

Allegato 1 – Capitolato speciale - Servizio di conduzione, pulizia e manutenzione dei servizi igienici

ALLEGATO 1 – BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE, PULIZIA E MANUTENZIONE DEI SERVIZI IGIENICI PUBBLICI DELLA REPUBBLICA DI SAN MARINO

CAPITOLATO SPECIALE

Art. 1

Oggetto dell’Appalto

Costituisce oggetto del presente Capitolato Speciale d’Appalto l’affidamento della conduzione, pulizia e manutenzione ordinaria dei Servizi Igienici della Repubblica di San Marino da effettuarsi con le modalità indicate nel seguito.

Sono comprese tutte le attività necessarie a garantire l’efficiente funzionamento di tutti i servizi.

I Servizi Igienici installati nel territorio della Repubblica di San Marino sono di due tipologie:

- Servizi Igienici Tradizionali;
- Servizi Igienici Automatici.

I Servizi Igienici tradizionali oggetto dell’appalto sono i seguenti:

	Servizio	Indirizzo	Castello	N. servizi
1	Città P3	Viale John Fitzgerald Kennedy c/o KURSAAL	San Marino	2
2	1a torre Guaita	Salita alla Rocca	San Marino	1
3	Città Orti del collegio P. 8	Orto del Collegio	San Marino	2
4	Città Porta del Paese	Via Giovan Battista Belluzzi	San Marino	1
5	Città Stazione P.2 B	Piazzale della stazione	San Marino	1
6	Città Parco Pasquella	Parco della Pasquella	San Marino	1
8	Città pzzle Nazioni Unite P.9	Piazzale delle Nazioni Unite	San Marino	2
10	Campo della Fiera	Piazzale Campo della Fiera	Borgo Maggiore	2
12	Piazza San Giovanni	Strada di San Gianni – Piazza San Giovanni	Borgo Maggiore	2
13	Murata p.Taddeo da Montef.	Piazza Taddeo da Montefeltro	San Marino	1
14	Viale Campo dei Giudei 1	Viale Capo dei Giudei 1	San Marino	1
15	Viale Campo dei Giudei 2	Viale Capo dei Giudei 2	San Marino	1
16	Viale Campo dei Giudei 3	Viale Capo dei Giudei 3	San Marino	1
17	Strada di Montecchio	Strada di Montecchio	San Marino	1
18	S.Mustiola str. di Canepa	Strada di Canepa	San Marino	1
19	Str.di Montecerreto	Strada di Montecerreto c/o Parco Adventures	Acquaviva	1
20	Str. Della Baldasserona 1	Strada della Baldasserona c/o Area Camper	Borgo Maggiore	2
21	Str. Della Baldasserona 2	Strada della Baldasserona c/o Area Camper	Borgo Maggiore	2
22	Str. Genghe di Atto	Strada Genghe di Atto c/o Area Camper	Acquaviva	2
23	Via F. da Montebello	Via Fabrizio da Montebello	Acquaviva	2
25	Cailungo via Cà Carlo	Via Ca’ Carlo	Borgo Maggiore	1
26	Ventoso parco p.del Sorbo	Via Decima Gualdaria c/o Parco del Sorbo	Borgo Maggiore	1
27	Torraccia Cà Vagnetto	Ca’ Vagnetto c/o Arboreto Didattico	Domagnano	1
28	Torraccia Piazza	Piazzale della Torre	Domagnano	1
29	Torraccia A.C.S.	Strada di Montelupo c/o Avio superficie	Domagnano	2
30	Ezio Balducci	Via Ezio Balducci	Serravalle	2
31	Serravalle v. C.Salutati	Via Coluccio Salutati c/o Ufficio Postale	Serravalle	2
32	Dogana v. Saponiaia	Via Saponiaia	Serravalle	2
33	Dogana v. Castellano di R.	Via Castellano della Rocca	Serravalle	1
34	Falciano Piazza	Via dei Paceri – Piazza Falciano	Serravalle	2
36	Fiorentino pzz. 12 Ottobre	Piazza 12 Ottobre	Fiorentino	1

Allegato 1 – Capitolato speciale - Servizio di conduzione, pulizia e manutenzione dei servizi igienici

37	Fiorentino Centro Sociale	Via La Rena c/o Centro Sociale	Fiorentino	1
38	Montegiardino: Centro soc.	Piazza della Pace c/o Centro Sociale	Montegiardino	1
39	Faetano v. Pietro Bennone	Via Pietro Bennone	Faetano	1
40	Parco del Marano	Strada del Marano	Faetano	1
41	Ca' Rigo Piazza	Strada del Passero Solitario	Borgo Maggiore	1
42	Parco di Laiala	Via Sant'Andrea	Serravalle	2

I Servizi Igienici Automatici (in seguito SIA) sono i seguenti:

