

Facility Management Beni Culturali - Criteri Verdi

1. Oggetto dell'iniziativa

L'appalto ha ad oggetto la fornitura di servizi integrati (servizi di governo, servizi di manutenzione, servizi di pulizia ed igiene ambientale, servizi di manutenzione del verde, altri servizi operativi) da eseguirsi negli istituti e luoghi di cultura pubblici così come individuati all'art. del D.lgs. n. 42/2004.

I servizi oggetto dell'appalto sono classificati nelle seguenti macro categorie:

- Servizi di governo
- Servizi operativi
 - Servizi di manutenzione
 - Servizi di pulizia ed igiene ambientale
 - Altri servizi operativi

2. Conformità ai Criteri Ambientali Minimi emanati dal MATTM

Conformità ai **criteri ambientali minimi (CAM) di cui al DM del 24 maggio 2012 (G.U. n. 142 del 20 giugno 2012)** relativamente all'affidamento del Servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene disponibile sul sito <http://www.minambiente.it/pagina/criteri-vigore#12>, secondo le modalità definite al par. 7.2.1.1. "Conformità ai criteri ambientali minimi" del Capitolato Tecnico

Conformità ai criteri ambientali minimi (CAM) di cui al DM del 13 dicembre 2013 (G.U. n. 13 del 17 gennaio 2014) relativamente all'affidamento del servizio di gestione del verde pubblico, disponibile sul sito <http://www.minambiente.it/pagina/criteri-vigore#12>, secondo le modalità definite dal medesimo Decreto e successive modifiche

3. Aspetti e impatti ambientali considerati

L'iniziativa attribuisce rilevanza all'uso efficiente delle risorse, infatti:

- punta alla realizzazione di interventi di razionalizzazione/efficientamento sulla base dei dati raccolti ed elaborati attraverso specifici sistemi informativi;
- promuove una migliore e più efficiente gestione degli impianti, anche attraverso l'introduzione di sistemi di monitoraggio e la raccolta dei dati funzionali alla produzione dell'attestato di certificazione energetica;
- valorizza l'importanza della formazione sulla gestione delle tematiche ambientali;
- impone specifici requisiti ambientali legati ad alcuni servizi attivabili (uso di ammendanti, concimi, sostanze pericolose).

Sono a carico del Fornitore tutti i costi inerenti la gestione del servizio compresi quelli del proprio personale, quelli per lo smaltimento dei materiali ritirati, quelli per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature, quelli per l'acquisto ed il rinnovo delle attrezzature e dei mezzi e quelli per l'acquisto dei materiali di consumo

oggetto delle attività. Il Fornitore si assume le responsabilità previste da Legge per un corretto smaltimento dei rifiuti ritirati, Il ritiro dei rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi dipende dal soddisfacimento dei requisiti previsti per il deposito temporaneo (art. 183 del D. Lgs. n. 152/2006). Tutti i rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi devono essere prelevati dai depositi temporanei secondo il PDA approvato dal Supervisore o, quando necessario, in base alla normativa vigente. L'Amministrazione Contraente si riserva comunque la facoltà di richiedere ulteriori ritiri rispetto a quanto previsto dalla normativa. I rifiuti soggetti a raccolta differenziata, come ad esempio il vetro e la carta, devono essere trasportati e conferiti, a cura del Fornitore, presso aziende specializzate per il relativo recupero, secondo quanto stabilito dal D. Lgs n. 152/2006. Il Fornitore, qualora previsto, dovrà provvedere al corretto conferimento delle frazioni di rifiuti urbani prodotte nell'edificio al sistema di raccolta locale di tali rifiuti secondo le modalità e tempistiche di raccolta adottate nel Comune. L'attività di smaltimento deve ottemperare alle disposizioni dettate dalla normativa vigente ed in particolare dal D.Lgs. 152/2006 e dal D.M 17 dicembre 2009 (SISTRI) e s.m.i.. Il Fornitore deve rilasciare all'Amministrazione Contraente, entro tre mesi dalla data di conferimento dei rifiuti al trasportatore, il Formulario di Identificazione del Rifiuto controfirmato e timbrato dal Centro di Conferimento a prova dell'avvenuto smaltimento, come previsto dalla normativa. Nel rispetto di applicabilità e scadenze previste dal D.M 17 dicembre 2009 (SISTRI) e s.m.i., il formulario di identificazione dei rifiuti è sostituito dalla Scheda Sistri. La scheda completa deve essere trasmessa dal gestore dell'impianto di recupero e smaltimento all'Amministrazione produttrice del rifiuto. Nell'eventualità in cui sia necessario lo smaltimento di rifiuti derivanti da apparecchiature elettriche ed elettroniche, il Fornitore deve rispettare le disposizioni di legge previste dal Decreto Legislativo del 25 luglio 2005, n. 151, dal D.M. 8 marzo 2010 n. 65 e dal D.Lgs. 205/2010 in attuazione delle direttive europee relative allo smaltimento dei rifiuti di apparecchiature elettriche ed elettroniche (RAEE). Durante lo svolgimento delle attività devono essere osservate, come disposto dal Decreto Legislativo n. 81/2008 s.m.i., tutte le misure prescritte a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori. Devono altresì essere rispettate le vigenti norme antinfortunistiche (DPR 547/55 e s.m.i.) nonché le disposizioni contenute nel D. Lgs. 37/2008 e s.m.i. Inoltre devono essere rispettate le disposizioni previste dagli articoli 217 ss del D.Lgs. 152/06 per quanto riguarda la gestione degli imballaggi e, con riferimento all'eventuale attività di raccolta, trattamento, riciclaggio e smaltimento dei rifiuti di pile e accumulatori, il Fornitore si impegna ad osservare le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 20 novembre 2008, n. 188 in merito all'attuazione della direttiva 2006/66/CE concernente pile, accumulatori e relativi rifiuti.

