



**Servizio di Pulizia Giornaliera e
Periodica, Sanificazione Ambientale,
Presidio e Raccolta Differenziata
Nuova Sede ASI
Tor Vergata**

Doc.to: CI-NTA-2011-199
Revisione: 0
Data: 13/Lug/2011
Pagina: 1 di 17

Capitolato Tecnico

	UNITA' / NOME	FIRMA
PREPARATO	Nucleo Tecnico Amministrativo Geom. Bruno Perchiazzi	
VERIFICATO	Nucleo Tecnico Amministrativo Ing. Pasquale Cangiano	
APPROVATO	Direttore Generale Dott. Luciano Criscuoli	

Stato delle Revisioni

Data	Sezione del documento / Motivo della revisione	Revisione

DISTRIBUZIONE DEL DOCUMENTO:



Servizio di Pulizia Giornaliera e Periodica, Sanificazione Ambientale, Presidio e Raccolta Differenziata Nuova Sede ASI Tor Vergata

Doc.to: CI-NTA-2011-199
Revisione: 0
Data: 13/Lug/2011
Pagina: 2 di 17

Capitolato Tecnico

ART. 1 – OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente appalto ha ad oggetto lo svolgimento del servizio di pulizia giornaliera e periodica, sanificazione ambientale (derattizzazione, disinfestazione, disinfezione), presidio e raccolta differenziata nei locali, uffici e nelle relative pertinenze della nuova Sede ASI Agenzia Spaziale Italiana, con le modalità ed i termini previsti dalla disciplina di gara, dalla normativa vigente in materia, ed, in particolare, nel rispetto delle prescrizioni minime stabilite nel presente Capitolato Speciale d'Appalto (nel prosieguo, semplicemente, "Capitolato") e di quelle aggiuntive che l'Aggiudicatario ha, eventualmente, offerto in sede di gara.

ART. 2 – DURATA DELL'APPALTO

L'appalto avrà una durata di n. 36 (trentasei) mesi, decorrenti dalla data di stipula del contratto, ovvero, in caso di consegna anticipata, dalla data di effettivo avvio del servizio, risultante da apposito verbale di consegna.

L'ASI si riserva la facoltà insindacabile di estendere la durata del contratto per un periodo massimo di ulteriori 36 (trentasei) mesi alla scadenza stabilita.

ART. 3 – IMPORTO DELL'APPALTO

L'importo complessivo dell'appalto è presuntivamente quantificato, in €1.975.813,10 + Iva, di cui € 19.758,00 per oneri di sicurezza, non soggetti a ribasso.

L'importo definitivo del contratto d'appalto sarà quello offerto, in sede di gara, dall'Aggiudicatario, a titolo di corrispettivo, da intendersi onnicomprensivo di tutte le prestazioni necessarie alla corretta e regolare esecuzione del servizio in oggetto.

ART. 4 – LUOGO DI PRESTAZIONE DEL SERVIZI

I servizi dovranno essere svolti presso le strutture, i locali e relative accessioni e pertinenze della nuova Sede ASI di Tor Vergata. La superficie complessiva dei locali interessati al presente appalto è riportata, nel dettaglio, nella Tabella All. 1.

Il presente appalto è a corpo pertanto la misura delle superfici è puramente indicativa, in quanto ciascun soggetto partecipante dovrà effettuare il sopralluogo. Pertanto nessuna pretesa potrà quindi essere avanzata dalla ditta aggiudicataria qualora detta misura dovesse risultare superiore.

ART. 5 – DESCRIZIONE DELLE PRESTAZIONI MINIME DEI SERVIZI RICHIESTI

Servizio di Pulizia Giornaliera e Periodica

Aree uffici	
<i>Uffici e Sale Riunioni</i>	
Attività	Frequenza (Alto)
Aspirazione / battitura pavimenti tessili, stuoie, zerbini	G
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	2M
Detersione pavimenti non trattati a cera	S/2



**Servizio di Pulizia Giornaliera e
Periodica, Sanificazione Ambientale,
Presidio e Raccolta Differenziata
Nuova Sede ASI
Tor Vergata**

Doc.to: CI-NTA-2011-199
Revisione: 0
Data: 13/Lug/2011
Pagina: 3 di 17

Capitolato Tecnico

Detersione pavimenti trattati a cera	S
Deragnatura	S
Detersione a fondo arredi	3M
Detersione porte in materiale lavabile	M
Detersione punti luce e lampadari non artistici (compreso smontaggio e rimontaggio)	M
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza	M
Lavaggio pareti lavabili	M
Pulizia a fondo pavimenti tessili con eliminazione di ogni tipo di macchie	3M
Rimozione di macchie di sporco dai pavimenti	G
Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri e sportellerie	G
Rimozione macchie e impronte da verticali lavabili ad altezza operatore	S/2
Sanificazione punti raccolta rifiuti	Q
Spazzatura a umido	G
Spolveratura a umido arredi (scrivanie, sedie, mobili e suppellettili, ecc.) ad altezza operatore	S/3
Spolveratura a umido arredi parti alte: (arredi, scaffalature nelle parti libere, segnaletiche interne)	4M
Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie), piani di lavoro di scrivanie e corrimano.	G
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	S
Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta.	G
Deceratura e inceratura pavimenti	2M
Spolveratura porte	S/2
Spolveratura ad umido di tende e/o veneziane, tapparelle e/o persiane	M
Spolveratura ad umido serramenti esterni(inferriate, serrande, ecc..)	3M

<i>Aree Comuni</i>	
Attività	Frequenza (Alto)
Aspirazione / battitura pavimenti tessili, stuoie, zerbini	G
Rimozione di macchie di sporco dai pavimenti	G
Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri e sportellerie	G
Spazzatura a umido	G



**Servizio di Pulizia Giornaliera e
Periodica, Sanificazione Ambientale,
Presidio e Raccolta Differenziata
Nuova Sede ASI
Tor Vergata**

