

CAPITOLATO TECNICO

SERVIZIO TRIENNALE DI PULIZIA ED IGIENE AMBIENTALE DEI LOCALI DELL'IGEA SPA UBICATI NELLE AREE DI CAMPO PISANO, MONTEPONI, MASUA, FURTEI, FUNTANA RAMINOSA E MONTE AGRUXAU – GIG [65594369D1](#)

PREMESSA

Il presente capitolato disciplina, per gli aspetti tecnici, le modalità di espletamento del servizio di pulizia da eseguirsi presso le sedi dell'IGEA Spa.

Per dare modo ai concorrenti di disporre di tutti gli elementi utili per valutare le condizioni e le circostanze di svolgimento del servizio al fine di presentare un'offerta economica congrua, il presente capitolato prevede l'obbligo di effettuazione del sopralluogo presso i locali delle varie sedi, oltre che contenere tutte le specifiche relative ai locali oggetto del servizio (superfici, materiali, ecc.).

ART. 1 (Oggetto del Servizio)

L'appalto ha per oggetto lo svolgimento del servizio di pulizia e igiene ambientale degli immobili ubicati nelle aree di Campo Pisano, Monteponi, Masua, Furtei, Funtana Raminosa e Monte Agruxau, nonché la fornitura di tutti i detergenti e materiali occorrenti per la corretta esecuzione delle attività di pulizia, compreso l'utilizzo dei macchinari e delle attrezzature necessarie.

L'insieme delle attività che l'Aggiudicatario dovrà erogare si divide in:

- attività programmate*, indicate con le relative frequenze all'Art. 5;
- attività straordinarie*, indicate all'Art.6.

Le attività straordinarie saranno svolte dall'Aggiudicatario a seguito di apposite richieste dell'Amministrazione fino alla concorrenza di un massimale di 450 ore lavorative totali, da utilizzarsi nell'arco dell'intera durata del contratto.

L'importo a base d'asta, relativamente al costo medio orario dei lavoratori, è stato determinato dall'Amministrazione sulla base del D.M. 13 febbraio 2014 contenente la "Determinazione del costo medio orario del lavoro dei dipendenti da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi" con decorrenza da luglio 2013.

L'importo contrattuale si intende fisso ed invariabile nel corso di validità del contratto e potrà essere soggetto ad adeguamento solo a decorrere dal secondo anno ai sensi dell'art. 115 del D.lgs 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i.

La superficie totale oggetto del servizio è di complessivi mq **4.280,03**. Essa è calcolata detraendo dalla superficie lorda dei vari locali ed ambienti, la superficie occupata dagli arredi fissi che concorrono alla riduzione dello spazio di pulimento. I corrispettivi dovuti alla impresa Appaltatrice saranno sempre calcolati sulla superficie convenzionale come sopra definita.

ART. 2 (Variazione dell'Appalto)

L'Amministrazione si riserva la facoltà, nel corso del periodo contrattuale e dandone preavviso almeno quindici giorni prima, di recedere in tutto o in parte dal contratto in caso di trasferimento o soppressione di uffici, così come di sospendere, ridurre o sopprimere il servizio di pulizia di qualsiasi zona o locale oggetto dell'appalto in base a proprie esigenze funzionali, con conseguente variazione del canone pattuito da

concordarsi tra le parti con riferimento da un lato al prezzo unitario di affidamento del servizio e dall'altro alla superficie oggetto della variazione. Si riserva, altresì, la facoltà di richiedere eventuali estensioni della fornitura del servizio ad altre superfici, nella misura complessiva massima di un quinto del prezzo netto di aggiudicazione.

ART. 3
(Luoghi di Esecuzione)

Gli stabili aziendali interessati ai fini della prestazione del servizio in oggetto sono i seguenti:

		Mq.
1	Locali - Campo Pisano - Comune di Iglesias	2.699,89
2	Locali - Monteponi - Comune di Iglesias	1.114,19
3	Locali - Masua - Comune di Iglesias	162,23
4	Locali - Furtei - Comune di Furtei	94,53
5	Locali - Funtana Raminosa - Comune di Gadoni	93,60
6	Locali - Monte Agruxau - Comune di Iglesias	115,59
	TOTALE	4.280,03

Per ciascuna tipologia di superficie sono previste opportune operazioni e metodologie di pulizia come specificato nell'articolo denominato "Modalità di esecuzione del servizio".