4. Criteri minimi verdi della fornitura

Ambiti e aspetti		Tipologia di intervento	Dettaglio meccanismo/intervento	Modalità di verifica	Rif. documentale
USO SOSTENIBILE DELLE RISORSE	Consumo di risorse	Deve essere implementato e utilizzato un efficace ed efficiente strumento informatico per il supporto delle attività di gestione operativa e controllo dei servizi, sia da parte dell'Amministrazione Contraente che da parte del Fornitore.	<p>Il Sistema Informativo deve fornire funzionalità di controllo e supporto logistico e deve essere contemporaneamente gestito aggiornando sistematicamente il relativo Data Base, In quest'ultimo devono essere inserite tutte le informazioni di tipo tecnico, gestionale ed amministrativo, relative ai servizi forniti. Tali informazioni devono essere gestite in tutte le attività operative svolte nell'erogazione dei servizi. Tra le principali funzionalità generali si elencano:</p> <ul style="list-style-type: none"> funzioni di collegamento telematico: tra Amministrazione Contraente e Fornitore deve essere possibile una costante interrelazione per la gestione operativa delle attività attraverso un supporto on-line funzioni di navigazione ed accesso ai dati: in funzione del livello di accesso dell'utente, definito con l'Amministrazione Contraente in sede di verbale di Consegna, un dato può essere accessibile in lettura e scrittura, in sola lettura, o può essere nascosto ai livelli d'accesso più bassi funzioni di interrogazione, visualizzazione, stampa ed esportazione dei dati di interesse: deve essere possibile effettuare ricerche ed impostare apposite query sulle caratteristiche dei dati funzioni di gestione documentale: il sistema deve garantire la disponibilità di specifiche funzionalità per la gestione informatizzata di tutti i documenti utili allo svolgimento delle attività funzioni di gestione delle informazioni sulle misure di gestione ambientale applicate: il sistema deve garantire la disponibilità delle procedure di dettaglio e dei dati inerenti le misure adottate per il controllo e la gestione degli aspetti ambientali 	Il sistema Informativo deve essere basato su un'architettura hardware/software, dettagliata dal Fornitore in sede di Offerta Tecnica (rif. Allegato 2 del Disciplinare), tale da adeguarsi, con la massima flessibilità, alle necessità delle varie tipologie di utilizzatori, basandosi su modalità d'uso e di accesso alle funzionalità disponibili secondo gli standard più diffusi e conosciuti in modo da consentire un immediato utilizzo ed uno sfruttamento ottimale.	Implementazione e gestione del sistema informativo (par. 6.1) pag. 39 Capitolo Tecnico