Doc.to: CI-NTA-2011-199
Revisione: 0
Data: 13/Lug/2011
Pagina: 4 di 17

Capitolato Tecnico

Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie), piani di lavoro di scrivanie e corrimano.	G
Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta.	G
Deragnatura	S
Pulizia ascensori e montacarichi	S
Spolveratura ad umido arredi(armadi, scaffalature, sedie, mobili, segnaletica, ...) ad altezza operatore	S
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	S
Detersione punti luce e lampadari non artistici (compreso smontaggio e rimontaggio)	M
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza	M
Detersione pavimenti non trattati a cera	Q
Detersione pavimenti trattati a cera	Q
Spolveratura ad umido di tende e/o veneziane, tapparelle e/o persiane	M
Spolveratura ringhiere scale	M
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	2M
Lavaggio pareti lavabili	M
Deceratura e inceratura pavimenti	3M
Pulizia a fondo pavimenti tessili con eliminazione di ogni tipo di macchie	3M
Spolveratura ad umido serramenti esterni (inferriate, serrande, ecc..)	3M

<i>Servizi igienici</i>	
Attività	Frequenza (Alto)
Lavaggio, vaporizzazione e disinfezione pareti a mattonelle	G/2
Lavaggio, vaporizzazione e disinfezione sanitari	G/2
Spazzatura, lavaggio e disinfezione pavimenti	G/2
Pulizia di specchi e mensole	G
Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti dei distributori igienici	G
Pulitura distributori igienici	S/2
Deodorazione dei servizi igienici	S
Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta.	G
Disincrostazione dei servizi igienici	S



Servizio di Pulizia Giornaliera e Periodica, Sanificazione Ambientale, Presidio e Raccolta Differenziata Nuova Sede ASI Tor Vergata

Doc.to: CI-NTA-2011-199
 Revisione: 0
 Data: 13/Lug/2011
 Pagina: 5 di 17

Capitolato Tecnico

Disinfezione dei servizi igienici	G
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	2M
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza	M
Disinfezione lavabi extra servizi igienici	G
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	S/2

Aree Tecniche	
<i>Depositi, ripostigli, archivi morti, scantinati</i>	
Attività	Frequenza (Medio)
Spazzatura ad umido	Q
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura	Q
Detersione pavimenti non trattati a cera	M
Detersione pavimenti trattati a cera	M
Lavaggio superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza	6M
Spolveratura a umido arredi (scrivanie, sedie, mobili e suppellettili, ecc.) ad altezza operatore	M
Detersione punti luce e lampadari non artistici (compreso smontaggio e rimontaggio)	A
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	M
Aspirazione polvere (tende a lamelle verticali e veneziane, bocchette aerazione, termoconvettori, cassonetti, canaline, ecc.)	6M
Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie), piani di lavoro di scrivanie e corrimano	M
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	6M
Rimozione macchie e impronte da verticali lavabili ad altezza operatore	3M
Spolveratura serramenti esterni (inferriate, serrande, persiane)	3M
Deragnatura	M
Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri e sportellerie	3M
Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	S

Aree Comuni	
Attività	Frequenza (Medio)
Aspirazione / battitura pavimenti tessili, stuoie, zerbini	S/2



Servizio di Pulizia Giornaliera e Periodica, Sanificazione Ambientale, Presidio e Raccolta Differenziata Nuova Sede ASI Tor Vergata

Doc.to: CI-NTA-2011-199
 Revisione: 0
 Data: 13/Lug/2011
 Pagina: 6 di 17

Capitolato Tecnico

Rimozione di macchie di sporco dai pavimenti	S/2
Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri e sportellerie	S
Spazzatura a umido	S/3
Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie), piani di lavoro di scrivanie e corrimano.	S/2
Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	G
Deragnatura	Q
Pulizia ascensori e montacarichi	Q
Spolveratura ad umido arredi (armadi, scaffalature, sedie, mobili, segnaletica, ...) ad altezza operatore	Q
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	Q
Detersione punti luce e lampadari non artistici (compreso smontaggio e rimontaggio)	3M
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza	3M
Detersione pavimenti non trattati a cera	M
Detersione pavimenti trattati a cera	M
Spolveratura ad umido di tende e/o veneziane, tapparelle e/o persiane	2M
Spolveratura ringhiere scale	2M
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	3M
Lavaggio pareti lavabili	3M
Pulizia a fondo pavimenti tessili con eliminazione di ogni tipo di macchie	6M
Spolveratura ad umido serramenti esterni (inferriate, serrande, ecc..)	6M

<i>Servizi Igienici</i>	
Attività	Frequenza (Medio)
Lavaggio, vaporizzazione e disinfezione pareti a mattonelle	G
Lavaggio, vaporizzazione e disinfezione sanitari	G
Spazzatura, lavaggio e disinfezione pavimenti	G
Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti dei distributori igienici	G
Deodorazione dei servizi igienici	Q
Pulizia di specchi e mensole	G
Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	G



**Servizio di Pulizia Giornaliera e
Periodica, Sanificazione Ambientale,
Presidio e Raccolta Differenziata
Nuova Sede ASI
Tor Vergata**

Doc.to: CI-NTA-2011-199
Revisione: 0
Data: 13/Lug/2011
Pagina: 7 di 17

Capitolato Tecnico

Disincrostazione dei servizi igienici	Q
Disinfezione dei servizi igienici	S/2
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	3M
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza	3M
Disinfezione lavabi extra servizi igienici	S/2
Pulitura distributori igienici	S
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	S

Aree esterne non a verde	
<i>Aree esterne scoperte ad eccezione di balconi e terrazzi al piano</i>	
Attività	Frequenza (Alto)
Controllo chiusini e caritoie e rimozione ostruzioni dall'imboccatura degli stessi	S
Sanificazione punti raccolta rifiuti	Q
Spazzatura aree esterne (meccanica o manuale)	G
Svuotatura cestini e posacenere, sostituzionesacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti diraccolta	G
<i>Porticati, balconi e terrazzi al piano</i>	
Controllo chiusini e caditoie e rimozione ostruzioni dall'imboccatura degli stessi	S
Detersione pavimentazioni porticati	Q
Detersione terrazzi e balconi	Q
Sanificazione punti raccolta rifiuti	Q
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura	G
Spazzatura a umido	S/2
Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	G

Servizio di Presidio

ASI richiederà all'Aggiudicatario, nell'ambito del servizio di pulizia, un presidio inteso come presenza continuativa di minimo 3 addetti dalle ore 9,00 alle ore 18,00, dal lunedì al venerdì, che, secondo le esigenze dell'ASI durante il normale orario di lavoro dovranno essere presenti nell'edificio/complesso per far fronte alle attività richieste.

