

FONDAZIONE EDMUND MACH



ISTITUTO AGRARIO
DI SAN MICHELE ALL'ADIGE

**CAPITOLATO SPECIALE
PER L’AFFIDAMENTO IN APPALTO DEL
SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI SPAZI A DISPOSIZIONE DELLA FONDAZIONE EDMUND
MACH**

CIG: 40056449FD

contenente la descrizione delle prestazioni affidate in appalto, mediante procedura aperta ai sensi degli artt. 54 e 55 del D.Lgs. n. 163/2006, e le norme tecniche ed amministrative regolanti il rapporto contrattuale

Indice

- Art. 1 - Premessa. La Fondazione Edmund Mach.
- Art. 2 - Definizioni.
- Art. 3 - Oggetto del contratto.
- Art. 4 - Principi sottesi e standard di servizio.
- Art. 5 - Consistenza degli edifici e delle superfici oggetto del contratto.
- Art. 6 - Durata del servizio e opzione di proroga del contratto.
- Art. 7 - Importo stimato del contratto.
- Art. 8 - Frequenza e periodicità su base annua delle prestazioni di pulizia.
- Art. 9 - Orario di svolgimento del servizio.
- Art. 10 - Lavaggio vetrerie.
- Art. 11 - Pulizie periodiche e di fondo. Calendarizzazione.
- Art. 12 - Pulizie straordinarie.
- Art. 13 - Ulteriori prestazioni.
- Art. 14 - Sgombero rifiuti e materiali. Raccolta e conferimento differenziato.
- Art. 15 - Materiali a carico IMPRESA.
- Art. 16 - Organizzazione del servizio.
- Art. 17 - Spazi a disposizione dell'IMPRESA.
- Art. 18 - Polizza di responsabilità civile.
- Art. 19 - Cauzione definitiva.
- Art. 20 - Elenco del personale impiegato ed ore assegnate.
- Art. 21 - Remunerazione del contratto. Prezzi contrattuali.
- Art. 22 - Tutela dei lavoratori. Formazione specifica.
- Art. 23 - Sicurezza.
- Art. 24 - Rivalutazione del prezzo.

- Art. 25 - Ruoli FEM nell'ambito del contratto.
- Art. 26 - Direttore dell'esecuzione.
- Art. 27 - Referente dell'IMPRESA e comunicazioni.
- Art. 28 - Esecuzione del servizio.
- Art. 29 - Sospensione dell'esecuzione del contratto.
- Art. 30 - Divieto di modifiche del contratto da parte dell'IMPRESA.
- Art. 31 - Eccezioni dell'IMPRESA.
- Art. 32 - Variazioni contrattuali disposte dalla FEM. Facoltà di effettuazione delle pulizie straordinarie.
- Art. 33 - Subappalto e cessione del contratto.
- Art. 34 - Responsabilità solidale.
- Art. 35 - Monitoraggio delle prestazioni e verifica di conformità in corso di esecuzione.
- Art. 36 - Contabilizzazione delle prestazioni.
- Art. 37 - Fatturazione e pagamenti. Regolarità contributiva e retributiva dell'IMPRESA.
- Art. 38 - Verifica finale di conformità.
- Art. 39 - Detrazioni, penali e cause di risoluzione anticipata.
- Art. 40 - Cause di risoluzione del contratto.
- Art. 41 - Recesso unilaterale.
- Art. 42 - Clausola risolutiva espressa.
- Art. 43 - Esecuzione in danno.
- Art. 44 - Responsabilità per danni e riservatezza.
- Art. 45 - Stipulazione del contratto e spese contrattuali.
- Art. 46 - Validità dell'offerta.
- Art. 47 - Tracciabilità dei flussi finanziari.
- Art. 48 - Legge applicabile e definizione delle controversie.

Allegati:

- ALLEGATO A) – CONSISTENZA SUPERFICI INCLUSE NELL'APPALTO**
- ALLEGATO B) - PULIZIE PERIODICHE E DI FONDO**
- ALLEGATO C) – PRESTAZIONI DI PULIZIA STRAORDINARIA**
- ALLEGATO D) - CARATTERISTICHE E CONSISTENZA DI PRODOTTI, MATERIALI, ATTREZZATURE E DOTAZIONI DEL PERSONALE ADDETTO.**

Art. 1 – Premessa.

La Fondazione Edmund Mach

L'Istituto agrario di San Michele all'Adige (IASMA) è stato fondato su decisione dell'allora Kronland Tirol, il 12 gennaio 1874.

L'Istituto aveva, ed ha, lo scopo di promuovere una rinascita dell'agricoltura tirolese.

Ebbe come primo direttore Edmund Mach.

Nel 1990 è stato costituito come ente funzionale della Provincia Autonoma di Trento e a partire dal 2002 si è articolato in un centro scolastico, in un centro sperimentale e in un centro per l'assistenza tecnica.

Dal 2008, è stato costituito in forma di fondazione privata - la Fondazione Edmund Mach -, con fondo di dotazione e finanziamento prevalentemente pubblico. La Fondazione è subentrata anche nell'attività del Centro di Ecologia Alpina Viote del Monte Bondone.

Nelle terre coltivate dalla Fondazione si vinificano le uve provenienti dai 50 ettari di terreno di proprietà e il prodotto è conservato e commercializzato nella cantina realizzata nell'ex convento agostiniano risalente al XII secolo.

La Fondazione è oggi suddivisa in tre centri supportati da servizi di amministrazione, informatizzazione, comunicazione e patrimonio centralizzati.

1. Il centro istruzione e formazione, nel settore agricolo, forestale e ambientale, a diversi livelli, comprensivo di un corso universitario in viticoltura ed enologia;

2. Il centro ricerca e innovazione, che svolge attività di ricerca nell'ambito del miglioramento dei prodotti agricoli e forestali e della qualità e del valore nutritivo degli alimenti. La ricerca si rivolge inoltre al sostegno delle risorse ambientali, con lo sviluppo di pratiche agricole a basso impatto ambientale, alla conservazione della biodiversità e alla caratterizzazione degli ecosistemi alpini e sub-alpini. Il centro offre borse di studio per progetti e corsi di dottorato nei settori dell'agricoltura, dell'alimentazione e dell'ambiente, anche in collaborazione con altri istituti ed enti di ricerca sia italiani che internazionali.

3. Il centro trasferimento tecnologico che si occupa di fornire consulenza tecnica ed economica alle aziende agricole e alle imprese cooperative nell'ambito dell'agricoltura trentina, e in particolare per i settori frutticolo, viticolo ed enologico, della coltivazione della fragola e dei frutti di bosco, orticolo, floricolo, zootecnico e ittico.

Per l'acquisizione di servizi, forniture e lavori, la Fondazione Edmund Mach opera quale organismo di diritto pubblico.

La Fondazione Edmund Mach esternalizza la pulizia degli spazi in sua dotazione con l'aspettativa di ottenere elevati standard qualitativi di servizio da parte dell'appaltatore, garantendo ai propri dipendenti un ambiente di lavoro salubre e confortevole mirando altresì ad una razionalizzazione e contenimento dei costi del contratto mediante il rafforzamento dell'attività di monitoraggio e verifica delle prestazioni contrattuali.

Il contratto è finanziato con fondi propri della Stazione appaltante ed è prevista una suddivisione dei costi sui budget delle singole strutture della Fondazione interessate dal servizio. Le spese saranno così imputate ai centri di costo stabiliti.

Art. 2 - Definizioni

1. Nel presente capitolato (da qui innanzi CSA) e nei suoi allegati vengono utilizzati i seguenti acronimi:

- IMPRESA: operatore economico affidatario del servizio in appalto;
- IASMA: Istituto agrario di San Michele all'Adige;
- FEM: Fondazione Edmund Mach, subentrata a IASMA dall'1.1.2008;
- CIF: Centro Istruzione e Formazione della FEM;
- CRI: Centro Ricerca e Innovazione della FEM;
- CTT: Centro trasferimento tecnologico della FEM;
- DG: Direzione Generale della FEM;
- SA: Servizio Amministrativo della FEM;
- SIC: Servizio Informatizzazione e Comunicazione della FEM;
- AZA: Azienda Agricola della FEM;
- STP: ufficio Servizi Tecnici e Patrimonio della FEM;
- CSA: il presente Capitolato Speciale d'Appalto;

- DURC: Documento Unico di Regolarità Contributiva;
- GPP: Green Public Procurement, criteri e principi di eco-sostenibilità degli appalti;
- AVCP: Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici di lavori, servizi e forniture.

2. Ai sensi dell'art. 1 del D.M. 7 luglio 1997, per gli effetti di cui alla L. 25 gennaio 1994, n. 82, le attività di pulizia, di disinfezione, di disinfestazione, di derattizzazione e di sanificazione sono così definite:

a) sono attività di **pulizia** quelle che riguardano il complesso di procedimenti e operazioni atti a rimuovere polveri, materiale non desiderato o sporczia da superfici, oggetti, ambienti confinati ed aree di pertinenza;

b) sono attività di **disinfezione** quelle che riguardano il complesso dei procedimenti e operazioni atti a rendere sani determinati ambienti confinati e aree di pertinenza mediante la distruzione o inattivazione di microrganismi patogeni;

c) sono attività di **disinfestazione** quelle che riguardano il complesso di procedimenti e operazioni atti a distruggere piccoli animali, in particolare artropodi, sia perché parassiti, vettori o riserve di agenti infettivi sia perché molesti e specie vegetali non desiderate. La disinfestazione può essere integrale se rivolta a tutte le specie infestanti ovvero mirata se rivolta a singola specie;

d) sono attività di **derattizzazione** quelle che riguardano il complesso di procedimenti e operazioni di disinfestazione atti a determinare o la distruzione completa oppure la riduzione del numero della popolazione dei ratti o dei topi al di sotto di una certa soglia;

e) sono attività di **sanificazione** quelle che riguardano il 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.

Art. 3 - Oggetto del contratto

1. Il servizio di pulizia, di cui al presente CSA, comprende la pulizia da parte dell'IMPRESA dei locali degli edifici in disponibilità, a vario titolo, per lo svolgimento dei propri compiti istituzionali, della FEM, con sede legale in S. Michele a/Adige. Sono altresì compresi nel contratto gli spazi degli edifici in fase di completamento (nuove edificazioni) e delle sedi periferiche FEM di Pergine-Vigalzano, Rovereto-Navicello, Mezzolombardo zona industriale – BIC e Maso Parti, Cles, Sarche e Castelnuovo, loc. Spagolle.
2. Il servizio è denominato “di pulizia” in senso lato ma comprende anche la pulizia e la sanificazione, degli spazi e degli ambienti e, ricorrendone la necessità, senza oneri aggiuntivi, le operazioni specifiche di disinfestazione, disinfezione e derattizzazione, così come descritte all'art. 2.
3. Forma altresì parte integrante del contratto, il lavaggio delle vetrerie dei laboratori chimici di analisi di competenza del CRI, del CTT e del CIF; il lavaggio delle vetrerie è ulteriore rispetto alle prestazioni relative alla pulizia ordinaria. La remunerazione delle prestazioni di lavaggio delle vetrerie avverrà a consuntivo, in base alle prestazioni effettivamente erogate ed accertate dai responsabili dei laboratori.
4. Il servizio descritto nel presente CSA è appaltato in parte a corpo ed in parte a misura.
5. Si indicano le seguenti superfici complessive dei locali oggetto di prestazioni ordinarie e periodiche:
 - circa **mq 49.209,04 complessivi** di cui:
 - a) Mq 8.896,58 circa adibiti a uffici
 - b) Mq 4.454,54 circa adibiti a laboratori
 - c) Mq 300,68 circa adibiti ad aule da pulire tutto l'anno (aule 12 mesi);
 - d) Mq 5.836,36 circa adibiti ad aule da pulire solo durante l'anno scolastico (aule 9 mesi);
 - e) Mq 14.332,69 circa adibiti a spazi comuni (corridoi, scale, vani scale, servizi igienici)
 - f) Mq 4.353,05 circa adibiti a locali tecnici, archivi e depositi
 - g) Mq 1.961,17 circa adibiti a sale riunioni
 - h) Mq 2.763,37 circa adibiti a stanze e alloggi;
 - i) Mq 6.310,60 circa quali pertinenze direttamente prospicienti gli ingressi degli edifici.
6. Si precisa in ogni caso che la verifica dell'ubicazione degli edifici sopra indicati, delle superfici, la loro dislocazione, ampiezza e le condizioni d'accesso ai locali, delle quantità e qualità delle vetrerie in uso presso i laboratori, oggetto del contratto, avverrà mediante specifico sopralluogo obbligatorio, prima di presentare l'offerta, da parte del legale rappresentante dell'IMPRESA interessata o altra persona espressamente delegata. Si rinvia alle previsioni, in merito, contenute nel disciplinare di gara. In tale

sede l'IMPRESA dovrà prendere visione delle condizioni e circostanze generali e particolari che possano influire sullo svolgimento del servizio e sulla determinazione dell'offerta. Preso atto della consistenza (corpo e misura dell'appalto) le imprese all'atto della partecipazione alla gara la accettano senza riserve.

7. L'effettuazione delle prestazioni di pulizia in regime di appalto devono avvenire nel pieno ed integrale rispetto delle condizioni tecniche ed economiche di cui al presente CSA, suoi allegati, offerta tecnica ed economica e della restante documentazione di gara. Ove previste, le caratteristiche descrittive delle prestazioni attese sono da ritenersi minime ed inderogabili. Le stesse sono oggetto di migliorie tecnico-organizzative apportate in seguito alla formulazione di un'offerta tecnica che consegua la soglia minima di punteggio prevista dal disciplinare di gara (cfr. par. 10 a cui si rinvia).
8. Il servizio deve essere effettuato nell'osservanza delle norme di seguito riportate, delle norme di igiene e sanità in materia, degli accordi sindacali nazionali e provinciali relativi al personale impiegato dalle imprese di pulizia, anche se soci di cooperative.

Art. 4

Principi sottesi e standard di servizio

Qualità: la FEM si ispira ad un severo ed ambizioso approccio qualitativo nell'organizzazione della sua struttura, dei suoi processi e dei servizi erogati alla comunità; ne discende che anche i servizi in *outsourcing* come quello di cui al presente CSA, richiedono un approccio fortemente orientato a garantire la massima qualità organizzativa e dei processi aziendali.

Ambiente: la FEM, ai sensi della legge istitutiva, è chiamata ad operare, a tutela delle peculiarità del territorio trentino, nella ricerca e nella formazione in campo ambientale. I propri laboratori e le unità didattiche sperimentano e insegnano nuove ed avanzate modalità di organizzazione dei processi produttivi tese a minimizzare l'impatto ambientale e a promuovere l'eco-sostenibilità delle aziende agricole, vitivinicole, frutticole e zootecniche. Un forte e tangibile impegno in questo campo da parte della FEM si accompagna con l'esigenza concreta di mantenere la coerenza dentro e fuori l'ambito di attività, con clienti interni ed esterni e nei rapporti di fornitura. All'IMPRESA, nel rispetto delle norme del presente CSA, è richiesta un'organizzazione dei processi aziendali conforme ai suddetti principi.

Sicurezza sul lavoro: la FEM intende improntare il presente contratto a comportamenti che nell'attività espletata diano le massime garanzie di sicurezza e salubrità sul posto di lavoro.

Art. 5

Consistenza degli edifici e delle superfici oggetto del contratto

1. I locali, gli spazi e le superfici oggetto del contratto hanno l'ubicazione, la consistenza e le peculiarità indicate nel CSA, nell'allegato "A - consistenza superfici incluse nell'appalto" e relative planimetrie. Le planimetrie riportano la metratura di ciascun locale e vano interno degli edifici, mentre il tabulato riporta la metratura complessiva di ciascuna tipologia di superficie per ciascun piano degli edifici.
2. Gli spazi, oggetto del contratto, si riferiscono a tutti i locali, sale, aule, servizi igienici, scale, corridoi, accessi, davanzali, cestini esterni e pertinenze ove richiesto. Si intende compresa qualsiasi altra pertinenza degli edifici o loro porzioni come indicato nel CSA, nell'allegato A, nonché i relativi arredi, attrezzature, pareti, soffitti, pavimenti, infissi, serramenti, porte, tapparelle, intercapedini, ivi compreso il lavaggio delle tende, e quant'altro necessario per rendere gli ambienti puliti, decorosi e igienici a regola d'arte, con la sola esclusione, ove non diversamente previsto, dei locali tecnologici (centrali termiche e sale macchine ascensori).
3. Si precisa che i dati riferiti alle metrature sono calcolati al netto delle pareti e strutture ed al lordo degli arredamenti presenti nei locali; con riferimento alle scale non viene considerato lo sviluppo complessivo, bensì solamente il vano scale per ogni singolo piano; l'ascensore risulta assegnato a corpo, considerando come superficie quella della cabina.
4. Nell'ambito del contratto si annoverano le seguenti tipologie di superficie con relativa descrizione, sintetica e non esaustiva, della prestazione attesa:

UFFICI: sono spazi e relative, più prossime, pertinenze adibiti ad attività amministrativa e assimilabile, composti, perlopiù, da postazioni armadio, scrivania, personale computer (pc), sedia, cassettera, mobilio, appendiabiti; richiedono spazzolatura e asportazione della polvere, lavaggio dei pavimenti, pulizia dei piani, svuotamento dei cestini e quant'altro necessario per rendere lo spazio pulito a regola d'arte.

La pulizia degli uffici prevede in particolare, tra l'altro:

- pulitura dei pavimenti di qualsiasi tipo nel seguente modo: spazzolatura e aspirazione con idonea attrezzatura dei pavimenti in moquette e/o degli eventuali tappeti, usando le necessarie precauzioni;

scopatura ad umido di tutti i tipi di pavimento da effettuare con garze a perdere imbevute di apposito detergente ivi comprese le superfici sottostanti alle cassettiere mobili, ai carrelli o ad altri arredi di facile rimozione;

- pulizia ad umido di tutti gli arredi ed attrezzature (lampade da tavolo, pc, (tastiera, *mouse*, *monitor* e *case*, usando esclusivamente aspirapolvere e panni asciutti) calcolatrici etc.) delle scrivanie, loro accessori (cassettiere, allunghi dattilo, tavoli etc.), dei piani di servizio e davanzali interni; nella pulizia con apposito detergente liquido, comunque del tipo biodegradabile, dei banchi e delle scrivanie, sia in laminato plastico che in legno, loro accessori (cassettiere, allunghi, tavoli dattilo), e dei piani di servizio;

- svuotamento dei cestini e sostituzione, ove necessario, del sacco a perdere, eventuale lavaggio dei cestini stessi e asporto del materiale di risulta ai pertinenti centri di raccolta in appositi sacchi (vedi art. 14) da effettuarsi indistintamente in tutti i locali oggetto degli interventi di pulizia di cui al presente contratto;

- pareti e soffitti dovranno essere tenuti puliti da polvere e ragnatele.

Particolari precauzioni devono essere adottate per la pulizia delle apparecchiature elettriche o elettroniche o comunque suscettibili di danneggiamento ubicate negli uffici. I piani occupati da atti, fascicoli, volumi, documenti dovranno essere puliti nelle parti lasciate libere avendo cura di non disordinarli.

AULE (12 MESI E 9 MESI): sono spazi e relative più prossime pertinenze adibiti ad attività didattica ed assimilabile, frequentati perlopiù da studenti, composti da postazioni per lezione frontale e studio, scrivanie, banchi, lavagne, appendiabiti, mobilio d'archivio; richiedono spazzolatura e lavaggio dei pavimenti, asportazione di ogni sporcizia, polvere e rifiuti vari, pulizia dei piani, svuotamento dei cestini e quant'altro necessario per rendere lo spazio pulito a regola d'arte; in ogni caso, la pulizia dei locali composti da postazioni personal computer deve essere eseguita con la massima cura e con tutte le precauzioni, per non danneggiare le apparecchiature ivi installate usando esclusivamente aspirapolvere e panni asciutti; solo in caso di necessità potranno essere usati stracci umidi.

Sono tra l'altro comprese le seguenti prestazioni:

- pulitura dei pavimenti di qualsiasi tipo nel seguente modo: spazzolatura e aspirazione con idonea attrezzatura dei pavimenti in moquette e/o degli eventuali tappeti, usando le necessarie precauzioni;

- scopatura ad umido di tutti i tipi di pavimento da effettuare con garze a perdere imbevute di apposito detergente ivi comprese le superfici sottostanti agli arredi di facile rimozione;

- lavatura di tutti i pavimenti ad esclusione di quelli in moquette utilizzando detersivi biodegradabili specifici per ogni tipo di pavimento;

- pulizia negli atri d'ingresso, delle eventuali vetrate, porte di accesso pareti e soffitti dovranno essere tenuti puliti da polvere e ragnatele;

- caditoie e griglie degli scarichi pluviali di poggiali, terrazze, cortili dovranno essere tenute pulite da detriti, foglie o quant'altro possa arrecare ostruzioni o intasamenti;

- i davanzali esterni ed i poggiali dovranno essere mantenuti puliti anche dall'eventuale guano dei piccioni;

- pulizia con apposito detergente liquido, comunque del tipo biodegradabile, dei banchi e delle scrivanie, sia in laminato plastico che in legno, loro accessori (cassettiere, allunghi, tavoli dattilo), e dei piani di servizio.

LABORATORI: sono spazi a composizione complessa, dedicati ad attività di ricerca, analisi e sperimentazione, anche in forma di didattica, composti da arredamento tecnico scientifico, impianti e strumentazioni, attrezzature, provette, reagenti chimici e macchine di elaborazione dati; sono in ogni caso previste, tra l'altro, le seguenti prestazioni:

- la pulitura dei pavimenti di qualsiasi tipo nel seguente modo: spazzolatura e aspirazione con idonea attrezzatura dei pavimenti, usando le necessarie precauzioni; scopatura ad umido di tutti i tipi di pavimento da effettuare con garze a perdere imbevute di apposito detergente ivi comprese le superfici sottostanti agli arredi di facile rimozione;

- lavatura di tutti i pavimenti utilizzando detersivi biodegradabili specifici per ogni tipo di pavimento;

- pulizia negli atri d'ingresso, delle eventuali vetrate, porte di accesso

- pareti e soffitti dovranno essere tenuti puliti da polvere e ragnatele;

- caditoie e griglie degli scarichi pluviali di poggiali, terrazze, cortili dovranno essere tenute pulite da detriti, foglie o quant'altro possa arrecare ostruzioni o intasamenti;

- i davanzali esterni ed i poggiali dovranno essere mantenuti puliti anche dall'eventuale guano dei piccioni;

- lo svuotamento dei cestini e sostituzione, ove necessario, del sacco a perdere, eventuale lavaggio dei cestini stessi e asporto del materiale di risulta ai pertinenti centri di raccolta in appositi sacchi (vedi art. 14);

Non è prevista la pulizia, nei laboratori, dei banchi di lavoro, delle attrezzature e strumentazione scientifica, e armadi aspirati. Per motivi di sicurezza questo tipo di lavoro sarà svolto da personale interno specializzato. Data la particolarità degli spazi richiedono modalità e cautele particolari e pertanto le prestazioni di pulizia sono ulteriormente dettagliate, anche per quanto concerne gli aspetti connessi alla sicurezza, nello schema di DUVRI allegato al disciplinare di gara.

