servizio (es.: aumento o diminuzione delle ore necessarie per le operazioni di pulizia ordinaria e periodica nelle zone interessate, proporzionalmente alla superficie aumentata o diminuita).

L'aggiudicataria sarà tenuta a fornire, alle condizioni economiche risultanti in sede di gara, solo i servizi effettivamente necessari, senza poter avanzare alcuna eccezione o reclamo qualora i servizi erogati, risultassero diversi da quelli indicati nel presente capitolato.

Art. 30 - Caratteristiche dei servizi.

Il servizio di pulizia dovrà comprendere, per tutte le aree interessate, le seguenti tipologie di intervento:

1) interventi ordinari

Interventi di pulizia programmati che consistono in interventi giornalieri ed interventi periodici di risanamento da rendere in tutte le aree considerate, secondo le frequenze stabilite, come da progetto: a titolo esemplificativo, ma non esaustivo:

a) *interventi ordinari giornalieri*: interventi di carattere continuativo e routinario da effettuarsi una o più volte il giorno secondo le frequenze e tipologie prestabilite dai piani di lavoro – *Ripasso*: si intende l'intervento di pulizia (depolveratura), lavaggio di tutti i pavimenti dell'area, rimozione di macchie visibili sulle strutture /arredi, vuotatura cestini, sanificazione completa dei bagni.

b) *interventi periodici di risanamento*: si aggiungono a quelli giornalieri, con le cadenze stabilite dal progetto (settimanale – mensile – bimestrale – semestrale)

La ditta aggiudicataria dovrà predisporre, entro 20 giorni dalla comunicazione formale dell'aggiudicazione, il calendario annuale degli interventi riferiti agli interventi periodici di risanamento, suddivisi per aree di intervento.

Almeno dieci giorni prima della data stabilita per l'effettuazione delle pulizie periodiche programmate, l'Impresa si accorderà con il Responsabile della struttura per l'esecuzione degli interventi previsti con l'indicazione del tempo necessario; ciò allo scopo di consentire, per tali interventi, un'adeguata predisposizione dei locali e limitare il disagio arrecato alla normale attività delle strutture.

Qualora particolari esigenze o impedimenti, da parte delle strutture, non dovessero consentire gli interventi di pulizia stabiliti, dovrà, al più presto, essere concordata una nuova data.

L'Impresa è tenuta a fornire il servizio senza ritardi ed interruzioni, nei tempi convenuti con il Responsabile della Struttura.

2) interventi a chiamata

Interventi di pulizia prevedibili e non, a carattere non continuativo od occasionale richiesti dai Responsabili delle Centri Servizi, per esigenze occasionali. A prescindere dalle cadenze di intervento previste come da progetto, i diversi servizi di pulizia andranno intensificati e/o ripetuti nella misura suggerita da azioni contingenti e/o comunque fatti accidentali o eccezionali (es. allagamenti interni, rovesciamenti, ecc.), al fine di ristabilire lo standard qualitativo di pulizia richiesto.

Tra le pulizie a chiamata rientrano la sanificazione e la successiva disinfezione del posto letto dell'ospite dimesso o deceduto, che devono essere rese dalla ditta, entro 24 (ventiquattro) ore dalla richiesta del Responsabile del Centro Servizi o suo delegato, previa rimozione e successivo riposizionamento degli arredi e del mobilio che, se non spostati, avrebbero ostacolato l'intervento di pulizia.

Per posto letto si intende l'insieme di tutte le suppellettili in uso al paziente dimesso o deceduto (letto, comodino, sia esterno che interno, asta flebo, armadio, sia esterno che interno, punti luce ecc...).

Le pulizie a chiamata, richieste durante la presenza del personale dell'Impresa all'interno delle strutture, e la sanificazione e disinfezione del posto letto dell'ospite dimesso o deceduto rientreranno nelle operazioni previste dall'appalto e quindi la ditta non avrà diritto ad alcun compenso aggiuntivo, oltre a quello derivante dall'aggiudicazione. A tal proposito si evidenzia che, relativamente agli ospiti dimessi e deceduti il turn-over annuo è pari a ca. il 30% delle presenze.