Più specificatamente, le attività del personale saranno quelle di seguito riportate:

- Mantenimento pulizia dei servizi igienici, con eventuale rifornimento del materiale di consumo igienico sanitario



**Servizio di Pulizia Giornaliera e
Periodica, Sanificazione Ambientale,
Presidio e Raccolta Differenziata
Nuova Sede ASI
Tor Vergata**

Doc.to: CI-NTA-2011-199
Revisione: 0
Data: 13/Lug/2011
Pagina: 8 di 17

Capitolato Tecnico

- Pulizia sale riunioni (pulizia tavoli, vuotatura portacenere, ecc);
- Mantenimento pulizia ingressi principali e dei corridoi di collegamento;
- Mantenimento pulizia aree esterne antistanti gli ingressi principali;
- Movimentazione interna.

Si precisa che le attività del presidio non dovranno in alcun modo interferire con la normale attività previste dal capitolato tecnico di pulizia

Raccolta differenziata

L'Aggiudicatario è tenuto, nel rispetto delle vigenti norme di legge che regolano la materia, alla raccolta ed allo smaltimento delle diverse tipologie di rifiuti che saranno prodotti presso la struttura, collaborando con il personale dell'ASI alla raccolta differenziata dei rifiuti.

In particolare la raccolta differenziata deve essere effettuata per:

- Carta e cartone
- Rifiuti indifferenziati
- Multi materiale v.p.l. (vetro, plastica e lattine)

Sanificazione Ambientale (derattizzazione, disinfestazione, disinfezione)

Il servizio consiste nell'esecuzione di tutte le operazioni di bonifica necessarie al mantenimento delle condizioni igieniche ottimali degli edifici rispetto alla presenza di topi, ratti, insetti, e batteri che possono pregiudicare l'agibilità e il comfort nei luoghi di lavoro e in tutti gli altri ambienti (locali tecnici, impianti, magazzini, autorimesse, etc.).

Il servizio comprende:

- Derattizzazione (profilassi antimurina), a Norma UNI 10585, come "complesso di procedimenti ed operazioni atti a determinare l'eliminazione oppure la riduzione del numero dei ratti e/o topi al di sotto di una soglia prestabilita";
- Disinfestazione (disinfestazione contro blatte ed insetti striscianti e/o alati), a Norma UNI 10585, come "complesso di procedimenti ed operazioni atti a determinare l'eliminazione oppure la riduzione di insetti e artropodi in genere al di sotto di una soglia prestabilita".
- Disinfezione delle aree al fine di ripristinare lo standard igienico sanitario delle zone interessate.

Per una corretta igiene degli edifici, sono previsti dalle specifiche nove interventi annui:

- n. 4 derattizzazione
- n. 4 disinfestazione
- n. 1 disinfezione

Si precisa che gli interventi annui previsti non devono avere necessariamente una frequenza fissa.

L'esecuzione di tali interventi viene definita di volta in volta dal Responsabile Unico del Procedimento in relazione alle esigenze ASI e comunicata all'Aggiudicatario con 2 giorni di anticipo (salvo casi di urgenza).

Prima di eseguire gli interventi, il personale dell'Aggiudicatario effettuerà una ricognizione delle aree da trattare, allo scopo di selezionare e adottare gli accorgimenti necessari a non arrecare danni a cose e persone, avendo cura di coprire le attrezzature ed i computer.

Le zone oggetto del trattamento saranno delimitate con apposita segnaletica evidenziando i punti ove sono posizionate trappole a cattura o collanti.



**Servizio di Pulizia Giornaliera e
Periodica, Sanificazione Ambientale,
Presidio e Raccolta Differenziata
Nuova Sede ASI
Tor Vergata**

Doc.to: CI-NTA-2011-199
Revisione: 0
Data: 13/Lug/2011
Pagina: 9 di 17

Capitolato Tecnico

Gli interventi andranno programmati in modo da non ostacolare il regolare svolgimento delle attività del personale dell'ASI, quindi possibilmente in giorni o in orari in cui le attività lavorative sono sospese, in assenza di personale dell'ASI.

L'Aggiudicatario, a fine servizio, dovrà rimuovere dalle aree interessate le carcasse ed i residui delle sostanze utilizzate per il trattamento. In generale, la gestione dei rifiuti prodotti durante l'espletamento del servizio dovrà essere svolta in conformità alle norme di legge vigenti ed in particolare alle ordinanze emanate in tal senso dalle Aziende ed Enti Locali.

Per ogni tipologia di intervento deve essere sempre specificata l'area netta di superficie interessata, inoltre l'Aggiudicatario dovrà:

- osservare tutte le norme antinfortunistiche;
- vigilare sull'osservanza delle stesse nel rispetto del Dlgs 81/2008;
- organizzare, dirigere e sorvegliare i lavori oggetto del presente ordine con piena e diretta responsabilità di risultato e di efficacia degli interventi eseguiti.

ART. 6 – MODALITA' DI ESECUZIONE DEI SERVIZI

I servizi dovranno essere svolti dall'Aggiudicatario con propri capitali e mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi, mediante la propria organizzazione e a proprio rischio.

Tutti i lavori dovranno essere eseguiti con ogni attenzione avendo cura che non siano prodotti danni ai locali ed agli arredi. Le metodologie operative dovranno essere quelle più valide, in relazione alla natura ed alle caratteristiche delle aree, delle superfici, delle attrezzature e dei prodotti impiegati.

I servizi richiesti verranno svolti nel rispetto dell'Offerta Tecnica così come presentata dall'Aggiudicatario in sede di gara ed eventualmente meglio sviluppata in corso di contratto.

