



SCHEDA TECNICA

- OGGETTO:** SERVIZIO DI PULIZIA ORDINARIA DEI LOCALI A USO COMUNE DELLA STAZIONE MARITTIMA (Sala Passeggeri, Servizi igienici e aree pertinenziali esterne) NEL PORTO COMMERCIALE ISOLA BIANCA DI OLBIA, DURATA 9 MESI – CIG: 813981757B.
- PARTE D'OPERA:** SERVIZIO DI PULIZIA PARTI COMUNI E SERVIZI IGIENICI
- COMMITTENTE:** Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna.

Olbia lì, dicembre 2019



Art. 1 - OGGETTO E DURATA DEL SERVIZIO

La presente procedura di gara ha per oggetto lo svolgimento del servizio di pulizia giornaliera e periodica, da eseguirsi a regola d'arte e in modo da non danneggiare le superfici e gli oggetti esistenti nei locali da pulire di proprietà dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna, siti presso la Stazione Marittima Isola Bianca di Olbia.

Le metrature e le superfici sotto riportate devono ritenersi puramente indicative ai fini della presentazione della successiva offerta, in ogni caso, i concorrenti che verranno invitati successivamente alla manifestazione di interesse a presentare un'offerta, nel considerare la propria migliore offerta, dovranno considerare tutte le prestazioni richieste nella presente scheda tecnica e dovranno riferirsi a tutte le superfici da pulire (orizzontali e verticali) riportate indicativamente di seguito e nelle allegate planimetrie.

| | |
|---|-----------------|
| Materiali: Pavimentazioni in materiale lapideo liscio, piastrelle ceramiche, vetri. | |
| Stazione Marittima di Olbia | Superficie (mq) |
| Spazi Comuni – Stazione Marittima Piano Terra | 1.554,01 |
| Spazi Comuni – Sala Preimbarchi Piano Terra | 494,94 |
| Spazi Comuni – Disimpegno Piano Primo | 146,51 |
| Servizi Igienici Piano Terra – Primo ed esterni | 377,00 |
| Spazi Comuni Torre | 56,60 |
| Spazi Comuni Aree Esterne | 3738,00 |
| | |
| Totale Superficie | 6.367,06 |

Per fornire un quadro sommario della articolazione edilizia della struttura in cui dovrà essere svolto il servizio, si allegano le planimetrie generali delle aree soggette al servizio in oggetto.

Art. 2 - Orari del Servizio:

| LOCALE | PERIODO | TURNO | ORARIO DA/A |
|------------------|--------------|---------|---------------|
| Servizi igienici | Tutto l'anno | Mattina | 6.00 / 9.00 |
| | | | |
| Servizi igienici | Tutto l'anno | Sera | 19.00 / 21.00 |
| Sala Passeggeri | Tutto l'anno | Mattina | 6.00 / 9.00 |
| Aree Esterne | Tutto l'anno | Mattina | 6.00 / 9.00 |

Art. 3 - DESCRIZIONE DEI SERVIZI

I Servizi che formano l'oggetto dell'appalto possono riassumersi come appresso, salvo più precise indicazioni che all'atto esecutivo potranno essere impartite dalla Direzione per l'esecuzione del contratto (D.E.C.).

Il servizio in oggetto consiste nell'effettuazione delle attività di pulizia ovvero:

Per attività di pulizia si intendono tutte quelle attività che riguardano il complesso dei procedimenti ed operazioni atti a rimuovere polveri, materiale non desiderato o sporizia da superfici, oggetti, negli ambienti individuati in planimetria allegata. Tali operazioni sono necessarie per la salvaguardia dello stato igienico-sanitario degli ambienti dei locali oggetto del servizio e finalizzate ad assicurare il massimo confort e le migliori condizioni di igiene per



garantire il benessere dei passeggeri in attesa di partenza dal porto. Il servizio, pertanto, in esecuzione alle prescrizioni del presente capitolato si estrinseca sinteticamente nelle seguenti attività da effettuare in maniera accurata:

- Pulitura
- Lavatura,
- Disinfezione,
- Spolveratura,
- Aerazione e deodorazione dei locali;

La cadenza degli interventi deve essere come di seguito descritta:

PULIZIA GIORNALIERA Sette giorni su Sette

- **Servizi igienici:**

Sanificazione turno mattina:

- Lavaggio con soluzione detergente e disinfettante (anticalcare se necessario) dei pavimenti dei servizi igienici-sanitari, pulitura a fondo e disinfezione con detergente sanificante dei sanitari, copri wc, accessori vari, rubinetteria, specchi, fornitura carta igienica doppio velo, carta asciugamani a doppio velo, sapone liquido lavamani di buona qualità, svuotamento dei cestini con trasporto al punto di raccolta di tutti i sacchi contenenti rifiuti.

Sanificazione turno serale:

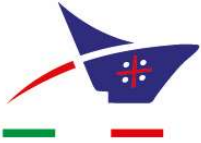
- Lavaggio con soluzione detergente e disinfettante dei pavimenti dei servizi igienico-sanitari, e disinfezione con detergente sanificante dei sanitari, copri wc, accessori vari, rubinetteria, svuotamento dei cestini con trasporto al punto di raccolta di tutti i sacchi contenenti rifiuti.
- **Sala passeggeri e spazio comune:**
- Raccolta di tutte le materie di rifiuto e delle immondizie, svuotamento dei cestini e posacenere con trasporto al punto di raccolta di tutti i sacchi contenenti rifiuti.
- Spazzamento a umido dei pavimenti, con scopa a frange.
- Spolveratura arredi piani superfici di qualsiasi genere con panni imbevuti di detergente.
- Pulizia e disinfezione superfici di appoggio sportelli aperti al pubblico.

PULIZIA OGNI 3 GIORNI

- **Spazi esterni:**
- Raccolta di tutte le materie di rifiuto e delle immondizie, svuotamento dei cestini e posacenere con trasporto al punto di raccolta di tutti i sacchi contenenti rifiuti.
- Spazzamento dei camminamenti, con scopa a frange o altra attrezzatura idonea allo scopo.
- Lavaggio dei camminamenti esterni con idonei detergenti.

PULIZIA SETTIMANALE

- **Servizi igienici:**
- Lavare con mezzi idonei tutti i vetri interni ed esterni, gli infissi interni ed esterni delle finestre e delle porte finestre;
- Lavaggio, porte ed infissi con idoneo detergente;
- Rimozione di eventuali ragnatele da angoli, pareti e soffitti;
- Pulizia corpi illuminanti;



- **Sala passeggeri e spazio comune:**
- Lavare con mezzi idonei tutti i vetri interni ed esterni, gli infissi interni ed esterni delle finestre e delle porte finestre;
- Rimozione di eventuali ragnatele da angoli, pareti e soffitti
- Pulizia corpi illuminanti;

PULIZIA QUINDICINALE

- **Servizi igienici:**
- Lavare a fondo le pareti piastrellate dei servizi igienici;

L'appaltatore deve offrire un servizio che consiste nell'erogazione di tutte le prestazioni e le somministrazioni occorrenti per il soddisfacimento del servizio in oggetto in conformità alle prescrizioni della Legge 82/94 e successive notificazioni ed integrazioni.

Si specifica che la pulizia concerne i pavimenti di qualsiasi genere e tipo (granito, piastrelle monocottura, pavimenti flottanti in materiale sintetico, etc.), muri rasati a gesso, a intonaco civile e piastrellato, servizi igienici, corridoi, pianerottoli, scale, ingressi e ogni altro locale, le maniglie, gli zoccoli, le finestre con pulizia esterna e interna dei vetri, le porte, i davanzali, i condizionatori ed ogni altro infisso, i corpi illuminanti (lampade da tavolo, a muro, plafoniere, ecc.), il mobilio e le suppellettili in genere.