	Servizio	Indirizzo	Castello	N. servizi
A	Servizi Igienici Farmacia	Via Donna Felicissima	San Marino	1
B	Servizi Igienici Ex Tribunale	Piazzetta della Guaita	San Marino	3
C	Servizi Igienici Passo delle Streghe	Passo delle Streghe	San Marino	2
D	Servizi Igienici Parcheggio P2 (ex Bar Carlo)	Piazzale M. Giangi	San Marino	1
E	Servizi Igienici Parcheggio P7 (cava antica)	Piazzale Cava degli Umbri	San Marino	1
F	Servizi Igienici Fontana	Giardino dei Liburni	San Marino	4

Art. 2

Definizioni

Ai fini del presente documento oltre alle definizioni previste nel Capitolato Generale i seguenti termini assumono i sotto indicati significati:

Stazione Appaltante: Azienda Autonoma di Stato per i Servizi Pubblici (A.A.S.S.) indicata come stazione appaltante negli atti di gara;

Impresa Aggiudicataria: l'impresa risultata aggiudicataria dell'appalto o con cui è stipulato un contratto, alla quale viene affidata la realizzazione di una o più opere oppure uno o più servizi da portare a compimento.

Direttore dell'Esecuzione: tecnico nominato dalla Stazione Appaltante per la verifica del regolare andamento dell'esecuzione del contratto.

Costruttore dei S.I.A.: LINEA CITTA S.r.l. Via Anna Kuliscioff, 171 47522 Cesena (FC)

Intermediario: Servizio Tecnologico dell'Azienda di Stato per il Lavori Pubblici (AASLP)

Art. 3

Periodo di funzionamento

I Servizi Igienici Tradizionali sono soggetti al calendario di cui all'allegato 1.

I Servizi Igienici Automatici saranno in funzione 365 giorni all'anno sulle 24 ore.

Art. 4

Competenze Tecniche Richieste all'Impresa aggiudicataria

Sono richieste competenze tecniche nei seguenti settori:

- manutenzione di impianti elettrici civili;
- manutenzione di impianti idraulici civili;
- manutenzione di strutture edili civili;
- attività di pulizia e sanificazione di impianti pubblici;
- manutenzione infissi interni ed esterni.

Il personale operativo dell'Impresa aggiudicataria che andrà ad operare sugli impianti dovrà essere opportunamente formato ed addestrato per tutti i rischi specifici legati alla mansione. Sono individuati i seguenti rischi:

- rischio elettrico;
- utilizzo di prodotti chimici;
- rischio biologico.

Le competenze dovranno essere certificate all'atto della gara attraverso la presentazione di regolare iscrizione apposito registro delle imprese, come da Art. 2 della Legge 28/10/2005 nr. 148.

Per le attività a maggior rischio è obbligatoria la presenza di personale.

Allegato 1 – Capitolato speciale - Servizio di conduzione, pulizia e manutenzione dei servizi igienici

Art. 5

Adempimenti ed obblighi dell'impresa nel corso del servizio

L'impresa, nel corso del servizio, dovrà:

- a) rispettare il programma degli orari degli interventi giornalieri e periodici (salvo variazioni di programma) concordate con il direttore dell'esecuzione;
- b) comunicare al direttore dell'esecuzione le rilevazioni di tutte le rotture ed i guasti accertati durante il servizio;
- c) essere appositamente formati, addestrati e aggiornati in merito alle metodologie di pulizia e alle corrette procedure d'intervento, con corsi di formazione a cura ed a spese dell'impresa aggiudicataria;
- d) eseguire le prestazioni di servizio a regola d'arte;
- e) assicurare ogni eventuale prestazione necessaria per la corretta esecuzione del servizio, per quanto di competenza dell'impresa, anche se non espressamente prevista dal presente Capitolato;
- f) intervenire nel più breve tempo possibile, in caso di segnalazione e reclami da parte del direttore dell'esecuzione in relazione ai servizi prestati presso gli Uffici, secondo tempi e metodi previsti dal presente capitolato;
- g) fornire le schede tecniche e di sicurezza di qualsiasi prodotto e/o attrezzatura utilizzata per l'espletamento dei servizi;
- h) rispettare gli obblighi inerenti alla sicurezza dei lavoratori di cui alla Legge n. 31/1998 e successive modifiche ed integrazioni;
- i) provvedere immediatamente alle sostituzioni del personale assente, in caso di dimissioni, del personale uscente nonché di quello ritenuto dal direttore dell'esecuzione non idoneo allo svolgimento dei servizi secondo quanto previsto dal presente capitolato;
- j) fornire ed aggiornare tempestivamente l'elenco nominativo del personale impiegato nel servizio;
- k) osservare scrupolosamente le normative in materia ambientale;
- l) a propria cura e spese, dovrà fornire al proprio personale, apposito cartellino di riconoscimento con la denominazione dell'impresa ed il nominativo del dipendente (nome e cognome);
- m) garantire il corretto trasporto e smaltimento degli eventuali rifiuti prodotti durante l'esecuzione del servizio oggetto del presente contratto, sotto propria responsabilità ed a proprie spese;
- n) siglare, in ogni servizio igienico, l'apposito registro. La mancata registrazione dell'intervento da parte dell'impresa potrà dare luogo al mancato riconoscimento da parte del direttore dell'esecuzione di eventuali corrispettivi;
- o) indicare al direttore dell'esecuzione la propria sede operativa ed il recapito telefonico del Responsabile cui poter far riferimento per tutte le comunicazioni concernenti il servizio;
- p) il personale impiegato è tenuto all'obbligo di riservatezza sui dati e le informazioni acquisite durante l'esecuzione del servizio.