L'ASI provvederà, con proprio personale, appositamente incaricato, alla vigilanza ed al controllo dei servizi di cui al presente Capitolato.

ART. 7 – ORARIO DI LAVORO

I servizi oggetto del presente Capitolato dovranno essere eseguiti dal personale dell'Aggiudicatario nel rispetto dell'orario preventivamente concordato con il RUP ASI, dal lunedì al venerdì, e comunque:

- per il servizio di pulizia giornaliera e periodica, raccolta differenziata dei rifiuti e sanificazione ambientale nelle fasce orarie comprese tra le ore 6,00 e ore 9,00 e le ore 18,00 e le ore 21,00;
- per il servizio di presidio nella fascia oraria compresa tra le ore 9,00 alle ore 18,00;

Gli orari sopra riportati potranno essere modificati su richiesta del Responsabile Unico del Procedimento in relazione alle proprie esigenze.

ART. 8 – LOCALI, ATTREZZATURE, MACCHINARI E PRODOTTI DI CONSUMO

L'ASI metterà a disposizione dell'Aggiudicatario i locali necessari :

- per allestire magazzini per lo stoccaggio di attrezzature, macchinari e prodotti di consumo;
- da adibire a spogliatoio
- ospitare il personale destinato al presidio, dotato altresì di linea telefonica

L'Aggiudicatario, nell'espletamento del servizio, dovrà impiegare attrezzature e macchine di propria disponibilità e che dovranno essere:



**Servizio di Pulizia Giornaliera e
Periodica, Sanificazione Ambientale,
Presidio e Raccolta Differenziata
Nuova Sede ASI
Tor Vergata**

Doc.to: CI-NTA-2011-199
Revisione: 0
Data: 13/Lug/2011
Pagina: 10 di 17

Capitolato Tecnico

- perfettamente compatibili con l'uso dei locali;
- non rumorosi;
- tecnicamente efficienti e mantenuti in perfetto stato
- dotati di tutti quegli accorgimenti e accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e i terzi da eventuali infortuni.

L'Aggiudicatario sarà responsabile della custodia sia delle macchine e delle attrezzature tecniche sia dei prodotti utilizzati. L'ASI non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti delle attrezzature e dei prodotti.

Sono a carico dell'Aggiudicatario tutti gli oneri necessari per l'acquisto, la sostituzione ed il regolare utilizzo delle attrezzature, dei macchinari, degli utensili, dei sacchi per le immondizie, dei prodotti di consumo, di seguito meglio indicati e di tutto quanto ritenuto utile per eseguire le pulizie a regola d'arte ed in conformità alle modalità ed alle specifiche tecniche offerte in gara dall'Aggiudicatario nel rispetto delle prescrizioni minime stabilite nel presente Capitolato.

All'ASI, invece, spettano esclusivamente gli oneri relativi alla fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica occorrenti per il funzionamento delle macchine. Tutti i prodotti utilizzati dall'Aggiudicatario nell'espletamento del servizio, dovranno essere di prima qualità, non corrosivi, rispondenti alla normativa vigente per quanto riguarda etichettature, dosaggi, pericolosità e biodegradabilità e modalità d'uso.

In particolare, i prodotti acquistati o usati dall'Aggiudicatario, non devono:

- essere classificati come Molto Tossici (T+), Tossici (T), Corrosivi (C), Nocivi (Xn), Irritanti (Xi associati alle frasi di rischio R41, R42 e/o R43) o come Pericolosi per l'ambiente (N) secondo la Direttiva 1999/45/EC recepita in Italia con il D.Lgs 65 del marzo 2003. Fanno eccezione i prodotti classificati come Irritanti (Xi) associati alle frasi di rischio R36, R37 o R38;
- contenere composti organici volatili in concentrazione superiore al 10% in peso del prodotto (20% nel caso di prodotti per pavimenti). È ammesso l'uso dei seguenti solventi in percentuale fino al 30%: etanolo, isopropanolo, propanolo, acetone;
- contenere i seguenti ingredienti:
 1. Quelli classificati come Molto Tossici (R26, R27, R28), Tossici (R23, R24, R25), cancerogeni (R45, R49), mutageni (R46) o tossici per la riproduzione (R60, R61), che possono provocare danni gravi irreversibili (R39), o gravi danni alla salute dietro una prolungata esposizione (R48), secondo la Direttiva Europea n. 67/548/CE e la disciplina di cui al Decreto Legislativo n. 52/1997;
 2. Idrocarburi aromatici o alogenati;
 3. Acido Etilendiamminotetracetico (EDTA);
 4. Alchilfenoletossilati;
 5. Formaldeide e composti che possono cedere formaldeide;
 6. Sbiancanti a base di cloro (che comportano la formazione di cloro attivo);
 7. Composti organici alogenati;
 8. Ftalati;
 9. Prodotti odoriferi sintetici: Nitro-musk e musk composti policiclici.
- contenere tensioattivi: non rapidamente biodegradabili (OECD 301-Fvedi Regolamento EC sui detersivi);
- contenere conservanti: con un potenziale di bio-accumulo (Pow) >3 o exp. BCF>100.



**Servizio di Pulizia Giornaliera e
Periodica, Sanificazione Ambientale,
Presidio e Raccolta Differenziata
Nuova Sede ASI
Tor Vergata**

Doc.to: CI-NTA-2011-199
Revisione: 0
Data: 13/Lug/2011
Pagina: 11 di 17

Capitolato Tecnico

L'Aggiudicatario, alla consegna del servizio e, su richiesta del RUP, in corso di Contratto, dovrà produrre le certificazioni di conformità dei prodotti, rilasciate da parte di Organismi indipendenti.

ART. 9 – PERSONALE ADDETTO AI SERVIZI – RESPONSABILE DELL'APPALTO

Il personale da adibire ai servizi indicati in oggetto dovrà essere qualificato e ritenuto idoneo a svolgere le relative funzioni. L'Aggiudicatario dovrà richiamare l'attenzione circa l'obbligo di tutti i dipendenti nell'osservare il più scrupoloso segreto su tutto quanto dovesse venire a loro conoscenza in occasione dell'attività operativa, pena l'applicazione delle sanzioni penali previste in caso di violazione di suddetto obbligo.