Le prestazioni a chiamata verranno rese dalla Ditta senza ritardi o mancata esecuzione di altri lavori.

Al fine di una tempestiva risposta della ditta è necessaria la reperibilità (attraverso idonei e immediati mezzi di comunicazione) di almeno una persona, referente per l'Impresa, nella fascia oraria 7.00/21.00, al fine di garantire il tempestivo intervento del personale della Ditta.

3) Ulteriori interventi su aree non oggetto del servizio

Durante la validità del contratto la ditta potrà essere chiamata a rendere interventi di pulizia a carattere continuativo e non da eseguire **su aree non comprese fra quelle previste nel presente Capitolato speciale di appalto.**

Gli interventi di pulizia eventualmente richiesti dall'Ente, formeranno oggetto di apposita programmazione tra Ente e ditta aggiudicataria, sulla base delle necessità dimostrate dall'Ente e dei programmi di intervento (personale, ore, mezzi) presentati dalla ditta.

Gli interventi contabilizzati saranno solo quelli autorizzati dall'Ente; gli interventi effettivamente resi saranno contabilizzati al costo orario che risulterà dall'offerta economica (prezzo complessivo annuo del servizio/ore annue complessivamente offerte), eventualmente diminuito dalla quota parte relativa al costo dei prodotti che la ditta è tenuta a fornire.

Art. 31 - Modalità di esecuzione del servizio

Le modalità di esecuzione del servizio, il numero di ore, il numero e la qualifica del personale impiegato per l'espletamento del servizio con la relativa puntuale descrizione delle operazioni rese saranno determinati dalla ditta offerente mediante presentazione di un progetto che, sulla base delle strutture ed aree interessate al servizio e delle frequenze indicate terrà conto dell'esigenza dell'Ente di garantire il perfetto stato igienico sanitario dei diversi ambienti trattati (v. il precedente punto 2 – finalità del servizio e norme generali), anche in ottemperanza alle norme vigenti in materia.

Il servizio di pulizia dovrà essere organizzato in modo da evitare, il più possibile, interferenze sulla normale attività di assistenza e ridurre al minimo i disagi per gli ospiti, gli operatori e loro familiari; più in generale, viene richiesto alle ditte, di rendere un servizio “in sintonia” con le normali attività rese nei Centri servizi e strutture dell'Ente.

Il servizio fornito dovrà essere sempre aggiornato con le più moderne tecniche lavorative. Tutti gli interventi dovranno essere programmati ed eseguiti in accordo con i Responsabili/referenti delle strutture in modo da non essere di intralcio con le normali attività dell'Ente. Nei nuclei di assistenza le operazioni di pulizia dovranno essere coordinate con il rifacimento dei letti degli ospiti e delle attività di nucleo.

La pulizia non deve mai essere eseguita a secco, ma deve trattarsi sempre di pulizia a umido e dove le superfici lo richiedano, con l'utilizzo di appropriati prodotti detergenti.

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, si fornisce la descrizione delle principali modalità di esecuzione degli interventi, ricordando la necessità di procedere nella sequenza delle operazioni, dall'alto verso il basso e dal fondo verso l'uscita del locale/della stanza:

- spostare fuori dal locale arredi ed attrezzature mobili e reintrodurli dopo la sanificazione;
- nell'esecuzione dei diversi interventi, le operazioni di spolveratura ad umido devono precedere quelle di detersione/disinfezione;