	Anagrafica Tecnica Per costituzione e gestione della Anagrafica Tecnica si intende l'insieme delle attività di acquisizione dati, rilievo e censimento, restituzione grafica e aggiornamento/modifica dati, finalizzati alla corretta gestione operativa degli immobili ed impianti oggetto dell'Ordinativo Principale di Fornitura e/o degli Atti aggiuntivi. Tale servizio si attiva automaticamente con la fornitura dei soli Servizi di Manutenzione ordinati dall'Amministrazione Contraente e risulta composto dal: 1) servizio base di Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Architettonica 2) servizio di Costituzione e Gestione dell'Anagrafica impiantistica	Le principali attività previste nell'esecuzione del servizio sono: <ul style="list-style-type: none"> • acquisizione dati • rilievo e censimento • restituzione informatica dei dati grafici ed alfanumerici • valutazione dello stato conservativo degli elementi tecnici • aggiornamento continuo e gestione dei dati anagrafici in funzione dell'attività manutentiva 	Tutte le informazioni inerenti l'anagrafica tecnica (architettonica ed impiantistica) devono essere raccolte e consegnate in maniera completa all'amministrazione contraente entro 180 giorni dalla data di attivazione del primo servizio di manutenzione. Il termine di consegna dell'Anagrafica tecnica potrà essere eventualmente prorogato, in accordo con l'Amministrazione contraente, per un massimo di 4 mesi. La consegna della anagrafica impiantistica relativa ad un ulteriore servizio di manutenzione attivato deve avvenire entro 3 mesi dall'inizio di erogazione del servizio stesso. I tempi di consegna non sono cumulabili, quindi risultano indipendenti dal numero di Servizi di Manutenzione attivati	Costituzione e gestione dell'anagrafica tecnica (par. 6.2) pag. 42 Capitolo Tecnico
--	---	---	---	---

	Monitoraggio e controllo	Implementazione di un sistema di monitoraggio e controllo	<p>Il monitoraggio deve essere eseguito attraverso l'installazione di idonea strumentazione fissa e/o attraverso l'utilizzo di altri dispositivi di misurazione. Le informazioni da rilevare e i documenti da fornire all'Amministrazione sono definiti in funzione dei Servizi di Manutenzione impiantistica ordinati.</p> <p>I risultati dell'analisi devono essere sintetizzati in un documento denominato "Relazione sullo stato degli impianti" nel quale sono evidenziate le criticità e le anomalie rilevate anche in confronto a dati di benchmark. La relazione dovrà essere composta al minimo delle seguenti sezioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Analisi dell'edificio: deve contenere una descrizione dettagliata della struttura architettonica, degli impianti • Dati rilevati: deve contenere la descrizione dati rilevati durante il monitoraggio degli impianti ed altre informazioni quali consumi, carichi ecc. • Analisi e criticità: devono essere descritte le analisi effettuate sui dati rilevati con evidenziazione degli scostamenti rispetto a parametri noti, di normativa e/o di benchmark e altre criticità che possono determinare effetti negativi sull'efficienza, sul comfort ambientale, la sicurezza ed i consumi • Ambiti di miglioramento: devono essere descritti, sulla base delle analisi effettuate e delle criticità riscontrate, gli ambiti di miglioramento individuati per l'efficientamento del sistema edificio impianti, il miglioramento del comfort ambientale, della sicurezza e dei consumi. <p>Il fornitore deve inoltre produrre l'Attestato di Prestazione Energetica dell'edificio, redatto ai sensi L. 90/2013. L'attestato deve essere redatto sulla base di rilievi strumentali condotti sull'edificio e non sulla base di un eventuale progetto energetico o di altre informazioni ricavate da progetti</p>	<p>Gli strumenti di monitoraggio ambientale di tipo fisso devono essere installati nell'unità di gestione entro 12 mesi dalla data di consegna degli immobili. La rilevazione con altre strumentazione deve essere effettuata entro 12 mesi dalla data di consegna degli immobili. La consegna della "Relazione sullo stato degli impianti" deve avvenire formalmente entro 12 mesi a partire dalla data di consegna degli immobili e il documento deve essere aggiornato ogni 12 mesi. La consegna dell'Attestato di Prestazione Energetica deve avvenire formalmente entro 18 mesi dalla data di consegna degli immobili, salvo diversi accordi tra le parti</p>	Caratteristiche del servizio (par. 6.7.1) pag. 59 Capitolo Tecnico
--	---------------------------------	---	--	--	--