Il personale di pulizia avrà l'obbligo di spegnere le luci dei locali e delle attrezzature informatiche (fotocopiatrici, stampanti, ecc.) presenti negli uffici oltre che di verificare la chiusura delle porte, provvedendone, eventualmente, all'effettiva chiusura.

Il personale dovrà osservare un contegno riguroso e corretto, portare la divisa, fornita dall'Aggiudicatario, con cartellino di riconoscimento riportante la denominazione di quest'ultimo ed il nominativo del dipendente.

L'Aggiudicatario dovrà provvedere all'immediata sostituzione del personale per qualsiasi motivo assente, nonché di quello che non dovesse risultare, a seguito di specifica segnalazione da parte dell'ASI, idoneo allo svolgimento del servizio stesso,

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico dell'Aggiudicatario, che è il solo responsabile, con l'esclusione di ogni diritto di rivalsa e/o di indennizzo, nei confronti di ASI. In particolare, compensi e salari devono essere stabiliti nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari in materia, tra cui, il D.M. 17 marzo 2008 ed il D.M. 25 febbraio 2009 in corso di pubblicazione sulla GURI.

L'Aggiudicatario, nei confronti dei lavoratori impiegati nei servizi oggetto dell'appalto ed in relazione alle specifiche categorie di appartenenza, ha l'obbligo assoluto del rispetto integrale del contratto di lavoro.

L'ASI, attraverso il RUP, si riserva di verificare in qualsiasi momento i rapporti contrattuali fra l'Aggiudicatario ed il personale impiegato nel presente appalto, lavoratori potendo, in caso di inottemperanza e/o mancato pagamento delle retribuzioni, in qualunque modo accertati, provvedere direttamente, detraendo l'importo dal corrispettivo dovuto all'Aggiudicatario o escutendo la cauzione definitiva, senza che l'Aggiudicatario possa in alcun modo e a qualunque titolo opporre eccezioni di sorta.

L'inosservanza delle leggi in materia di lavoro e delle disposizioni contenute nel presente articolo, determinano, senza alcuna formalità, il diritto per l'ASI di risolvere il contratto senza alcuna formalità, procedendo ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

L'Aggiudicatario dovrà nominare, in caso di aggiudicazione, una persona qualificata quale Responsabile del Servizio, con funzione di supervisore, per assicurare che i servizi vengano svolti regolarmente ed in conformità agli impegni contrattuali assunti, nonché per coordinare il personale addetto ai vari servizi.

Fermo restando quanto sopra, il Responsabile del Servizio nominato dall'Aggiudicatario deve gestire i propri rapporti con l'ASI attraverso il Responsabile Unico del Procedimento dell'ASI.

Il Responsabile del Servizio dovrà essere sempre reperibile per la risoluzione immediata di eventuali problemi. L'Aggiudicatario, contestualmente alla nomina del Responsabile del Servizio, dovrà indicare un suo sostituto, di pari qualifica, che opererà in caso di assenza del Responsabile



**Servizio di Pulizia Giornaliera e
Periodica, Sanificazione Ambientale,
Presidio e Raccolta Differenziata
Nuova Sede ASI
Tor Vergata**

Doc.to: CI-NTA-2011-199
Revisione: 0
Data: 13/Lug/2011
Pagina: 12 di 17

Capitolato Tecnico

stesso.

Il Responsabile del Servizio sarà tenuto ad osservare il più scrupoloso segreto su tutto quanto dovesse venire a conoscenza in occasione dell'attività operativa.

ART. 10 – SICUREZZA E SALUTE DEI LAVORATORI

L'Aggiudicatario è obbligato a rispettare tutte le disposizioni del d.lgs. n. 81/2008, inerente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro del personale addetto al servizio di pulizia in oggetto, e ad adottare tutte le misure e le cautele finalizzate a garantire la loro incolumità e quella dei terzi.

A tal fine l'Aggiudicatario dovrà ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi. L'Aggiudicatario dovrà comunicare, al momento della stipula del contratto il nominativo del Responsabile del servizio di Prevenzione e Protezione.

Dovrà, altresì, contattare il Responsabile del servizio di Prevenzione e Protezione dei rischi dell'ASI in modo da essere informato sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui è destinato ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alla propria attività.

L'Aggiudicatario, inoltre, ai fini della eliminazione dei rischi derivanti da interferenza, dovrà attuare gli interventi previsti nel DUVRI (Documento unico valutazione rischi da interferenze). Il DUVRI potrà essere aggiornato con modifiche di carattere tecnico, logistico o organizzativo incidenti sulle modalità realizzative, ma esclusivamente, al termine della gara e su proposta dell'Aggiudicatario, da formularsi entro 15 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva. Eventuali sanzioni per inadempienze della disciplina legislativa in materia sono ad esclusivo carico dell'Aggiudicatario, salva in ogni caso la facoltà dell'ASI di applicare le penalità previste nel presente Capitolato.

L'Aggiudicatario è altresì obbligato a trasmettere al RUP dell'ASI, a cadenza semestrale, l'informativa relativa ai temi trattati nei corsi di aggiornamento del personale, fornendo, tra l'altro, il nominativo del partecipante ed i riferimenti dell'ente organizzatore, della data e sede di svolgimento, allegando il foglio delle firme di presenza ed eventualmente copia dell'attestato di partecipazione. In caso di inottemperanza all'obbligo informativo, l'ASI applicherà le penalità previste nel successivo articolo 20.

ART. 11 – REPERIBILITÀ E PRESTAZIONI STRAORDINARIE

E' facoltà dell'ASI richiedere all'Aggiudicatario, attraverso il Responsabile Unico del Procedimento, l'esecuzione di prestazioni straordinarie che si rendessero all'occasione necessarie. In caso di particolari necessità per manifestazioni o situazioni di emergenza l'Aggiudicatario dovrà garantire, previa segnalazione dell'ASI, la reperibilità del personale preposto al servizio. Le richieste di prestazioni straordinarie dovranno essere inoltrate entro le ore 14,00 del giorno precedente, ed in casi del tutto eccezionali ed in presenza di urgenza, anche con preavvisi minori, sempre che risultino compatibili con le esigenze di organizzazione dell'Aggiudicatario, tenute presenti la qualità e l'entità delle prestazioni richieste.