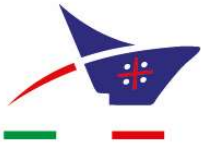
Art. 4 - GESTIONE DEI RIFIUTI

I rifiuti derivanti dallo svuotamento dei cestini (dopo eventuale separazione di frazioni differenziabili, quali ad esempio carta, plastica) devono essere raccolti in sacchi prodotti preminentemente con materiale riciclato, trasportati ai punti di raccolta differenziata, sulla base delle disposizioni della Stazione Appaltante. Nel caso che il Fornitore non rispetti le metodologie e disposizioni impartite dalla Stazione Appaltante, si renderà responsabile delle eventuali ammende, verbalizzazioni e sanzioni e il Fornitore dovrà provvedere al pagamento delle sanzioni emesse, senza che ciò comporti richieste economiche nei confronti dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna. Al riguardo dovrà inoltre essere consegnato alla Stazione Appaltante copia del bollettino dell'avvenuto pagamento delle sanzioni emesse.

Art. 5 - MACCHINE ATTREZZATURE E MATERIALI DI CONSUMO

Tutte le macchine e/o le attrezzature necessarie per lo svolgimento del servizio dovranno essere di proprietà o nella completa disponibilità della ditta appaltatrice, la quale si impegna ad assicurarsi che le stesse siano conformi alle prescrizioni vigenti in materia di protezione, prevenzione e sicurezza nei luoghi di lavoro e che nei confronti degli addetti all'utilizzo dei mezzi atti allo svolgimento dello stesso vengano osservate le prescrizioni relative alle assicurazioni, agli infortuni ed alla previdenza sociale; dichiara inoltre che tali figure professionali possiedono la competenza per l'uso delle attrezzature impiegate per lo svolgimento del servizio, conformemente a quanto previsto dal D.L. n. 17/2010 (attuazione della "Direttiva macchine" 2006/42 CEE) e riportare il marchio CE. 2. Devono essere a basso consumo energetico e a ridotto impatto ambientale, tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato.

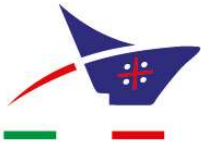
Per l'espletamento del servizio l'Impresa potrà allacciarsi all'utenza di acqua ed energia elettrica della Stazione Marittima di Olbia, i cui costi resteranno a carico dell'Amministrazione. La modalità di collegamento agli impianti deve essere conforme alle rispettive normative di riferimento degli impianti sotto la piena responsabilità dell'Impresa. Tutti i materiali di consumo (detersivi, cere, sacchi spazzatura, stracci, guanti, ecc..) e quant'altro occorresse per la perfetta esecuzione del servizio di cui trattasi sono a carico della ditta appaltatrice. Tutti i materiali ed i prodotti che l'impresa usa devono essere di prima qualità, adatti alle superfici da trattare in modo da non danneggiarle. Il Fornitore



nell'utilizzo dei prodotti detergenti multiuso destinati alla pulizia ordinaria di ambienti interni, detergenti per finestre e per servizi sanitari dovrà rispettare quanto individuato nel DM del 24 maggio 2012 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del mare, "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene", individuati al Capitolo 6, punto 6.1 Specifiche tecniche. L'offerente dovrà dimostrare la propria capacità di applicare misure di gestione ambientale durante l'esecuzione del contratto in modo da arrecare il minore impatto possibile sull'ambiente, attraverso l'adozione di un sistema di gestione ambientale, conforme ad una norma tecnica riconosciuta (EMAS, ISO 14001).

Prodotti per l'igiene (detergenti multiuso, per finestre e per servizi sanitari): devono essere conformi alle indicazioni di cui al capitolo 5.3.1 del suddetto decreto.