ART. 4
(Modalità di Esecuzione del Servizio)

L'esecuzione del servizio di pulizia è disciplinata, per la parte normativa, dalla legge n. 82 del 25/01/1994 "Disciplina delle attività di pulizia, disinfezione, derattizzazione e di sanificazione" e s.m. e i. e dal successivo regolamento di attuazione di cui al D.M. 7 luglio 1997 n.274 e s.m. e i.; L'Aggiudicatario dovrà, altresì, attenersi alle disposizioni del personale dell'IGEA, nella persona del Direttore dell'esecuzione del Contratto.

Per prestazioni di pulizia si intendono le attività volte a salvaguardare lo stato igienico sanitario degli ambienti di lavoro e finalizzate ad assicurare il massimo comfort e le migliori condizioni di igiene per garantire il benessere del personale in servizio e/o degli utenti nelle sedi oggetto del servizio.

Il servizio di pulizia comprende le seguenti attività, compensate dall'importo contrattuale:

Attività programmate, suddivise in:

a) *Pulizie giornaliere* degli ambienti, da effettuarsi una o più volte al giorno in relazione al tipo di operazioni e di ambienti, secondo le indicazioni di seguito riportate;

b) *Pulizie periodiche* degli ambienti, da effettuarsi con cadenza settimanale, quindicinale, mensile, bimestrale, ecc., in relazione al tipo di operazioni e di ambienti, secondo le indicazioni di seguito riportate.

Attività straordinarie, a richiesta dell'Amministrazione, nel limite di un massimale pari a 450 ore lavorative da utilizzarsi nell'arco della durata del contratto.

Il servizio di pulizia sarà espletato su una superficie complessiva di **4.280,03** mq. Il servizio dovrà rispettare il quadro periodico dettagliato delle attività contenente la disciplina dei lavori da eseguire per ciascun immobile secondo le tabelle " Frequenza interventi" sotto elencate :

1. GLI INTERVENTI CON FREQUENZA 2 VOLTE A SETTIMANA:

Reparto	SERVIZI IGENICI MQ.
Direzione	40,16
Guardiola	4,52
Officina elettromeccanica	142,48
Uffici Tecnici	63,84
Ex Mensa	60,70
Magazzino + CED	38,61
Rampa	242,86
Officina meccanizzazione	72,00
Logistica	61,78
TOTALE CAMPO PISANO	726,95
Archivio Storico Minerario	71,47
Laboratorio Chimico	34,78
TOTALE MONTEPONI	106,25
Guardiola	10,36
Calligaris	109,64
TOTALE MASUA	120,00
Cantiere Furtei	43,20
TOTALE FURTEI	43,20
Cantiere Funtana Raminosa	41,43
TOTALE FUNTANA RAMINOSA	41,43
TOTALE MQ.	1.037,83

Gli interventi comprendono:

- 1a Spazzatura e lavaggio dei pavimenti, delle pareti piastrellate, dei sanitari e degli accessori d'uso dei servizi igienici, specchi, mensole e mobili, vuotatura dei cestini; controllo e, all'occorrenza rifornimento di prodotti (carta igienica, carta mani, sapone, ecc.)**

L'operazione comprende la rimozione accurata di tutto lo sporco delle varie superfici piastrellate, dei sanitari e degli accessori (portacarta igienica, ecc.) da effettuare con il metodo ritenuto più opportuno e mediante l'impiego di disinfettanti destinati all'eliminazione della carica batterica. I prodotti devono essere distribuiti con panni diversi, utilizzando secchielli diversi, in funzione delle superfici da disinfettare per evitare la trasmissione di germi. In particolare è fatto divieto di utilizzare i panni per la pulizia del wc per la pulizia di altre superfici. Il servizio inoltre comprende l'onere della ricarica, ogni qual volta necessario, delle salviette, della carta igienica e del sapone liquido, forniti dall'aggiudicatario.