Art. 6

Normativa tecnica di riferimento

Ogni intervento dovrà essere effettuato conformemente alle leggi vigenti che lo disciplinano ed alla relativa normativa, legislativa e tecnica.

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, le principali norme di riferimento sono:

- Legge 2 luglio 1969 n.40 – Legge per la prevenzione infortuni e per l'igiene del lavoro
- Legge 2 luglio 1969 n.41 – Legge per la prevenzione infortuni sul lavoro nelle costruzioni
- Decreto 17 ottobre 1991 n.124 - Prevenzione Infortuni
- Legge 18 febbraio 1998 n.31 – Legge quadro in materia di sicurezza e salute nei luoghi di lavoro
- Decreto 26 febbraio 2002 n.25 – Disposizioni in materia di cantieri
- Legge 14 dicembre 2017 n.140 – Testo unico della Leggi urbanistiche ed edilizie
- Legge 28 ottobre 2005 n.148 - Disposizioni in materia di sicurezza degli impianti
- Decreto Delegato 27 aprile 2012 n.44 – Codice Ambientale e s.m.i.

Allegato 1 – Capitolato speciale - Servizio di conduzione, pulizia e manutenzione dei servizi igienici

Per quanto non precisato dal presente capitolato, in riferimento alla normativa tecnica, ci si riferisca integralmente alle vigenti leggi ed alle norme (UNI, CEI, UNEL ecc.), che regolamentano la realizzazione degli impianti tecnologici.

Art. 7

Assunzione di responsabilità

L'*Impresa aggiudicataria* è obbligata a provvedere, a propria cura e spese e sotto la propria ed esclusiva responsabilità, ad effettuare tutte le prestazioni necessarie per **garantire il funzionamento degli impianti** senza interruzioni garantendo le migliori condizioni di pulizia e di ordine.

L'*Impresa aggiudicataria* è obbligata a provvedere, a propria cura e spese e sotto la propria ed esclusiva responsabilità, a svolgere tutte le prestazioni occorrenti secondo gli accorgimenti della tecnica e dell'arte per garantire la più completa sicurezza degli impianti e dei luoghi, per **l'incolumità delle proprie maestranze**, dei terzi estranei e per evitare danni materiali di qualsiasi natura, assumendo ogni relativa responsabilità, ed esonerandone di conseguenza la *Stazione Appaltante*.

L'*Impresa aggiudicataria* è obbligata a provvedere, a propria cura e spese e sotto la propria ed esclusiva responsabilità, a tutte le prestazioni necessarie a garantire il **rispetto dell'ambiente** durante l'erogazione del servizio.

Art. 8

Modalità di esecuzione del servizio

Dovranno essere rispettate inoltre le seguenti norme:

- a) i Servizi Igienici dovranno essere lasciati sempre in condizioni di sicurezza;
- b) quando l'intervento è iniziato non potrà essere interrotto senza giustificato motivo e previa autorizzazione del Direttore dell'Esecuzione;
- c) ogni qualvolta venga riscontrato un oggetto malfunzionante deve essere tempestivamente segnalato al Direttore dell'Esecuzione;
- d) gli impianti devono essere ripristinati con le caratteristiche originali o il più possibile aderenti all'origine. Eventuali sostituzioni di tipologie di materiale o di tecnologie dovranno essere autorizzate preventivamente al Direttore dell'Esecuzione;
- e) non dovranno essere lasciati nei dintorni dei servizi alcun tipo di materiali o depositi derivanti da lavorazioni. Lo smaltimento dei rifiuti è a totale carico dell'*Impresa aggiudicataria*.
- f) l'*Impresa aggiudicataria* ha l'esclusiva responsabilità in merito al rispetto della sicurezza nei luoghi di lavoro ai sensi della legge n.31/1998 e Decreti attuativi.

L'impresa aggiudicataria dovrà provvedere al servizio attraverso l'utilizzo di personale adeguatamente preparato, nonché con l'impiego di attrezzature e prodotti idonei che rispondano alle normative europee in materia di tutela dell'ambiente e della salute (i disinfettanti e le sostanze poste in commercio come germicide o battericide devono avere l'etichetta di presidi medico-chirurgici), per cui la stessa avrà piena responsabilità degli eventuali danni a cose e/o a persone derivanti da eventuali modalità di esecuzione del servizio non corrette da parte dei propri operatori e/o dall'uso di prodotti non idonei.