Il concorrente deve presentare in sede di offerta la lista completa dei detergenti che si impegna ad utilizzare secondo indicazioni previste nel capitolo 5.3.1. Prodotti disinfettanti: devono essere autorizzati dal Ministero della Salute e conformi alle indicazioni di cui al capitolo 5.3.2 (e capitolo 6, punto 6.2) del suddetto decreto. Il concorrente deve presentare in sede di offerta la lista completa dei prodotti disinfettanti che si impegna ad utilizzare secondo indicazioni previste nel capitolo 5.3.2. Altri prodotti (diversi dai punti 5.3.1 e 5.3.2): devono essere conformi alle indicazioni di cui al capitolo 5.3.3 del suddetto decreto. Il concorrente deve presentare in sede di offerta la lista completa dei prodotti che si impegna ad utilizzare secondo indicazioni previste nel capitolo 5.3.3. Prodotti ausiliari (prodotti in carta tessuto, carta igienica, salviette monouso, ecc.): devono essere conformi alle indicazioni di cui al capitolo 5.3.4 del suddetto decreto. Il concorrente deve presentare in sede di offerta la lista completa dei prodotti in carta tessuto che si impegna ad utilizzare secondo indicazioni previste nel capitolo 5.3.4. Ciascuna impresa partecipante, pertanto, deve presentare in sede di gara, la lista dei prodotti detergenti che intenderà utilizzare durante l'esecuzione del servizio, ovvero delle pulizie ordinarie, indicando il produttore, nome commerciale, l'eventuale possesso dell'etichetta ambientale Ecolabel Europeo o altre etichette ambientali ISO di tipo I (norma ISO 14024) i cui requisiti siano conformi ai criteri ambientali minimi (CAM) indicati. Per i prodotti non in possesso dell'Ecolabel Europeo, né di etichette ambientali ISO di Tipo I, il rappresentante legale sulla base dei dati acquisiti dai produttori di detergenti e/o riportati nelle etichette, nelle schede tecniche o di sicurezza dei prodotti, è tenuto a sottoscrivere la dichiarazione di cui all'"Allegato A del DM 24/05/12", con la quale attesta che i prodotti detergenti sono conformi ai CAM. Sia la lista dei prodotti detergenti che, del caso, gli allegati conformi all'Allegato A del DM 24/05/12 debitamente compilati dovranno essere inseriti, come allegati tecnici, nella busta dell'offerta tecnica. Il Fornitore nell'utilizzo dei prodotti disinfettanti, dei prodotti per impieghi specifici (cere, deceranti, decappanti, smacchiatori), dei detergenti superconcentrati multiuso destinati alla pulizia ordinaria di ambienti interni, detergenti superconcentrati per la pulizia di finestre e detergenti superconcentrati per servizi sanitari dovrà rispettare quanto individuato nel DM del 24 maggio 2012 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del mare, "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene", individuati al Capitolo 6, punto 6.2 Specifiche tecniche. Ciascuna impresa partecipante pertanto, deve presentare in sede di gara, la lista dei prodotti superconcentrati, disinfettanti per usi specifici che intenderà utilizzare durante l'esecuzione del servizio, ovvero delle pulizie periodiche o straordinarie a richiesta indicando produttore, nome commerciale di ciascun prodotto, funzione d'uso, numero di registrazione/autorizzazione del Ministero della Salute per i prodotti disinfettanti, percentuale di sostanza attiva per i prodotti superconcentrati. In relazione a ciascun prodotto, sulla base dei dati acquisiti dai produttori dei detergenti e/o riportati nelle etichette, nelle schede tecniche o di sicurezza dei prodotti, il rappresentante legale dovrà compilare e sottoscrivere la dichiarazione di cui all'"Allegato B del DM 24/05/12", attestante la rispondenza dei prodotti ai relativi criteri ambientali 9 minimi. Gli allegati conformi all'Allegato B del DM 24/05/12 debitamente compilati dovranno essere inseriti, come allegati tecnici, nella busta dell'offerta tecnica. Per le cere e i prodotti deceranti conformi ai criteri di assegnazione di etichette ISO di Tipo I equivalenti ai criteri ambientali dal punto 6.2.1 al punto 6.2.8 del DM 24/05/12, in luogo della



