

**CAPITOLATO**

**RELATIVO ALL'ISTITUZIONE DEL MERCATO  
ELETTRONICO SO.RE.SA. PER LA CATEGORIA**

**“SERVIZI DI PULIZIA, SANIFICAZIONE,  
DISINFESTAZIONE E DERATTIZZAZIONE”**

---

**CAPITOLATO SERVIZI DI PULIZIA,  
SANIFICAZIONE, DISINFESTAZIONE, E  
DERATTIZZAZIONE**

Pag. 1 di 10

**SO.RE.SA. S.p.A.** con unico Socio

Sede Legale: Centro Direzionale Isola F9 - 80143 Napoli

Capitale sociale: Euro 500.000,00 i.v.

Codice Fiscale, Partita IVA e iscrizione al Registro delle Imprese di Napoli n. 04786681215

Tel. 081 21 28 174 – Fax 081 75 00 012 - [www.soresa.it](http://www.soresa.it)

SOMMARIO

1	PREMESSA.....	3
2	ELENCO CPV OGGETTO DI AMMISSIONE .....	3
3	REQUISITI MINIMI DEI SERVIZI OFFERTI.....	3
4	ULTERIORI INFORMAZIONI CARATTERIZZANTI L'OFFERTA.....	7
5	OBBLIGHI DEL FORNITORE.....	8
6	PENALI.....	9
7	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO .....	9
8	CONTATTI .....	10

---

**CAPITOLATO SERVIZI DI PULIZIA,  
SANIFICAZIONE, DISINFESTAZIONE, E  
DERATTIZZAZIONE**

Pag. 2 di 10

**SO.RE.SA. S.p.A.** con unico Socio

Sede Legale: Centro Direzionale Isola F9 - 80143 Napoli

Capitale sociale: Euro 500.000,00 i.v.

Codice Fiscale, Partita IVA e iscrizione al Registro delle Imprese di Napoli n. 04786681215

Tel. 081 21 28 174 – Fax 081 75 00 012 - [www.soresa.it](http://www.soresa.it)

## 1 PREMESSA

Il presente documento disciplina, per gli aspetti tecnici e normativi, la partecipazione al “Mercato Elettronico di So.Re.Sa” con riferimento ai **“SERVIZI DI PULIZIA, SANIFICAZIONE, DISINFESTAZIONE E DERATTIZZAZIONE”** come oltre specificati.

Il presente capitolato prescrive i requisiti minimi che dovranno avere i servizi oggetto di fornitura in risposta alle Richieste di Offerta (RdO) effettuate dalle Pubbliche Amministrazioni aggiudicatrici. Tale documento è stato approvato con Determinazione a contrarre dell’Amministratore Delegato di So.Re.Sa. n. 381 del 22 dicembre 2020 ed è stato pubblicato sul Profilo di Committente (<http://www.soresa.it>), in *home page*, nella sezione “Società Trasparente/Bandi di gara e contratti/Mercato Elettronico”.

## 2 ELENCO CPV OGGETTO DI AMMISSIONE

Di seguito si riportano i codici CPV oggetto di ammissione di cui al presente Capitolato che gli operatori economici, in base alla tipologia dei servizi offerti, possono selezionare in sede di compilazione dell’istanza. Tali codici identificano la categoria merceologica (fino al IV livello a cinque cifre) del vocabolario comune per gli appalti pubblici (CPV), basato su una struttura ad albero, e sono gli ultimi elementi (foglie) dei percorsi indicati nella tabella che segue: **gli operatori, in base alla tipologia dei servizi offerti, dovranno selezionare, in sede di compilazione dell’istanza, i codici CPV in grassetto.**