**Servizio di Pulizia Giornaliera e
Periodica, Sanificazione Ambientale,
Presidio e Raccolta Differenziata
Nuova Sede ASI
Tor Vergata**

Doc.to: CI-NTA-2011-199
Revisione: 0
Data: 13/Lug/2011
Pagina: 13 di 17

Capitolato Tecnico

In tal caso, a seguito della richiesta l'Aggiudicatario è tenuto a presentare regolare preventivo di spesa, calcolato sulla base dei costi orari come da tabella di cui all'offerta tecnica presentata in sede di gara, con la descrizione dei termini entro cui sarà eseguito l'intervento richiesto e le modalità di esecuzione dell'intervento stesso. Il Responsabile Unico del Procedimento si riserva la facoltà di accettare o non il preventivo, richiedendo ulteriori preventivi ed affidare a terzi l'esecuzione degli interventi.

Al termine dell'esecuzione degli interventi richiesti, il Responsabile dell'Appalto dell'Aggiudicatario dovrà sottoporre alla firma del RUP un attestato di esecuzione dei lavori (indicante il numero delle ore di lavoro svolto e del numero del personale impiegato). Tale attestato dovrà essere allegato alle relative fatture.

ART. 12 – VARIAZIONI DELLE PRESTAZIONI

Nel corso dell'esecuzione del contratto l'ASI può aumentare o diminuire le superfici e/o le prestazioni e frequenze previste dal contratto e l'Aggiudicatario è tenuto alla esecuzione del servizio alle medesime condizioni economiche e normative previste dal presente capitolato, fino a variazioni che rientrino entro il 20% dell'importo d'appalto, ai sensi dell'art. 11 del R.D. 18/11/1923 n. 2440. Oltre questo limite l'Aggiudicatario avrà diritto, se lo richiede, alla risoluzione del contratto senza titolo a risarcimento danni.

ART. 13 – SOSPENSIONE DEL SERVIZIO – SCIOPERI – FORZA MAGGIORE

I servizi non possono essere sospesi se non per cause di forza maggiore non imputabili alla responsabilità dell'Aggiudicatario, il quale, in ogni caso, è obbligato ad informare l'ASI dell'evento e delle relative cause, utilizzando, a tal fine, qualsiasi mezzo idoneo e provvedendo, preferibilmente, in via preventiva e, comunque, non più tardi di 3 (tre) ore successive all'evento.

Qualora nel corso del contratto si verificassero scioperi che impediscano l'espletamento del servizio, l'ASI provvederà al computo delle somme corrispondenti al servizio non svolto da detrarre dalle relative fatture. L'Aggiudicatario, in quest'ultima ipotesi, è maggiormente obbligato a dare preventiva e tempestiva comunicazione all'ASI, dovendo, comunque, garantire, in entrambi i casi un servizio di emergenza.

ART. 14 – CONTROLLI

L'ASI, attraverso il RUP, si riserva la facoltà di effettuare tutti i controlli che ritenga necessari per verificare l'esatto adempimento delle prestazioni indicate nel presente capitolato.

I controlli si riferiranno agli standard qualitativi sia stabiliti dal presente capitolato che dichiarati dall'Aggiudicatario in sede di presentazione dell'offerta per la partecipazione alla gara di appalto.

È facoltà del RUP ASI effettuare controlli per verificare, in qualsiasi momento e con le modalità che riterrà più opportune, a mezzo di propri incaricati (personale e/o tecnici esterni) ed in contraddittorio con il rappresentante dell'Aggiudicatario, la puntuale e regolare esecuzione del servizio e la conformità del medesimo alle specifiche tecniche sopra citate.

Qualora i controlli diano risultati negativi, ferme restando le applicazioni delle penali e sanzioni come previste dal presente capitolato, l'Aggiudicatario sarà tenuto a ripetere i trattamenti senza alcun onere da parte di ASI.

I controlli potranno essere, ad insindacabile giudizio del RUP ASI, sia di processo che di risultato. Al servizio verrà applicato un sistema di controllo basato sulla norma del Comitato Europeo di Normalizzazione EN 13549:2001. Tale sistema di controllo di risultato utilizzerà le metodiche e la



**Servizio di Pulizia Giornaliera e
Periodica, Sanificazione Ambientale,
Presidio e Raccolta Differenziata
Nuova Sede ASI
Tor Vergata**

Doc.to: CI-NTA-2011-199
Revisione: 0
Data: 13/Lug/2011
Pagina: 14 di 17

Capitolato Tecnico

Il RUP dell'ASI e l'Aggiudicatario sottoscriveranno un piano di risultato, con il quale verranno definiti, in conformità alla normativa di riferimento sopra citata EN 13549, i parametri per il controllo qualitativo, le specifiche di controllo, entro e non oltre 90 giorni dall'aggiudicazione dell'appalto. Per l'intero periodo contrattuale sarà a carico dell'Aggiudicatario ogni manutenzione ed eventuale aggiornamento nonché quant'altro necessario al fine di garantire un ottimale funzionamento del sistema di controllo.

ART. 15 – CAUZIONE PROVVISORIA

L'Aggiudicatario dovrà presentare una cauzione provvisoria pari al 1% (uno per cento) dell'importo a base di gara e con validità di 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, ai sensi dell'art. 75 del D.Lgs. n. 163/06 e ss.mm.ii.

ART. 16 – GARANZIA FIDEJUSSORIA

L'aggiudicatario è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria non inferiore al 10% dell'importo contrattuale, secondo quanto previsto all'art. 113 del D.Lgs 163/06 e ss.mm.ii., mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa.

L'atto fideiussorio deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale; la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta di ASI.

La garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione.