dichiarazione di cui all'“Allegato B del DM 24/05/12” è sufficiente che il legale rappresentante di ciascuna impresa partecipante presenti copia della licenza d'uso delle etichette, sempre come allegati tecnici, nella busta dell'offerta tecnica. Per quanto riguarda i prodotti superconcentrati, è necessario allegare in sede di presentazione dell'offerta anche la documentazione fotografica sui sistemi di dosaggio e diluizione che si intendono adottare per il controllo delle corrette diluizioni. Su tutte le attrezzature di proprietà dell'Impresa, o comunque utilizzate dalla stessa, dovrà essere applicata una targhetta indicante il nominativo od il contrassegno dell'Appaltatore. Quest'ultimo sarà inoltre responsabile della custodia sia delle attrezzature tecniche sia dei prodotti utilizzati. L'AdSP del Mare di Sardegna non sarà responsabile in caso di danni a cose e/o persone e furti. La ditta appaltatrice si obbliga al rifornimento dei materiali di propria competenza da effettuarsi ogni qualvolta se ne presenti la necessità, in modo da assicurare l'approvvigionamento sufficiente a garantire il corretto espletamento del servizio. Inoltre, dovrà provvedere alla: 1. puntuale fornitura in opera di sapone liquido per i distributori esistenti o di flaconi di sapone liquido; 2. puntuale fornitura in opera di rotoli di carta igienica; 3. dotazione e puntuale sostituzione dei sacchi per la raccolta differenziata dei rifiuti; 4. fornitura, a proprie spese, di un'apposita tenuta ed un cartellino di riconoscimento, che dovranno essere indossati dal personale addetto durante lo svolgimento del servizio. L'AdSP del Mare di Sardegna potrà in qualunque momento procedere ad effettuare controlli sullo svolgimento del servizio.

Art. 6 – CLAUSOLE SOCIALI

Ai sensi dell'articolo 50 del Codice dei contratti pubblici le stazioni appaltanti inseriscono specifiche clausole volte a promuovere la stabilità occupazionale del personale impiegato. L'oggetto del presente appalto comprende prestazioni afferenti ad attività assoggettate all'obbligo di previsione della clausola sociale, in quanto inerente servizi ad alta intensità di manodopera.

La clausola sociale, salvo diversa previsione della contrattazione collettiva, non si applica al personale utilizzato, nel contratto cessato, da parte delle imprese subappaltatrici. L'applicazione della clausola sociale non comporta un indiscriminato e generalizzato dovere di assorbimento del personale utilizzato dall'impresa uscente, dovendo tale obbligo essere armonizzato con l'organizzazione aziendale prescelta dal nuovo affidatario. Il riassorbimento del personale è imponibile nella misura e nei limiti in cui sia compatibile con il fabbisogno richiesto dall'esecuzione del nuovo contratto e con la pianificazione e l'organizzazione definita dal nuovo assunto. Tale principio è applicabile a prescindere dalla fonte che regola l'obbligo di inserimento della clausola sociale (contratto collettivo, Codice dei contratti pubblici). Ai fini dell'applicazione della clausola sociale, si considera di regola il personale dell'impresa uscente calcolato come media del personale impiegato nei sei mesi precedenti la data di indizione della nuova procedura di affidamento. Allo scopo di consentire ai concorrenti di conoscere i dati del personale da assorbire, L'AdSP del Mare di Sardegna indicherà in sede di gara gli elementi rilevanti per la formulazione dell'offerta nel rispetto della clausola sociale, in particolare i dati relativi al personale utilizzato nel contratto in corso di esecuzione, quali: numero di unità, monte ore, CCNL applicato dall'attuale appaltatore, qualifica, livelli retributivi, scatti di anzianità, sede di lavoro, eventuale indicazione dei lavoratori assunti ai sensi della legge 12 marzo 1999, n. 68, ovvero mediante fruizione di agevolazioni contributive previste dalla legislazione vigente. È fatto salvo il diritto dei concorrenti di richiedere, in modo analitico, all'AdSP del Mare di Sardegna i dati ulteriori ritenuti necessari per la formulazione dell'offerta nel rispetto della clausola sociale. Qualora L'AdSP del Mare di Sardegna non fosse in possesso dei dati richiesti, provvederà a richiederli all'operatore uscente, prestando particolare attenzione all'anonimato delle richieste pervenute, e a renderli noti a tutti i potenziali concorrenti. L'AdSP del Mare di Sardegna richiederà nella documentazione di gara che il concorrente allegghi all'offerta un progetto di assorbimento, comunque denominato, atto ad illustrare le concrete modalità di applicazione della clausola sociale, con particolare riferimento