SALUTE E SICUREZZA	Formazione su misure di gestione ambientale	Adozione di specifiche procedure e modalità operative per l'applicazione di efficaci misure di gestione ambientale.	<p>Il Fornitore deve fornire adeguata formazione sulle misure di gestione ambientale adottate che dovranno comprendere almeno i seguenti aspetti ambientali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gestione dei rifiuti; - misure di prevenzione della contaminazione delle acque superficiali o sotterranee; - prevenzione della contaminazione del suolo per dispersione d'inquinanti e controllo e monitoraggio dei serbatoi interrati; - gestione dei materiali contenenti amianto (ACM); - gestione delle sostanze lesive dell'ozono; - Misure di gestione nell'utilizzo di sostanze pericolose 	<p>Deve essere documentata la presenza di sistemi attivi per l'applicazione delle misure di gestione ambientale e della formazione previste. Si presume conforme ai requisiti sulle procedure inerenti le misure di gestione ambientale l'organizzazione che possiede un sistema di gestione ambientale riferito all'oggetto dell'appalto e includente le misure richieste, registrato in base al regolamento EMAS (da ultimo Reg. CE n. 1221/2009) o certificato secondo la norma ISO 14001 o equivalente.</p>	Servizi operativi (par. 7) pag. 62 Capitolo Tecnico
GESTIONE SOSTENIBILE DELLE RISORSE	Servizio di Pulizia	<p>Il servizio di pulizia comprende attività programmate ed attività a richiesta, e consiste nella pulizia di locali ed arredi da effettuarsi in conformità alle disposizioni riportate nel Capitolato Tecnico, agli accordi sindacali nazionali relativi al personale dipendente delle imprese di pulizia e nell'osservanza delle normative vigenti per l'utilizzo di attrezzature, macchinari previsti in ambito UE</p>	<p>Rientrano tra le attività programmate:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pulizia giornaliera degli ambienti da effettuarsi una o più volte al giorno in relazione al tipo di operazioni e di ambienti • pulizia periodica degli ambienti da effettuarsi con cadenza settimanale, quindicinale, mensile, bimestrale, etc., in relazione al tipo di operazioni e di ambienti , <p>Sono da considerarsi attività a richiesta tutte le attività di pulizia a seguito di specifica richiesta dell'Amministrazione Contraente (ad esempio la pulizia di archivi e/o materiale bibliografico, di tappeti, etc.) e quindi non poste nell'ordinarietà del servizio e/o non programmabili in quanto connesso a fattori per i quali non è possibile prevederne frequenza e quantità</p>	<p>Rispetto delle modalità di verifica previste nell'Allegato 1 del Decreto Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 24 maggio 2012 in relazione ai criteri indicati.</p>	Servizio di pulizia (par. 7.2.1) pag. 91 Capitolo tecnico