E' comunque richiesta ogni e qualsiasi attività di pulizia mirata a mantenere nel tempo gli spazi igienizzati, funzionali e puliti a regola d'arte.

SALE RIUNIONI: sono spazi ed aule di medie e grandi dimensioni adibiti ad attività collettiva, convegnistica, didattica e seminariale; sono arredati con banconi per conferenza, poltroncine, tavoli di forma varia ed altro mobilio, oltre ad impianto audio-video; richiedono una tipologia di servizio assimilabile a quella degli uffici, sopra descritta, e particolare cautela nella pulizia delle attrezzature; per tali spazi, in considerazione dell'attività della FEM, è richiesta la massima flessibilità da parte dell'IMPRESA nella fissazione dell'orario di effettuazione del servizio e nella sua ripetizione con frequenza maggiore in occasione di eventi particolari, convegni, ecc.

Sono tra l'altro comprese le seguenti prestazioni:

- pulitura dei pavimenti di qualsiasi tipo nel seguente modo: spazzolatura e aspirazione con idonea attrezzatura dei pavimenti in moquette e/o degli eventuali tappeti, usando le necessarie precauzioni;
- scopatura ad umido di tutti i tipi di pavimento da effettuare con garze a perdere imbevute di apposito detergente ivi comprese le superfici sottostanti agli arredi di facile rimozione;
- lavatura di tutti i pavimenti ad esclusione di quelli in moquette utilizzando detersivi biodegradabili specifici per ogni tipo di pavimento;
- pulizia negli atri d'ingresso, delle eventuali vetrate, porte di accesso pareti e soffitti dovranno essere tenuti puliti da polvere e ragnatele;
- caditoie e griglie degli scarichi pluviali di poggiali, terrazze, cortili dovranno essere tenute pulite da detriti, foglie o quant'altro possa arrecare ostruzioni o intasamenti;
- i davanzali esterni ed i poggiali dovranno essere mantenuti puliti anche dall'eventuale guano dei piccioni;
- pulizia con apposito detergente liquido, comunque del tipo biodegradabile, dei banchi e delle scrivanie, sia in laminato plastico che in legno, loro accessori (cassettiere, allunghi, tavoli dattilo), e dei piani di servizio.

E' comunque richiesta ogni e qualsiasi attività di pulizia mirata a mantenere nel tempo gli spazi igienizzati, funzionali e puliti a regola d'arte.

SPAZI COMUNI: comprendono corridoi, vani scala, scale e wc, cabina ascensori, spogliatoi ed altri spazi di collegamento tra superfici adibite a diverse destinazioni d'uso, pertinenze interne; per questa tipologia di spazi è richiesta una pulizia frequente ed efficace, per rendere gli ambienti puliti a regola d'arte ed esteticamente apprezzabili, tali da garantire il decoro e l'immagine; in particolare si deve garantire la pulitura dei pavimenti di qualsiasi tipo nel seguente modo:

- spazzolatura e aspirazione con idonea attrezzatura dei pavimenti in moquette e/o degli eventuali tappeti, usando le necessarie precauzioni;
- scopatura ad umido di tutti i tipi di pavimento da effettuare con garze a perdere imbevute di apposito detergente ivi comprese le superfici sottostanti agli arredi di facile rimozione;
- lavaggio con apposito detergente degli ascensori, delle scale e dei relativi corrimano;
- lavatura di tutti i pavimenti ad esclusione di quelli in moquette utilizzando detersivi biodegradabili specifici per ogni tipo di pavimento;
- lavaggio, sanificazione con idonea soluzione dei servizi igienico-sanitari, ivi compresa la pulizia degli specchi e dei rubinetti, nonché eventuali stasature dei servizi; in ogni caso i materiali (pezze e strofinacci) utilizzati per i servizi igienici non devono essere utilizzati per altre superfici;
- pulizia e lavaggio pareti divisorie interne, di laminato, stratificato, piastrelle ecc. di spogliatoi e servizi igienici;
- svuotamento dei cestini e sostituzione, ove necessario, del sacco a perdere, eventuale lavaggio dei cestini stessi e conferimento dei rifiuti e materiale di risulta ai pertinenti punti di raccolta;

E' richiesta la pulizia negli atri d'ingresso, delle eventuali vetrate, porte di accesso nonché dei locali di portineria e guardiole del personale di vigilanza; pareti e soffitti dovranno essere tenuti puliti da polvere e ragnatele; caditoie e griglie degli scarichi pluviali di poggiali, terrazze, cortili dovranno essere tenute pulite da detriti, foglie o quant'altro possa arrecare ostruzioni o intasamenti; i davanzali esterni ed i poggiali dovranno essere mantenuti puliti anche dall'eventuale guano dei piccioni.

PERTINENZE: si tratta di limitati spazi esterni, in genere direttamente prospicienti agli ingressi degli edifici, piazzali, scalinate, rampe d'accesso, vialetti, marciapiedi, talvolta comprensivi di cestini esterni; caratterizzati da fondo in asfalto, cemento, porfido. Richiedono perlopiù la spazzatura e il lavaggio, la raccolta di eventuali oggetti e/o rifiuti e cartacce, lo svuotamento dei cestini eventualmente installati e quant'altro necessario per rendere e mantenere, anche al di fuori della frequenza stabilita nel contratto, lo spazio pulito a regola d'arte e decoroso per l'immagine che tali spazi conferiscono ai visitatori della FEM. Caditoie e griglie degli scarichi pluviali di poggiali, terrazze, cortili dovranno essere tenute pulite da detriti, foglie o quant'altro possa arrecare ostruzioni o intasamenti; i davanzali esterni ed i poggiali dovranno essere mantenuti puliti anche dall'eventuale guano dei piccioni.

LOCALI TECNICI (MAGAZZINI, ARCHIVI, DEPOSITI, SALE MACCHINE): comprendono, se incluse nelle superfici del contratto, centrali termiche, di elaborazione dati, centralino telefonico e apparecchiature complesse; si tratta di spazi relativamente poco frequentati ed adibiti a dislocazione temporanea o permanente di beni, attrezzature e impianti che necessitano di adeguata conservazione e mantenimento in ordine e pulizia; in ogni caso, il servizio di pulizia dei locali tecnici deve essere eseguito con la massima cura e con tutte le precauzioni, per non danneggiare le apparecchiature e le dotazioni ivi installate usando se del caso esclusivamente aspirapolvere e panni asciutti.

Per il deposito libri della Biblioteca (corridoi di accesso e interni alle scaffalature fisse e compatte), collocato al piano terra dell'edificio scolastico (scuola) è previsto un lavaggio a fondo di tutti i tipi di pavimento utilizzando appositi detersivi per ogni tipo di superficie e pulitura mediante spolvero degli scaffali.

E' comunque richiesta ogni e qualsiasi attività di pulizia mirata a mantenere nel tempo gli spazi funzionali e puliti a regola d'arte.

STANZE E ALLOGGI: si tratta di superfici adibite ad ospitalità diurna e notturna per studenti, dipendenti, ricercatori e congressisti; sono composte perlopiù da stanza con letto, armadio e comodino, bagno, doccia e servizi igienici e talvolta comprensive di scrivania, cucina con elettrodomestici o angolo cottura; richiedono un intervento di pulizia accurato, riassetto del letto con cambio periodico, di norma una volta alla settimana, della biancheria, fornita dalla FEM mediante servizio di lava-nolo, pulizia di lavabo, piani cucina e tavoli e quant'altro necessario per lasciare gli spazi funzionali, igienizzati al massimo livello e puliti a regola d'arte.

Il servizio di cambio biancheria a carico dell'IMPRESA andrà così eseguito: la biancheria sporca andrà consegnata presso il punto raccolta situato negli edifici FEM interessati. Nello stesso luogo si provvederà al ritiro della biancheria pulita. Il personale addetto dell'IMPRESA disporrà la biancheria da lavare, suddivisa per la tipologia, negli appositi contenitori forniti. Alla FEM andranno comunicate tutte le eventuali difformità riscontrate (sia in termini di quantità che di qualità). Sarà cura dell'IMPRESA inoltre, in accordo con gli incaricati di FEM, comunicare l'ordinativo di reintegro biancheria a mezzo fax/mail o altro, alla ditta incaricata del servizio di lava-nolo.

Per la pulizia e il riassetto di stanze e alloggi, sono inoltre richiesti:

- la pulitura dei pavimenti di qualsiasi tipo nel seguente modo:
- spazzolatura e aspirazione con idonea attrezzatura dei pavimenti in moquette e/o degli eventuali tappeti, usando le necessarie precauzioni;
- scopatura ad umido di tutti i tipi di pavimento da effettuare con garze a perdere imbevute di apposito detergente ivi comprese le superfici sottostanti agli arredi di facile rimozione;
- lavatura di tutti i pavimenti ad esclusione di quelli in moquette utilizzando detersivi biodegradabili specifici per ogni tipo di pavimento;
- lavaggio, sanificazione con idonea soluzione dei servizi igienico-sanitari, ivi compresa la pulizia degli specchi e dei rubinetti, nonché eventuali stasature dei servizi;
- pareti e soffitti dovranno essere tenuti puliti da polvere e ragnatele;
- caditoie e griglie degli scarichi pluviali di poggiali, terrazze, cortili dovranno essere tenute pulite da detriti, foglie o quant'altro possa arrecare ostruzioni o intasamenti;
- i davanzali esterni ed i poggiali dovranno essere mantenuti puliti anche dall'eventuale guano dei piccioni;
- nella pulizia con apposito detergente liquido, comunque del tipo biodegradabile, dei banchi e delle scrivanie, sia in laminato plastico che in legno, loro accessori (cassettiere, allunghi, tavoli dattilo), e dei piani di servizio.

Vi sono poi due sottotipologie di superfici che, incluse nella tipologia AULE ma che per la loro particolarità necessitano di particolari misure e accorgimenti per l'espletamento del servizio di pulizia:

Sottotipologia PALESTRA (tipologia AULE): è classificata quale spazio didattico (aule con periodicità legata alla durata dell'anno scolastico); è comprensiva degli annessi spogliatoi, si tratta dell'unico spazio a destinazione prettamente atletico-sportiva compreso negli spazi dell'appalto; data l'elevata frequenza da parte dell'utenza interna (lezioni di educazione fisica al mattino e gruppi sportivi al pomeriggio) la palestra della FEM necessita di pulizia accurata, disinfezione e sanificazione degli spazi, precisa e puntuale pulizia e riassetto degli spogliatoi e delle annesse docce.

Sono richiesti altresì in particolare:

- pulizia del pavimento della palestra prima dell'inizio delle lezioni con macchinari in grado di effettuare una pulizia adeguata ed un'asciugatura rapida;
- nella pulitura dei pavimenti di qualsiasi tipo nel seguente modo: spazzolatura e aspirazione con idonea attrezzatura dei pavimenti in moquette e/o degli eventuali tappeti, usando le necessarie precauzioni; scopatura ad umido di tutti i tipi di pavimento da effettuare con garze a perdere imbevute di apposito detergente ivi comprese le superfici sottostanti agli arredi di facile rimozione;
- lavaggio con apposito detergente degli ascensori, delle scale e dei relativi corrimano;
- lavatura di tutti i pavimenti ad esclusione di quelli in moquette utilizzando detersivi biodegradabili specifici per ogni tipo di pavimento;
- lavaggio, sanificazione con idonea soluzione degli spogliatoi e dei servizi igienico-sanitari, ivi compresa la pulizia degli specchi e dei rubinetti, nonché eventuali stasature dei servizi;
- pulizia negli atri d'ingresso;
- pareti e soffitti dovranno essere tenuti puliti da polvere e ragnatele;
- caditoie e griglie degli scarichi pluviali di poggiali, terrazze, cortili dovranno essere tenute pulite da detriti, foggiate o quant'altro possa arrecare ostruzioni o intasamenti.

E' comunque richiesta ogni e qualsiasi attività di pulizia mirata a mantenere nel tempo gli spazi igienizzati, funzionali e puliti a regola d'arte.

Sottotipologia BIBLIOTECA (tipologia LOCALI TECNICI):

Rispetto alle prestazioni di capitolato, le superfici destinate a deposito libri della Biblioteca (evidenziate come magazzino sulla mappa dell'edificio del centro istruzione e formazione / centro scolastico - piano terra) sono soggette alle seguenti parziali modificazioni nelle prestazioni da eseguire:

Prestazioni con frequenza settimanale (venerdì): svuotamento cestini

Prestazioni con frequenza quindicinale, lavaggio a fondo di tutti i tipi di pavimento: corridoi di accesso e interni alle scaffalature fisse e compatte (venerdì)

Con frequenza settimanale, verranno lavati a blocchi (circa 10 per settimana) i corridoi interni agli scaffali mobili su rotaia, in modo da completare la pulizia dell'intero deposito una volta al mese.

Con frequenza bimestrale: spolveratura di tutte le superficie libere dai volumi degli scaffali fissi e compatti e delle mensole

Restano ferme e immutate le altre prestazioni contrattuali per i medesimi spazi. E' comunque richiesta, in generale, ogni e qualsiasi attività di pulizia mirata a mantenere nel tempo gli spazi igienizzati, funzionali e puliti a regola d'arte.

Sottotipologia BIBLIOTECA (tipologia AULE)

Con la frequenza annuale: spolveratura a fondo, con rimozione dei libri, di tutte le librerie e degli scaffali della Biblioteca, sia della Sala lettura che del magazzino, per libri si prevede la spolveratura a secco, mediante aspirapolvere fornita dalla Biblioteca.

Restano ferme e immutate le altre prestazioni contrattuali per i medesimi spazi. E' comunque richiesta, in generale, ogni e qualsiasi attività di pulizia mirata a mantenere nel tempo gli spazi igienizzati, funzionali e puliti a regola d'arte.

5. L'IMPRESA deve comunque prendere diretta e completa visione e conoscenza di tutti i luoghi ove si svolge il servizio e le condizioni generali degli stessi, osservare tutte le norme vigenti in materia di sicurezza, antinfortunistica e rispettare le norme di sicurezza interna che verranno comunicate.

6. Per ciascuna tipologia di superficie, in ciascun edificio e piano di ubicazione, sono definiti la frequenza settimanale, la periodicità annua e la fascia oraria di effettuazione degli interventi di pulizia, oltre ad eventuali ulteriori note, condizioni particolari ed avvertenze derivanti dalla peculiarità degli spazi.

7. A ciascuna superficie oggetto del contratto è assegnato virtualmente almeno un dipendente di FEM quale referente interno per il monitoraggio delle prestazioni.

Art. 6

Durata del servizio.

Opzione di proroga del contratto

1. Il contratto ha una durata di 3 (tre) anni con decorrenza dal 01/11/2012 o comunque dal primo giorno del mese successivo alla sottoscrizione del contratto, in esito alla procedura di gara, con scadenza del triennio contrattuale fissata per il 31 ottobre 2015.

2. Il primo anno di contratto deve dimostrare le capacità e la rispondenza del servizio prestato rispetto alle prescrizioni del CSA. FEM si riserva pertanto, nei primi dodici mesi di durata del servizio, di recedere in qualsiasi momento dal contratto, con un preavviso di 30 giorni, previa lettera da inviarsi con raccomandata A.R. all'IMPRESA. Il recesso deve essere esercitato dalla FEM con provvedimento motivato dalla generale inadempienza dell'IMPRESA per prestazioni non conformi agli *standard* di servizio del contratto. In caso di recesso la FEM provvederà a riaggiudicare il servizio alla seconda impresa posizionatasi in graduatoria, alle medesime condizioni tecniche ed economiche di cui all'originaria aggiudicazione.

3. L'IMPRESA, ai sensi dell'articolo 29, comma 1 del d.lgs. 163/2006, si obbliga a prorogare, a richiesta della FEM, il contratto per un massimo di ulteriori 2 (due) anni successivi al periodo triennale di cui al comma 1, ai medesimi prezzi, patti e condizioni del contratto originario salvo quanto stabilito in relazione alla revisione periodica del corrispettivo. Il diritto di opzione alla proroga è esercitabile dalla FEM sulla base di una relazione del Dirigente della SA, disgiuntamente, per il quarto e il quinto anno successivo al triennio iniziale.

4. L'opzione di proroga va esercitata dalla FEM con una comunicazione che deve avvenire almeno 3 (tre) mesi prima della scadenza del periodo contrattuale. In assenza dell'esercizio del diritto di opzione di proroga il contratto scadrà di pieno diritto, senza necessità di disdetta, preavviso, diffida o costituzione in mora.

Nel caso di esercizio del diritto di opzione di proroga, alla scadenza del termine finale del contratto, così come prorogato, lo stesso scadrà di pieno diritto, senza necessità di disdetta, preavviso, diffida o costituzione in mora.

5. Alla scadenza del periodo contrattuale, nelle more dell'affidamento del nuovo appalto, nel rispetto dell'art. 125, comma 10 del d.lgs. 163/2006, l'IMPRESA si impegna ad assicurare lo svolgimento senza interruzione del servizio alle medesime condizioni stabilite nel contratto sino alla data di subentro del nuovo operatore economico e con modalità tali da garantire adeguato supporto allo stesso nel passaggio delle consegne. Ai sensi dell'articolo 29, comma 1 del d.lgs. 163/2006, l'importo complessivo stimato dei servizi, con la considerazione del possibile esercizio del diritto di opzione di proroga, è stato computato per la determinazione del valore globale del contratto ai fini delle soglie di cui all'articolo 28 del d.lgs. 163/2006.

Art. 7

Importo stimato del contratto

1. L'importo complessivo posto a base di gara, per l'intera durata massima quinquennale, è pari ad euro 3.031.200,00.- (tremilionitrentunomiladuecento/00), al netto degli oneri fiscali, di cui euro 31.200,00.- per oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso, al netto degli oneri fiscali.

Ai fini dell'attribuzione dei punteggi previsti dal disciplinare per l'offerta economica (complessivi 40 punti) l'IMPRESA dovrà formulare offerta al ribasso su entrambe le seguenti basi d'asta:

A - Euro 2.910.000,00.-, per il servizio di pulizia ordinaria, periodiche e di fondo, e lavaggio vetrerie, al netto degli oneri fiscali e degli oneri per la sicurezza non ribassabili;

B - Euro 90.000,00.- per il servizio di pulizie straordinarie, al netto degli oneri fiscali e degli oneri per la sicurezza non ribassabili.

2. I suddetti importi risultano così ripartiti nelle seguenti prestazioni:

PRESTAZIONI	QUANTITATIVO	ANNI	IMPORTO COMPLESSIVO
PULIZIA ORDINARIA	A CORPO, MONTE ORE ANNUO: 31.000 ORE	5 (3+1+1)	€ 2.910.000,00.-
PULIZIE	A CORPO,	5 (3+1+1)	

PERIODICHE	come da descrizione allegato B al CSA		
LAVAGGIO VETRERIE (a misura)	NUMERO DI ORE STIMATE ANNUE	3 (triennio iniziale)	
	3.900		
IMPORTO COMPLESSIVO A BASE DI GARA -A-			€ 2.910.000,00.-
PRESTAZIONI DI PULIZIA STRAORDINARIA (a misura)	NUMERO METRI QUADRATI STIMATI ANNUI	ANNI	IMPORTO COMPLESSIVO A BASE DI GARA - B -
Pulizie post cantiere	2.000	5 (3+1+1)	€ 90.000,00.-
Pulizie post guasti e allagamenti	500	5 (3+1+1)	
Pulizie post incendi e crolli	200	5 (3+1+1)	
Pulizie post montaggio o trasloco arredi	2.000	5 (3+1+1)	
Pulizie a fondo o per eventi straordinari	2.000	5 (3+1+1)	
Pulizie vetri e serramenti	4.000	5 (3+1+1)	
IMPORTO COMPLESSIVO STIMATO A BASE DI GARA - A + B -			€ 3.000.000,00.-
ONERI PER LA SICUREZZA NON RIBASSABILI - C -			€ 31.200,00.- (€ 6.240,00.- annui)
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'APPALTO - A+B+C			€ 3.031.200,00.-

*N.B. Gli importi che sono offerti in gara dall'IMPRESA sono da intendersi al netto degli oneri per la sicurezza derivanti dai rischi interferenziali, non ribassabili, ma comprensivi dei costi per la sicurezza c.d. specifici, che attengono alla dimensione ed ai processi aziendali dell'IMPRESA. I costi c.d. specifici per la sicurezza vengono evidenziati a parte nell'ambito dell'offerta economica presentata.

3. L'importo del contratto, come sopra rappresentato, è stato stimato dalla FEM in via prudenziale ed in base alle superfici interessate dal servizio, alla tipologia e consistenza qualitativa e quantitativa delle prestazioni, ad un parametro di produttività media stimata per ciascun addetto operante su ciascuna tipologia di superficie e pulizia, al costo orario del lavoro come determinato dalle tabelle ministeriali, al costo di attrezzature e materiali, organizzazione, spese generali, costi per la sicurezza derivanti da interferenze, costi per la sicurezza specifici, oltre al profitto dell'IMPRESA.

4. Tale importo è comprensivo di ogni onere che la FEM è tenuta a sostenere per ottenere i servizi di cui al presente CSA.

5. Sulla base delle superfici complessive interessate dal servizio, e delle condizioni di espletamento dello stesso, sono stati calcolati:

- un monte ore minimo obbligatorio destinato all'attività di pulizia ordinaria pari a complessive 31.200 ore di servizio annue, che l'IMPRESA dovrà erogare; il monte ore effettivamente erogato dall'IMPRESA per l'effettuazione della pulizia ordinaria sarà accertato mediante verifica del tempo di presenza in servizio degli addetti al contratto, muniti di badge magnetico di timbratura; il monte ore deve intendersi al netto dell'attività di direzione tecnico-amministrativa del cantiere e comunque di ogni altra attività di pulizia compresa nel contratto;
- un ammontare stimato di ore da dedicare al lavaggio delle vetrerie, pari a complessive 11.700, di cui 3.900 annue nel primo triennio contrattuale; negli eventuali quarto e quinto anno di proroga del contratto non è previsto il servizio di lavaggio vetrerie;
- un ammontare stimato annuo di metri quadrati di superficie, suddiviso per ciascuna tipologia di pulizia straordinaria, di cui FEM ritiene di aver bisogno nell'ambito dell'intera durata del contratto su tutte le superfici e spazi in appalto; tale stima è pari a complessivi metri quadrati annui, secondo il dettaglio riportato nel prospetto suesposto.