al numero dei lavoratori che beneficeranno della stessa e alla relativa proposta contrattuale (inquadramento e trattamento economico). La mancata presentazione dell'offerta di assorbimento, anche a seguito dell'attivazione del soccorso istruttorio, equivale a mancata accettazione della clausola sociale per la quale si impone l'esclusione dalla gara. Il rispetto delle previsioni del progetto di assorbimento sarà oggetto di monitoraggio da parte L'AdSP del Mare di Sardegna durante l'esecuzione del contratto.

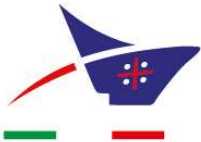
Art. 7 – PARAMETRI E CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA.

Ai fini dell'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, l'AdSP del Mare di Sardegna assume gli elementi ed i relativi fattori ponderati di seguito indicati:

| | | ELEMENTI DI VALUTAZIONE | PUNTEGGIO MAX ATTRIBUIBILE |
|-------------------------------------|---------------------------------|--|---------------------------------------|
| <u>OFFERTA TECNICA</u> | 1 | MODALITA' ESECUTIVE PER L'ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO | 35 |
| | 1a | Presenza di un Caposquadra Locale | 20 |
| | 1b | Presenza di un numero di Operatori Superiore a 5, oltre al Capo Squadra Locale. | 10 |
| | 1c | Disponibilità personale a chiamata per la gestione delle emergenze | 5 |
| | 2 | SOLUZIONI MIGLIORATIVE | 35 |
| | 2a | Aumento della frequenza giornaliera di pulizia dei servizi igienici, superiore alle 2 volte previste. | 15 |
| | 2b | Aumento della durata del servizio oltre i 273 giorni previsti. | 12 |
| | 2c | Aumento della frequenza di pulizia e raccolta rifiuti nelle aree esterne indicate in planimetria, oltre i 91 giorni previsti. | 8 |
| | TOTALE OFFERTA TECNICA | | 70 |
| <u>OFFERTA ECONOMICA</u> | 3 | Prezzo | 30 |
| | TOTALE OFFERTA ECONOMICA | | 30 |
| TOTALE COMPLESSIVO | | | 100 |

ART. 8 - VIGILANZA E CONTROLLO SUL SERVIZIO

La vigilanza ed il controllo sul servizio competono al personale dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna in servizio presso la Sede degli uffici di Olbia. Esso può far valere le proprie eccezioni sull'espletamento del servizio solamente per iscritto in presenza di valide argomentazioni. L'inosservanza degli obblighi contrattuali verrà contestata alla ditta aggiudicataria. Quest'ultima potrà produrre le sue deduzioni entro 5 giorni dalla data di contestazione. Le predette deduzioni verranno trasmesse al personale dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna che ha segnalato la disfunzione, il quale in via definitiva deciderà, congiuntamente al Dirigente dell'Area, se applicare o meno la relativa sanzione. Trascorso inutilmente tale termine si intenderà riconosciuta la mancanza e saranno applicate le penalità previste dal presente capitolato.



ART. 9 – RESPONSABILE DEL SERVIZIO

L'appaltatore dovrà assicurare la reperibilità, durante le ore di servizio, di un responsabile con il compito di intervenire, decidere, rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere relativamente al servizio di pulizie.

Olbia, dicembre 2019

Il Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Alessandro Meloni