CPV	Descrizione
90900000-6	Servizi di pulizia e disinfestazione
<b>90919000-2</b>	<b>Servizi di pulizia di uffici, scuole e apparecchiature per ufficio</b>
90920000-2	Servizi di disinfestazione di impianti
<b>90921000-9</b>	<b>Servizi di disinfezione e disinfestazione</b>
<b>90922000-6</b>	<b>Servizi di disinfestazione antiparassitaria</b>
<b>90923000-3</b>	<b>Servizi di disinfestazione</b>

## 3 REQUISITI MINIMI DEI SERVIZI OFFERTI

I servizi devono essere erogati nel rispetto delle prescrizioni del presente Capitolato ed essere conformi alle norme nazionali e internazionali, legislative e regolamentari, siano esse di carattere generale o specificamente inerenti al settore merceologico a cui i servizi appartengono, nonché quelle che dovessero essere emanate successivamente alla conclusione del Contratto. Per quanto applicabili devono essere rispettate le norme EN ISO vigenti per la gestione della qualità.

---

**CAPITOLATO SERVIZI DI PULIZIA,  
SANIFICAZIONE, DISINFESTAZIONE, E  
DERATTIZZAZIONE**

Pag. 3 di 10

**SO.RE.SA. S.p.A.** con unico Socio

Sede Legale: Centro Direzionale Isola F9 - 80143 Napoli

Capitale sociale: Euro 500.000,00 i.v.

Codice Fiscale, Partita IVA e iscrizione al Registro delle Imprese di Napoli n. 04786681215

Tel. 081 21 28 174 – Fax 081 75 00 012 - [www.soresa.it](http://www.soresa.it)

Devono essere rispettate, in particolare, le seguenti norme e requisiti:

- D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- Legge n. 82/1994 e s.m.i. “Disciplina delle attività di pulizia, di disinfezione, di disinfestazione, di derattizzazione e di sanificazione”
- D.M. n. 274/1997 e s.m.i. “Regolamento di attuazione degli articoli 1 e 4 della legge 25 gennaio 1994 n. 82”.
- 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”.
- Rapporto ISS COVID 19 n. 25 /2020” riguardante “*Raccomandazioni ad interim sulla sanificazione di strutture non sanitarie nell’attuale emergenza COVID 19: superfici, ambienti interni e abbigliamento*”.
- Circolare del 22 maggio 2020, n. 17644 del Ministero della Salute riguardante “*Indicazioni per l’attuazione di misure contenitive del contagio da SARS-CoV-2 attraverso procedure di sanificazione di strutture non sanitarie (superfici, ambienti interni) e abbigliamento*”.
- Protocolli operativi per la manutenzione degli impianti di climatizzazione e di ventilazione ovvero dei protocolli ACR2006-2013 AIISA-NADCA, delle Linee Guida della prevenzione della Legionellosi.

Nell’esecuzione dei servizi, i prodotti utilizzati di cui alla categoria 5.3.1 del DM del 24/05/12 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” (prodotti detergenti multiuso destinati alla pulizia di ambienti interni, detergenti per finestre e detergenti per servizi sanitari), devono essere conformi alle specifiche tecniche di cui ai punti dal 6.1.1 al 6.1.8 del sopracitato D.M.

I prodotti disinfettanti e per impieghi specifici devono essere conformi alle specifiche tecniche dal punto 6.2.1 al punto 6.2.9 Capitolo 6 del 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”.

I prodotti chimici impiegati devono rispondere alle normative vigenti in Italia e nell’UE relativamente a “etichettatura”, “biodegradabilità”, “dosaggi”, “avvertenze di pericolosità” e “modalità d’uso”.

Per i prodotti non in possesso dell’Ecolabel Europeo, né di etichette ambientali ISO di Tipo I, il fornitore è tenuto a presentare la dichiarazione di cui all’Allegato A del DM 24/05/12 con la quale attesta che i prodotti detergenti sono conformi ai CAM.

Tutti i prodotti utilizzati devono essere registrati ed autorizzati.