6. Il contratto verrà stipulato in parte a corpo in parte ed in parte a misura, secondo quanto definito dall'art. 21 (remunerazione dell'appalto). Le eventuali variazioni in aumento o in diminuzione rispetto all'importo stimato sono disciplinate dall'articolo 32 a cui si rinvia. L'effettiva entità dei corrispettivi risulterà solo a consuntivo in quanto l'importo contrattuale potrà subire delle variazioni in aumento od in diminuzione in relazione agli effettivi bisogni della FEM ed alle prestazioni effettivamente disposte ed erogate.

7. Sono compresi nel prezzo offerto tutti i costi che l'IMPRESA è chiamata a sostenere per l'espletamento del servizio secondo le modalità di cui all'offerta tecnica ed economica presentate. L'importo offerto in sede di gara si intende pertanto comprensivo di tutti gli obblighi e oneri previsti a carico dell'IMPRESA e compenserà altresì tutta l'attività prevista dai documenti di gara, ivi compresa l'attività amministrativa e gestionale di direzione commerciale e tecnico-amministrativa della commessa. Tutte le spese relative al presente contratto e qualsiasi spesa fiscale anche susseguente (IVA esclusa) sono a carico dell'IMPRESA. Tutti i suddetti oneri ed obblighi si intendono compresi e compensati nel prezzo risultante dall'offerta presentata dall'IMPRESA.

Art. 8

Frequenza e periodicità su base annua delle prestazioni di pulizia.

1. La frequenza delle prestazioni indica il numero di giorni a settimana di effettuazione degli interventi.
2. Le frequenze indicative del servizio di pulizia previste nel presente CSA sono le seguenti:
 - a) prestazioni di pulizia ordinaria: frequenza generalmente pari o superiore a n. 1 intervento settimanale;
 - b) prestazioni di pulizia periodica e di fondo, la cui frequenza è in genere pari o inferiore a n. 1 intervento settimanale;
 - c) prestazione di lavaggio vetrerie, la cui frequenza è in genere giornaliera, dal lunedì al venerdì;
 - d) prestazioni di pulizia straordinaria, la cui frequenza d'intervento è saltuaria e comunque dipendente da fatti o necessità non prevedibili a priori.
 - e) altre frequenze, generalmente inferiori a n. 1 intervento / settimana sono stabilite per particolari prestazioni, comprese tra le pulizie periodiche e di fondo, che sono definite nell'allegato B del presente CSA.
2. La periodicità su base annua delle prestazioni indica il numero di mesi all'anno per i quali deve essere garantita l'effettuazione della pulizia per ciascuna tipologia e ubicazione delle superfici. La periodicità su base annua può essere annuale (12 mesi), per anno scolastico (9 mesi intercorrenti all'incirca dal 10 settembre al 10 giugno di ciascun anno, salvo includere per taluni spazi il periodo necessario per lo svolgimento degli esami di stato) ovvero specifica (per interventi di pulizia particolari, e/o eventuali, con indicazione del periodo esatto di copertura del servizio).
3. La FEM si riserva la facoltà di modificare la frequenza e la periodicità delle prestazioni per qualsiasi tipo di locale, in base ai propri bisogni ed applicando le modalità stabilite dal presente CSA per l'adozione delle relative variazioni contrattuali.
4. Per ciascun edificio e tipologia di superficie la frequenza, la periodicità d'intervento su base annua ed eventuali note ed avvertenze sono riportate nel tabulato – allegato A al CSA.
5. L'IMPRESA è tenuta, anche in deroga alla frequenza prevista per gli interventi di pulizia per ciascuna superficie (anticipando l'intervento o effettuandolo con urgenza), a garantire il servizio di pulizia e disinfezione ogniqualvolta dovesse presentarsi la necessità in conseguenza di fatti e azioni imprevedibili, o comunque di compromissione dello stato generale di pulizia e decoro degli spazi.

Art. 9

Orario di svolgimento del servizio

1. Il servizio di pulizia giornaliero dovrà essere eseguito, di norma, al di fuori del normale orario di lavoro (7.30-17.30 venerdì 7.30 - 15.30). Gli orari previsti per lo svolgimento del servizio sono riportati, per ciascuna superficie interessata, nell'allegato A "*Consistenza delle superfici incluse nell'appalto*" al presente CSA. L'IMPRESA, potrà concordare con la FEM delle modifiche a detti orari.
2. In ogni caso la FEM si riserva, per proprie autonome esigenze di chiedere, anche in via temporanea, che gli orari di effettuazione del servizio vengano anticipati, posposti o modificati, in via transitoria o definitiva. L'IMPRESA si impegna senza oneri aggiuntivi a consentire tutte le variazioni richieste dalla FEM, senza oneri aggiuntivi.
3. Al termine del servizio, tutti gli addetti alla pulizia dovranno lasciare i locali. Essi non dovranno spostare fascicoli, carte, disegni ed altra documentazione, né dovranno aprire cassette ed armadi. Dovrà, inoltre, essere rispettato assolutamente il divieto di fumo. Nell'esecuzione del servizio il personale addetto dovrà assicurare lo spegnimento degli impianti illuminanti dei locali, vani e spazi comuni che, di volta in volta, non sono direttamente interessati dal servizio di pulizia e dovrà provvedere alla chiusura delle finestre. Ogni addetto alle pulizie dovrà provvedere al termine del servizio alla chiusura degli accessi verificando l'assenza di personale nei locali, inserendo, se richiesto, i sistemi di allarme.

Art. 10

Lavaggio vetrerie

1. Il servizio di lavaggio delle vetrerie è ulteriore e distinto rispetto all'effettuazione delle pulizie ordinarie. Il tempo impiegato non può essere computato nel monte ore dedicato al servizio ordinario. Detto servizio consiste, oltre a porre in essere tutte le operazioni connesse con l'utilizzo delle lavavetrierie, anche nel prelevare dai laboratori le vetrerie e riporle nelle lavavetrierie. A lavaggio ultimato le vetrerie dovranno essere riportate nei rispettivi laboratori e riposte nei loro scaffali. Si richiede, inoltre, il lavaggio a mano delle vetrerie non inseribili nelle lavavetrierie. Oltre alle vetrerie di laboratorio l'IMPRESA dovrà provvedere al lavaggio dei bicchieri presso il punto vendita e sala degustazioni della cantina.
2. L'Impresa dovrà espletare il lavaggio delle vetrerie presso le unità di lavaggio dislocate nelle seguenti ubicazioni:

- Laboratorio Pesticidi
- Laboratorio Agraria
- Laboratorio Enologia
- Laboratorio Nutrizione
- Laboratorio Scuola
- Laboratorio Microbiologia
- Laboratorio Acque
- Laboratorio QS
- Laboratorio Ex- PDP
- Laboratorio ex-Fienile
- Laboratorio Sperimentale
- Facoltà di viticoltura 1
- Facoltà di viticoltura 2

3. La FEM mette a disposizione circa n. 13 macchine lavavetrierie, ubicate nei succitati laboratori. E' prevista nel corso delle annualità 2012 e 2013 la graduale sostituzione delle lavavetrierie obsolete con macchine di nuovo acquisto.
4. Il numero stimato di ore necessarie per la pulizia delle lavavetrierie, è pari a 11.700 ore totali, nel primo triennio contrattuale, circa 3.900 annue. Il monte ore stimato ad inizio di ciascuna annualità sarà distribuito sia nel corso dei mesi sia tra le strutture FEM sulla base di un calendario di massima, fornito ad inizio anno dai Dirigenti o loro delegati, ed aggiornato periodicamente di concerto con l'IMPRESA. La rendicontazione e remunerazione (con fatturazione separata) del lavaggio delle vetrerie avverrà sulla base dell'effettiva prestazione del servizio con relativa rendicontazione. Eventuali superi rispetto al monte ore stimato dovranno essere concordati con la FEM.

5. Sono a carico dell'IMPRESA gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria delle lavavetriere. L'IMPRESA dovrà stipulare con la ditta fornitrice delle lavavetriere idoneo contratto di manutenzione, che dovrà essere accettato dalla FEM.
6. Il lavaggio delle vetriere dovrà essere eseguito con detersivi o altri mezzi detergenti idonei concordati e verificati dal Direttore dell'esecuzione, secondo quanto specificato nell'allegato D - prodotti e consistenza minima attrezzature. La FEM si riserva la facoltà di richiedere all'IMPRESA il lavaggio a mano delle vetriere, qualora lo ritenesse necessario per esigenze straordinarie. Il lavaggio di tutte le vetriere dovrà avvenire secondo i protocolli affissi nelle postazioni di lavaggio.
7. Il servizio di lavaggio delle vetriere nei laboratori è giornaliero. Per i soli laboratori del CIF il servizio è richiesto per il periodo relativo all'effettuazione delle lezioni e delle sessioni di esame nonché nel periodo di svolgimento di lezioni del corso di laurea in viticoltura ed enologia e relativi esami, secondo un calendario da concordarsi tra IMPRESA e FEM.

Art. 11

Pulizie periodiche e di fondo. Calendarizzazione

1. L'esecuzione delle pulizie periodiche e di fondo dovrà avvenire al di fuori del monte ore destinato alla pulizia ordinaria, secondo la consistenza qualitativa e quantitativa (frequenze) di cui all'allegato B. Per la quotazione a corpo e l'esecuzione delle pulizie periodiche e di fondo l'IMPRESA dovrà fare riferimento oltre alle planimetrie delle sedi e degli edifici inclusi nell'appalto, anche alla situazione di fatto interna ed esterna rilevata nel corso del sopralluogo obbligatorio.
2. Il personale addetto alle pulizie periodiche e di fondo dovrà essere appositamente formato ed equipaggiato con la necessaria attrezzatura e idonei sistemi di protezione e per la sicurezza delle operazioni specifiche delle pulizie periodiche.
3. L'effettuazione delle pulizie periodiche e di fondo, dovrà avvenire secondo calendario concordato con la FEM. A tal fine l'IMPRESA si impegna, prima dell'inizio del contratto a formulare una proposta di calendario, articolato su trimestri, dettagliato e distinto per singolo edificio, riportante la data di esecuzione degli interventi di pulizia periodica e di fondo. Il calendario dovrà essere completo e con un margine di flessibilità. Sarà discusso con la FEM, anche allo scopo di armonizzarlo con altre attività in corso nelle sedi interessate, e quindi approvato.
4. L'effettuazione delle pulizie periodiche e di fondo sarà comprovata attraverso una reportistica specifica. Ciascun *report* sarà sottoscritto per accettazione da FEM e concorrerà alla dimostrazione del credito dell'IMPRESA.

Art. 12

Pulizie straordinarie

1. In considerazione delle esigenze straordinarie di pulizia degli spazi, la FEM ha individuato alcune tipologie ricorrenti di pulizie straordinarie descritte nell'allegato C al presente CSA: pulizie post cantiere, pulizie post guasti e allagamenti, pulizie post incendi e crolli, pulizie post montaggio o trasloco arredi, pulizie a fondo o per eventi straordinari, pulizie di vetri con relativi serramenti.
2. Per ciascuna tipologia di pulizia straordinaria, la FEM ha formulato una stima relativa alla probabile entità della superficie interessata nel corso del periodo di durata contrattuale. All'IMPRESA, in sede di gara, è chiesto di formulare un'offerta in Euro/mq per ciascuna tipologia.
3. La FEM, in fase di esecuzione del contratto, ricorrendone la necessità, disporrà l'esecuzione delle pulizie straordinarie remunerandole, a consuntivo, in base all'ampiezza della superficie pulita, utilizzando il prezzo contrattuale per metro quadrato risultante dall'aggiudicazione.
4. Il prezzo di remunerazione delle prestazioni straordinarie si intende onnicomprensivo di ogni onere posto a carico dell'IMPRESA.
5. Per prestazioni straordinarie che non rientrano nelle tipologie descritte al comma 1, la FEM contratterà di volta in volta, anche previo sondaggio di mercato.

Art. 13

Ulteriori prestazioni

1. L'IMPRESA si impegna inoltre a garantire la pulizia e l'asciugatura limitatamente alle zone di ingresso agli edifici, anche più volte al giorno in occasione di giornate piovose, ivi compresa la segnalazione con apposita segnaletica di pericolo per pavimentazione bagnata.

2. In ogni caso, si precisa che le elencazioni di cui ai precedenti articoli non hanno carattere esaustivo e non esimono l'IMPRESA dagli ulteriori adempimenti necessari all'esecuzione di tutte le operazioni atte a soddisfare in ogni modo eventuali esigenze peculiari di igiene e sanificazione delle unità da pulire connessa alla loro specifica destinazione, assicurando la buona conservazione e l'estetica delle medesime e di quante in esse contenuto.

Art. 14

Sgombero rifiuti e materiali. Raccolta e conferimento differenziato.

1. Il servizio deve essere eseguito nel rispetto delle norme per la raccolta differenziata dei rifiuti e dei materiali di risulta di ciascun comune in cui sono ubicati gli edifici in disponibilità della FEM.
2. Fermo restando l'obbligo da parte del personale della FEM di effettuare una scrupolosa selezione dei rifiuti conferendoli nei pertinenti contenitori per la raccolta differenziata, all'IMPRESA compete nell'ambito delle prestazioni del contratto, ed a completamento del ciclo delle operazioni di pulizia, lo smaltimento dei rifiuti selezionati negli appositi cassonetti per la raccolta differenziata messi a disposizione dall'ente gestore, rispettando la destinazione dello specifico rifiuto. L'IMPRESA è tenuta a seguire scrupolosamente la raccolta differenziata di carta e cartone, imballaggi leggeri (plastica e lattine), vetro e organico, nel rispetto dei Regolamenti Comunali vigenti in materia di raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.
3. Ciascun ufficio/stanza, presso la FEM, avrà di norma a disposizione due cestini: un cestino (privo del sacco in plastica) che sarà utilizzato esclusivamente per la raccolta del materiale cartaceo ed un secondo (con sacco in plastica) che dovrà contenere esclusivamente il materiale residuo (secco indifferenziato). L'IMPRESA è tenuta allo svuotamento dei due cestini. L'IMPRESA non effettuerà lo svuotamento dei due cestini nel caso riscontri una non corretta separazione dei rifiuti presso ciascun ufficio/stanza. L'IMPRESA dovrà comunicare tempestivamente alla FEM le difformità rilevate, indicando il numero dell'ufficio/stanza interessato.
4. L'IMPRESA è tenuta allo svuotamento dei contenitori per la raccolta differenziata (carta, imballaggi leggeri, vetro, organico) posizionati ai piani, nei cassonetti messi a disposizione dall'ente gestore presso gli spazi esterni di uso esclusivo della FEM, rispettando la destinazione dello specifico rifiuto. Negli edifici delle sedi periferiche della FEM sprovvisti di spazi esterni con cassonetti per la raccolta differenziata di uso esclusivo della FEM, gli stessi contenitori della raccolta differenziata dovranno essere conferiti, rispettando sempre la destinazione dello specifico rifiuto, nei punti di raccolta stradali, nelle giornate e nei luoghi prestabiliti dall'ente gestore.
5. Il sacco eventualmente utilizzato per il trasporto all'esterno dei rifiuti differenziati (carta, imballaggi leggeri, vetro) non dovrà essere abbandonato nel cassonetto ma di volta in volta recuperato dopo la vuotatura.
6. L'IMPRESA dovrà conferire gli imballaggi in cartone negli appositi cassonetti riducendoli al minimo spazio di ingombro.
7. La frequenza degli svuotamenti dei cestini e dei contenitori dovrà corrispondere con la frequenza degli interventi di pulizia fissata per ciascuna tipologia di superficie.
8. L'IMPRESA è tenuta, tra l'altro, al conferimento in maniera separata, all'interno degli appositi contenitori, dei rifiuti raccolti e prodotti durante l'espletamento del servizio di pulizia.
9. Il rifiuto secco indifferenziato (residuo) dovrà essere convogliato, a cura dell'IMPRESA, in sacchi di plastica trasparenti a perdere e conferiti negli appositi cassonetti per il residuo muniti di lucchetto messi a disposizione dall'ente gestore. I cassonetti del residuo muniti di lucchetto dovranno essere lasciati aperti dall'IMPRESA, solo quando completamente pieni e pronti per lo svuotamento secondo i calendari fissati dall'ente gestore incaricato della raccolta.
10. La frequenza del conferimento del rifiuto residuo dovrà corrispondere con la frequenza degli interventi di pulizia fissata per ciascuna tipologia di superficie. L'IMPRESA si impegna, con frequenza bisettimanale a raccogliere e conferire anche la modesta quantità di rifiuti prodotta presso la serre e presso i laboratori della frigoconservazione, sebbene gli stessi non siano inclusi tra le superfici da pulire.
11. Non è consentito l'accumulo e il deposito di rifiuti al di fuori degli idonei contenitori per la raccolta degli stessi, né all'interno né all'esterno degli edifici. L'IMPRESA deve poter disporre, nell'ambito della propria organizzazione aziendale, di ogni mezzo necessario per espletare il servizio di raccolta dei rifiuti selezionati e di conferimento degli stessi negli appositi cassonetti per la raccolta differenziata messi a disposizione dall'ente gestore.
12. I portaceneri posizionati all'esterno degli ingressi degli edifici e i cestini metallici ubicati nelle pertinenze e in tutti gli spazi esterni della FEM (viabilità interna e parcheggi) contenenti rifiuti indifferenziati saranno

svuotati, una volta colmi, ovvero al bisogno, a cura dell'IMPRESA e conferiti, racchiusi nell'idoneo sacchetto di plastica a perdere, nell'apposito cassonetto del rifiuto residuo (secco indifferenziato).

13. L'IMPRESA dovrà astenersi dalla raccolta dei rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi che vengono prodotti nei laboratori della FEM. Tali rifiuti vengono conferiti dal personale della FEM all'interno di idonei contenitori, facilmente distinguibili dai contenitori per la raccolta differenziata ed opportunamente etichettati. La spazzatura meccanica della viabilità interna della FEM, non inclusa negli spazi definiti quali pertinenze del presente contratto, è esclusa dal servizio di pulizia e sarà oggetto di altro e diverso contratto.

14. Sono previsti specifici controlli a cura del Direttore dell'esecuzione o suoi assistenti.

15. Eventuali sanzioni amministrative comminate alla FEM, per difformità o inadempimenti rispetto alla disciplina stabilita per la raccolta dei rifiuti, saranno poste a carico dell'IMPRESA se la violazione è ad essa imputabile.

16. L'IMPRESA è tenuta a fornire e sostituire i sacchi trasparenti in plastica a perdere per la raccolta del materiale residuo secco ed all'eventuale lavaggio dei cestini.

17. L'IMPRESA si impegna a mantenere sgombri corridoi e spazi comuni da carta, cartoni e imballaggi di merce e materiali recapitati agli uffici, conferendo gli imballi raccolti negli idonei bidoni di destinazione differenziata (carta o plastica).

18. La disciplina di cui al presente articolo va adeguata ad eventuali variazioni delle regole in materia di raccolta e smaltimento dei rifiuti. E' cura della FEM darne comunicazione all'IMPRESA.

Art. 15

Materiali a carico IMPRESA

1. Oltre ai normali strumenti di lavoro sono a carico dell'IMPRESA il sapone liquido, la carta igienica intercalata e normale, la carta asciugamani, deodoranti per *water*, sacchetti per assorbenti necessari per i servizi igienici di uso comune nonché i rotoloni di carta da collocare nei servizi igienici presso l'edificio scolastico e gli scovolini per il pre-lavaggio e lavaggio a mano delle vetrerie presso i laboratori. L'IMPRESA è tenuta a distribuire, a ciclo continuo, con propria organizzazione logistica, il suddetto materiale secondo i bisogni ed eventualmente in accordo con il Direttore dell'esecuzione. L'IMPRESA è tenuta a fornire materiali idonei e conformi, per forma e dimensioni, ai vari dispenser presenti nelle varie sedi della FEM.

2. Le caratteristiche tecniche dei prodotti, da intendersi quali requisiti minimi, sono indicate nell'allegato D al presente CSA.

Art. 16

Organizzazione del servizio

1. L'IMPRESA dovrà provvedere inoltre a proprie spese alla fornitura di tutto il materiale necessario, nonché delle attrezzature occorrenti alla corretta esecuzione del servizio. Beni, materiali ed attrezzature dovranno essere sempre in buono stato tecnologico e di manutenzione e dovranno essere utilizzati solo da personale specificamente formato.

2. Resta a carico della FEM la sola fornitura dell'acqua e della corrente elettrica.

3. L'IMPRESA è tenuta, all'atto dell'assunzione del servizio, a:

- consegnare alla FEM un piano del servizio di pulizia espletato da ciascuna unità del personale (ora di inizio, locali puliti, ora di fine servizio). Eventuali modifiche del piano dovranno essere autorizzate dalla FEM;
- fornire alla FEM l'elenco delle attrezzature utilizzate per l'espletamento del servizio;
- dar conto di ogni altro adempimento presentato in sede di offerta

4. La FEM verificherà, periodicamente, il rispetto dei suddetti adempimenti.

5. La FEM consegnerà le chiavi di accesso agli uffici all'IMPRESA, che diviene consegnataria delle stesse e responsabile del loro uso. In ogni caso, ove possibile, si procederà a regolare l'accesso mediante abilitazione degli addetti all'ingresso e uscita dagli edifici a mezzo *badge* magnetico. E' principio generale che tutti gli spazi ed i varchi interni delle sedi FEM siano sempre aperti ed accessibili al personale addetto al servizio. Fanno eccezione solo alcuni spazi interni, non compresi nel contratto (ad. es. laboratori particolari isotopi e NMR) o per i quali si rendono necessarie particolari e rigide misure di sicurezza a tutela della strumentazione e del *know how* ivi custodito.

6. L'IMPRESA è tenuta al termine del servizio di pulizia a chiudere a chiave tutti i locali, gli uffici, i laboratori, le aule scolastiche e qualsiasi altro varco, salvo diversa istruzione. E' altresì tenuta a chiudere le

finestre ed a spegnere luci di uffici e corridoi. L'IMPRESA è inoltre tenuta, alla fine del servizio, all'inserimento di eventuali centraline antifurto, qualora richiesto dalla FEM.