È sconsigliato l'uso di:

- scope;
- spazzoloni e normali stracci per pavimenti;
- segatura;
- sistemi che sollevino polvere.

Art. 9

Conduzione

Le attività di gestione consistono in:

- a) **messa in esercizio** all'inizio del periodo di appalto e verifica completa **semestrale** di funzionamento e manutenzione e pulizia completa di tutti gli impianti come di seguito dettagliato:
 - pulizia completa degli ambienti (allegato 2);

Allegato 1 – Capitolato speciale - Servizio di conduzione, pulizia e manutenzione dei servizi igienici

- attività sulle gettoniere e cambiamonete (allegato 2)
 - verifica degli impianti e degli ambienti generali (allegato 3);
 - manutenzione ordinaria degli ambienti e impianti (allegato 4);
- b) **controllo del regolare funzionamento** degli impianti:
- con cadenza **giornaliera** verifiche degli impianti e degli ambienti generali (allegato 3)
 - con cadenza **settimanale** attività sulle gettoniere e cambiamonete (allegato 2)
 - in presenza di guasto attività di manutenzione ordinaria (allegato 4)

Le non conformità, i guasti e gli interventi in reperibilità dovranno essere annotati, da parte dell'impresa assegnataria, su apposito registro e immediatamente comunicati al Direttore dell'Esecuzione.

Art. 10

Pulizia

L'attività consiste nelle seguenti operazioni:

Centro Storico di San Marino

- per i Servizi Igienici Tradizionali e per i Servizi Igienici Automatici in cui è richiesto un singolo intervento giornaliero è obbligo per l'*Impresa aggiudicataria* effettuare le attività previste su tutti i siti oggetto dell'appalto nella fascia oraria **6:00 – 10:30**.
- per i Servizi Igienici Tradizionali in cui è richiesto un **secondo** e **terzo** intervento nella stessa giornata, questi dovranno essere effettuati nella fascia oraria **13:00 – 18:00**.
- per i Servizi Igienici Automatici in cui è richiesto un **secondo** intervento pomeridiano nella stessa giornata, questi dovranno essere effettuati nella fascia oraria **13:00 – 15:30**.

Il dettaglio delle frequenze degli interventi da eseguire è indicato nei cronoprogrammi mensili in Allegato 1. Le attività da svolgere sono riportate nell'Allegato 2.

Fuori dal Centro Storico di San Marino

- per i Servizi Igienici Tradizionali in cui è richiesto un singolo intervento giornaliero è obbligo per l'*Impresa aggiudicataria* effettuare le attività previste su tutti i siti oggetto dell'appalto nella fascia oraria **6:00 - 18:00**.
- per i Servizi Igienici Tradizionali in cui è richiesto un **secondo** intervento nella stessa giornata, questi dovranno essere effettuati nella fascia oraria **14:00 – 18:00**.

Il dettaglio delle frequenze degli interventi da eseguire è indicato nei cronoprogrammi mensili in Allegato 1. Le attività da svolgere sono riportate nell'Allegato 2.

Art.11

Manutenzione Ordinaria

L'*Impresa aggiudicataria* è tenuta a svolgere tutte le attività di manutenzione ordinaria necessarie al funzionamento degli impianti (allegato 4).

L'*impresa aggiudicataria* è tenuta ad effettuare le riparazioni utilizzando materiali e componenti uguali a quelli installati. Qualora non fossero più in commercio o ne fosse necessaria la sostituzione deve chiedere l'autorizzazione al Direttore per l'Esecuzione.

L'*impresa aggiudicataria* è tenuta ad effettuare i ripristini entro 36 ore dalla constatazione.

Per ogni intervento dovrà essere presentato al Direttore dell'Esecuzione, entro 3 gg., apposito verbale di visita indicante quanto eseguito.

Art.12

Reperibilità

L'*Impresa aggiudicataria* è tenuta a garantire per la durata dell'appalto la reperibilità ed intervenire su richiesta del Direttore dell'Esecuzione garantendo la propria assistenza h 24 - 7 giorni su 7. Le richieste di intervento potrebbero essere impartite verbalmente anche dal "**Corpo della Polizia Civile, dalla Gendarmeria**

Allegato 1 – Capitolato speciale - Servizio di conduzione, pulizia e manutenzione dei servizi igienici

e dalle Guardie di Rocca”, per interventi legati alla natura turistica del servizio. In tali casi l’*Impresa aggiudicataria* è tenuta a procedere con l’attività ed alla successiva comunicazione al Direttore dell’Esecuzione.

A tale scopo l’*Impresa aggiudicataria* fornirà i numeri telefonici del personale di pronto intervento.