L'Aggiudicatario si impegna a tenere valida ed efficace la garanzia per tutta la durata del contratto e a reintegrarla ove ASI se ne sia avvalso, entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta. In caso di mancato reintegro il contratto si intende risolto, salvo il risarcimento del danno.

ART. 17 – CESSIONE DEL CONTRATTO E DEI CREDITI – SUBAPPALTO.

E' assolutamente vietata la cessione del contratto da parte dell'Aggiudicatario, pena l'immediata revoca del contratto e salvo il risarcimento di ogni danno e spesa. E', altresì, vietato cedere in tutto o in parte i crediti dell'Aggiudicatario derivanti dall'avvenuta esecuzione dei servizi previsti in contratto, senza l'espressa autorizzazione preventiva dell'ASI.

Il subappalto è consentito nei limiti e con le modalità prescritte dall'art. 118, d.lgs. n. 163/2006. Resta ferma, anche in caso di subappalto, la piena responsabilità dell'Aggiudicatario rispetto all'esecuzione complessiva degli adempimenti connessi a tutti i servizi oggetto del presente appalto.

ART. 18 – MODALITÀ DI PAGAMENTO E REVISIONE DEI PREZZI

Il pagamento del corrispettivo dovuto all'Aggiudicatario avverrà, con rate mensili posticipate, entro il termine di 30 giorni, a decorrenza dalla data di presentazione di regolare fattura, assoggettata ad IVA e riferita al servizio effettivamente svolto.

L'Aggiudicatario, al fine del pagamento del corrispettivo dovuto, dovrà esibire la documentazione



**Servizio di Pulizia Giornaliera e
Periodica, Sanificazione Ambientale,
Presidio e Raccolta Differenziata
Nuova Sede ASI
Tor Vergata**

Doc.to: CI-NTA-2011-199
Revisione: 0
Data: 13/Lug/2011
Pagina: 15 di 17

Capitolato Tecnico

attestante il versamento dei contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali del personale.

Qualora l'Aggiudicatario non risulti in regola con gli obblighi contributivi, previdenziali ed assistenziali, il RUP procederà alla sospensione del pagamento delle relative fatture e di quelle successive, che potranno essere pagate esclusivamente a regolarizzazione avvenuta e comprovata da apposita documentazione.

Per l'ASI, la fattura non regolare ai fini fiscali e non accompagnata dalla suddetta documentazione si intenderà come non presentata e non ricevuta. L'ASI non risponde di eventuali ritardi nei pagamenti dei corrispettivi dovuti alla mancata o tardiva ricezione della documentazione succitata.

Resta inteso che nulla sarà dovuto all'Aggiudicatario nell'ipotesi in cui i servizi non siano stati eseguiti nel rispetto delle obbligazioni nascenti dall'avvenuta stipulazione del contratto o non siano stati previamente autorizzati per iscritto dal RUP.

Con il pagamento del corrispettivo, l'Aggiudicatario si ritiene integralmente soddisfatto di qualsiasi diritto o pretesa inerente al servizio di che trattasi o di ogni altro servizio ad esso connesso senza alcun diritto a maggiori ed ulteriori compensi.

Il prezzo del presente contratto resta fisso ed invariabile per tutta la durata dell'appalto. Annualmente, sulla base di una istruttoria svolta in relazione ai costi standardizzati per il tipo di servizio oggetto dell'appalto, l'ASI ha facoltà di riconoscere l'adeguamento dei prezzi di contratto, sulla base della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI).

L'Aggiudicatario dovrà chiedere per iscritto la variazione e questa dovrà essere autorizzata dall'ASI.

ART. 19 – PENALITÀ

L'Aggiudicatario, senza esclusione alcuna di eventuali conseguenze anche penali, nonché senza pregiudizio delle più gravi sanzioni previste nel presente Capitolato e nel contratto che seguirà l'aggiudicazione, sarà soggetto all'applicazione delle penalità nel caso che:

- trasgredisca alle prescrizioni del presente capitolato ed alle clausole contrattuali;
- non ottemperi agli ordini degli uffici preposti o ne ritardi l'esecuzione;
- proceda con lentezza all'esecuzione delle singole prestazioni e nello svolgimento dei servizi;
- riveli carenze nell'organizzazione dei servizi producendo intralci alle attività che si svolgono negli immobili;
- provochi danneggiamenti ai manufatti e materiali dell'ASI segnalati dagli utenti e/o verificati dagli uffici preposti;
- non ottemperi alle prescrizioni in ordine al personale da impiegare ed agli orari e tempi da osservare nonché all'ordine di provvedere immediatamente alla sostituzione di quelle unità non gradite all'ASI.

La misura delle penalità varierà per ciascuna infrazione da un minimo di €. 300,00 (euro trecento/00) ad un massimo di €. 1.000,00 (euro mille/00) a seconda della gravità dell'inadempienza da valutarsi da parte dell'ASI, a suo insindacabile giudizio, ferma sempre



**Servizio di Pulizia Giornaliera e
Periodica, Sanificazione Ambientale,
Presidio e Raccolta Differenziata
Nuova Sede ASI
Tor Vergata**

Doc.to: CI-NTA-2011-199
Revisione: 0
Data: 13/Lug/2011
Pagina: 16 di 17

Capitolato Tecnico

restando la facoltà di risolvere il contratto.

Qualora fossero rilevate inadempienze rispetto a quanto previsto dalle norme di legge e dal presente capitolato, il RUP invierà formale diffida con descrizione analitica e motivata delle contestazioni addebitate e con invito a conformarsi immediatamente alle prescrizioni violate.

L'ASI, a tutela dell'osservanza del presente Capitolato, applica le seguenti penalità:

- € 500,00 per mancata effettuazione delle pulizie giornaliere;
- € 600,00 in caso di mancato rispetto integrale delle condizioni previste dal presente Capitolato, dopo la segnalazione da parte del RUP;
- € 500,00 in caso di presenza in servizio di personale non idoneo sotto il profilo igienico-sanitario, fatto salvo l'eventuale diritto di rivalsa da parte dell'ASI;
- € 500,00 per ogni giorno di mancato servizio di presidio
- € 300,00 per sostituzione di personale non segnalato dall'Aggiudicatario;
- € 1.000,00 per ingiustificata interruzione del servizio, fatto salvo per l'ASI il diritto di rivalsa per i danni arrecati;
- € 300,00 per danni arrecati a prodotti o beni di proprietà o in uso all'Ente appaltante fatto salvo per l'Ente il diritto di richiedere il maggior danno.