7. L'eventuale smarrimento di chiavi e *badge*, dovrà essere comunicato a FEM per il rilascio di un duplicato il cui costo sarà posto a carico dell'IMPRESA.

8. Oltre a quanto previsto dal piano di rotazione proposto in offerta, su richiesta motivata della FEM, l'IMPRESA è tenuta a disporre lo spostamento, su altra sede/spazio compreso nel contratto, di unità di personale.

Art. 17

Spazi a disposizione dell'IMPRESA

1. Per l'organizzazione logistica dell'IMPRESA la FEM mette a disposizione, secondo le necessità ed in numero adeguato, alcuni piccoli sgabuzzini per il ricovero di materiali ed attrezzature, spazi adibiti a spogliatoio per gli addetti, uno spazio specifico per i prodotti per la pulizia e per i servizi igienici nonché un adeguato numero di stalli per il parcheggio dei mezzi aziendali e dei mezzi dei dipendenti, questi ultimi limitatamente all'orario di effettuazione del turno di servizio. La pulizia di tali spazi, esclusi quelli esterni, è a carico dell'IMPRESA stessa. La FEM mette a disposizione energia elettrica, riscaldamento e alcuni basilari complementi di arredamento. E' inoltre a disposizione dell'IMPRESA una lavatrice per pezze, panni e strofinacci.

Art. 18

Polizza di responsabilità civile

1. L'IMPRESA è tenuta a sottoscrivere per tutta la durata del contratto e con primaria Compagnia di Assicurazioni una specifica polizza di responsabilità civile verso terzi a garanzia di eventuali danni che potessero essere causati a persone, cose, mezzi e valori, nell'espletamento dei lavori inerenti il contratto medesimo, sollevando con ciò la FEM da ogni e qualsiasi responsabilità.

2. I massimali di assicurazione non dovranno essere inferiori all'importo di Euro 2.000.000,00.- unico - rispettivamente per sinistro, per ogni persona, per danni a cose o animali.

3. Copia di tale polizza dovrà essere depositata presso la FEM prima dell'inizio dei lavori.

Art. 19

Cauzione definitiva

1. L'IMPRESA, a proprie spese, dovrà costituire, prima della stipula del contratto, una cauzione definitiva a garanzia dell'integrale e tempestiva esecuzione degli obblighi assunti.

Il valore del deposito cauzionale è pari al 10 % (dieci per cento) dell'importo contrattuale salvo quanto stabilito dall'art. 113, comma 1, del d.lgs. 163/2006.

2. L'importo della garanzia è **comunque ridotto del 50%** in quanto i concorrenti alla gara debbono necessariamente essere in possesso della certificazione di qualità, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, ai sensi dell'art. 75, comma 7 del d.lgs. 163/2006.

3. La costituzione del suddetto deposito cauzionale potrà avvenire tramite:

- a) presentazione di assegno bancario circolare intestato alla FEM;
- b) titoli di Stato o garantiti dallo Stato;
- c) fideiussione bancaria o polizza fideiussoria rilasciata da operatori autorizzati ai sensi del D.lgs. 1 settembre 1993, n. 385 o del D.lgs. 17 marzo 1995, n. 175. Le fideiussioni/polizze dovranno essere intestate alla FEM.

In ogni caso il deposito cauzionale dovrà essere effettuato con un unico tipo di valori.

4. Nel caso in cui l'IMPRESA presenti **fideiussione bancaria o polizza fideiussoria**, le stesse devono essere redatte, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. presentata in carta legale o resa legale;
2. sottoscrizione del soggetto fideiussore (compagnia di assicurazione o istituto di credito) con una delle seguenti modalità:
 - a) con presentazione in allegato di una dichiarazione del soggetto che sottoscrive la polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria che attesti, ai sensi del DPR 445/2000, di possedere il potere di impegnare validamente il soggetto fideiussore (Compagnia di assicurazione o Fondazione di credito). Si intendono per soggetti firmatari gli agenti, broker, funzionari e comunque i soggetti muniti di poteri di rappresentanza dell'Istituto di Credito o Compagnia Assicurativa che emette il titolo di garanzia. Tale dichiarazione dovrà essere accompagnata da fotocopia di un documento d'identità in corso di validità dei suddetti soggetti;

oppure

- b) con autentica notarile, contenente la specifica indicazione dell'esistenza in capo a chi sottoscrive del potere di impegnare il soggetto fideiussore, apposta in calce alla fideiussione bancaria o alla polizza fideiussoria.
5. La fideiussione bancaria o la polizza fideiussoria espressamente indica tutte le seguenti clausole:
- a) "la garanzia prestata con la presente fideiussione è valida fino a quando la Fondazione Edmund Mach non disporrà la liberazione dell'obbligato principale e la conseguente restituzione dell'originale della fideiussione";
 - b) "il fideiussore è obbligato solidalmente con il debitore principale al pagamento del debito garantito e rinuncia ad avvalersi del beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, nonché all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile; inoltre si impegna a pagare, senza bisogno di preventivo consenso da parte del debitore garantito che nulla potrà eccepire in merito al pagamento e nei limiti delle somme garantite, quando richiesto dalla Fondazione Edmund Mach, a semplice richiesta scritta della stessa, inoltrata con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, nonché a rinunciare ad opporre eccezioni di sorta in ordine al pagamento medesimo; il versamento dovrà essere eseguito nel termine di 15 giorni dalla data di ricezione della richiesta di pagamento, restando inteso che per ogni giorno di ritardato pagamento saranno dovuti, in aggiunta al capitale garantito, anche gli interessi calcolati al tasso legale";
 - c) "non può essere opposto alla Fondazione Edmund Mach l'eventuale mancato pagamento del premio, dei supplementi di premio o delle commissioni pattuite per il rilascio della fideiussione";
 - d) "il foro competente a dirimere le eventuali controversie nei confronti della Fondazione Edmund Mach è quello in cui ha sede la medesima";
 - e) solo nel caso in cui nella fideiussione bancaria o nella polizza fideiussoria sia stabilito l'obbligo per il debitore principale di costituire un pegno in contanti o titoli ovvero altra garanzia idonea a consentire il soddisfacimento da parte della società dell'azione di regresso, così come previsto dall'art. 1953 del Codice Civile, dovrà essere inserita la seguente clausola: "la mancata costituzione del suddetto pegno non potrà comunque in nessun caso essere opposta alla Fondazione Edmund Mach;
6. La garanzia fideiussoria è svincolata secondo quanto previsto dall'art. 113, comma 3, del d.lgs. 163/2006.
7. La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte della FEM, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.
8. Non sono accettate polizze fideiussorie o fideiussioni bancarie che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico della FEM.
9. Salvo il diritto degli eventuali maggiori danni, in qualunque momento la FEM può escutere, anche parzialmente, il deposito cauzionale per soddisfare i crediti derivati in suo favore dal presente CSA. In tal caso, l'IMPRESA è obbligata ad integrare e a costituire il deposito cauzionale entro 15 giorni da quello della notificazione del relativo avviso.
10. In caso di proroga del contratto la durata della cauzione deve essere prorogata per pari durata ed adeguato l'importo garantito.

Art. 20

Elenco del personale impiegato ed ore assegnate

1. L'IMPRESA, entro due settimane dall'assunzione del servizio di pulizia, dovrà trasmettere alla FEM l'elenco del personale impiegato nel contratto (abituale addetto, supplente, jolly e squadra pulizie periodiche e di fondo), con l'indicazione del numero di ore assegnate ad ogni singola unità lavorativa e gli estremi delle posizioni previdenziali ed assicurative. Eventuali variazioni a tale elenco dovranno essere segnalate per iscritto dall'IMPRESA alla FEM. Detto personale dovrà essere dotato di tessera identificativa. E' richiesta altresì l'indicazione, nel rispetto del D.Lgs. n. 196/2003, della tipologia del rapporto di lavoro (tempo indeterminato o determinato) e dell'articolazione di orario (tempo pieno, part-time, a chiamata).
2. La FEM si riserva la facoltà di accertare il rispetto della quantità di personale impiegato e delle lavorative, e lavorate effettivamente, necessarie per espletare accuratamente il servizio di pulizia nel rispetto delle condizioni di gara e contrattuali.

Art. 21

Remunerazione del contratto. Prezzi contrattuali

1. Il contratto si fonda sulla volontà di premiare la qualità del servizio erogato dall'IMPRESA. Si intendono privilegiare i criteri qualitativi di valutazione del servizio offerto ed il monitoraggio costante e scrupoloso delle prestazioni eseguite con l'obiettivo di remunerare appieno l'effettiva esecuzione della prestazione a regola d'arte. La pulizia della superficie a regola d'arte è la principale condizione per l'attestazione della conformità del servizio.
2. In armonia con il principio di cui al comma 1, il servizio sarà remunerato attraverso il riconoscimento all'IMPRESA dei prezzi offerti, a metro quadrato, per ciascuna tipologia di superficie di cui sarà disposta ed effettuata la pulizia.
3. La contabilizzazione delle prestazioni dell'IMPRESA avverrà su base mensile per la liquidazione degli stati di avanzamento e relativa fatturazione.
4. Il servizio di lavaggio vetrerie sarà remunerato applicando il prezzo orario offerto, risultante dalla divisione del prezzo complessivo offerto per il numero di ore stimato e messo in gara. Il calcolo delle spettanze dell'IMPRESA avverrà a consuntivo a seguito di rendicontazione e verifica del numero di ore effettivamente impiegate ed accertate.
5. Le ore di pulizia straordinaria, per ciascuna tipologia, descritta da FEM, e quotata dall'IMPRESA, saranno eseguite, in base al manifestarsi del bisogno in capo alla FEM. Saranno remunerate, previo accertamento della conformità della prestazione, moltiplicando il prezzo contrattuale, espresso in Euro/mq, per l'ampiezza della superficie pulita.
6. Il servizio di pulizia periodica e di fondo sarà remunerato a consuntivo previa dimostrazione da parte dell'IMPRESA mediante reportistica dell'avvenuta effettuazione a regola d'arte delle prestazioni. Sarà corrisposto all'IMPRESA l'intero importo, pari al prezzo contrattuale, in caso di svolgimento completo e regolare di tutte le prestazioni previste, ovvero, in caso di effettuazione parziale, una quota parte del prezzo contrattuale, ottenuta dalla moltiplicazione del prezzo orario offerto (risultante a sua volta dalla divisione del prezzo complessivo offerto per il numero di ore necessarie all'espletamento di tutte le pulizie periodiche e di fondo, stimato dalla FEM) per il numero di ore effettivamente impiegate ed accertate a consuntivo (come da reportistica dell'IMPRESA).
7. Gli oneri per la sicurezza, pari ad Euro 6.240,00.- annui, non ribassabili, saranno liquidati in proporzione al periodo di ciascun stato di avanzamento.

Art. 22

Tutela dei lavoratori. Formazione specifica.

1. L'IMPRESA adempie a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a proprio carico tutti gli obblighi relativi.
2. L'IMPRESA attua nei confronti dei propri dipendenti, occupati nelle attività oggetto del presente CSA, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti di lavoro collettivi applicabili, ed eventuali accordi integrativi territoriali ed aziendali, alla data di stipulazione del contratto, alla categoria e nella località in cui si svolgono le prestazioni, nonché condizioni risultanti da successive modifiche e integrazioni e, in generale, da ogni altro contratto collettivo successivamente stipulato per la categoria, applicabile nella località.
3. L'IMPRESA è obbligata a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione e, se cooperative, anche nei rapporti con i soci. I suddetti obblighi vincolano l'IMPRESA anche nel caso in cui non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse. L'IMPRESA, inoltre, risponderà in sede di responsabilità civile qualora tali violazioni possano ledere l'immagine della FEM.
4. Il presente contratto è sottoposto all'osservanza delle norme in materia di cessazione e cambio di appalto previste dalla Contrattazione Collettiva vigente tra le Associazioni Imprenditoriali di categoria e le Organizzazioni sindacali dei Lavoratori più rappresentative, così come previsto dal CCNL di categoria vigente.
5. L'IMPRESA si impegna, per quanto riguarda gli operai dipendenti dell'attuale Impresa appaltatrice, ad incontrarsi in tempo utile, e comunque prima dell'assunzione del servizio, con le Organizzazioni sindacali di categoria per ricercare soluzioni idonee a mantenere, compatibilmente, con la propria attuale organizzazione, l'occupazione dei lavoratori impiegati per le pulizie dipendenti dall'attuale Impresa appaltatrice. La FEM si riserva inoltre la facoltà di verificare l'attuazione delle disposizioni e normative in materia di avviamento al lavoro. E' comunque previsto, ai sensi e con le modalità di cui all'art. 4 del CCNL imprese pulizie e servizi

integrati/multiservizi vigente, l'obbligo di riassunzione del personale impiegato nella precedente gestione dell'appalto.

6. Sono a carico dell'IMPRESA gli oneri ed obblighi seguenti:

- a) l'osservanza delle norme derivanti dalle leggi e regolamenti al lavoro delle donne e dei fanciulli, alle assicurazioni varie degli operai contro infortuni sul lavoro, alla disoccupazione involontaria, all'invalidità e vecchiaia, alla tubercolosi, alle malattie e di tutte le altre disposizioni in vigore relative alla assunzione attraverso gli uffici provinciali del lavoro e all'assunzione obbligatoria degli invalidi di guerra, al pagamento degli assegni familiari, alle ferie, all'indennità di licenziamento, al fondo integrazione salario e di tutte le altre esistenti o che potranno intervenire in corso di contratto;
- b) la corresponsione di paghe operaie e conseguenti indennità di contingenza e assegni familiari e indennità di lavoro straordinario o festivo non inferiori a quelli dei contratti collettivi di categoria inerenti i servizi oggetto del contratto e vigenti nelle località e nel tempo in cui si svolgono i lavori.

7. Ai sensi di legge la FEM provvederà inoltre con le modalità illustrate nel presente CSA all'accertamento della regolarità retributiva e contributiva dell'IMPRESA. In materia di intervento sostitutivo della stazione appaltante, per inadempienze contributive e retributive dell'IMPRESA, si applicano gli artt. 4 e 5 del DPR n. 207/2010.

8. Tutto il personale impiegato deve essere formato nel campo della pulizia e sanificazione e deve risultare appositamente addestrato per l'esatto adempimento degli obblighi assunti in relazione alle particolari caratteristiche dell'ambiente da pulire, dimostrando di essere a conoscenza delle norme di sicurezza personale, dei criteri di pulizia e sanificazione e delle corrette procedure di intervento di tutte le operazioni che gli competono e di essere in grado di assicurare metodologie prestazionali atte a garantire un elevato standard di igiene ambientale. A tal fine l'IMPRESA si impegna a istruire gli operatori con specifici corsi professionali all'inizio del presente contratto e a ripetere annualmente un corso di aggiornamento. Ogni costo derivante dalla formazione del personale addetto è a carico dell'IMPRESA.

Art. 23 Sicurezza

1. L'IMPRESA dovrà osservare integralmente le disposizioni di cui alla normativa in materia di sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro, di prevenzione infortuni ed igiene sul lavoro ed in particolare del D. Lgs. 81/2008 e di quelle che dovessero essere emanate nel corso di validità del contratto in quanto applicabili. L'IMPRESA si impegna inoltre a rispettare le indicazioni e ad adottare le misure contenute nel DUVRI, il cui schema forma parte integrante e sostanziale della documentazione di gara. Il DUVRI è stato elaborato dalla FEM per promuovere la cooperazione ed il coordinamento di cui all'art. 7 comma 2 del D.Lgs. 81/2008. Tale documento sarà allegato essenziale del contratto.

2. In seguito all'elaborazione del DUVRI gli oneri per la sicurezza derivanti da rischi interferenziali connessi all'esecuzione di tutte le prestazioni in contratto sono stati quantificati in Euro 6.240,00.- annui. Tali oneri si riferiscono al complesso delle prestazioni di pulizia di tutti gli spazi previsti nel contratto e non sono soggetti a ribasso di gara. Come tali, gli oneri per la sicurezza saranno liquidati separatamente rispetto al servizio, in proporzione al periodo di ciascun stato di avanzamento. In caso di estensione delle superfici del contratto la FEM procederà ad una verifica del DUVRI (DUVRI flessibile), al suo eventuale adeguamento in considerazione dei nuovi rischi interferenziali, e, ricorrendone la necessità, calcolerà gli oneri per la sicurezza connessi all'esecuzione del servizio negli spazi aggiuntivi.

3. L'IMPRESA è responsabile in proprio, in caso di infortuni o di danni arrecati eventualmente alle persone o alle cose, tanto alla FEM che a terzi, in dipendenza dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente CSA, anche se eseguite da parte di terzi. E' obbligo e responsabilità dell'IMPRESA adottare, nell'esecuzione delle prestazioni, autonomamente ed a sua esclusiva iniziativa e senza necessità di alcuna richiesta o sollecito da parte della FEM, tutti i provvedimenti e le cautele necessari secondo le norme di legge e d'esperienza, delle quali deve essere a piena conoscenza, per garantire l'incolumità sia delle persone addette che dei dipendenti della FEM, degli studenti e dei terzi. L'IMPRESA si impegna, inoltre, ad informare di tutti i rischi inerenti l'uso delle attrezzature specifiche per ogni tipo di pulizia i propri dipendenti, obbligandosi, inoltre, ad una continua vigilanza sui cantieri oggetto dei lavori, volta ad identificare eventuali ulteriori rischi specifici ed ad adottare le cautele e misure del caso. Oltre ad essere perfettamente a conoscenza della vigente normativa nazionale riguardante la sicurezza del lavoro, che osserverà e farà osservare al proprio personale durante l'esecuzione dei lavori, l'IMPRESA dovrà adottare tutte le altre cautele o misure che si rendessero necessarie per prevenire qualsiasi tipo di infortunio nonché eventi comunque dannosi.

4. L'IMPRESA dovrà inoltre effettuare, prima dell'avvio dell'esecuzione del contratto, congiuntamente al RSPP della FEM ed al Direttore dell'esecuzione, apposito sopralluogo nei locali della sede, al fine di prendere atto di eventuali rischi specifici ivi esistenti, in modo tale da adottare le opportune precauzioni e rendere edotti i propri dipendenti.
5. L'IMPRESA dovrà esibire al Direttore dell'esecuzione i seguenti documenti:
 - Il documento di valutazione del rischio redatto ai sensi del D.Lgs. 81/2008 del quale dovrà essere altresì data debita informazione a tutti gli addetti operanti nel contratto;
 - Il documento di nomina del responsabile SPP;
 - Il documento di nomina del medico competente, degli addetti antincendio e pronto soccorso.
6. L'IMPRESA dovrà, infine, uniformarsi alle procedure di emergenza e di pronto soccorso sanitario in vigore presso la sede ove si svolgeranno le attività contrattuali.
7. Gli oneri della sicurezza evidenziati nel bando (che non sono soggetti al ribasso d'asta) costituiscono i costi delle misure preventive e protettive finalizzate alla riduzione ed eliminazione dei rischi derivanti dalle interferenze sul luogo del contratto. In tali costi sono compresi tutti gli apprestamenti necessari ad effettuare le prestazioni previste nel CSA; le misure preventive e protettive e dei dispositivi di protezione individuale per prestazioni e operazioni interferenti; i mezzi e servizi di protezione collettiva; le procedure previste per specifici motivi di sicurezza; gli eventuali interventi finalizzati alla sicurezza e richiesti per lo sfasamento spaziale o temporale delle lavorazioni interferenti; le misure di coordinamento relative all'uso comune di apprestamenti, attrezzature, infrastrutture, mezzi e servizi di protezione collettiva. Rientrano in tali costi a titolo di esempio: l'uso di piattaforme aeree per la pulizia esterna dei vetri, qualora non sia possibile intervenire dall'interno degli edifici, la segnaletica di sicurezza da predisporre per segnalare i pericoli dovuti all'esecuzione delle lavorazioni, la recinzione delle aree sottostanti le zone di intervento, la partecipazione a riunioni di coordinamento indette dalla FEM, la partecipazione a esercitazioni relative alle emergenze, ecc.
8. L'IMPRESA dovrà dotare il personale di indumenti appositi e dispositivi di protezione individuali (DPI) atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti.
9. Gli oneri per la sicurezza specifici costituiscono i costi della sicurezza cosiddetti "generali", cioè tutto quanto fa riferimento all'ambito applicativo, nella sfera azienda dell'IMPRESA, del D.Lgs. 81/08 (ad esempio i dispositivi di protezione individuali, la formazione, l'informazione, la sorveglianza sanitaria, le spese amministrative, ecc.). Gli oneri per la sicurezza si ritengono compensati nell'ambito dell'importo a base d'asta in quanto compresi negli oneri generali dell'IMPRESA. Vanno tuttavia evidenziati a parte nella formulazione dell'offerta economica prodotta in sede di gara.
10. La FEM ha la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto qualora accerti che l'IMPRESA non osservi le norme di cui sopra e i danni derivanti da tale risoluzione saranno interamente a suo carico.
11. Eventuali informazioni circa gli obblighi relativi alle vigenti disposizioni in materia di protezione dell'impiego e di condizioni di lavoro applicabili nel corso dell'esecuzione del contratto possono essere richieste a:
 - Servizio Lavoro della Provincia Autonoma di Trento - Ufficio Ispettivo del Lavoro Via Gilli 4 - Trento per la materia di protezione dell'impiego;
 - Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari - U.O. Prevenzione Sicurezza negli Ambienti di Lavoro - Centro per i Servizi Sanitari - Viale Verona e Viale Degasperis - Trento.

Art. 24

Rivalutazione del prezzo

1. Trattandosi di un contratto ad esecuzione periodica e continuativa i prezzi contrattuali potranno essere rivalutati dalla FEM, annualmente, senza necessità di stipulare atti aggiuntivi al contratto, su richiesta scritta dell'Impresa. L'aggiornamento avverrà, a partire dalla seconda annualità, in relazione alle eventuali variazioni in aumento, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI). Saranno utilizzati gli indici FOI del penultimo mese antecedente alla richiesta e pertanto, indicativamente, gli indici del 10°, 22°, 34° e 46° mese di vigenza contrattuale. In caso di richiesta di rivalutazione del corrispettivo pervenuta alla FEM in data successiva alla scadenza annuale, la stessa sarà concessa a decorrere dalla data di ricezione della richiesta.
2. La rivalutazione vale a tutti gli effetti quale aggiornamento dei prezzi ai sensi dell'art. 115 del D.Lgs. n. 163/2006. Non sono previste altre e ulteriori modalità di revisione dei prezzi.
3. L'istruttoria è condotta dal responsabile del procedimento con il supporto del direttore dell'esecuzione nominato dalla FEM, secondo le modalità definite dall'art. 115 e art. 7 del d.lgs. 163/2006.