---

**CAPITOLATO SERVIZI DI PULIZIA,  
SANIFICAZIONE, DISINFESTAZIONE, E  
DERATTIZZAZIONE**

**SO.RE.SA. S.p.A.** con unico Socio

Sede Legale: Centro Direzionale Isola F9 - 80143 Napoli

Capitale sociale: Euro 500.000,00 i.v.

Codice Fiscale, Partita IVA e iscrizione al Registro delle Imprese di Napoli n. 04786681215

Tel. 081 21 28 174 – Fax 081 75 00 012 - [www.soresa.it](http://www.soresa.it)

Tutti i materiali occorrenti per le pulizie oggetto del presente capitolato sono a carico del Fornitore e dovranno essere idonei all'uso.

Le attrezzature ed i macchinari eventualmente necessari ai fini dell'erogazione dei servizi sono a carico del fornitore e devono essere conformi alla normativa in materia di sicurezza per la protezione dell'operatore e/o terzi da eventuali infortuni.

I servizi di sanificazione devono essere erogati in conformità al 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". Inoltre, tenuto conto dell'emergenza Covid-19, devono tener conto delle indicazioni contenute nel "Rapporto ISS COVID 19 n. 25 /2020" riguardante "Raccomandazioni ad interim sulla sanificazione di strutture non sanitarie nell'attuale emergenza COVID 19: superfici, ambienti interni e abbigliamento".

In sede di RDO, l'Amministrazione aggiudicatrice fornirà tutte le indicazioni utile per la formulazione dell'offerta da parte del fornitore, specificando tipologia delle prestazioni richieste, tipologia ambienti, ubicazione sedi, mq, etc.

### **Servizio di pulizia e sanificazione**

Il servizio comprende le attività di seguito descritte ai sensi del D.M. n.274/1997:

- le attività di pulizia, "complesso di procedimenti e operazioni atti a rimuovere polveri, materiale non desiderato o sporczia da superfici, oggetti, ambienti confinati ed aree di pertinenza";
- le attività di sanificazione, "complesso di procedimenti e operazioni atti a rendere sani determinati ambienti mediante l'attività di pulizia e/o di disinfezione e/o di disinfestazione ovvero mediante il controllo e il miglioramento delle condizioni del microclima per quanto riguarda la temperatura, l'umidità e la ventilazione ovvero per quanto riguarda l'illuminazione e il rumore."

Il servizio dovrà essere espletato secondo le modalità e le periodicità richieste in sede di RdO dall'Amministrazione aggiudicatrice, assicurando:

1. lo stato igienico e sanitario dell'ambiente;
2. l'integrità dell'aspetto estetico dei locali;
3. la salvaguardia delle superfici ed attrezzature sottoposti alla pulizia;
4. standard di sicurezza di tutti i prestatori ed utilizzatori;

Il servizio di pulizia e sanificazione può essere di natura continuativa e periodica oppure su richiesta. In particolare:

---

**CAPITOLATO SERVIZI DI PULIZIA,  
SANIFICAZIONE, DISINFESTAZIONE, E  
DERATTIZZAZIONE**

**SO.RE.SA. S.p.A.** con unico Socio

Sede Legale: Centro Direzionale Isola F9 - 80143 Napoli

Capitale sociale: Euro 500.000,00 i.v.

Codice Fiscale, Partita IVA e iscrizione al Registro delle Imprese di Napoli n. 04786681215

Tel. 081 21 28 174 – Fax 081 75 00 012 - [www.soresa.it](http://www.soresa.it)

- **Attività periodiche:** sono di carattere ciclico e ordinario relative ai servizi operativi, programmabili ed eseguibili con determinate periodicità e frequenza.
- **Attività su richiesta e/o straordinarie:** sono attività “su richiesta” delle Amministrazioni e/o ad integrazione delle prestazioni periodiche.