In particolare per i S.I.A. l’*Impresa aggiudicataria* dovrà installare all’interno degli ambienti una tabella, realizzata con materiale idoneo al contesto, di segnalazione per le chiamate di emergenza dove potrà essere reperito il personale che deve fornire assistenza d’urgenza. La tabella informativa dovrà riportare istruzioni d’uso nelle 5 lingue (italiano, inglese, francese, tedesco e russo)

In caso di segnalazioni o di richieste impartite dal Direttore dell’Esecuzione gli interventi richiesti possono avere carattere di urgenza o normalità così definiti:

- intervento “*urgente*”: un intervento che deve essere avere avvio comunque **entro 2 (due) ore** lavorative dal ricevimento dell’ordine;
- intervento “*normale*”: un intervento che deve essere avviato **entro 8 (otto) ore** lavorative dal ricevimento dell’ordine o comunque secondo i tempi stabiliti dal Direttore dell’Esecuzione.

Se non diversamente specificato l’ordine di intervento si intende “*normale*”.

Art.13

Prodotti di pulizia, prodotti di consumo e sanificazione

Sono comprese nell’appalto la fornitura di:

- materiali di consumo quali ricariche di carta igienica, carta per asciugamani e sapone all’interno dei Servizi;
- materiali di consumo per le pulizie dei Servizi;
- materiali per l’esecuzione delle pulizie (spugne, stracci, panni, ecc.).

L’impresa aggiudicataria, inoltre, è l’unica responsabile della custodia dei prodotti utilizzati, pertanto si declina ogni responsabilità per eventuali danni o furti di prodotti di proprietà dell’impresa. Tutti gli oneri relativi ai prodotti, alla loro conservazione e custodia sono a completo carico dell’impresa Aggiudicataria.

I prodotti chimici utilizzati dovranno rispondere a **criteri di sostenibilità ambientale**.

Tutti i detergenti necessari per l’espletamento del servizio di pulizie devono soddisfare almeno le seguenti condizioni:

- non corrodere le superfici con le quali vengono a contatto;
- essere atossici;
- essere inodori o con profumazione molto lieve;
- rimanere stabili durante lo stoccaggio;
- avere basso potere schiumogeno ed essere facilmente eliminabili con il semplice risciacquo;
- essere biodegradabili ed ecocompatibili in accordo alle normative vigenti;
- essere smaltibili in rete fognaria in linea con le normative vigenti in materia di smaltimento dei rifiuti.

Per quanto concerne i disinfettanti devono possedere almeno i seguenti requisiti:

- essere atossici;
- avere un effetto duraturo nel tempo;
- non conferire odori o colorazioni anormali alla superficie trattata;
- essere biodegradabili in accordo alle normative vigenti;
- non provocare fenomeni di corrosione sui materiali con i quali vengono a contatto.

È vietato l’uso di prodotti tossici e/o corrosivi ed in particolare:

- ammoniaca superiore al 2%;
- acido cloridrico;
- acido nitrico;
- alcool denaturato;
- acido fosforico.

Allegato 1 – Capitolato speciale - Servizio di conduzione, pulizia e manutenzione dei servizi igienici

In linea generale tutti i prodotti utilizzati, in linea con quanto previsto all'articolo 1 del Decreto Delegato 2 marzo 2015 n.26, devono soddisfare i principi di:

- riduzione nell'utilizzo delle risorse energetiche;
- riduzione delle emissioni inquinanti in aria, acqua e/o suolo;
- riduzione dei rischi per l'ambiente e per la salute umana, mediante riduzione o eliminazione delle sostanze pericolose.

Per i **Servizi Igienici Automatici**, al fine di scongiurare problematiche di funzionamento e danneggiamenti l'*Impresa aggiudicataria* è tenuta ad osservare scrupolosamente l'elenco dei prodotti di cui **all'allegato 5**. Nel caso in cui l'*Impresa aggiudicataria* intenda utilizzare altri prodotti in alternativa rispetto quelli dell'elenco di cui **allegato 5**, dovrà farne richiesta al Direttore dell'Esecuzione, che, verificata la compatibilità del prodotto ne autorizzerà o negherà l'impiego.

I prodotti chimici non potranno essere depositati nei locali dei bagni e accessori.

Potranno essere depositati solo i quantitativi minimi necessari al funzionamento degli impianti.

L'*Impresa* è tenuta a rendere disponibili in lingua italiana le "schede di sicurezza" relative ai materiali/sostanze introdotti negli impianti per lo svolgimento delle attività oggetto del presente appalto, così come predisposto dal produttore.

Art.14

Manutenzione dei Servizi Igienici Automatici

Le attività di manutenzione dei S.I.A. dovranno essere svolte tassativamente dal *Costruttore*.

Il rapporto con il *Costruttore* sarà gestito dall'*Intermediario*.

In caso di malfunzionamenti:

- l'*Impresa aggiudicataria* dovrà immediatamente segnalare i guasti riscontrati all'*Intermediario* e al Direttore dell'Esecuzione
- l'*Intermediario* dovrà prontamente contattare il *Costruttore* per organizzare l'intervento di ripristino.

Art.15

Riscossione degli introiti dei Servizi Igienici Automatici

Gli incassi sono di proprietà della *Stazione Appaltante*.