2. GLI INTERVENTI CON FREQUENZA 1 VOLTA A SETTIMANA:

Reparto	LOCALI USO UFFICI MQ.
Direzione	508,91
Guardiola	14,50
Officina elettromeccanica	106,47
Uffici Tecnici	326,75
Ex Mensa	303,27
Magazzino + CED	169,98
Rampa	154,41
Officina meccanizzazione	53,26
Logistica	82,62
TOTALE CAMPO PISANO	1.720,17
Archivio Storico Minerario	473,93
Laboratorio Chimico	534,01
TOTALE MONTEPONI	1.007,94
Guardiola	13,17
Calligaris	29,06
TOTALE MASUA	42,23
Cantiere Furtei	51,33
TOTALE FURTEI	51,33
Cantiere Funtana Raminosa	52,17
TOTALE FUNTANA RAMINOSA	52,17
TOTALE	2.873,84

Gli interventi comprendono:

- 2b Pulitura e lavaggio dei pavimenti e scale dei locali, compresa la superficie posta al di sotto di armadi rialzati, tavoli, ecc, nel caso la stessa sia accessibile con l'utilizzo dei normali "attrezzi", vuotatura dei cestini:**

L'operazione comprende la spazzatura dei pavimenti e delle scale da farsi o con il metodo "ad umido" (con acqua o prodotto apposito) o con "straccio" elettrostatico per la raccolta della polvere, il successivo lavaggio e la disinfezione finale delle superfici, da eseguire con detergenti neutri e sgrassanti ove necessario.

- 2c spolvero di tutte le superfici accessibili di arredi (scrivanie, tavoli, sedie, poltrone, ecc.), suppellettili e soglie di finestre (sono esclusi i banconi da lavoro del laboratorio chimico) nonché la pulizia di attrezzature informatiche (PC, stampanti, tastiere e monitor):**

La prestazione mira alla rimozione della polvere, delle impronte e delle macchie varie da arredi, piani di lavoro, banconi e suppellettili e deve essere svolta con il metodo della spolveratura ad "umido" (panno umidificato con apposito prodotto) per impedire il sollevamento della polvere e nel contempo garantire l'igienizzazione della superficie attraverso l'utilizzo di prodotti detergenti disinfettanti adeguati. Il prodotto deve essere dato con panni diversi, utilizzando secchielli diversi, in funzione delle superfici da sanificare per evitare trasmissione di germi.

La pulizia delle attrezzature informatiche (PC, stampanti, tastiere, monitor) deve essere effettuata con prodotti idonei fermo restando che i monitor devono essere puliti utilizzando panni morbidi senza l'uso di alcun detergente;

3. GLI INTERVENTI CON FREQUENZA 1 VOLTA AL MESE:

Reparto	LOCALI USO UFFICI MQ.
Infermeria	70,40
Sala Riunioni	182,37
TOTALE CAMPO PISANO	252,77
Sala Corsi	115,59
TOTALE MONTE AGRUXAU	115,59
TOTALE	368,36

3c Pulitura e lavaggio dei pavimenti, compresa la superficie posta al di sotto di armadi rialzati, tavoli, ecc, nel caso la stessa sia accessibile con l'utilizzo dei normali "attrezzi", vuotatura dei cestini:

L'operazione comprende la spazzatura dei pavimenti da farsi o con il metodo "ad umido" (con acqua o prodotto apposito) o con "straccio" elettrostatico per la raccolta della polvere, il successivo lavaggio e la disinfezione finale delle superfici, da eseguire con detergenti neutri e sgrassanti ove necessario.

3d spolvero di tutte le superfici accessibili di arredi (scrivanie, tavoli, sedie, poltrone, ecc.), suppellettili e soglie di finestre:

La prestazione mira alla rimozione della polvere, delle impronte e delle macchie varie da arredi, piani di lavoro, banconi e suppellettili e deve essere svolta con il metodo della spolveratura ad "umido" (panno umidificato con apposito prodotto) per impedire il sollevamento della polvere e nel contempo garantire l'igienizzazione della superficie attraverso l'utilizzo di prodotti detergenti disinfettanti adeguati. Il prodotto deve essere dato con panni diversi, utilizzando secchielli diversi, in funzione delle superfici da sanificare per evitare trasmissione di germi.