**Il servizio di sanificazione specifico COVID-19, prevede più specificatamente:**

- **la detersione/disinfezione** delle superfici piane con l’impiego di prodotti ad azione disinfettante battericida, fungicida, virucida o una qualsiasi altra azione tesa a distruggere, eliminare o rendere innocui i microrganismi tramite azione chimica. Dovrà essere rimosso lo sporco, ed i microrganismi in esso presenti e a seguire, dovranno essere realizzato gli interventi atti ad abbattere la carica microbica con l’impiego di prodotti disinfettanti (biocidi o presidi medico-chirurgici) la cui efficacia nei confronti dei diversi microrganismi, come ad esempio i virus, deve essere dichiarata in etichetta.
- **la sanificazione degli ambienti** con atomizzatore a perossido di idrogeno mediante vaporizzazione/aerosolizzazione del principio attivo che ne consenta una diffusione uniforme nell’ambiente.

Per l’esecuzione delle suddette attività l’impresa deve prevedere l’utilizzo di personale specializzato nonché l’utilizzo di prodotti e macchinari idonei. L’impresa è responsabile dei danni a cose e/o persone eventualmente derivanti da una non corretta modalità di pulizia o dall’utilizzo di prodotti non idonei.

#### **Servizio di disinfezione e disinfestazione**

Il servizio comprende le attività di seguito descritte ai sensi del D.M. n.274/1997:

- attività di disinfezione: complesso dei procedimenti ed operazioni atti a rendere sani determinati ambienti confinati e aree di pertinenza mediante la distruzione o inattivazione di microrganismi patogeni;
- attività di disinfestazione: complesso di procedimenti ed operazioni atti a distruggere piccoli animali e specie vegetali non desiderate.

Il servizio di disinfestazione/derattizzazione prevede in particolare:

- disinfestazione contro blatte ed insetti striscianti (formiche);
- disinfestazione da zanzare, pappataci;
- disinfestazione a carattere di repellente rettili e contro insetti alati;
- derattizzazione (profilassi antimurrina).

---

**CAPITOLATO SERVIZI DI PULIZIA,  
SANIFICAZIONE, DISINFESTAZIONE, E  
DERATTIZZAZIONE**

**SO.RE.SA. S.p.A.** con unico Socio

Sede Legale: Centro Direzionale Isola F9 - 80143 Napoli

Capitale sociale: Euro 500.000,00 i.v.

Codice Fiscale, Partita IVA e iscrizione al Registro delle Imprese di Napoli n. 04786681215

Tel. 081 21 28 174 – Fax 081 75 00 012 - [www.soresa.it](http://www.soresa.it)

Si precisa che:

- il servizio di disinfestazione contro blatte ed insetti striscianti prevede l'intervento di irrorazioni delle parti esterne ed aerosolizzazione delle parti interne nonché l'applicazione di trappole di monitoraggio a collante e trattamento con gel a feromoni da eseguirsi ove necessario;
- il servizio di disinfestazione da zanzare tigre, zanzare comuni e pappataci prevede interventi larvicidi ed adulticidi.
- il servizio di disinfestazione a carattere di repellente rettili e contro insetti alati deve essere eseguito nelle stagioni calde presso tutti gli ambienti di lavoro.
- il servizio di derattizzazione deve essere svolto mediante l'applicazione di esche rodenticide regolarmente registrate al Ministero della Sanità e collocate all'interno di specifici contenitori; tali applicazioni sono da eseguirsi, normalmente, presso gli ambienti del piano seminterrato, dei locali uffici, degli archivi, dei magazzini, della mensa e dei locali di servizio e nelle aree perimetrali esterne;

Il fornitore dovrà svolgere le attività di ispezione, controllo e monitoraggio degli interventi effettuati.