L'*Impresa aggiudicataria* provvederà alla riscossione degli importi derivanti dall'utilizzo dei S.I.A.

La raccolta degli incassi è effettuata attraverso di gettoniera automatica che dovrà essere consegnata in Banca che rilascerà ricevuta di consegna con indicazione del numeratore della gettoniera.

L'istituto di credito sarà indicato dalla *Stazione Appaltante*.

Art.16

Smaltimento dei rifiuti

Tutte le attività di smaltimento dei rifiuti derivanti dai Servizi Igienici Automatici sono a totale carico dell'*Impresa aggiudicataria* e dovranno essere effettuate nel rispetto del DD 44/2012 e s.m.i.

In particolare non potranno essere utilizzati i cestini ed i bidoni collocati in prossimità degli impianti per smaltire contenitori di prodotti chimici o altri rifiuti organici e rifiuti residui.

Art.17

Comunicazioni

Obbligatoriamente l'*Impresa aggiudicataria* dovrà indicare un indirizzo e-mail certificato per le comunicazioni scritte.

L'*Impresa aggiudicataria* dovrà indicare anche i recapiti telefonici a cui far pervenire le richieste di intervento verbali.

I lavori saranno disposti dal Direttore dell'Esecuzione all'*Impresa aggiudicataria* con richiesta verbale o e-mail.

Allegato 1 – Capitolato speciale - Servizio di conduzione, pulizia e manutenzione dei servizi igienici

Art.18

Riduzione e sospensione dell'affidamento

L'affidamento può essere sospeso, anche parzialmente senza nulla pretendere da parte dell'*Impresa aggiudicataria*, in caso di condizioni atmosferiche che possano provocare danni all'impianto o situazioni di pericolo, fermo impianto per necessita di esecuzione di lavori di manutenzione, casi particolari su richiesta del Direttore dell'Esecuzione.

Nel periodo di sospensione per un periodo superiore a 15 giorni non sarà dovuta la quota mensile del corrispettivo, pari all'importo annuale per impianto/12 mesi.

La sospensione potrà avvenire senza che l'*Impresa aggiudicataria* abbia nulla a pretendere.

Art.19

Permessi di accesso al centro storico

L'*Impresa aggiudicataria* dovrà premunirsi autonomamente dei permessi di accesso al centro storico.

Potrà richiedere i permessi recandosi presso il Comando della Polizia Civile in via delle Carrare, 50 – Murata 47890 Città di San Marino.

Art.20

Consegna e riconsegna degli impianti

Gli impianti oggetto dell'appalto saranno consegnati dalla *Stazione Appaltante* nello stato di fatto in cui si trovano, verificato in fase di presa visione in contraddittorio.

L'*Impresa aggiudicataria* è tenuta a verificare lo stato degli impianti e dei loro accessori, e mediante gli interventi di manutenzione, dovrà mantenerne il corretto funzionamento.

Gli impianti ed i loro accessori devono essere riconsegnati alla fine del rapporto contrattuale, previa verifica in contraddittorio mediante redazione di verbale attestante lo stato di fatto, che dovrà essere conforme alla presa in consegna, e seguito da una corretta gestione delle opere eseguite nel rispetto delle indicazioni contenute nel presente capitolato, fatto salvo il normale deperimento relativo alla ordinaria condizione di utilizzo.

Art.21

Controlli sullo svolgimento del servizio

Al direttore per l'esecuzione o suo delegato compete di:

- verificare l'andamento del servizio, al fine di vigilare sul regolare svolgimento delle prestazioni regolate dal presente capitolato nonché di suggerire interventi migliorativi in corso di esecuzione;
- effettuare controlli periodici e prelevare, in qualsiasi momento, campioni dei prodotti per verificarne la rispondenza alle norme vigenti in materia, nonché accertare l'applicazione delle norme antinfortunistiche, fermo restando la responsabilità dell'impresa aggiudicataria per quanto riguarda l'inosservanza delle medesime.

Il direttore dell'esecuzione ha la facoltà di richiedere all'impresa assegnataria del lotto le generalità delle persone impiegate con il rispettivo nulla osta rilasciato dall'Ufficio del Lavoro, sul quale deve essere indicato l'orario giornaliero in cui il dipendente è autorizzato a svolgere l'attività. Nel caso l'impresa assegnataria sia una Cooperativa che impiega un socio lavoratore, il direttore dell'esecuzione ha facoltà di richiedere la documentazione alla Cooperativa che attesta tale mansione, ovvero richiedere l'attestazione all'Ufficio del Lavoro.

Il direttore dell'esecuzione ha il diritto di esigere l'allontanamento e la sostituzione dal servizio del personale dell'appaltatore per insubordinazione, incapacità o negligenza.

Art.22

Nomina del direttore dell'esecuzione

Divenuta efficace la delibera di aggiudicazione, a seguito del controllo preventivo di legittimità da parte del competente organo di controllo, la Stazione appaltante nominerà il Direttore dell'esecuzione in conformità a quanto previsto all'articolo 30 comma 2 del Decreto Delegato n. 26/2015.