4. I prezzi contrattuali risultanti dalla rivalutazione saranno arrotondati, per eccesso, alla prima cifra decimale di Euro.

Art. 25

Ruoli FEM nell'ambito del contratto

1. FEM comunicherà all'IMPRESA l'assunzione dei seguenti ruoli nell'ambito del contratto: responsabile del procedimento in fase di esecuzione, direttore dell'esecuzione, assistenti del direttore dell'esecuzione, referenti FEM per il contratto presso ciascun edificio

Art. 26

Direttore dell'esecuzione

1. La FEM nomina il direttore dell'esecuzione con la funzione di supervisionare la corretta esecuzione del contratto e controllare che lo stesso venga eseguito secondo le prescrizioni di cui al presente CSA e dei suoi allegati. Il direttore dell'esecuzione può nominare uno o più assistenti a cui affidare, sotto la sua sorveglianza e responsabilità, alcune attività di sua competenza.

2. Il direttore dell'esecuzione presiederà l'esecuzione del contratto e si rapporterà con il referente indicato dall'IMPRESA. Provvederà al coordinamento, alla direzione e al controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto. Accerterà la regolarità e la conformità delle prestazioni contrattuali redigendo un verbale di verifica di conformità e successivamente un certificato di verifica di conformità.

Art. 27

Referente dell'IMPRESA e comunicazioni

1. L'IMPRESA, prima della stipulazione del contratto, è tenuta a designare e comunicare alla FEM un proprio referente (capocantiere o capocommessa). In via principale ogni rapporto inerente l'esecuzione del contratto deve essere intrapreso con il direttore dell'esecuzione ad opera del referente nominato dall'IMPRESA. Tutte le comunicazioni formali saranno trasmesse al referente e si intenderanno come validamente effettuate all'IMPRESA ai sensi e per gli effetti di legge.

2. Il referente deve essere altresì in possesso dei seguenti requisiti:

- requisiti tecnico-professionali di cui all'art. 2 D.M. 7/7/97;
- piena padronanza della lingua italiana, parlata e scritta;
- possesso dei poteri necessari per l'esecuzione del servizio;
- garantire la sua reperibilità almeno dalle ore 8,30 alle ore 18,00 dei giorni lavorativi;
- possesso di un telefonino aziendale e possibilità di accesso a personal computer.

3. Le comunicazioni tra il referente e il direttore dell'esecuzione, per la definizione di questioni di servizio rilevanti e tali da non poter essere risolte telefonicamente, dovranno avvenire in forma scritta, utilizzando preferibilmente la posta elettronica ordinaria (PE) o certificata (PEC) e i rispettivi documenti trasmessi dovranno essere sottoscritti digitalmente o di pugno ed inviati tramite scansione. Gli indirizzi di PE, di PEC e i numeri di FAX, TELEFONO FISSO e CELLULARE devono essere comunicati dall'IMPRESA contestualmente alla nomina del referente.

4. In caso di impedimento o assenza del referente, l'IMPRESA dovrà darne tempestiva comunicazione al direttore dell'esecuzione indicando contestualmente il nominativo e i recapiti del sostituto.

5. LA FEM si riserva di chiedere la sostituzione del referente o del sostituto in caso di non adeguatezza del medesimo alle esigenze legate all'esecuzione del contratto, senza che l'IMPRESA possa sollevare obiezioni.

6. L'IMPRESA e il referente nominato da quest'ultima hanno l'obbligo di comunicare tempestivamente al direttore dell'esecuzione i nominativi di eventuali ulteriori soggetti incaricati di risolvere specifiche problematiche (in particolare di natura operativa o amministrativa e contabile).

Art. 28

Esecuzione del servizio

1. L'IMPRESA deve eseguire il contratto con organizzazione autonoma sia di mezzi che di tempi operativi, impiegando esclusivamente personale da essa dipendente e/o propri soci o collaboratori sempreché non abbia dichiarato la volontà di avvalersi del subappalto e abbia ottenuto regolare autorizzazione ai sensi dell'art. 118 del d.lgs. 163/2006. L'IMPRESA è tenuta a seguire le istruzioni e le direttive fornite dal direttore

dell'esecuzione per l'avvio dell'esecuzione del contratto. Qualora l'IMPRESA non adempia, la FEM ha facoltà di procedere alla risoluzione del contratto.

2. Il direttore dell'esecuzione ha la facoltà di redigere apposito verbale di avvio dell'esecuzione del contratto in contraddittorio con l'IMPRESA. Il verbale è redatto in doppio esemplare firmato dal direttore dell'esecuzione del contratto e dall'IMPRESA.

3. Qualora l'inizio dell'attività debba avvenire in luoghi o tempi diversi, il direttore dell'esecuzione del contratto provvede a dare le necessarie istruzioni nel verbale di avvio dell'esecuzione del contratto.

4. Qualora l'IMPRESA intenda far valere pretese derivanti dalla riscontrata difformità dei mezzi o degli strumenti rispetto a quanto previsto dai documenti contrattuali, è tenuta a formulare esplicita contestazione, a pena di decadenza, sul verbale di avvio dell'esecuzione, o, ove non redatto, con nota scritta indirizzata al direttore dell'esecuzione. In particolare alla data di avvio delle prestazioni contrattuali sarà condiviso tra FEM e IMPRESA un prospetto riportante tutte le superfici e prestazioni contrattuali per le quali è disposta, sin dall'inizio, effettivamente, l'esecuzione del servizio di pulizia. E' comunque previsto un secondo sopralluogo sui luoghi fisici di esecuzione del contratto.

5. L'IMPRESA:

- a) è responsabile dell'esatto adempimento del contratto e della perfetta esecuzione dello stesso;
- b) garantisce la continuità operativa dei servizi e l'esecuzione delle attività previste nel contratto in stretto contatto con il direttore dell'esecuzione nominato dalla FEM secondo i tempi previsti, le modalità stabilite e le esigenze manifestate dalla FEM;
- c) riconosce a suo carico tutti gli oneri inerenti alla assicurazione delle risorse umane occupate nelle attività oggetto del contratto e dichiara di assumere in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni e di danni arrecati eventualmente dal suddetto personale a persone o cose, sia della FEM, che di terzi, in dipendenza di colpa grave o negligenza nella esecuzione delle prestazioni previste, restandone sollevata la FEM stessa;
- d) è tenuta a rispettare tutti gli obblighi derivanti da leggi, regolamenti, contratti collettivi ed integrativi aziendali in materia di rapporti di lavoro, in relazione a tutte le persone che esplicano attività a favore della stessa, tanto in regime di dipendenza diretta quanto in forma saltuaria, di consulenza o di qualsivoglia altra natura ed assume ogni responsabilità per danni o infortuni che possano derivare a dette persone o essere cagionati da dette persone nell'esecuzione di ogni attività, direttamente o indirettamente, inerente alle prestazioni oggetto del contratto;
- e) è tenuta a mantenere indenne la FEM in relazione ad ogni qualsivoglia pretesa avanzata da terzi, direttamente o indirettamente, derivante dall'espletamento dei servizi o dai suoi risultati;
- f) ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso, di non divulgarli e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo; ciò anche per cinque anni dopo la scadenza del contratto;
- g) è obbligata a comunicare tempestivamente alla FEM ogni modificazione intervenuta negli assetti societari, nella struttura d'impresa e negli organismi tecnici ed amministrativi;
- h) è tenuta a ripetere quelle prestazioni che a giudizio della FEM non risultassero eseguite a regola d'arte senza pretendere alcuna integrazione al corrispettivo offerto;
- i) è tenuta a consentire gli opportuni controlli ed ispezioni al direttore dell'esecuzione.

Art. 29

Sospensione dell'esecuzione del contratto

1. Qualora circostanze particolari impediscano temporaneamente la regolare esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto, il direttore dell'esecuzione ne ordina la sospensione, indicando le ragioni e l'imputabilità delle medesime.

2. E' ammessa la sospensione della prestazione nei casi di avverse condizioni climatiche, di forza maggiore, o di altre circostanze speciali che impediscano l'esecuzione o la realizzazione a regola d'arte delle prestazioni contrattuali.

3. Il direttore dell'esecuzione del contratto, con l'intervento e la sottoscrizione del referente dell'IMPRESA, compila il verbale di sospensione indicando le ragioni che hanno determinato l'interruzione specificando le prestazioni già effettuate. Il verbale è inviato al responsabile del procedimento entro cinque giorni dalla data della sua redazione.

4. Il verbale di ripresa dell'esecuzione del contratto, da redigere a cura del direttore dell'esecuzione non appena siano venute a cessare le cause della sospensione, è sottoscritto dal referente dell'IMPRESA ed

inviato al responsabile del procedimento entro cinque giorni dalla data di sua redazione. Nel verbale di ripresa il direttore indica il nuovo termine ultimo di esecuzione del contratto, calcolato tenendo in considerazione la durata della sospensione e gli effetti da questa prodotti.

Art. 30

Divieto di modifiche del contratto da parte dell'IMPRESA

1. Nessuna variazione o modifica al contratto può essere introdotta dall'IMPRESA, se non è disposta dal direttore dell'esecuzione e preventivamente approvata dalla FEM nel rispetto delle condizioni e dei limiti previsti dall'art. 32.
2. Le modifiche non previamente autorizzate non danno titolo a pagamenti o rimborsi di sorta e, ove il direttore dell'esecuzione lo giudichi opportuno, comportano la rimessa in pristino, a carico dell'IMPRESA, della situazione originaria preesistente, secondo le disposizioni impartite dal direttore dell'esecuzione stesso.
3. L'introduzione di nuove metodologie e/o tecniche e/o prodotti di pulizia e sanificazione ambientale dovrà essere autorizzata dalla FEM.

Art. 31

Eccezioni dell'IMPRESA

1. Nel caso in cui l'IMPRESA ritenga che le disposizioni impartite dalla FEM siano difformi dalle obbligazioni nascenti dal contratto, o che le modalità di esecuzione e gli oneri connessi all'esecuzione stessa dei servizi richiesti siano più gravosi di quelli prescritti dal presente CSA e tali, quindi, da richiedere la corresponsione di un particolare compenso, essa, prima di dar corso alla loro esecuzione, dovrà presentare le proprie riserve tramite nota scritta indirizzata al direttore dell'esecuzione.
2. Poiché tale norma ha lo scopo di non esporre la FEM ad oneri imprevisti, le eventuali riserve presentate dopo l'avvio dell'esecuzione delle disposizioni impartite da FEM sono prive di efficacia.

Art. 32

Variazioni contrattuali disposte dalla FEM.

Facoltà di effettuazione delle pulizie straordinarie.

1. L'IMPRESA è tenuta, nei limiti di quanto disposto dalla vigente normativa, a:
 - estendere il servizio di pulizia ad eventuali nuovi uffici, servizi, laboratori o edifici della FEM;
 - diminuire temporaneamente o dismettere il servizio su determinate aree /superfici /edifici;
 - aumentare o diminuire la frequenza degli interventi di pulizia;
 - accettare le variazioni di destinazione d'uso dei locali, con conseguente variazione della tipologia.
2. Le variazioni di cui al comma 1, se comprese nei limiti di cui alla normativa vigente, saranno formalizzate mediante semplice scambio di comunicazioni scritte con l'IMPRESA, procedendo ad aggiornare il corrispettivo contrattuale.
3. Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 114, comma 2, del d.lgs. 163/2006, la FEM può ammettere variazioni al contratto nei seguenti casi:
 - a) per esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari;
 - b) per cause impreviste e imprevedibili accertate dal responsabile del procedimento o per l'intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti al momento in cui ha avuto inizio la procedura di selezione del contraente, che possono determinare, senza aumento di costo, significativi miglioramenti nella qualità delle prestazioni eseguite;
 - c) per la presenza di eventi inerenti alla natura e alla specificità dei beni o dei luoghi sui quali si interviene, verificatisi nel corso di esecuzione del contratto.
4. Trattandosi di un contratto stipulato interamente a misura sono inoltre ammesse, nell'esclusivo interesse della FEM, le varianti, in aumento o in diminuzione rispetto agli importi stimati, finalizzate al miglioramento o alla migliore funzionalità delle prestazioni oggetto del contratto, a condizione che tali varianti non comportino modifiche sostanziali e siano motivate da obiettive esigenze derivanti da circostanze sopravvenute e imprevedibili al momento della stipula del contratto. L'importo in aumento o diminuzione relativo a tali varianti non può superare il 5 % (cinque per cento) dell'importo originario del contratto. Le varianti di cui al presente comma sono disposte dal direttore dell'esecuzione dietro approvazione del responsabile del procedimento. Non è pertanto richiesta alcuna formale accettazione dell'IMPRESA.

5. Per variazioni superiori al 5%, fino a concorrenza del 20 % (venti per cento) del prezzo complessivo previsto dal contratto, L'IMPRESA è tenuta ad eseguire le relative prestazioni previa sottoscrizione di un atto di sottomissione, agli stessi patti, prezzi e condizioni del contratto originario senza diritto ad alcuna indennità ad eccezione del corrispettivo relativo alle nuove prestazioni.
6. Nel caso in cui la variazioni superi tale limite, la FEM procede alla stipula di un atto aggiuntivo al contratto principale dopo aver acquisito il consenso dell'IMPRESA.
7. Per tutte le variazioni contrattuali, tanto in riduzione quanto in aumento, delle superfici e delle prestazioni di pulizia, si procederà al calcolo del corrispettivo delle variazioni utilizzando i prezzi ed i parametri contrattuali derivanti dalla procedura di gara, con le seguenti modalità:

PULIZIA ORDINARIA (parametro utilizzato: prezzo al mq per tipologia di superficie):

In seguito all'aggiudicazione FEM calcolerà, per ciascun edificio/sede e tipologia di superficie (es. uffici CRI, laboratori facoltà di viticoltura, aule centro istruzione e formazione, ecc...) i prezzi medi al mq, mensili ed annui, che saranno la base per la contabilizzazione delle prestazioni; per il calcolo del corrispettivo delle variazioni contrattuali si utilizzeranno i prezzi al mq offerti in gara dall'IMPRESA e si procederà con le seguenti modalità:

- per le riduzioni di superficie, si calcolerà l'importo da detrarre moltiplicando il prezzo offerto in gara di ciascuna tipologia di superficie per la superficie interessata dalla riduzione; in ogni caso la riduzione sarà proporzionata temporalmente alla durata del mancato servizio;
- per le variazioni in aumento, si calcolerà l'importo dell'estensione moltiplicando il prezzo offerto in gara dall'IMPRESA di ciascuna tipologia di superficie per l'ampiezza della superficie interessata dall'estensione; in ogni caso l'aumento sarà proporzionato alla durata dell'estensione del servizio.

LAVAGGIO VETRERIE (parametro utilizzato: prezzo orario offerto per il servizio):

- per le variazioni, in diminuzione ed in aumento, delle prestazioni di lavaggio delle vetrerie si procederà calcolando a consuntivo, previa rendicontazione e verifica, il tempo impiegato per il lavaggio ed applicando il prezzo contrattuale derivante dall'offerta di gara; pertanto per le vetrerie le variazioni tanto in più quanto in meno sono frutto della rendicontazione a consuntivo dell'attività svolta; le possibili variazioni sono quindi accettate dall'IMPRESA sin dall'atto di partecipazione alla gara;

PULIZIE PERIODICHE E DI FONDO (parametro utilizzato: aumento ore stimato in proporzione sul prezzo "a corpo"):

- le variazioni, in aumento o in diminuzione delle prestazioni di pulizia periodica e di fondo, saranno disposte calcolando l'importo contrattuale mediante stima dell'entità temporale dell'intervento, sulla base della superficie e dell'edificio interessato e successiva individuazione del relativo prezzo mediante calcolo proporzionale rispetto al prezzo complessivo offerto per l'intero pacchetto relativo alle pulizie periodiche e di fondo ed ore necessarie per il loro espletamento.

PULIZIE STRAORDINARIE (parametro utilizzato: prezzo al mq per tipologia di pulizia):

- le variazioni contrattuali, relative a prestazioni di pulizia straordinaria, in aumento o in diminuzione rispetto alla stima preventivata dalla FEM, saranno disposte, in base all'effettivo manifestarsi delle necessità, applicando i prezzi contrattuali, formulati in Euro/mq, per ciascuna tipologia di pulizia straordinaria individuata; per le sole prestazioni relative a pulizie straordinarie, è comunque facoltà della FEM scegliere di non affidare direttamente le ulteriori prestazioni straordinarie all'IMPRESA ma di effettuare previamente un raffronto/indagine con i prezzi offerti dal mercato per la medesima prestazione riservandosi pertanto l'affidamento ad altra ditta del settore se il preventivo ottenuto per le medesime prestazioni risulterà più conveniente.

REGOLAZIONE DEL MONTE ORE (parametro utilizzato: produttività media stimata addetti per tipologia di superficie):

Le variazioni contrattuali relative al servizio di pulizia ordinaria comporteranno il conseguente aumento o riduzione del monte ore complessivo di servizio erogato per l'intero appalto. Si procederà, applicando alle nuove superfici, un parametro medio di produttività per addetto stimato in 200 mq/h per la pulizia dei laboratori e delle stanze/alloggi, 250 mq/h per la pulizia degli uffici, aule e locali tecnici, 300 mq/h per la pulizia di spazi comuni e sale riunioni, 500 mq/h per la pulizia delle pertinenze. Il tempo complessivo risultante sarà sommato al monte ore contrattuale. La regolazione del monte ore, come disciplinata dal presente comma, avverrà con cadenza trimestrale. Medesimo meccanismo di regolazione del monte ore sarà applicato per le riduzioni di superficie.

9. In ogni caso l'IMPRESA ha l'obbligo di eseguire tutte quelle variazioni di carattere non sostanziale che siano ritenute opportune dalla FEM e che il direttore dell'esecuzione del contratto abbia ordinato, a

condizione che non mutino sostanzialmente la natura delle attività oggetto del contratto e non comportino a carico dell'IMPRESA maggiori oneri.

10. Gli oneri per la sicurezza, saranno adeguati in seguito alle variazioni contrattuali, qualora la FEM ne ravvisi la necessità, in considerazione dell'estendersi a nuove superfici dei rischi interferenziali.

Art. 33

Subappalto e cessione del contratto

1. L'IMPRESA è tenuta ad eseguire in proprio i servizi oggetto del contratto. Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità, salvo quanto previsto dall'articolo 116 del d.lgs. 163/2006. L'importo complessivo dei servizi subappaltati dovrà comunque rimanere contenuto entro il limite di legge, ossia entro il 30 % dell'importo complessivo del contratto.
2. L'affidamento in subappalto è sottoposto alle seguenti condizioni:
 - a) che l'IMPRESA all'atto dell'offerta abbia indicato i servizi o parti di servizi che intende subappaltare;
 - b) che l'IMPRESA provveda al deposito del contratto di subappalto presso la FEM almeno 20 giorni prima della data di effettivo inizio delle relative prestazioni;
 - c) che al momento del deposito del contratto di subappalto presso la FEM, l'IMPRESA trasmetta le certificazioni attestanti il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti di qualificazione prescritti dal d.lgs. 163/2006 in relazione alla prestazione subappaltata e la dichiarazione del subappaltatore attestante il possesso dei requisiti generali di cui all'articolo 38 del medesimo d.lgs. 163/2006;
 - d) che non sussista nei confronti del subappaltatore alcuno dei divieti previsti dall'art. 10 della Legge 31 maggio 1965 n. 575. Per la verifica di tale requisito la FEM provvederà a richiedere all'IMPRESA tutta la documentazione riferita all'affidatario necessaria per la richiesta della comunicazione o informazione antimafia a norma del DPR 3 giugno 1998 n. 252.
3. L'IMPRESA rimarrà unica responsabile nei confronti della FEM per l'esecuzione degli obblighi contrattuali e per le azioni, fatti, omissioni o negligenza da parte dei subappaltatori.
4. E' fatto obbligo all'IMPRESA di trasmettere entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei confronti dell'IMPRESA copia delle fatture quietanziate relative ai pagamenti stessi via via corrisposti con l'indicazione delle ritenute di garanzia e indicazione del CIG riferito alla presente gara nel rispetto della legge 136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari e di ogni altra normativa in materia.
5. Restano ferme tutte le altre prescrizioni stabilite dall'articolo 118 del d.lgs. 163/2006 e delle altre norme stabilite dalla legislazione vigente in materia di subappalto.

Art. 34

Responsabilità solidale

1. Ai sensi dell'art. 29 c. 2 del D.Lgs. n. 276/2003, la FEM è obbligata in solido con l'IMPRESA, nonché con ciascuno degli eventuali subappaltatori entro il limite di due anni dalla cessazione del contratto, a corrispondere ai lavoratori i trattamenti retributivi, comprese le quote di trattamento di fine rapporto, e i contributi previdenziali dovuti in relazione al periodo di esecuzione del contratto, restando escluso qualsiasi obbligo per le sanzioni civili di cui risponde solo il responsabile dell'inadempimento.

Art. 35

Monitoraggio delle prestazioni e verifica di conformità in corso di esecuzione

1. Le operazioni necessarie alla verifica di conformità sono svolte con la collaborazione e a spese dell'IMPRESA che dovrà mettere a disposizione del direttore dell'esecuzione i mezzi e le risorse eventualmente necessari ad eseguirle. Nel caso in cui l'IMPRESA non ottemperi a tale obbligo, il direttore dell'esecuzione dispone che sia provveduto d'ufficio, deducendo la spesa dal corrispettivo contrattuale.
2. Trattandosi di prestazioni contrattuali continuative la FEM procede, con cadenza adeguata per un accertamento progressivo della regolare esecuzione del contratto, anche ad una verifica di conformità in corso di esecuzione. Il contratto è sottoposto a verifica di conformità affidata al direttore dell'esecuzione.
3. Le attività di verifica di conformità sono dirette a certificare che le prestazioni contrattuali siano state eseguite a regola d'arte sotto il profilo tecnico e funzionale, in conformità e nel rispetto delle condizioni, modalità, termini e prescrizioni del contratto, nonché nel rispetto delle leggi di settore. Le attività di verifica hanno, altresì, lo scopo di accertare che i dati risultanti dalla contabilità e dai documenti giustificativi

corrispondano fra loro e con le risultanze di fatto. Sarà in ogni caso attribuita, per la verifica della conformità, importanza prevalente al riscontro qualitativo del servizio svolto.