#### **Servizio di pulizia e sanificazione impianti aeraulici**

Il servizio riguarda la pulizia e la sanificazione dei componenti impiantistici delle unità di trattamento aria, dei sistemi di ventilazione dell'aria, dei sistemi di immissione in ambiente quali bocchette e griglie, dei condotti aeraulici di distribuzione e di ripresa dell'aria in ambiente, delle griglie di ripresa esterne. A titolo esemplificativo e non esaustivo le attività riguardano la pulizia dei filtri e, all'occorrenza, la loro sostituzione; la sanificazione dell'impianto tramite vapore al fine di eliminare completamente la carica batterica e virale senza inquinare l'ambiente e successivo intervento con ozono battericida.

Le modalità di esecuzione del servizio saranno concordate con l'Amministrazione contraente in sede di RdO.

## **4 ULTERIORI INFORMAZIONI CARATTERIZZANTI L'OFFERTA**

Al fine di agevolare la selezione dei Fornitori da parte dell'Amministrazione Aggiudicatrice in sede di RdO, e di consentire agli Operatori Economici di meglio qualificare i propri servizi, il Fornitore può inserire ulteriori informazioni caratterizzanti i servizi offerti per le diverse categorie merceologiche. Tali informazioni vengono inserite contestualmente alla Domanda di Ammissione così come descritto nel paragrafo "*Informazioni aggiuntive per le classi merceologiche*" del documento "*Mercato Elettronico - Manuale per invio richiesta di ammissione*" scaricabile dal Sito. Ove applicabile, è possibile inserire le seguenti informazioni aggiuntive:

---

**CAPITOLATO SERVIZI DI PULIZIA,  
SANIFICAZIONE, DISINFESTAZIONE, E  
DERATTIZZAZIONE**

**SO.RE.SA. S.p.A.** con unico Socio

Sede Legale: Centro Direzionale Isola F9 - 80143 Napoli

Capitale sociale: Euro 500.000,00 i.v.

Codice Fiscale, Partita IVA e iscrizione al Registro delle Imprese di Napoli n. 04786681215

Tel. 081 21 28 174 – Fax 081 75 00 012 - [www.soresa.it](http://www.soresa.it)

1. SERVIZIO ASSISTENZA AGGIUNTIVO: In questo campo la piattaforma consente al Fornitore di specificare se offre un servizio di assistenza e supporto, in aggiunta alle ordinarie garanzie previste dalla legge, selezionando “SI” oppure “NO”.
2. ACQUISTI VERDI (CERTIFICAZIONI AMBIENTALI): In questo campo la piattaforma consente al Fornitore di indicare se è in possesso di Certificazioni Ambientali, selezionando “SI” oppure “NO”.
3. NOTE: Questo campo è liberamente "editabile" ed aggiunge al Fornitore la possibilità di inserire ulteriori informazioni sui servizi oggetto di ammissione.

## **5 OBBLIGHI DEL FORNITORE**

---

Il Fornitore è tenuto a eseguire tutte le prestazioni a perfetta regola d'arte, nel rispetto delle norme vigenti, anche di emanazione regionale e locale, e secondo le modalità, i termini e le prescrizioni contrattuali.

Dove previsto dalla tipologia di servizio, è a carico del Fornitore la fornitura delle attrezzature e dei macchinari necessari per lo svolgimento del servizio che dovranno essere rispondenti alle norme di buona tecnica, in conformità a quanto stabilito dal Dlgs 81/2008.

Il Fornitore si obbliga a dare immediata comunicazione al Punto Ordinate di ogni circostanza che influisca sull'esecuzione delle obbligazioni contrattuali.

Le attività contrattuali da svolgersi presso le sedi del Punto Ordinate dovranno essere eseguite senza interferire con il normale lavoro degli uffici; il Fornitore si impegna, pertanto, a eseguire le predette prestazioni senza recare intralcio, disturbo o interruzioni all'attività lavorativa in corso, rinunciando, ora per allora, a qualsiasi pretesa o richiesta di compenso nel caso in cui l'esecuzione delle prestazioni contrattuali dovesse essere ostacolata o resa più onerosa dalle attività svolte dal Punto Ordinate.