Allegato 1 – Capitolato speciale - Servizio di conduzione, pulizia e manutenzione dei servizi igienici

Art.23

Interventi non programmati

Nel caso si presenti l'eventualità di variare il numero di interventi, il Direttore dell'Esecuzione ne darà comunicazione all' *Impresa Aggiudicataria*, alla quale verrà riconosciuto il numero di interventi effettivamente eseguiti.

Nel caso di servizi aggiuntivi non contemplati all'Art. 9 del presente Capitolato Speciale d'Appalto, verranno eseguiti dall'*Impresa Aggiudicataria* a seguito dell'accettazione di specifico preventivo da parte del Direttore dell'Esecuzione.

Non saranno riconosciuti interventi aggiuntivi che non abbiano avuto il consenso del Direttore d'Esecuzione.

Art.24

Penali

Ad integrazione di quanto previsto agli artt. 18 e 19 del Capitolato Generale saranno applicate le seguenti penali:

Nell'ambito dello svolgimento del servizio verranno applicate le seguenti penali:

- per ogni segnalazione pervenuta da un cittadino risultata veritiera accertata da parte del Direttore dell'Esecuzione verrà applicata una penale di € 50,00 (euro cinquanta/00);
- in caso di mancato svolgimento anche di un solo servizio per un'intera giornata, si applicherà una penale da un minimo di € 200,00 (euro duecento/00) per giornata e, in caso di reiterazione dell'inadempimento, € 400,00 (euro quattrocento/00) per giornata;
- in caso di mancato rispetto di quanto previsto all'Articolo 9 del presente Capitolato Speciale d'Appalto il Direttore dell'Esecuzione invierà contestazione all' *Impresa aggiudicataria*, che dovrà effettuare il ripristino nelle modalità descritte all' Art. 11; in caso di inottemperanza entro termine il termine indicato si applicherà una penale pari a € 250,00 (euro duecentocinquanta/00) per ogni singola contestazione;
- per i danni causati all'immagine della Stazione Appaltante durante l'espletamento dei servizi oggetto del presente Capitolato Speciale d'Appalto, si applicherà una penale pari a 250,00 € (euro duecentocinquanta/00) per ogni singola contestazione;
- per il mancato rispetto di quanto previsto all'Articolo 17 del Capitolato Generale in merito al personale impiegato, si applicherà una penale pari a € 250,00 (euro duecentocinquanta/00) per ogni singola contestazione;
- per il mancato rispetto delle norme di sicurezza come previsto all'Articolo 18 del Capitolato Generale si applicherà una penale da 500,00 € (euro cinquecento/00) a 1.000,00 (mille/00) per ogni contestazione.
- in caso di riscontro di anomalie nella firma dei moduli attività giornaliera (firme cumulative, firme apposte in tempi successivi o antecedenti allo svolgimento del servizio, ecc) si applicherà una penale così composta:
 - 250 € per mancato rispetto di quanto previsto all'Articolo 15 del Capitolato generale: "comportamento non improntato alla correttezza e alla professionalità"
 - 200 € per il mancato svolgimento del servizio, 400€ se l'irregolarità è presente in 2 o più schede nella stessa giornata di ispezione

Allegato 1 – Capitolato speciale - Servizio di conduzione, pulizia e manutenzione dei servizi igienici

ALLEGATO 1
CALENDARIO SERVIZI IGIENICI

Legenda festività:

SOLO RSM	SOLO ITALIA	RSM / ITALIA
----------	-------------	--------------

ALLEGATO 2 – PULIZIE

Attività giornaliera:

- sanificazione di tutti gli ambienti;
- pulizia di sanitari, specchi, rubinetterie e fasciatoi;
- pulizia dei pavimenti dei bagni e degli antibagni;
- svuotamento del cestino dei rifiuti;
- raccolta di eventuali oggetti depositati sul pavimento sia all'interno dei bagni che negli antibagni;
- asportazione del materiale di risulta dalle pulizie;
- ricarica dei distributori di carta igienica e di tovagliolini di carta;
- ricarica di sapone liquido lavamani e disinfettante

Attività settimanale:

- pulizia delle pilette di scarico;
- pulizia delle porte dei servizi;
- pulizia delle porte di ingresso e delle finestre;
- pulizia delle pareti, comprendente l'eventuale rimozione di graffiti;

in aggiunta sui bagni automatici

- pulizia delle griglie di raccolta all'interno dei bagni ed antibagni;

Attività quindicinale:

- diragnatura di tutti gli ambienti;

Attività mensile:

- sbiancamento dei pavimenti;

Attività su gettoniere e cambiamonete:

- verifica delle condizioni di allarme di gettoniera e cambiamonete;
- sostituzione cassetta gettoniera piena con cassetta vuota;
- consegna cassetta piena a Banca con ricevuta di consegna con indicazione del numeratore gettoniera.