GESTIONE SOSTENIBILE DELLE RISORSE	Servizio di disinfestazione	<p>Il servizio, comprendente attività programmate e a richiesta, consiste nell'esecuzione di tutte le attività di ispezione, controllo e monitoraggio e interventi di bonifica necessari a controllare e ridurre la presenza di ratti e muridi e insetti, che possono pregiudicare l'agibilità e il decoro dei luoghi di lavoro, dei locali tecnici, delle attrezzature impiantistiche, delle aree esterne dei giardini e degli ambienti accessori</p>	<p>Dovranno essere eseguite, su richiesta dell'amministrazione contraente, le seguenti tipologie di attività:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Derattizzazione • Disinfestazione da blatte • Disinfestazione da insetti striscianti ed altri artropodi • Disinfestazione insetti alati: zanzare, pappataci, simulidi • Disinfestazione da mosche • Trattamento repellente da rettili • Disinfestazione da processionaria del pino 	<p>impegno contrattuale nell'esecuzione del servizio</p>	<p>Servizio di disinfestazione (par. 7.2.2) pag. 99 capitolato tecnico</p>
GESTIONE DEI RIFIUTI	Raccolta e smaltimento dei rifiuti speciali	<p>Il servizio ha come oggetto la raccolta, il trasporto ed il trattamento (smaltimento definitivo o al recupero) presso strutture autorizzate, dei rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi prodotti da parte delle Amministrazioni Contraenti da eseguirsi, in conformità a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia, ai patti e condizioni di cui al Capitolato tecnico</p>	<p>Il servizio si compone delle seguenti attività:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fornitura di contenitori ed etichette a norma di legge per le singole tipologie di rifiuti speciali prodotti dalla PA • Raccolta presso la PA dei rifiuti speciali prodotti • Trasporto dei rifiuti speciali tramite l'impiego di personale e automezzi specificatamente autorizzati • Conferimento dei rifiuti speciali effettuato obbligatoriamente presso impianti autorizzati allo smaltimento, secondo la normativa vigente, in relazione alla loro specifica natura • Trattamento (recupero e/o smaltimento) dei rifiuti speciali effettuato secondo la normativa vigente, in relazione alla specifica natura dei rifiuti 	<p>A seguito della ricezione di una RPF il Fornitore, dovrà dettagliare, all'interno del PDA, il dimensionamento del servizio che deriverà dalle informazioni rilevate in fase di sopralluogo, nonché dai dati storici forniti dalle PA</p>	<p>Servizio di raccolta e smaltimento rifiuti speciali (par. 7.2.3) pag. 105 Capitolato Tecnico</p>

GESTIONE SOSTENIBILE DELLE RISORSE	Servizio di Manutenzione del verde	<p>Il servizio, comprendente attività programmate e a richiesta, viene erogato su tutte le aree a verde, relative a giardini, ad aree espositive esterne e ad aree e parchi archeologici, specificate nel Verbale di Consegna</p>	<p>Le attività programmate comprendono a titolo esemplificativo e non esaustivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> la manutenzione delle aree a verde la rigenerazione di tutti i prati, aiuole e siepi oltre alle normali potature di tutte le essenze arboree la cura delle piante in fioriere e vasi all'interno ed all'esterno dei fabbricati oggetto del servizio il rimpiazzo delle piante arboree, arbustive, o tappezzanti del tipo, dimensioni e forma simili a quelle che dovessero seccarsi per cause naturali o imprevedibili, ad eccezione di cause di forza maggiore quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, eventi atmosferici eccezionali, calamità naturali etc. la fornitura delle sementi il taglio delle superfici erbose la manutenzione dei percorsi esterni o di aree archeologiche il controllo della stabilità delle piante, con comunicazione tempestiva al Supervisore di eventuali necessità di cura, abbattimento o di altra attività da adottarsi sulle piante pericolanti la manutenzione degli strumenti utilizzati per l'erogazione del servizio e delle strutture di completamento 	<p>Rispetto delle modalità di verifica previste nell'Allegato 1 del Decreto Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 13 dicembre 2013 in relazione ai criteri indicati.</p>	<p>Servizio di manutenzione del verde (par. 7.3) pag. 111 Capitolo Tecnico</p>
SALUTE E SICUREZZA	Sostanze pericolose	<p>Rispetto delle prescrizioni per la salute e sicurezza dei lavoratori nel servizio di pulizia ed igiene ambientale</p>	<p>Durante lo svolgimento del servizio devono essere osservate, come disposto dal Decreto Legislativo n. 81/2008 e s.m.i., tutte le misure prescritte a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori. Dovranno altresì essere rispettate le vigenti norme antinfortunistiche (ex DPR 547/55 e s.m.i. abrogato dal D.Lgs. 81/2008), nonché le disposizioni contenute nel D.Lgs. 37/2008 e s.m.i.</p>	<p>Impegno contrattuale nell'esecuzione del servizio</p>	

	Attrezzature non a norma	Rispetto delle norme di buona tecnica e di prevenzione degli infortuni per i servizi di facchinaggio interno ed esterno	Le attrezzature e i macchinari necessari per lo svolgimento del servizio sono forniti dal Fornitore a proprio carico e devono essere rispondenti alle norme di buona tecnica (norme CEI od altre) ed in regola con le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, nonché essere adeguati alle caratteristiche dei materiali da trasportare.	Impegno contrattuale nell'esecuzione del servizio.	Attrezzature e macchinari (par. 7.4.2.3) pag. 123 Capitolo Tecnico
--	---------------------------------	---	--	--	--