Il Fornitore si impegna a consentire al Punto ordinante di effettuare, in qualsiasi momento e senza preavviso, le verifiche della corretta esecuzione dei servizi prestati.

Il Fornitore si impegna ad avvalersi di personale adeguatamente formato ed idoneo ai servizi da prestare. Il personale potrà accedere agli uffici del Punto Ordinate nel rispetto di tutte le prescrizioni di sicurezza e di accesso, fermo restando che sarà cura ed onere del Fornitore verificare le relative procedure.

Il Fornitore si impegna a rispettare tutti gli obblighi derivanti dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, igiene, sicurezza ed infortunistica. In particolare sarà obbligato ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro. Il costo medio orario della manodopera deve essere



conforme al costo del lavoro, così come determinato periodicamente, nelle apposite Tabelle, dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, fatte salve eventuali agevolazioni o riduzioni previste o consentite dalla legge. Tale costo orario è onnicomprensivo di tutti i costi (per attrezzature, struttura, etc.) necessari al corretto espletamento del servizio.

Il personale deve essere dotato di abbigliamento idoneo, per l'uniformità e il decoro, nonché conforme alla normativa vigente per la sicurezza, dove applicabile.

L'inosservanza di uno solo dei precedenti requisiti potrà essere causa di esclusione del Fornitore dal Mercato Elettronico di So.Re.Sa.

## **6 PENALI**

---

Nella Richiesta di Offerta l'amministrazione aggiudicatrice determina i Livelli di servizio e le penali applicabili in caso di inadempienze da parte del fornitore, relativamente ad ogni singolo SLA, in una misura compresa tra lo 0,3 e l'1% del valore del contratto.

L'importo complessivo delle penali non potrà comunque superare il limite del 10% del valore contrattuale, fatto salvo il risarcimento del maggior danno. Resta inteso che l'amministrazione aggiudicatrice potrà risolvere il contratto qualora l'importo delle penali applicate superi il 10% del contratto.

L'amministrazione contesterà, per iscritto, gli eventuali inadempimenti al fornitore che potrà inviare le proprie deduzioni entro 5 giorni lavorativi dalla data della contestazione. L'accoglibilità delle deduzioni è valutata ad insindacabile giudizio dell'amministrazione aggiudicatrice. Gli eventuali crediti derivanti dall'applicazione delle penali possono essere compensati con i corrispettivi dovuti al fornitore.

Il pagamento delle penali non esonera il fornitore dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente, fatta salva la possibilità per l'amministrazione aggiudicatrice di risolvere i contratti nei casi in cui sia consentito.

## **7 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

---

Si precisa la competenza di ciascuna Amministrazione Aggiudicatrice contraente in ordine alla necessità di nominare il responsabile del procedimento, ai sensi e per gli effetti degli artt. 31 e 101 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., relativamente a ciascuna procedura di negoziazione svolta nel Mercato Elettronico di So.Re.Sa. ed al relativo contratto di fornitura.

## 8 CONTATTI

---

Esclusivamente per richiedere approfondimenti e/o chiarimenti relativi al presente Capitolato, è possibile utilizzare la “*Procedura di invio di un quesito*”, così come descritto nel relativo paragrafo del “*Mercato Elettronico - Manuale per invio richiesta di ammissione*” scaricabile dal Sito.

---

**CAPITOLATO SERVIZI DI PULIZIA,  
SANIFICAZIONE, DISINFESTAZIONE, E  
DERATTIZZAZIONE**

**SO.RE.SA. S.p.A.** con unico Socio

Sede Legale: Centro Direzionale Isola F9 - 80143 Napoli

Capitale sociale: Euro 500.000,00 i.v.

Codice Fiscale, Partita IVA e iscrizione al Registro delle Imprese di Napoli n. 04786681215

Tel. 081 21 28 174 – Fax 081 75 00 012 - [www.soresa.it](http://www.soresa.it)