3e Spazzatura e lavaggio dei pavimenti, delle pareti piastrellate, dei sanitari e degli accessori d'uso dei servizi igienici, specchi, mensole e mobili, vuotatura dei cestini; controllo e, all'occorrenza rifornimento di prodotti (carta igienica, carta mani, sapone, ecc.) per il solo edificio denominato Infermeria e Sala Corsi

L'operazione comprende la rimozione accurata di tutto lo sporco delle varie superfici piastrellate, dei sanitari e degli accessori (portacarta igienica, ecc.) da effettuare con il metodo ritenuto più opportuno e mediante l'impiego di disinfettanti destinati all'eliminazione della carica batterica. I prodotti devono essere distribuiti con panni diversi, utilizzando secchielli diversi, in funzione delle superfici da disinfettare per evitare la trasmissione di germi. In particolare è fatto divieto di utilizzare i panni per la pulizia del wc per la pulizia di altre superfici. Il servizio inoltre comprende l'onere della ricarica, ogni qual volta necessario, delle salviette, della carta igienica e del sapone liquido, forniti dall'aggiudicatario.

4. GLI INTERVENTI CON FREQUENZA 1 VOLTA AL SEMESTRE COMPRENDONO:

4d Pulitura e lavaggio delle porte, delle finestre, dei davanzali, con rimozione di macchie e impronte, compresi gli infissi di tutti i locali oggetto del servizio

La prestazione consiste nella pulizia con idonei prodotti delle superfici vetrate interne ed esterne al fine di eliminare lo sporco e gli aloni. Si precisa che gli infissi e le vetrate devono essere puliti sia verso l'interno dei locali sia verso l'esterno degli stessi.

3e Rimozione di ragnatele sulle pareti, sui soffitti, sugli arredi fissi, pulizia dei corpi scaldanti (radiatori, ecc.):

La prestazione mira alla rimozione di tutte le ragnatele all'interno dei locali, da farsi con l'utilizzo delle attrezzature ritenute più opportune, alla pulizia dalla polvere dei corpi scaldanti (termosifoni, ecc.), e delle parti superiori degli armadi mediante panno umido e/o utilizzo di idonea aspirapolvere, in modo da evitare il sollevamento della polvere stessa.

ART. 5
(Pulizie Straordinarie)

Rientrano nel presente capitolato anche gli interventi imprevedibili a carattere non continuativo (o a chiamata), da eseguire sia sulle aree previste sia eventualmente in quelle non previste dal capitolato, in occasione di eventi, lavori di manutenzione, tinteggiatura, opere murarie, raccolta acqua per allagamenti, eventi straordinari ecc.

Tali attività, entro un **massimale pari a 450 ore lavorative** da utilizzarsi nel periodo di durata del contratto, sono comprese nell'importo contrattuale.

Le prestazioni relative a tali interventi dovranno essere concordate tra il Gestore del servizio ed il Supervisore, con riguardo alle modalità di svolgimento delle stesse.

Le attività dovranno comunque svolgersi secondo i tempi e le modalità richieste dall'Amministrazione e, in particolare, in caso di rappresentata urgenza l'Aggiudicatario dovrà mettere a disposizione il personale necessario entro 12 ore dalla richiesta di intervento senza creare, in ogni caso, carenze nelle attività di pulizia programmate.

ART. 6
(Attrezzature e Materiali)

Sono a carico dell'Aggiudicatario la fornitura e lo stoccaggio di tutti i materiali occorrenti per il servizio di pulizia dei locali, quali detersivi, detergenti, deodoranti, disinfettanti, ed ogni altro tipo di prodotto solitamente utilizzato per l'esecuzione del servizio di pulizia, come pure tutti gli attrezzi quali scope, stracci, aspirapolvere, scale e strumenti in genere

L'aggiudicatario dovrà utilizzare, nell'espletamento del servizio, solo macchine, attrezzature e prodotti di comprovata validità ed affidabilità.