4. Il personale addetto al contratto, a certificazione delle ore di servizio effettuate nel complesso dall'IMPRESA, utilizzerà obbligatoriamente un apposito cartellino/*badge* magnetico per la timbratura della presenza mediante appositi apparecchi timbratori collocati in ogni sede nei pressi dell'ingresso. Verranno disciplinate le modalità del relativo trattamento dati. I *badge* magnetici saranno distribuiti nel numero massimo di n. 1 *badge* per ciascun addetto a cura di FEM. Ulteriori *badge* saranno posti a carico dell'IMPRESA.

5. Il direttore dell'esecuzione, in corso di esecuzione del contratto, effettua i controlli che ritiene più opportuni invitando alle operazioni di verifica l'IMPRESA. Di dette operazioni di controllo è redatto apposito verbale.

6. I verbali di verifica di conformità vengono trasmessi al responsabile del procedimento entro 15 (quindici) giorni successivi alla data dei controlli, riferiscono anche sull'andamento dell'esecuzione contrattuale e sul rispetto dei termini contrattuali e contengono le osservazioni ed i suggerimenti ritenuti necessari.

7. In particolare il direttore dell'esecuzione, avvalendosi del/degli assistenti incaricati accerta la conformità del servizio con i seguenti strumenti operativi e modalità:

- l'erogazione delle ore previste nel monte ore annuo per pulizia ordinaria, aumentata della maggiorazione offerta in gara dall'IMPRESA, è verificata, mediante il conteggio del tempo complessivo di presenza in servizio del personale addetto; la verifica potrà avvenire in ogni momento e comunque anche su base mensile;
- il monitoraggio ed il controllo qualitativo della prestazione resa avverrà attraverso segnalazioni da parte dell'utenza, sopralluoghi del direttore dell'esecuzione per il tramite di rapporti di effettuazione del servizio (*reporting funzionale*);
- il reporting è obbligatorio:
 - per le pulizie periodiche e di fondo mediante consegna al direttore dell'esecuzione di specifico rapportino di effettuazione di ciascuna attività prevista, comprensivo di descrizione dell'intervento, tempo, unità di personale, mezzi e prodotti impiegati;
 - per le pulizie straordinarie mediante consegna al direttore dell'esecuzione del rapporto di effettuazione delle stesse, dell'ampiezza di superficie pulita, del tempo, mezzi, unità di personale e prodotti impiegati;
 - per il lavaggio delle vetriere, a cadenza mensile, mediante consegna al direttore dell'esecuzione del rapporto di avvenuta effettuazione del servizio con l'indicazione delle ore e delle unità di personale impiegate e del laboratorio interessato;
- su richiesta della FEM la reportistica è compilata in contraddittorio; l'IMPRESA produrrà la reportistica utilizzando i modelli di rapportino messi a disposizione dalla FEM;
- a supporto informativo del direttore dell'esecuzione, per il monitoraggio delle prestazioni, opererà un gruppo di dipendenti individuati quali referenti del contratto presso ciascun edificio oggetto degli interventi di pulizia; le segnalazioni dei referenti saranno raccolte, vagliate e verificate dal direttore dell'esecuzione o suo incaricato; i referenti sono altresì incaricati di fornire istruzioni/informazioni utili al personale operante nella propria struttura in merito alle modalità di esecuzione del servizio;
- l'IMPRESA, da parte sua, si impegna a porre in essere un sistema di autocontrollo qualitativo per garantire la conformità del servizio alle prestazioni richieste e a trasmettere i dati relativi; il piano di autocontrollo sarà oggetto di valutazione nell'ambito dell'offerta tecnica presentata in sede di gara;
- in generale, la FEM e l'IMPRESA riconoscono che a fronte di un'evidente mancata prestazione non vi è necessità di verifica in contraddittorio e la stessa è causa di un automatico mancato riconoscimento del relativo prezzo contrattuale all'impresa (detrazione);
- per prestazioni incomplete, difformi rispetto alle condizioni contrattuali e non conformità/violazioni di qualsiasi natura vale il principio secondo cui si procederà ad acquisire idonea documentazione fotografica o sopralluogo congiunto;
- è in ogni caso riconosciuto il diritto dell'IMPRESA, a fronte di contestazioni di qualsiasi natura, di chiedere una verifica in sopralluogo congiunto ed in contraddittorio con la FEM.

7. A tutela del grado di soddisfazione dell'utenza la FEM si riserva la possibilità, con la collaborazione incondizionata dell'IMPRESA, di verificare, anche con questionari o altri strumenti di verifica della *customer satisfaction*, il mantenimento degli *standard* di servizio.

Art. 36

Contabilizzazione delle prestazioni

1. La cadenza degli stati di avanzamento del contratto è mensile.
2. Alla data di maturazione di ciascun stato di avanzamento, il Direttore dell'esecuzione o suo delegato, procede alla verifica delle prestazioni rese nel periodo di riferimento ed alla contabilizzazione dei prezzi contrattuali dovuti per:
 - superfici pulizie ordinarie pulite nel periodo di riferimento, al netto di prestazioni non eseguite o penali irrogate;
 - prestazioni di pulizia periodica e di fondo, al netto di prestazioni non eseguite o penali irrogate; la liquidazione del credito per servizi di pulizia periodica e di fondo avverrà, ove possibile, in due soluzioni di pari importo, a metà ed al termine, di ciascuna annualità;
 - consuntivo lavaggio delle vetrerie, in base alla rendicontazione fornita dall'IMPRESA e verificata dalla FEM, anche avvalendosi di reportistica e monitoraggio da parte dei responsabili dei laboratori;
 - prestazioni di pulizia straordinaria, previo accertamento di regolare esecuzione degli interventi, al netto di prestazioni non eseguite, eseguite solo in parte e/o di penali irrogate;
3. Il prezzo contrattuale complessivo, nel periodo di riferimento, risultante dalla contabilizzazione delle prestazioni suindicate sarà eventualmente soggetto all'applicazione di ulteriori detrazioni per penali connesse a disservizi patiti o per non conformità accertate, di carattere generale, rilevate nello svolgimento del servizio appaltato.

Art. 37

Fatturazione e pagamenti.

Regolarità contributiva e retributiva dell'IMPRESA.

1. I pagamenti sono disposti previo accertamento da parte del direttore dell'esecuzione, confermato dal responsabile del procedimento, della prestazione effettuata, in termini di quantità e qualità, rispetto alle prescrizioni previste nei documenti contrattuali, secondo le modalità di cui all'art. 36.
2. È facoltà dell'IMPRESA presentare contestazioni scritte in occasione dei pagamenti. Nel caso di ritardato pagamento resta fermo quanto previsto dal decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231.
3. Si procederà al pagamento del corrispettivo contrattuale unicamente tramite bonifico bancario ed entro 30 giorni dalla ricezione della fattura, previa acquisizione da parte della FEM di un DURC regolare dell'IMPRESA e degli eventuali subappaltatori. Il termine di pagamento potrà essere modificato solo a seguito di una concorde ed espressa volontà di entrambe le parti che dia prova che sia intervenuta una effettiva negoziazione sul termine stesso.
4. In caso di emissione, all'atto del singolo pagamento, di DURC irregolari relativamente all'IMPRESA ed agli eventuali subappaltatori, il pagamento rimarrà sospeso sino ad avvenuto accertamento dell'entità dell'irregolarità contributiva o definizione, mediante regolarizzazione del debito contributivo. Se il debito contributivo non viene sanato da parte dell'IMPRESA il responsabile del procedimento tratterà dal credito dell'IMPRESA l'importo corrispondente all'inadempienza. Il pagamento di quanto dovuto per le inadempienze accertate mediante il DURC è disposto direttamente agli enti previdenziali e assicurativi, compresa, nei lavori, la cassa edile.
5. In caso di ottenimento del DURC dell'IMPRESA negativo per due volte consecutive, il responsabile del procedimento, acquisita una relazione particolareggiata predisposta dal direttore dell'esecuzione, propone, per grave inadempimento contrattuale, la risoluzione del contratto. Ove l'ottenimento del DURC negativo per due volte consecutive riguardi il subappaltatore, la FEM pronuncia la decadenza dell'autorizzazione al subappalto, dandone contestuale segnalazione all'AVCP.
6. In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente dell'IMPRESA o del subappaltatore, impiegato nell'esecuzione del contratto, il responsabile del procedimento invita per iscritto il soggetto inadempiente, ed in ogni caso l'esecutore, a provvedervi entro i successivi quindici giorni. Decorso infruttuosamente il suddetto termine e ove non sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta entro il termine sopra assegnato, la FEM è legittimata a pagare anche in corso d'opera direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'IMPRESA. Il responsabile del procedimento predispone quietanza dei pagamenti eseguiti. Spetta, altresì, al responsabile del procedimento, nel caso di formale contestazione delle richieste di pagamento delle retribuzioni, provvedere all'inoltro delle richieste e delle contestazioni alla direzione provinciale del lavoro competente per i necessari accertamenti.
7. Le fatture emesse dall'IMPRESA dovranno sempre riportare il codice identificativo di gara (CIG) acquisito

dalla FEM e relativo alla presente procedura. Tali fatture dovranno pertanto consentire, nel rispetto della legge 136/2010, di tracciare il flusso finanziario tra FEM ed IMPRESA conseguente l'esecuzione del contratto.

Art. 38

Verifica finale di conformità

1. Il direttore dell'esecuzione redige il certificato di verifica di conformità quando risulta che l'IMPRESA abbia completamente e regolarmente eseguito le prestazioni contrattuali. Il certificato di verifica di conformità contiene:

- a) gli estremi del contratto e degli eventuali atti aggiuntivi;
- b) l'indicazione dell'IMPRESA;
- c) il nominativo del direttore dell'esecuzione;
- d) il tempo prescritto per l'esecuzione delle prestazioni;
- e) le date delle attività di effettiva esecuzione delle prestazioni;
- f) il richiamo ai verbali di controlli in corso di esecuzione;
- g) il verbale del controllo definitivo;
- h) l'importo totale ovvero l'importo a saldo da pagare all'IMPRESA;
- i) lo svincolo delle ritenute trattenute sugli stati di avanzamento;
- j) la certificazione di verifica di conformità.

2. E' fatta salva la responsabilità dell'IMPRESA per eventuali vizi, difetti o danni arrecati non controllabili in sede di verifica di conformità ovvero occulti.

3. Il certificato di conformità è approvato dal responsabile del procedimento.

4. Il certificato di verifica di conformità viene trasmesso per la sua accettazione all'IMPRESA, la quale deve firmarlo nel termine di 15 (quindici) giorni dal ricevimento dello stesso. All'atto della firma l'IMPRESA può aggiungere le contestazioni che ritiene opportune, rispetto alle operazioni di verifica di conformità. Il direttore dell'esecuzione riferisce al responsabile del procedimento sulle contestazioni fatte dall'esecutore al certificato di verifica di conformità.

5. Successivamente all'emissione del certificato di verifica di conformità, si procede al pagamento dell'eventuale saldo delle prestazioni eseguite e allo svincolo della cauzione definitiva prestata dall'IMPRESA a garanzia del mancato o inesatto adempimento delle obbligazioni dedotte in contratto. La verifica di conformità è avviata entro 20 (venti) giorni dalla scadenza del periodo contrattuale.

6. La verifica di conformità è conclusa entro 60 (sessanta) giorni dalla scadenza del periodo contrattuale, e pertanto in prima battuta entro 60 giorni dalla data di scadenza del triennio contrattuale iniziale. Del prolungarsi delle operazioni rispetto al detto termine e delle relative cause il direttore dell'esecuzione trasmette formale comunicazione all'IMPRESA e al responsabile del procedimento, con l'indicazione dei provvedimenti da assumere per la ripresa e il completamento delle operazioni di verifica di conformità.

7. La verifica della buona esecuzione delle prestazioni contrattuali è effettuata attraverso accertamenti e riscontri che il direttore dell'esecuzione ritenga necessari.

8. Della verifica di conformità è redatto processo verbale che contiene le seguenti indicazioni:

- a) il giorno della verifica di conformità;
- b) una sintetica descrizione dell'esecuzione delle prestazioni contrattuali e dei principali estremi del contratto;
- c) i rilievi fatti dal direttore dell'esecuzione, le singole operazioni e le verifiche compiute, il numero dei rilievi effettuati e i risultati ottenuti;
- d) le generalità degli intervenuti al controllo e di coloro che, sebbene invitati, non sono intervenuti;
- e) la sottoscrizione di tutti i soggetti intervenuti.

Art. 39

Detrazioni, penali e cause di risoluzione anticipata

1. La mancata erogazione del servizio o i disservizi o disagi comunque arrecati alla FEM saranno sanzionati mediante l'irrogazione di penalità sottoforma di detrazione sui prezzi e sull'ammontare contrattuale.

2. Nell'ambito del presente contratto di pulizia sono previste le seguenti forme di penalizzazione dell'operato inadempiente dell'IMPRESA:

DETRAZIONE PER MANCATA EROGAZIONE DEL MONTE ORE: in caso di accertato mancato rispetto del monte ore minimo obbligatorio destinato all'effettuazione della pulizia ordinaria, e pari a 31.000 ore annue, si detrarrà dal prezzo contrattuale corrisposto nel primo stato di avanzamento utile il corrispettivo

delle ore non erogate calcolato in proporzione sul monte ore annuo; in alternativa, la FEM chiederà all'IMPRESA di convertire in ore di servizio di pulizia straordinaria le ore mancanti;

DETRAZIONI PER MANCATA EFFETTUAZIONE DEL SERVIZIO: si tratta di detrazioni sul prezzo contrattuale; sono soggette ad applicazione automatica, poiché derivano dalla mancata contabilizzazione di prestazioni contrattuali non eseguite o eseguite in maniera del tutto non conforme; pertanto, in conseguenza della mancata, o del tutto inadeguata erogazione del servizio, per un dato periodo di tempo, e con riferimento ad una determinata superficie, così come individuata nell'allegato A "*consistenza delle superfici dell'appalto*", il direttore dell'esecuzione all'atto della contabilizzazione delle prestazioni, in occasione dello stato di avanzamento del servizio, detrae dal credito netto dell'IMPRESA i corrispettivi delle detrazioni applicando i prezzi contrattuali (offerta in gara dall'IMPRESA) per ciascuna tipologia di superficie agli spazi non puliti (prezzo X ampiezza di superficie non pulita)

La FEM è tenuta unicamente ad una contestazione, per le vie brevi (fax o e-mail), del disservizio; è onere dell'IMPRESA dimostrarne l'infondatezza ovvero richiedere una verifica in contraddittorio;

PENALI: si tratta di penali nel senso proprio del termine, come da previsioni degli artt. 295 e 145 del D.P.R. 207.2010, vengono irrogate per violazioni alle norme contrattuali, disservizi o disagi, constatati in contraddittorio con l'IMPRESA.

La misura delle penali ordinarie è così determinata:

- violazione da parte dell'IMPRESA delle disposizioni del presente CSA o delle modalità di esecuzione del servizio dichiarate nella propria offerta tecnica:
 - una penale, graduata in base alla gravità della violazione, ad autonomo giudizio della FEM, compresa tra Euro 100,00.- (cento) ed Euro 300,00.- (trecento) per ogni singola violazione o inadempienza rilevata e contestata;
 - qualora la violazione venga reiterata dall'IMPRESA (recidiva) si applicherà una penale graduabile tra Euro 700,00.- e Euro 1.000,00.- (mille);
- l'utilizzo di prodotti diversi da quelli stabiliti a contratto, non a norma o sprovvisti di apposita scheda informativa, comporterà la penale di Euro 1.500,00.- (millecinquecento). Il ripetersi della violazione potrà essere motivo di risoluzione parziale o totale del contratto;
- la mancata continuità nel rifornimento dei dispenser di sapone, salviette e carta igienica nei bagni: sarà penalizzata con la somma di Euro 300,00.-;
- la violazione delle norme di sicurezza sul lavoro e o delle misure imposte nel DUVRI comporta l'applicazione di una penale per Euro 1.000,-;
- l'impiego di personale addetto, con modalità di assunzione e condizioni di lavoro irregolari, ovvero sprovvisto dei DPI e dell'intera dotazione strumentale di base, sarà sanzionato con una penale di Euro 5.000,00.-.

3. La contestazione delle violazioni viene notificata per iscritto all'IMPRESA la quale ha 10 giorni di tempo per presentare controdeduzioni. Trascorsi i 10 giorni senza che l'IMPRESA abbia presentato controdeduzioni ovvero se le controdeduzioni saranno ritenute prive di pregio o infondate, le penali saranno applicate. Il Direttore dell'esecuzione, una volta consolidate le penali, le porterà in detrazione, sull'importo complessivo del primo stato di avanzamento successivo al verificarsi delle violazioni e/o dei disservizi.

4. L'ammontare complessivo delle penalità applicate non potrà superare il 10% dell'importo netto contrattuale. Nell'eventualità in cui ciò si verifichi la FEM potrà procedere alla risoluzione del contratto per grave inadempimento e all'esecuzione in danno nei confronti dell'IMPRESA.

5. Le penali possono essere trattenute non solo sull'ammontare contrattuale dovuto ma anche - trattandosi di una conseguenza di un inadempimento da parte dell'IMPRESA - in forma di escussione parziale o totale dalla cauzione definitiva salva in ogni caso la facoltà per la FEM di risolvere il contratto stesso, previa diffida ad adempiere secondo quanto stabilito dal codice civile e salvo il risarcimento dei maggiori danni subiti a causa del ritardo.

Art. 40

Cause di risoluzione del contratto

1. Il venir meno, dopo l'aggiudicazione, o comunque durante l'esecuzione del servizio, dei requisiti prescritti nel disciplinare di gara, determina la risoluzione anticipata del rapporto, salva e impregiudicata ogni pretesa risarcitoria della FEM.
2. Il direttore dell'esecuzione riferisce tempestivamente al responsabile del procedimento in merito agli eventuali ritardi nell'esecuzione rispetto alle prescrizioni contrattuali.

3. Qualora nel corso dell'esecuzione non sia garantito il livello di forniture e servizi richiesto o si siano verificate degli inadempimenti o delle inefficienze nel coordinamento, il direttore dell'esecuzione chiede con nota scritta il ripristino delle condizioni contrattuali e l'immediato espletamento delle necessarie azioni correttive che devono essere intraprese dall'IMPRESA entro e non oltre 3 giorni naturali e consecutivi da quello di formulazione della segnalazione.
4. La risoluzione del contratto, nei casi previsti dal presente CSA, comporterà, come conseguenza la sospensione del pagamento anche per le prestazioni effettuate nonché il risarcimento degli eventuali maggiori danni.
5. In caso di fallimento o di risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'IMPRESA, trova applicazione l'art. 140 del d.lgs. 163/2006.
6. In caso di risoluzione del contratto, salvo il diritto della FEM al risarcimento del danno, all'IMPRESA può essere corrisposto il compenso pattuito in ragione della parte di prestazione regolarmente eseguita e nei limiti in cui la medesima appaia di utilità per la FEM.

Art. 41

Recesso unilaterale

1. Ai sensi dell'art. 1373, secondo comma del codice civile, è facoltà della FEM recedere unilateralmente dal contratto in qualunque momento, anche se è già stata iniziata la prestazione, con preavviso di almeno 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di ricezione, da parte dell'IMPRESA, della relativa comunicazione.
2. In caso di esercizio della facoltà di recesso la FEM resterà obbligata al pagamento delle sole fatture emesse in relazione ai servizi prestati alla data in cui il recesso diviene efficace. Con tale ultimo pagamento l'IMPRESA si riterrà soddisfatta di ogni sua pretesa senza che l'anticipato scioglimento del vincolo contrattuale possa dare adito ad ogni ulteriore pretesa.
3. Il recesso nel primo anno di contratto è disciplinato dall'art. 6, comma 2.

Art. 42

Clausola risolutiva espressa

1. Il contratto relativo al presente CSA si intende risolto di diritto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, in caso di inadempienza reiterata e/o grave dell'IMPRESA anche di una sola delle obbligazioni contrattuali, previa notificazione scritta da inviarsi a cura della FEM, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, al domicilio dell'IMPRESA.
2. Si procederà alla risoluzione del contratto, anche qualora si verificano a carico dell'IMPRESA le ipotesi previste dall'art. 38 del D.Lgs. 163/2006.
3. Nei casi succitati la FEM si rivarrà per il risarcimento dei danni e delle spese derivanti sul deposito cauzionale costituito a garanzia delle prestazioni contrattuali fatta salva la richiesta di risarcimento dell'eventuale ulteriore danno.
4. Le parti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile, oltre alle ipotesi specificate negli altri articoli del presente CSA o nei suoi allegati, convengono la risoluzione espressa del contratto, nel caso in cui ricorra anche una sola delle seguenti ipotesi:
 - a) sospensione del servizio senza giustificato motivo;
 - b) gravi e reiterate inadempienze nella esecuzione delle prestazioni commissionate, tali da aver comportato l'irrogazione di penali pari al 10% dell'importo netto contrattuale;
 - c) verificarsi di situazioni di conflitto di interesse dell'IMPRESA e valutate come tali e adeguatamente motivate dalla FEM;
 - d) venir meno in capo all'IMPRESA, durante l'esecuzione del servizio, dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 38 del D.lgs. 163/2006, dei requisiti di cui alla lettera di invito e al presente CSA;
 - e) cessazione, concordato preventivo o fallimento dell'IMPRESA, o atti di sequestro o pignoramento a carico di questi;
 - f) per motivi di pubblico interesse;
 - g) nei casi di subappalto non autorizzato dalla FEM;
 - h) inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi nazionali di lavoro e integrativi locali;
 - i) impiego di personale non dipendente dell'IMPRESA;
 - j) mancato rispetto delle disposizioni di cui alla legge 136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari;

5. Ai sensi dell'art. 1454 del codice civile quando nel corso dell'esecuzione del contratto la FEM accerti che la sua esecuzione non procede secondo le condizioni stabilite, può fissare, mediante apposita diffida ad adempiere, un congruo termine entro il quale l'IMPRESA si deve conformare alle prescrizioni richieste. La diffida contiene la dichiarazione che, trascorso inutilmente il termine stabilito, il contratto è risolto di diritto.

6. In tutti i casi di cui al presente articolo la risoluzione si verifica di diritto.

L'IMPRESA riconosce alla FEM il diritto di risolvere *ipso iure* il contratto mediante comunicazione da inviarsi a mezzo raccomandata A.R. al domicilio eletto dallo stesso. A carico dell'IMPRESA graverà anche l'onere dell'eventuale maggior costo sostenuto dalla FEM per assicurare la continuità e l'espletamento dei servizi richiesti.

7. In tutti i casi in cui si addivenga alla risoluzione del contratto, la FEM si riserva la facoltà di subentro nel servizio, del concorrente secondo classificato.