ALLEGATO 3 – VERIFICHE

Impianto elettrico

- verifica della presenza di energia elettrica
- controllo del funzionamento dell'impianto di illuminazione
- controllo del funzionamento dell'interruttore differenziale (mensile)
- controllo dell'illuminazione di emergenza se presente
- controllo del funzionamento degli asciugamani elettrici
- controllo della funzionalità di eventuali boiler elettrici
- controllo visivo dell'impianto elettrico per verificarne la presenza di parti danneggiate che potrebbero essere fonte di pericolo

Impianto idrico

- verifica della corretta erogazione di acqua
- controllo del funzionamento dei miscelatori
- controllo della funzionalità degli impianti di scarico
- controllo dell'integrità delle ceramiche dei lavandini
- controllo visivo dell'impianto idrico sanitario e di scarico per verificarne la presenza di parti danneggiate che potrebbero essere fonte di pericolo

Struttura Edile

- controllo a vista dello stato delle pareti e delle strutture degli ambienti
- controllo a vista dello stato degli intonaci
- controllo a vista della presenza di muffe e incrostazioni
- controllo a vista della pulizia delle pareti da scritte o atti vandalici
- controllo dell'integrità dei rivestimenti in ceramica
- controllo dell'integrità dei pavimenti
- controllo dell'integrità degli infissi
- controllo visivo degli ambienti per verificarne la presenza di parti danneggiate che potrebbero essere fonte di pericolo

Arredi

- controllo dell'integrità degli arredi quali:
 - o specchiere
 - o portasapone
 - o bidoni di raccolta dei rifiuti
 - o fasciatoi
- controllo visivo degli arredi per verificarne la presenza di parti danneggiate che potrebbero essere fonte di pericolo

Bagni automatici

- controllo di presenza e raccolta degli oggetti che dal vano bagno finiscono alla base del vano tecnico;
- verifica di funzionamento del sistema di lavaggio automatico e dell'apertura delle porte;
- verifica di funzionamento del sistema di distribuzione del sapone e del disinfettante;

ALLEGATO 4 – MANUTENZIONI ORDINARIE

L'Impresa aggiudicataria è tenuta a svolgere tutte le attività di manutenzione ordinaria necessarie al funzionamento degli impianti.

Impianto elettrico:

- sostituzione di interruttori di comando;
- sostituzione di prese;
- sostituzione di lampade;

Impianto di scarico:

- sostituzione di sifoni;
- riparazione e disotturazione impianti di scarico;

Impianto idrico-sanitario

- riparazione/sostituzione di rubinetteria;
- sostituzione di flessibili sotto lavabo;
- sostituzione di accessori bagno
 - o cassette di scarico
 - o portasapone;
 - o portarotolo;
 - o scopini;
 - o specchiere;
 - o erogatori di disinfettante per mani;
 - o distributori di carta per le mani;
 - o bidoni porta rifiuti.

Manutenzioni edili

- rimozione di muffe;
- ripristino di mattonelle di ceramica;
- verniciatura di piccole porzioni;
- piccole riparazioni di pavimenti;
- manutenzione e piccole riparazioni di infissi;
- rimozione di graffiti.

ALLEGATO 5 – PRODOTTI DI PULIZIA E PRODOTTI DI CONSUMO PER SERVIZI IGIENICI AUTOMATICI

Nome commerciale	Ditta Fornitrice	Impiego	Specifiche particolari
SOFTY 380	WE ITALIA	Carta igienica, 2 veli, rotolo ml380, foro anima 75mm, s/strappi.	
EKLA' SAN FORTE	EUROCOM S.r.l. Bologna	Detergente disincrostante	//
EKLA' SAN Cod. 20012	EUROCOM S.r.l. Bologna	Pulitore anticalcare e sanificante	//
EKLA' WC Cod. 20013 – 20013/10	EUROCOM S.r.l. Bologna	Disincrostante liquido wc	//
CLEAN WC	We Italia S.r.l. Bologna	Detergente wc	//
SANITY K	AMEDICS Professional Ferrara	Virucida - Fungicida	Diluire da 0,5% all'1% in 10 litri d'acqua
SCOTT 400 C.I. Maxi Jumbo	KIMBERLY-CLARK Torino	Sapone liquido per mani	Diluire con acqua
OLIO DI VASELLINA	PANREAC QUIMICA S.A. Barcellona (ES)	Protezione parti in acciaio	//

ALLEGATO 6 – MODULO ATTIVITA’ GIORNALIERA DI PULIZIA E VERIFICA

	Attività giornaliera	Attività giornaliera	Attività giornaliera	Attività giornaliera	Attività giornaliera	Attività giornaliera	Attività settimanale c/verifiche
Data							
Sigla operatore							
Data							
Sigla operatore							
Data							
Sigla operatore							
Data							
Sigla operatore							
Data							
Sigla operatore							
Data							
Sigla operatore							
Data							
Sigla operatore							
Data							
Sigla operatore							