Se l'Aggiudicatario si renda colpevole di deficienze nella qualità dei servizi espletati o dei materiali impiegati, la penalità è applicata nella misura dello 0,2 % del valore complessivo del contratto, per ogni inadempienza. Le penalità vengono detratte direttamente dal corrispettivo dovuto al fornitore. Qualora le deduzioni raggiungano il 10% dell'importo di contratto, l'ASI può risolvere il contratto, con escussione della garanzia prestata, salvo il risarcimento di maggiori danni. L'ammontare della penalità verrà trattenuto sui corrispettivi o, in caso di insufficienza, verrà prelevato dalla cauzione, previa contestazione scritta dell'addebito all'Aggiudicatario.

L'abbandono della penalità è consentito solo nel caso venga dimostrato in modo contestabile dall'Aggiudicatario che l'infrazione è stata commessa per cause di forza maggiore.

ART. 20 – RISOLUZIONE E RECESSO

Nel caso di inadempimento delle obbligazioni contrattuali l'ASI si riserva il diritto di risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti dell'art 1453 c.c. con comunicazione scritta da inviarsi con raccomandata A/R, con un preavviso di 20 giorni.

Restano in ogni caso in pregiudicati i diritti dell'ASI al risarcimento di eventuali danni e all'incameramento della garanzia fideiussoria.

ART. 21 – REGISTRAZIONE E SPESE

Tra l'ASI e l'Aggiudicatario è stipulato, in forma pubblico amministrativa, apposito contratto d'appalto, cui applicare i diritti di segreteria e l'imposta di bollo e da sottoporre a registrazione a cura e spese dell'Aggiudicatario.

ART. 22 – FORO COMPETENTE

Qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere tra l'ASI e l'Aggiudicatario in ordine all'interpretazione, esecuzione o risoluzione del contratto sarà preliminarmente esaminata in via amministrativa. Qualora la controversia non dovesse trovare bonaria composizione in sede amministrativa, verrà devoluta all'autorità giurisdizionale competente. Il Foro competente è quello di Roma.



**Servizio di Pulizia Giornaliera e
Periodica, Sanificazione Ambientale,
Presidio e Raccolta Differenziata
Nuova Sede ASI
Tor Vergata**

Doc.to: CI-NTA-2011-199
Revisione: 0
Data: 13/Lug/2011
Pagina: 17 di 17

Capitolato Tecnico

ART. 23 – DISCIPLINA APPLICABILE

L'esecuzione delle attività e delle prestazioni oggetto del presente appalto è regolata, in via graduata:

- a) dalle clausole del contratto, che costituiscono la manifestazione integrale di tutti gli accordi intervenuti tra le parti;
- b) dalle disposizioni degli atti di gara e dei relativi allegati (Bando di gara – Disciplinare di gara – Capitolato Tecnico e relativi allegati);
- c) da quanto previsto nell'offerta tecnica ed economica presentata dall'Aggiudicatario in sede di gara;
- d) da tutte le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia, dalle disposizioni del codice civile e delle altre norme applicabili ai contratti di diritto privato, per quanto non regolato dalle clausole contrattuali e dalle disposizioni sopra richiamate, fermo restando quanto disposto dal d.lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e ss.mm.ii. e dal relativo Regolamento di attuazione e ss.mm.ii..

Le clausole del contratto saranno automaticamente sostituite, modificate o abrogate per effetto di norme aventi carattere cogente contenute in leggi o regolamenti che entreranno in vigore successivamente, fermo restando che, in tal caso, l'Aggiudicatario rinuncia ora per allora a promuovere eventuali azioni volte all'incremento del corrispettivo pattuito ovvero ad opporre eccezioni rivolte a sospendere o risolvere il rapporto contrattuale.

ART. 24 – OBBLIGHI DI RISERVATEZZA

L'Aggiudicatario si impegna a rispettare ed a far rispettare al proprio personale tutto quanto previsto dal d.lgs. n. 196/03 e ss.mm.ii, assumendosi l'obbligo a mantenere riservati i dati e le informazioni, che dovesse acquisire e/o conoscere, in qualunque modo, durante lo svolgimento del servizio in oggetto ed a non divulgarli e/o a non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo, per scopi diversi da quelli ritenuti strettamente necessari per il regolare svolgimento del servizio stesso.

L'Aggiudicatario è responsabile per l'esatta osservanza dei predetti obblighi da parte del proprio personale impiegato nel servizio in oggetto.

Fabbricati		aree uso ufficio	aree tecniche	aree esterne pavimentate parcheggio	porticati balconi e terrazzi
A - Crescent	piano interrato		2.810,00		
	piano terra	2.860,00			
	primo piano	2.075,00			
	secondo piano	2.810,00			
	terzo piano	2.810,00			
B - Auditorium	quarto piano	2.035,00			774,00
	piano interrato	2.076,00			
C	piano terra				271,00
	primo piano				271,00
	secondo piano	271,00			
D quota 68	piano interrato		505		
D quota 71	primo piano	505			
D quota 74	terzo piano	505			
D quota 79	secondo piano	505			
E quota 68	piano interrato		630		
	primo piano	630			
E quota 74	secondo piano	630			
F quota	piano terra	190			
G quota 63	piano interrato				
G quota 68	piano terra	1265			
H	Computato nelle superfici del Fabb. A				
I quota 64			1310		
I quota 67		880	430		
I quota 71		1135			
I quota 74,85		1135			
Centrali Tecnologiche			612		
Parcheggio Scoperto				5152	
Parcheggio coperto				3820	
Strade e piazzali				10500	
Aree a Verde					
Totale mq		22.317,00	6.297,00	19.472,00	1.316,00
Totale mq generale		<u>49.402,00</u>			