Art. 43

Esecuzione in danno

1. Fermo restando quanto previsto dal Codice Civile, nell'ipotesi di grave inadempimento o frode del contraente, la FEM può disporre la risoluzione d'ufficio del contratto.

2. In tal caso, salvo il diritto della FEM al risarcimento del danno, all'IMPRESA può essere corrisposto il compenso pattuito in ragione della parte di prestazione regolarmente eseguita, nei limiti in cui la medesima appaia di utilità per la FEM.

3. Ove ricorrano gravi ritardi o inadempimenti da parte dell'IMPRESA tali da recare grave pregiudizio all'interesse della FEM, con le modalità di cui al comma 1 e previa diffida, può essere disposto che l'esecuzione avvenga d'ufficio ove possibile avvalendosi dell'impresa giunta al secondo posto nella procedura di gara, ovvero ad opera di altro soggetto idoneo individuato previa procedura concorrenziale, essendo in ogni caso a carico dell'IMPRESA le maggiori spese e i danni.

Art. 44

Responsabilità per danni e riservatezza

1. L'IMPRESA è responsabile di qualsiasi danno che dovesse arrecare al mobilio, ai vetri e cristalli, ai lampadari ecc, alle attrezzature, alla strumentazione, ai beni mobili ed immobili, nonché della sottrazione di qualsiasi oggetto di proprietà della FEM o in deposito presso lo stesso o dei convittori che dovesse verificarsi durante l'orario di espletamento del servizio di pulizia, fatta salva la dimostrazione della propria estraneità al fatto.

2. L'IMPRESA è inoltre responsabile di qualsiasi danno creato ai processi di analisi derivante da un non corretto lavaggio delle vetrerie realizzato non conformemente alle indicazioni avute e/o dall'utilizzo di prodotti non approvati

3. L'IMPRESA è tenuta in solido con i propri dipendenti, obbligandosi a renderne edotti gli stessi, all'osservanza del segreto di tutto ciò che per ragioni di servizio verrà a conoscenza in relazione ad atti, documenti, fatti e notizie in genere, riguardanti la FEM.

4. L'IMPRESA solleva la FEM da ogni eventuale responsabilità penale e civile, diretta o indiretta, verso terzi comunque connessa alla esecuzione del contratto. Nessun ulteriore onere potrà dunque derivare a carico della FEM, oltre al pagamento del corrispettivo contrattuale.

Art. 45

Stipulazione del contratto e spese contrattuali

1. Il contratto viene stipulato, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 11, comma 10 del d.lgs. 163/06, non prima di 35 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

2. Il contratto è perfezionato quale scrittura privata non autenticata soggetta ad imposta di bollo (su tutte le copie) posta a carico dell'IMPRESA (pari ad euro 14,62 - quattordici/62 - ogni 100 righe di contratto).

3. Il contratto è sottoposto a registrazione con oneri in capo all'IMPRESA (pari ad euro 168,00.- in misura fissa quale imposta di registro + Euro 4,72.- quali tributi speciali).

4. Se l'IMPRESA non dovesse presentarsi per la stipulazione del contratto o non fosse in grado di esibire la documentazione richiesta, la FEM annulla con atto motivato l'aggiudicazione. In tal caso l'aggiudicazione avviene in favore dell'IMPRESA che segue in graduatoria con eventuale richiesta di risarcimento del danno subito dalla FEM.

5. Nel caso di cui al comma 4 sono comunque a carico dell'IMPRESA le maggiori spese sostenute dalla FEM.

6. Tutte le spese relative al contratto e qualsiasi altra spesa fiscale anche susseguente (IVA esclusa) sono a carico

dell'IMPRESA. Tutti i suddetti oneri ed obblighi si intendono compresi e compensati nel prezzo risultante dall'offerta presentata dall'IMPRESA.

Art. 46

Validità dell'offerta

1. L'IMPRESA potrà svincolarsi in caso di mancata stipulazione del contratto entro 180 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data fissata per la ricezione dell'offerta. Ai sensi dell'art. 11, comma 6 del d.lgs. 163/2006, la FEM può chiedere all'IMPRESA il differimento di detto termine.

Art. 47

Tracciabilità dei flussi finanziari

1. La FEM e l'IMPRESA si assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 136/2010 per finalità di ordine pubblico e per prevenire infiltrazioni criminali.

2. L'IMPRESA, gli eventuali subappaltatori e/o subcontraenti sono tenuti:

- a) ad inserire nei rispettivi contratti, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale le parti si assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 136/2010;
- b) ad utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali dedicati, anche in via non esclusiva, alle commesse pubbliche;
- c) a registrare sui conti correnti dedicati tutti i movimenti finanziari relativi al contratto e, salvo le eccezioni di cui alla legge 136/2010, effettuarli tramite lo strumento del bonifico bancario o postale ovvero tramite altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni;
- d) a comunicare alla FEM gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati di cui alla lettera a) entro sette giorni dalla loro accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi;
- e) a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi alla FEM in ottemperanza dell'art. 3 della legge 136/2010;
- f) a riportare, negli strumenti di pagamento utilizzati ed in relazione ad ogni transazione posta in essere in esecuzione del rispettivo contratto, il codice identificativo di gara (CIG) acquisito dalla FEM e relativo alla presente gara (in caso di aggiudicazione di più lotti è sufficiente l'indicazione del CIG relativo ad un unico lotto).
- g) a dare immediata comunicazione alla FEM e alla prefettura - ufficio territoriale del governo di Trento qualora abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui all'art. 3 della legge 136/2010.

3. La FEM effettuerà il pagamento del corrispettivo unicamente tramite bonifico bancario o postale presso il conto corrente bancario o postale indicato dall'IMPRESA ed inserendo nella causale del versamento il codice CIG di riferimento (in caso di aggiudicazione di più lotti è sufficiente l'indicazione del CIG relativo ad un unico lotto). Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni determina la risoluzione di diritto del contratto. L'articolo 6 della legge 136/2010, a cui si rimanda, disciplina le sanzioni comminate in caso di mancato rispetto delle disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.

Art. 48

Legge applicabile e definizione delle controversie

1. Per quanto non disposto dalla documentazione di gara trovano applicazione il Codice dei contratti pubblici d.lgs. 163/2006 e il D.P.R. 207/2010 recante il regolamento di attuazione del Codice.

2. Le eventuali controversie inerenti l'interpretazione e l'esecuzione del contratto, da presentarsi comunque sempre per iscritto e quale che sia la natura tecnica, giuridica od amministrativa, nessuna esclusa, saranno possibilmente definite in via bonaria.

3. Il ricorso all'arbitrato potrà avvenire unicamente in virtù di sottoscrizione di specifico compromesso arbitrale.

4. Qualora una delle parti non sottoscriva tale compromesso, la controversia verrà decisa dalla competente autorità giudiziaria del Foro di Trento.

AP/FC

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO

- dott.ssa Roberta Galli -

ALLEGATO A – CONSISTENZA SUPERFICI INCLUSE NELL'APPALTO

L'allegato è costituito da file (.xls) contenente le indicazioni qualitative e quantitative delle superfici da pulire incluse nell'appalto, con indicazione della frequenza, della periodicità su base annua, dell'orario, o della fascia oraria indicativa, di effettuazione del servizio e di ulteriori note ed avvertenze per l'esecuzione del servizio. Formano parte integrante e sostanziale dell'allegato A e del CSA le planimetrie relative alle superfici in appalto disponibili in formato pdf.

Allegato B - PULIZIE PERIODICHE E DI FONDO

Elenco descrittivo, frequenza e periodicità delle pulizie periodiche e di fondo previste nell'ambito del contratto quale "pacchetto a corpo".

Le prestazioni periodiche sono effettuate secondo le seguenti frequenze:

- a. Frequenza settimanale:
 - a1. lavaggio a fondo, tassativamente nell'ultimo giorno lavorativo della settimana, di tutti i tipi di pavimento, ad esclusione di quelli in moquette, utilizzando appositi detersivi per ogni tipo di superficie;
 - a2. pulizia ad umido di tutti gli arredi ed attrezzature presenti nei LABORATORI, dei piani di servizio e davanzali interni;
 - a3. cambio della biancheria negli spazi adibiti a stanze e alloggi di foresteria, ove previsto e necessario: l'IMPRESA dovrà coordinarsi con il servizio di lavanolo indicato dalla FEM e provvedere anche in caso di cambio degli ospiti della foresteria; è compreso il servizio di rifacimento dei letti;
 - a4. nello svuotamento e pulizia con sostanze detergenti e disinfettanti dei cestini, dei posacenere esterni e dei recipienti porta immondizia;
 - a5. scopatura e lavatura di tutte le scale esterne di accesso;
 - a6. lavatura delle piastrelle di rivestimento dei servizi igienici con impiego di prodotti di provata efficacia battericida sanizzante.

- b. Frequenza quindicinale:
 - b1. cambio della biancheria fornita dagli studenti (presso il Convitto studentesco);
 - b2. pulizia ad umido dei davanzali interni e delle postazioni al videoterminale presenti nei laboratori, escludendo le attrezzature, le cappe, i ripiani di servizio, gli armadi aspirati ed i banconi da lavoro;
 - b3. pareti e soffitti dovranno essere tenuti puliti da polvere e ragnatele;

- c. Frequenza mensile:
 - c1. pulizia esterna con appositi detergenti degli armadi (metallici e in legno), delle porte interne delle interpareti nonché dei radiatori, dei termosifoni e dei mobiletti ventilconvettori;
 - c2. aspirazione delle superfici dei divani e delle poltrone rivestite in stoffa e pulitura a umido con prodotti specifici;
 - c3. pulizia a fondo del pavimento della palestra con prodotti adeguati;
 - c4. spolveratura di tutte le superficie libere dei ripiani delle librerie e delle altre mensole presenti nella sala di lettura della Biblioteca;
 - c5. pulizia dei vetri dell'entrata dell'ingresso principale presso l'edificio scolastico e presso i laboratori di analisi e Dipartimento Qualità Nutrizione del CRI;
 - c6. ringhiere, e corrimani, mensile;
 - c7. pulizia tutte le porte interne, su ambo i lati.

- d. Frequenza bimestrale:
 - d1. pulizia di tutte le finestre (serramento e vetro) e delle vetrate interne ed esterne, con utilizzo se necessario di apposita piattaforma; deve essere eseguita anche la spolveratura ad umido di tutti gli infissi, sia dal lato interno sia da quello esterno, e delle mensole dei reattivi dei laboratori e delle cappe degli stessi;
 - d2. lavaggio e pulizia delle pareti interne con tinte lavabili, fino a circa 2 mt di altezza, per la scuola e il Convitto studentesco; semestrale per gli altri spazi.
 - d3. pulizia di finestre delle aule scolastiche che dovrà coincidere con il periodo di ripresa delle lezioni; l'IMPRESA incaricata del servizio dovrà aver cura di raccogliere le tende prima della pulizia dei vetri data la particolarità dei serramenti; per quanto riguarda i serramenti dell'intero edificio scolastico si specifica che sono onere dell'IMPRESA anche tutte le operazioni necessarie all'apertura in sicurezza dei doppi vetri del serramento nonché le relative operazioni di pulizia delle superfici vetrate interne dello stesso e delle veneziane ivi contenute.

- d4. lucidatura a fondo dei pavimenti in marmo, ove presenti, negli atri d'ingresso delle sedi, e nei servizi igienici, usando cere specifiche e lucidatrice rotante;
 - d5. spolveratura di tutte le superficie libere dai volumi degli scaffali fissi e compatti e delle mensole del magazzino libri della Biblioteca;
 - d6. pulizia lucernari facoltà di viticoltura ultimo piano;
 - d7. parapetti in vetro piani facoltà di viticoltura;
- e. Frequenza trimestrale:
- e1. lavaggio e pulizie di tapparelle, veneziane e controsoffittature esistenti, doghe di rivestimento dei soffitti;
 - e2. pulizia dei lampadari e corpi illuminanti di ogni genere, con eventuale lavaggio dei paralumi in tessuto;
 - e3. pulizia a fondo del pavimento e dei davanzali interni delle finestre del locale reagentario, ad esclusione della vasca di contenimento dei rifiuti chimici di laboratorio;
- f. Frequenza semestrale:
- f1. lavatura con il sistema ad estrazione di liquidi, dei pavimenti in moquette e/o tappeti;
 - f2. deceratura e nuova stesura di almeno tre mani di vernice protettiva antisdrucchiolo sui pavimenti polivinilici e affini; detto trattamento potrà essere considerato extracontrattuale solamente in caso di ripristino del prodotto protettivo a seguito di lavori di manutenzione interna e opere murarie varie;
 - f3. lucidatura e ripristino della lucentezza di tutti i pavimenti trattati a cera, e comunque ogni qualvolta si renda necessaria;
 - f4. ceratura dei pavimenti di legno compresi i pavimenti dell'Aula Magna e Sala Kessler presso l'edificio scolastico per i quali serve una manutenzione con prodotti adeguati che dovranno essere concordati con il Direttore dell'esecuzione;
 - f5. ceratura dei mobili di legno pregiato, ove presenti;
 - f6. ceratura dei pavimenti in legno presso Aula Magna, Sala Kessler e Convitto Studentesco;
 - f7. trattamento protettivo rivestimenti interni in legno della facoltà di viticoltura ed enologia;
 - f8. pulizia pareti interne vano ascensore CRI due volte l'anno
 - f9. pulizia (su richiesta e per un massimo di 4 volte l'anno) della cappella al piano primo del monastero;
 - f10. condotte, tubazioni, prese d'aria, plafoniere e comunque la superficie esterna di impianti a vista presenti sui soffitti protezione di arredi e apparecchiature con mezzi idonei a tale scopo (teli di nylon, cartoni, tessuti e/o strutture rigide tipo pannelli di compensato) in riferimento alle attività previste;
 - f11. pulizia a fondo di tutte le superfici esterne di impianti a vista quali ad esempio canali dell'aria, passerelle e canale di impianti elettrici, idrici e gas mediante aspirazione, spolvero e lavaggio con prodotti idonei in riferimento alle superfici ed ai materiali che dovranno essere puliti.
- g. Frequenza annuale:
- g1. smontaggio, lavaggio, stiratura e rimontaggio delle tende in tessuto di qualsiasi forma da effettuarsi in accordo con i singoli uffici interessati, e per il CIF, durante il periodo di sospensione delle lezioni;
 - g2. spolveratura a fondo, con rimozione dei libri, di tutte le librerie e degli scaffali della Biblioteca (sala lettura/magazzino) previo accordo con i responsabili; per i libri si prevede la spolveratura a secco, mediante aspirapolvere fornita dalla Biblioteca;
 - g3. pulizia vetri e spolveratura pareti e soffitti del centro ittico, zona vasche, nella prima metà del mese di novembre;
 - g4. pulizia vetri e spolveratura pareti e soffitti delle celle di frigoconservazione, nella prima metà del mese di novembre;
 - g5. pulizia e lavaggio dei vetri e delle vetrate di tutte le serre in dotazione presso la FEM;

h. Varie:

- h1. pulizia generale a fondo di tutti i locali del centro scolastico – inclusa Biblioteca – nel periodo antecedente l'apertura o la riapertura dell'attività scolastica (15-31.8);
 - h2. pulizia giornaliera degli spogliatoi studenti nel periodo scolastico e bisettimanale nel rimanente periodo;
 - h3. lavatura col sistema ad estrazione di liquidi, dei pavimenti in moquette e/o eventuali tappeti almeno tre volte all'anno;
 - h4. pulizia generale a fondo (comprensiva di prestazioni giornaliere e periodiche) di tutti i locali nel periodo antecedente l'apertura o la riapertura dell'attività scolastica e durante le festività natalizie e pasquali;
 - h5. caditoie e griglie degli scarichi pluviali di poggioli, terrazze, cortili e garages dovranno essere tenute pulite da detriti, foglie o quant'altro possa arrecare ostruzioni o intasamenti;
 - h6. i davanzali esterni ed i poggioli dovranno essere mantenuti puliti anche dall'eventuale guano dei piccioni;
 - h7. derattizzazione e disinfestazione al bisogno, fermo restando che la zona non è soggetta a tali problematiche e che, comunque gli spazi più a rischio (mensa, cantina) vengono controllati anche da altri operatori economici;
 - h8. in caso di necessità di ripristino del prodotto protettivo a seguito di lavori di manutenzione interna e opere murarie varie: deceratura e nuova stesura di almeno tre mani di vernice protettiva antisdrucchiolo sui pavimenti polivinilici e affini; detto intervento potrà essere considerato extra-contrattuale e remunerato di conseguenza.
2. Le pulizie periodiche dovranno essere assicurate da un numero congruo di operatori (se prevista nell'offerta tecnica, dovrà essere costituita apposita squadra dedicata al servizio) e dovranno essere portate a termine entro il termine stabilito con la FEM.
 3. L'IMPRESA dovrà stabilire, in accordo con il Direttore dell'Esecuzione del contratto, il calendario di tutte le pulizie periodiche. L'IMPRESA, si impegna a comunicare ed eventualmente concordare la programmazione degli interventi, se necessario, anche con i responsabili delle strutture, specie i responsabili del Convitto studentesco e della Biblioteca.
 4. L'IMPRESA dovrà farsi carico di segnalare tempestivamente eventuali guasti o problemi vari riscontrati durante il servizio.
 5. Si specifica che la pulizia dei locali contenenti particolari apparecchiature elettroniche deve essere eseguita con la massima cura e con tutte le precauzioni, per non danneggiare le apparecchiature ivi installate usando, sulle stesse, esclusivamente aspirapolvere e panni asciutti; solo in caso di specifiche necessità potranno essere usati stracci umidi.
 6. In ogni caso, ove occorra, è richiesta la protezione di arredi e apparecchiature con mezzi idonei a tale scopo (teli di nylon, cartoni, tessuti e/o strutture rigide tipo pannelli di compensato) in riferimento alle attività previste.

ALLEGATO C) –PRESTAZIONI DI PULIZIA STRAORDINARIA

Descrizione e quantificazione

Il presente allegato si riferisce alle tipologie di pulizia straordinaria da effettuarsi a richiesta in tutte le sedi e superfici FEM.

Il servizio potrà essere richiesto per tutte le tipologie di locali presenti all'interno dei vari edifici che puramente a titolo esemplificativo si possono riassumere in: sale studio aule, cucine, dispense, camere magazzini, spogliatoi, uffici, garage e autorimesse, locali tecnici e vari di servizio, corridoi, scale, servizi igienici, laboratori di analisi di vario genere, serre, cantine, sale conferenze e riunioni, cantieri.

Le pulizie straordinarie di seguito descritte si articoleranno nelle seguenti n. 7 tipologie con relativa quantificazione della superficie utile stimata annua:

- | | |
|--|-----------|
| - TIPO A) Pulizie post cantiere | mq 2.000; |
| - TIPO B) Pulizie post guasti e allagamenti | mq 500; |
| - TIPO C) Pulizie post incendi e crolli | mq 200; |
| - TIPO D) Pulizie post montaggio o trasloco arredi | mq 2.000; |
| - TIPO E) Pulizie a fondo o per eventi straordinari; | mq 2.000; |
| - TIPO F) Pulizie di vetri e relativi serramenti | mq 4.000. |

PULIZIE STRAORDINARIE TIPO A) - PULIZIE POST CANTIERE

Le prestazioni post-cantiere, da eseguirsi a locali liberi o semi-liberi consistono:

- a. nella pulitura dei pavimenti e dei rivestimenti di qualsiasi tipo nel seguente modo:
 - a1. scopatura e aspirazione a fondo di tutti i tipi di pavimenti;
 - a2. aspirazione dei controsoffitti;
 - a3. lavaggio di pavimenti di ogni genere, utilizzando detersivi biodegradabili specifici per ogni tipo di pavimento;
 - a4. rimozione degli strati protettivi su pavimenti in PVC con prodotti e macchinari idonei;
 - a5. ceratura dei pavimenti resilienti in PVC e linoleum;
 - a6. lavaggio delle piastrelle di rivestimento (cucine, depositi, servizi igienici, laboratori) disinfezione, e deodorazione dei servizi igienico-sanitari con impiego di prodotti di provata efficacia battericida sanizzante, la pulizia degli specchi delle ceramiche e dei rubinetti con idonea soluzione;
 - a7. spolveratura e aspirazione di pareti;
 - a8. lavaggio delle pareti attrezzate in cristallo e multistrato dei servizi igienici e pareti divisorie d'arredo in genere;
- b. pulizia di termosifoni e bocchette dell'aria;
- c. pulizia delle porte d'ingresso degli edifici;
- d. pulizia delle porte all'interno degli edifici;
- e. pulizia delle finestre (serramento e vetro) e delle vetrate interne ed esterne, compresi eventuali bancali, cassonetti, persiane ed avvolgibili, si specifica che in caso di presenza di serramenti con doppi vetri apribili è intesa anche la pulizia delle superfici interne con l'onere delle operazioni di apertura e chiusura;
- f. pulizia di corpi illuminanti.
- g. pulizia a fondo di ogni superficie di impianti a vista quali ad esempio canali dell'aria, passerelle e canale di impianti elettrici, idrici e gas;
- h. eventuale rimozione di rifiuti e/o materiale di risulta del cantiere di modesta entità.

In via più generale nella presente tipologia di servizio si intende compreso ogni tipo di pulizia necessario a rendere ogni locale, che è stato oggetto di lavori, perfettamente fruibile e/o arredabile.

PULIZIE STRAORDINARIE TIPO B) PULIZIE POST GUASTI E ALLAGAMENTI

La presente prestazione si riferisce a tutte le attività di pulizia e lavaggio necessarie al ripristino delle condizioni ottimali di utilizzo dei locali che sono stati compromessi a seguito di eventi imprevedibili quali ad esempio rotture di tubazioni, inondazioni ed allagamenti.

Nello specifico si intendono comprese le seguenti prestazioni:

- a. asciugatura di tutte le superfici mediante aspira liquidi, tira acqua e stracci;
- b. successive asciugature eseguite con le medesime modalità riconducibili allo stesso evento in seguito a scoli di acqua da coperture, solai o murature;
- c. lavaggio di pavimenti di ogni genere, utilizzando detersivi biodegradabili specifici per ogni tipo di pavimento;
- d. asciugatura e puntuale pulizia di tutti gli arredi presenti nei locali interessati dagli eventi;

In via più generale nel presente servizio si intende compreso ogni tipo di pulizia necessario a rendere ogni locale, che è stato oggetto di eventi imprevedibili, e ogni arredo in esso contenuto, perfettamente fruibili.

PULIZIE STRAORDINARIE TIPO C) PULIZIE POST INCENDI E CROLLI

La presente prestazione si riferisce a tutte le attività di pulizia e lavaggio necessarie al ripristino delle condizioni ottimali di utilizzo dei locali che sono stati compromessi a seguito di eventi imprevedibili quali ad esempio incendi o crolli e/o a seguito dell'utilizzo di apparati di emergenza come estintori e manichette.