- nei servizi igienici effettuare l'asportazione della polvere e la detersione delle superfici utilizzando panni monouso a perdere. Nelle restanti aree è consentito l'utilizzo di panni riutilizzabili, di colori diversi secondo la tipologia dell'ambiente e della superficie trattata;
- i panni monouso a perdere e riutilizzabili dovranno essere sostituiti per le diverse superfici trattate (wc, letto, sedia, tavolo, ecc.) e ad ogni cambio di ambiente;
- detergere e ove necessario, disinfettare tutte le superfici arredi, attrezzature e suppellettili presenti nei locali; non asciugare le diverse superfici trattate, tranne vetri e specchi;
- detergere e ove previsto, disinfettare tutte le superfici verticali ed orizzontali, con particolare cura delle maniglie, utilizzando prodotti idonei, nel rispetto degli operatori e degli ospiti;
- spolverare la parte esterna di apparecchiature, apparecchi telefonici, PC, interruttori, ecc. l'intervento di pulizia deve essere reso con l'accortezza di non danneggiare o manomettere le attrezzature;
- asportare la polvere dai pavimenti con il metodo ad umido, utilizzando scope tipo lamellare con garze monouso a perdere, sostituite ogni 20 mq e comunque sempre ad ogni successivo locale, indipendentemente dalla superficie, oppure ogni 40 mq, di corridoi, atri, ecc. Nei locali di tutte le aree interne alle sedi/strutture è autorizzato l'utilizzo di scope a setole di nylon o similari esclusivamente per convogliare lo sporco sulle palette raccogli rifiuti;
- per una manutenzione più razionale ed igienica, tutti i pavimenti, andranno protetti e trattati con prodotti adeguati in relazione alla tipologia del pavimento (es.: pavimenti in gomma linoleum, pavimenti in resina, pavimenti in marmo, etc.) e secondo le schede tecniche di manutenzione e trattamento dei pavimenti medesimi che verranno fornite dall'Ente;
- eliminare tutto il materiale monouso a perdere subito dopo le differenti fasi di pulizia, detersione e disinfezione;
- i panni riutilizzabili, dopo l'uso, devono essere inseriti in un apposito contenitore dedicato e sottoposti ad idoneo lavaggio ed asciugatura;
- in caso di contaminazione delle superfici con materiale organico visibile, sarà necessario intervenire prontamente secondo le disposizioni del Responsabile della struttura/del nucleo, provvedendo ad assorbire, asportare e disinfettare le superfici con panni monouso a perdere;
- alla dimissione/decesso dell'ospite effettuare una accurata sanificazione dell'unità di degenza (servizio igienico, letto, comodino, armadio, tavolino, asta porta flebo, etc.) con detersione e disinfezione interna ed esterna degli arredi/suppellettili;
- eliminare ragnatele su pareti, soffitti, e mobili, che non dovranno mai essere presenti in nessun luogo indipendente dall'area interessata;

- provvedere, in occasione di interventi giornalieri e ripassi al rifornimento di materiale di consumo di natura igienico-sanitaria (detergente liquido lavamani, carta igienica, asciugamani di carta) negli appositi dispensatori, ovunque collocati;
- il materiale e le attrezzature utilizzate per il servizio devono essere mantenuti in perfetto stato; i secchi devono essere vuotati e riposti capovolti; al termine del servizio i carrelli andranno riposti negli appositi locali o aree di ricovero, ove esistenti. Se lasciati in luoghi accessibili a terzi, evitare di lasciare prodotti ed attrezzature incustodite.

Art. 32 - Supervisore del servizio di pulizia

Ai fini di una ordinata ed efficiente conduzione dei lavori, come già espresso al precedente art. 10, dovranno essere reperibili, in ciascuna struttura, almeno nelle ore antimeridiane, i Responsabili referenti per l'Impresa. A detti Responsabili l'Amministrazione farà riferimento per qualsiasi problematica inerente lo specifico servizio.

Art. 33 - Controlli e supervisioni dell'I.R.E.

L'I.R.E. ha la facoltà di controllare ogniqualvolta lo riterrà opportuno l'esecuzione e le modalità di espletamento del servizio, nonché di effettuare verifiche periodiche sulla gestione del personale, sulle attrezzature, sugli impianti e sui prodotti utilizzati dalla ditta, al fine di accertare la rispondenza con quanto previsto dal contratto di fornitura.

La ditta si impegna a facilitare l'esercizio di tale facoltà fornendo tutte le informazioni richieste.

Qualora fossero accertate mancate prestazioni o violazioni contrattuali, si applicherà quanto previsto all'art. 17 e art. 18 del presente capitolato.