PULIZIE STRAORDINARIE TIPO D) PULIZIE POST TRASLOCO O MONTAGGIO ARREDI

Le prestazioni qui richieste si intendono quelle necessarie alla pulizia straordinaria di arredi nuovi appena montati o a seguito di ricollocamento o trasloco di arredi esistenti e dei locali di destinazione, per mettere gli stessi e le relative pertinenze in condizioni ottimali di utilizzo. Gli stessi si possono riassumere a titolo esemplificativo in:

- a. scopatura a fondo di tutti i tipi di pavimenti;
- b. pulitura a fondo dei pavimenti di qualsiasi tipo;
- c. lavatura a fondo di tutti i pavimenti utilizzando detersivi biodegradabili specifici per ogni tipo di pavimento;
- d. lucidatura dei pavimenti in marmo, usando prodotti specifici;
- e. lavatura a fondo delle piastrelle del pavimento e del rivestimento di cucine e di servizi igienici, disinfezione, e deodorazione dei servizi igienico-sanitari con impiego di prodotti di provata efficacia battericida sanizzante, la pulizia degli specchi e dei rubinetti con idonea soluzione;
- f. scopatura a fondo degli anditi di accesso;
- g. pulizia a fondo delle porte d'ingresso agli edifici;
- h. pulizia a fondo delle porte all'interno degli edifici;
- i. pulizia a fondo delle finestre (serramento e vetro) e delle vetrate interne ed esterne, compresi eventuali bancali, cassonetti, persiane ed avvolgibili, si specifica che in caso di presenza di serramenti con doppi vetri apribili è intesa anche la pulizia delle superfici interne con l'onere delle operazioni di apertura e chiusura;
- j. pulizia esterna ed interna con appositi detersivi degli arredi (metallici, laminati e in legno);
- k. pulizia a fondo dei radiatori, dei termosifoni dei mobiletti ventilconvettori e delle bocchette dell'aria a vista;
- l. pulizia dei lampadari e corpi illuminanti di ogni genere;
- m. spolveratura di librerie ed armadi archivio;
- n. spolveratura di tende veneziane e controsoffittature ;
- o. ceratura dei mobili con appositi prodotti;
- p. spolvero e rimozione di polvere e ragnatele da pareti soffitti e controsoffitti.

PULIZIE STRAORDINARIE TIPO E) PULIZIE A FONDO O POST EVENTI STRAORDINARI

Le prestazioni qui richieste si intendono quelle necessarie alla pulizia straordinaria di uffici/studi, sale riunioni a seguito di eventi straordinari e/o necessità interne di . Nello specifico si intendono:

- a. scopatura a fondo di tutti i tipi di pavimenti;
- b. pulitura a fondo dei pavimenti di qualsiasi tipo;
- c. lavatura a fondo di tutti i pavimenti utilizzando detersivi biodegradabili specifici per ogni tipo di pavimento;
- d. ceratura dei pavimenti di legno;
- e. la pulizia di specchi con idonea soluzione e spolvero di cornici;
- f. pulizia a fondo delle porte degli uffici/studi, sale riunioni internamente ed esternamente;
- g. pulizia a fondo delle finestre (serramento e vetro) e delle vetrate interne ed esterne, compresi eventuali bancali, cassonetti, persiane ed avvolgibili, si specifica che in caso di presenza di serramenti con doppi vetri apribili è intesa anche la pulizia delle superfici interne con l'onere delle operazioni di apertura e chiusura;
- h. pulizia esterna ed interna con appositi detersivi degli arredi (metallici, laminati e in legno);
- i. pulizia a fondo dei radiatori, dei termosifoni dei mobiletti ventilconvettori e delle bocchette dell'aria a vista;
- j. pulizia dei lampadari e corpi illuminanti di ogni genere;
- k. spolveratura di librerie ed armadi archivio;
- l. spolveratura di tende veneziane e controsoffittature ;
- m. spolvero e rimozione di polvere e ragnatele da pareti soffitti e controsoffitti.
- n. aspiratura di pavimenti in moquette e tappeti.
- o. spolveratura degli arredi e mobili presenti nell'aree indicate;
- p. ripristino delle aree e mobili utilizzate durante l'evento;

PULIZIE STRAORDINARIE TIPO F) PULIZIE DI VETRI E RELATIVI SERRAMENTI

Le prestazioni consistono nella pulizia accurata di finestre (serramento e vetro) e delle vetrate interne ed esterne, con utilizzo se necessario di apposita piattaforma; deve essere eseguita anche la spolveratura ad umido di tutti gli infissi, sia dal lato interno sia da quello esterno. La prestazione verrà eseguita su superfici vetrate non incluse nel contratto ovvero per pulizia con frequenza maggiorata rispetto a quelle stabilite nell'ambito delle pulizie periodiche e di fondo.

Durata del servizio e orario di svolgimento del servizio di pulizia straordinaria

I servizi di pulizia di cui ai precedenti capoversi dovranno essere eseguiti in tempi congrui con l'attività della FEM e comunque rispettando ed agevolando il più possibile le attività svolte all'interno dei locali oggetto delle pulizie.

A tale scopo dovrà essere impiegato un numero di addetti adeguato e dotato di ogni mezzo ritenuto utile per l'esecuzione delle pulizie richieste. Le stesse potranno svolgersi anche in orario notturno e festivo. In caso di effettuazione del servizio straordinario, solo ed esclusivamente su richiesta della FEM, in orario notturno (dopo le 23) e festivo, è prevista una maggiorazione del 20% rispetto al prezzo contrattuale.

Indicazioni di carattere generale

1. Gli spazi, oggetto delle prestazioni di pulizia straordinaria, si riferiscono a tutti i locali interessati. Si intende compresa qualsiasi altra superficie all'interno dell'edificio come indicato nel primo paragrafo, nonché i relativi arredi, serramenti interni ed esterni, impianti ed attrezzature di ogni genere.
2. L'Impresa è tenuta allo sgombero dei materiali di risulta raccolto durante l'espletamento del servizio di pulizia straordinaria, il quale dovrà essere racchiuso in idonei sacchi o contenitori (di materiale previsto dalla specifica normativa di legge del settore) forniti dall'IMPRESA stessa e depositato nel relativo centro di raccolta di pertinenza degli immobili. Valgono in merito le disposizioni di cui al presente CSA.
3. L'Impresa è tenuta, al termine del servizio, a chiudere a chiave tutti i locali.
4. L'Impresa è responsabile dei danni che dovesse arrecare al mobilio, ai vetri e cristalli, ai lampadari, ai tendaggi, ecc, ed agli immobili, nonché della sottrazione di qualsiasi oggetto di proprietà della FEM o in deposito presso lo stesso o da terzi che dovesse verificarsi durante l'orario di espletamento del servizio di pulizia, fatta salva la dimostrazione della propria estraneità al fatto.

Come previsto dal presente CSA, per l'espletamento del servizio di pulizia la FEM corrisponderà all'Impresa

l'importo d'offerta per ogni metro quadrato di superficie calpestabile o utile orizzontale realmente interessata dalle lavorazioni contabilizzata, se necessario in contraddittorio, tra il personale incaricato dalla Fondazione e l'incaricato dell'IMPRESA.

Allegato D - CARATTERISTICHE E CONSISTENZA DI PRODOTTI, MATERIALI, ATTREZZATURE E DOTAZIONI DEL PERSONALE ADDETTO.

Prodotti per la pulizia

Le disinfezioni saranno effettuate con l'utilizzo di prodotti idonei, preparati, utilizzati e smaltiti secondo le vigenti normative e le specifiche dei fabbricanti. I prodotti sanificanti dovranno essere conformi a quanto prescritto dal Regolamento CEE n. 648/2004. Di tutti i prodotti ed i materiali impiegati dovranno essere fornite le schede tecniche e di sicurezza e le specifiche di impiego prima dell'inizio del servizio.

E' vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi, in particolare acido cloridrico (HCL) ed ammoniaca (NH₄). Altri prodotti non inclusi nella lista depositata dovranno essere preventivamente autorizzati dalla FEM. Non devono, inoltre, essere utilizzati prodotti privi delle necessarie indicazioni e diciture. A tal proposito tutti i materiali/prodotti utilizzati per il servizio di pulizia stoccati presso la FEM contenuti in sacchetti, bottiglie e/o taniche dovranno SINGOLARMENTE riportare le indicazioni necessarie al riconoscimento del prodotto stesso.)

Sono altresì vietati i prodotti spray con propellenti a base di clorofluorocarburi (CFC).

La FEM si riserva la facoltà di effettuare prelievi a campione dei prodotti chimici e delle soluzioni pronte all'uso per verificarne le caratteristiche e l'esatta percentuale di dosaggio delle soluzioni. In caso di riscontro di irregolarità documentata, le spese di laboratorio sostenute per le analisi saranno poste a carico dell'Impresa aggiudicataria.

Per pavimenti, zoccoli, battiscopa, pareti e loro rivestimenti, infissi e serramenti, oggetti metallici, vanno usati prodotti o mezzi che non producano sugli stessi aggressioni chimiche e fisiche.

Devono essere utilizzati esclusivamente detersivi biodegradabili e naturali, privi di fosfati e di cui dovrà essere nota l'origine delle materie prime (tensioattivi anionici); campioni di detti detersivi dovranno essere depositati dall'IMPRESA prima dell'inizio del contratto ed eventuali variazioni degli stessi dovranno essere comunicati con congruo anticipo.

E' vietato, inoltre, l'uso di sostanze acide ed eccessivamente alcaline e contenenti ammoniaca o coloranti, sui pavimenti di marmo, piastrelle, conglomerati; sui pavimenti in P.V.C., linoleum e gomma, non potranno essere usati prodotti contenenti idrocarburi, detersolventi o prodotti all'anilina che li danneggerebbero irreparabilmente. Nell'esecuzione delle prestazioni dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti ed impiegati tutti i prodotti e le attrezzature necessarie ad impedire la liberazione di polvere negli ambienti ed, in particolare, si eviterà l'utilizzo di scope e tecniche di pulizia a secco, privilegiando l'utilizzo di aspirapolvere filtranti, pulizie ad umido e panni per pulizie idonei a trattenere elettrostaticamente la polvere. Aspirapolvere, battitappeto, spazzole elettriche e simili attrezzature dovranno essere sempre muniti di dispositivo di aspirazione e filtrazione. La spazzatura a secco dovrà essere di norma limitata alla raccolta di materiali grossolani. Dopo l'uso, tutto il materiale deve essere accuratamente lavato, asciugato e riposto.

Al fine del rispetto dei principi in materia di GPP (deliberazione giunta provincia autonoma di Trento n. 41 del 20.01.2012), e di minimizzazione dell'impatto ambientale, sono stabilite le seguenti ulteriori specifiche tecniche minime obbligatorie per il servizio in contratto.

I prodotti acquistati/usati dall'IMPRESA devono essere conformi ai criteri indicati in seguito:

Tutte le sostanze tensioattive utilizzate nel prodotto devono essere rapidamente biodegradabili e biodegradabili in condizioni anaerobiche.

Il prodotto non deve contenere i seguenti ingredienti, né come componenti della formulazione, né come componenti di qualsiasi preparato incluso nella formulazione:

- alchilfenoletossilati (APEO) e relativi derivati;
- EDTA (etilendiamminatetracetato) e relativi sali;
- muschi azotati e muschi policiclici.

Il prodotto non deve contenere ingredienti (sostanze o preparati) classificati o classificabili con una delle seguenti frasi di rischio (o una combinazione delle stesse), ai sensi della direttiva 67/548/CEE e successive

modifiche o della direttiva 1999/45/CE del Parlamento europeo e del Consiglio e successive modifiche, in una quantità che superi lo 0,01% del peso del prodotto finale:

- R40 (possibilità di effetti cancerogeni - prove insufficienti);
- R45 (può provocare il cancro), R49 (può provocare il cancro per inalazione);
- R46 (può provocare alterazioni genetiche ereditarie);
- R60 (può ridurre la fertilità);
- R61 (può danneggiare il feto);
- R62 (possibile rischio di ridotta fertilità);
- R63 (possibile rischio di danni al feto);
- R50-53 (altamente tossico per gli organismi acquatici, può provocare a lungo termine effetti negativi per l'ambiente acquatico);
- R51-53 (tossico per gli organismi acquatici, può provocare a lungo termine effetti negativi per l'ambiente acquatico);
- R59 (pericoloso per lo strato di ozono);
- R68 (possibilità di danni irreversibili).

Questi criteri non si applicano ai biocidi.

La concentrazione di qualsiasi sostanza o ingrediente classificato con le frasi di rischio R42 (può provocare sensibilizzazione per inalazione) e/o R43 (può provocare sensibilizzazione per contatto con la pelle) ai sensi della direttiva 67/548/CEE e successive modifiche o della direttiva 1999/45/CE e successive modifiche non deve superare lo 0,1 % del peso del prodotto finale.

Il prodotto può contenere solo biocidi che esercitino un'azione conservante e comunque in dose appropriata a tale scopo. Ciò non vale per le sostanze tensioattive dotate anche di proprietà biocida.

I biocidi utilizzati per conservare il prodotto, sia come componenti della formulazione che come componenti di qualsiasi preparato incluso nella formulazione, classificati con le frasi di rischio R50-53 o R51-53 ai sensi della direttiva 67/548/CEE e successive modifiche o della direttiva 1999/45/CE, sono autorizzati ma solo a condizione che non siano potenzialmente tendenti al bioaccumulo. A tale proposito un biocida è considerato potenzialmente bioaccumulabile se il log Pow (coefficiente di ripartizione ottanolo/acqua) è $\geq 3,0$ (a meno che il BCF determinato per via sperimentale non sia ≤ 100). Il prodotto non deve contenere più del 10 % (in peso) di composti organici volatili con punto di ebollizione inferiore a 150 °C.

Verifica: per ogni prodotto dovrà essere fornita la lista delle sostanze contenute in percentuale maggiore di 0,01% in peso e il numero CAS (quando disponibile) e le frasi di rischio con cui sono classificate. Le informazioni presenti sulla scheda dei dati di sicurezza che deve essere fornita con il prodotto potrebbe essere utile ma non sufficiente.

Il nome e la funzione di tutti i biocidi deve essere elencata. Per tutti i biocidi classificati con le frasi di rischio R50/53 o R51/53 il log Pow (coefficiente di ripartizione ottanolo/acqua) o il BCF deve essere documentato.

L'ECOLABEL europeo può costituire mezzo di prova per attestare la rispondenza a tali specifiche.

In ogni caso Almeno il 20% dei prodotti utilizzati per l'espletamento del servizio dovranno essere a marchio ECOLABEL. Eventuali migliorie nella qualità ed eco-sostenibilità dei prodotti utilizzati saranno valutate nell'ambito dell'offerta tecnica presentata dall'IMPRESA.

Ulteriori specifiche tecniche dei prodotti utilizzati per la pulizia dei laboratori

Per la pulizia dei laboratori sono previste le seguenti ulteriori indicazioni, precauzioni e misure particolari:

Prodotti da utilizzare:

- per il lavaggio dei pavimenti dei laboratori: un prodotto con azione leggermente disinfettante (Amuchina o prodotto equivalente);
- per il lavaggio vetreria si prescrive l'utilizzo di:
 - AUSILAB 101, o prodotto equivalente, per lavaggio a mano;
 - LABOR MATIC ACID 106 e LABOR MATIC WASH 072 , o prodotti equivalenti, per lavaggio con lava vetreria;
 - neodisher LaboClean A8 o prodotto equivalente;
 - RBS detergente concentrato o prodotto equivalente.

Sono disponibili a richiesta le schede tecniche dei prodotti suindicati, ferma restando la possibilità per l'impresa di approvvigionarsi di un prodotto equivalente.

Per quanto riguarda l'utilizzo della candeggina: l'uso di ipoclorito di sodio (candeggina) all'interno dei laboratori è consentito sia per la pulizia dei pavimenti che per il lavaggio vetreria, in quanto consente di eliminare al meglio eventuali residui ed igienizzare più in profondità di un normale detergente biodegradabile.

Per quanto riguarda l'utilizzo di acidi da parte del personale addetto per il lavaggio vetreria:

queste sostanze non possono essere utilizzate dal personale addetto.

La vetreria, di prassi, deve essere prima decontaminata da parte del personale tecnico di laboratorio e solo successivamente lavata da personale addetto con l'utilizzo di idonei detergenti.

Formazione

Il personale operante nei laboratori deve essere abilitato, formato e con esperienza pregressa. Non è consentito affidare l'incarico di pulizia degli spazi adibiti a laboratori a personale di prima assunzione e privo di esperienza pregressa e formazione specifica al maneggio e utilizzo dei prodotti indicati e attrezzature specifiche, anche per il lavaggio delle vetrerie.

La formazione specifica verrà svolta dal datore di lavoro (IMPRESA appaltatrice) per quanto riguarda l'utilizzo dei prodotti e le modalità di pulizia.

Per quanto riguarda l'organizzazione degli spazi (vie di fuga, procedure di emergenza laboratori, organizzazione laboratori ecc.) la formazione verrà svolta dal Servizio di Prevenzione e Protezione FEM.

Eventuali altri interventi formativi di cui si riscontrasse la necessità saranno posti a carico dell'IMPRESA.

Strumenti di lavoro in dotazione agli addetti

Ogni addetto dovrà poter disporre della seguente dotazione minima di lavoro:

- divisa idonea e mantenuta pulita e decorosa;
- tessera identificativa di riconoscimento corredata di fotografia e contenente le generalità del lavoratore;
- carrello, detersivi, strofinacci, papere ecc.;
- scarpe, del tipo antinfortunistico, con suola antiscivolo;
- i guanti, idonei per ogni tipo di pulizia effettuata;
- tutti i prodotti a carrello necessari per le operazioni di pulizia e sanificazione.

Agli addetti dovrà essere garantita, a cura e spese dell'IMPRESA, idonea e specifica formazione all'utilizzo dei suddetti mezzi e strumenti.

Tutte gli strumenti di lavoro ed i componenti di sicurezza dovranno essere conformi alle vigenti normative di settore. Tutto il materiale utilizzato dall'IMPRESA per la pulizia dovrà essere accuratamente lavato ed asciugato alla fine degli interventi e riposto in luogo non accessibile agli estranei. Il materiale deve essere periodicamente disinfettato con prodotti a largo spettro in grado di assicurare l'abbattimento della carica batterica per almeno il 90%.

Attrezzature e mezzi

L'IMPRESA dovrà utilizzare, nell'espletamento del servizio, macchine ed attrezzature di sua proprietà, o in noleggio, e prima dell'inizio del servizio dovrà fornire copia del certificato di conformità e scheda tecnica dettagliata delle attrezzature e macchinari che impiegherà e che comunque avrà indicato nella propria offerta tecnica.

Gli attrezzi e le macchine impiegati dovranno essere perfettamente compatibili con l'uso dei locali, dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenuti in perfetto stato ed inoltre dovranno essere dotati di tutti quegli accorgimenti ed accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni.

Tutte le macchine e le attrezzature impiegate dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.Lgs. 81/2008.

L'IMPRESA sarà responsabile della custodia sia delle macchine che delle attrezzature tecniche.

Il Committente non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti delle macchine ed attrezzature.

A tutte le macchine ed attrezzature, utilizzate dall'IMPRESA per lo svolgimento del servizio, dovrà essere applicata una targhetta od un adesivo indicante il nominativo o il contrassegno dell'Appaltatore stesso.

E' richiesta, quale requisito tecnico minimo obbligatorio, la seguente consistenza nella dotazione delle attrezzature e mezzi a disposizione dell'IMPRESA presso il cantiere FEM:

- n. 1 spazzatrice e almeno n.2 lavasciuga meccaniche per pavimenti;
- non meno di uno aspirapolvere per ogni edificio, del tipo "bidoni aspiratutto" (compresi i liquidi) di capienza non inferiore ai 30 litri;
- n. 1 veicolo per trasporto merci e/o persone (furgoncino);
- n. adeguato (almeno una decina) di scale e scalette;
- n. 2 trabatelli e piattaforme aeree per pulizia vetri.
- ponteggi ed altre attrezzature in numero adeguato per l'effettuazione della pulizia in sicurezza della parte esterna di vetri, facciate, vetrate.

Eventuali migliorie offerte saranno premiate nell'ambito di valutazione dell'offerta tecnica presentata.

Il parco mezzi e attrezzature a disposizione si deve intendere quale dotazione anche non esclusiva del cantiere della FEM, ma comunque effettivamente disponibile entro al massimo 12-24 ore dal verificarsi delle necessità e comunque nel rispetto delle frequenze d'intervento previste per ciascuna tipologia di attività e superficie da pulire.

Specifiche tecniche per i prodotti destinati ai servizi igienici e per laboratori

L'IMPRESA dovrà fornire, a propria cura e spese compensate nel prezzo contrattuale di contratto, per l'uso nei servizi igienici della FEM, i seguenti materiali:

- sapone liquido, concentrato e non diluito, neutro, non aggressivo e caratterizzato da una buona fragranza;
- carta igienica a rotoli e in salvietta, morbida, fruibile, a doppio velo;
- salviette asciugamani e rotoloni, preferibilmente in carta riciclata, di buona qualità e non irritante;
- sacchi trasparenti per i rifiuti;
- deodoranti per servizi igienici, per ambiente e a dispersione per water
- i sacchetti per assorbenti igienici;
- al bisogno, i coprisedili per water, morbidi e di buona qualità.

I materiali igienici dovranno essere generalmente di ottima qualità ed avere caratteristiche adeguate ai distributori esistenti (dispenser), ed a quelli che verranno installati nel corso di durata del contratto. Saranno pure a carico dell'IMPRESA i sacchi portarifiuti, che dovranno essere trasparenti. In caso di applicazione di sistemi specifici di asciugatura, l'IMPRESA è tenuta a fornire senza interruzioni il relativo materiale di ricambio.

Salvo migliorie offerte dall'IMPRESA, almeno il sapone liquido per le mani, la carta igienica e le salviette / asciugamani in carta devono essere a marchio "ECOLABEL".

Per i prodotti cosmetici per la pulizia delle mani è necessario che l'IMPRESA, a richiesta della FEM, esibisca, l'attestazione, dell'autorizzazione sanitaria per l'attività di produzione cosmetici ai sensi della Legge Cosmetica 713/86.

Devono altresì essere forniti gli scovolini per il lavaggio a mano o prelavaggio delle vetriere e provette da laboratorio, oltre ai rotoloni di carta igienica