MACCHINE E ATTREZZATURE

Tutte le macchine e le attrezzature impiegate per la pulizia devono essere conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia o nell'Unione Europea e dovranno essere mantenute in stato di conservazione ottimale. L'Aggiudicatario prima dell'inizio del servizio dovrà fornire un elenco delle macchine, attrezzature e mezzi d'opera che dovranno essere idoneamente certificati e sottoposti con regolarità alle verifiche previste dalla normativa in materia di sicurezza: Le macchine e le attrezzature di proprietà dell'Aggiudicatario usate all'interno delle strutture dell'IGEA devono essere contraddistinte con targhette indicanti il nome o il contrassegno dell'Aggiudicatario. L'impiego delle macchine e delle attrezzature, la loro scelta, le caratteristiche tecniche dovranno essere perfettamente compatibili con l'uso delle strutture comunali, non dovranno essere rimosse, dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato e dotate di tutti gli accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e terzi da eventuali infortuni.

N.B.: le attrezzature necessarie (aspirapolvere, carrelli portasecchi, scale, prolunghie elettriche e quant'altro) dovranno essere forniti per ognuno degli edifici oggetto del presente capitolato (eventualmente anche in numero superiore dove operano più persone).

MATERIALE DI CONSUMO

L'Aggiudicatario dovrà provvedere alla fornitura e al ripristino del materiale di consumo utilizzato nei servizi igienici, nonché per lo smaltimento dei rifiuti, per ciascuno dei diversi immobili aziendali oggetto del presente capitolato. Tutti i prodotti chimici impiegati devono essere rispondenti alle normative vigenti in Italia (biodegradabilità ed ecocompatibilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità). I prodotti dovranno essere dotati del marchio ECOLABEL. Ciascun prodotto deve essere accompagnato dalla relativa "scheda di sicurezza" prevista in ambito comunitario. L'Aggiudicatario deve sottoporre all'ufficio preposto (Responsabile della Sicurezza dell'Ente), prima dell'inizio dei lavori, le schede tecniche e le schede di sicurezza di tutti i prodotti che intende impiegare.

In particolare dovranno essere forniti:

- sapone liquido neutro con installazione dei relativi distributori fissi se mancanti;
- carta igienica di pura cellulosa, che verrà ripristinata giornalmente nei relativi contenitori che ne risultassero sprovvisti ed installazione dei portarotoli se mancanti;
- salviette monouso di carta di pura cellulosa, da ripristinare giornalmente nei relativi contenitori che risultassero sprovvisti ed installazione dei contenitori se mancanti;
- sacchi da posizionare nei cestini presenti negli uffici e bagni.

PRODOTTI D'USO

Tutti i prodotti chimici impiegati devono essere rispondenti alle normative vigenti in Italia (biodegradabilità ed ecocompatibilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità).

Ciascun prodotto deve essere accompagnato dalla relativa "scheda di sicurezza" prevista in ambito comunitario.

L'aggiudicatario deve sottoporre all'ufficio preposto (Responsabile della Sicurezza dell'Ente), prima dell'inizio dei lavori, le schede tecniche e le schede di sicurezza di tutti i prodotti che intende impiegare.

In linea di massima tali schede dovranno comprendere le seguenti informazioni:

- ✓ il nome del produttore
- ✓ le caratteristiche del prodotto
- ✓ il dosaggio di utilizzo
- ✓ il pH della soluzione in uso
- ✓ i simboli di pericolo, le frasi di rischio e prudenza e le indicazioni per il primo intervento
- ✓ i numeri di telefono dei CENTRI ANTIVELENO presso i quali sono depositate le schede di sicurezza.

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 all'atto della stipula della convenzione devono essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione.

I detergenti ed i disinfettanti devono essere usati ad esatta concentrazione, l'Aggiudicatario sarà, inoltre, unico responsabile della custodia sia delle proprie macchine attrezzature sia dei prodotti utilizzati.

L'IGEA non sarà responsabile nel caso di eventuali furti o danni.

Resta a carico dell'IGEA appaltante la fornitura di acqua e di energia elettrica necessarie all'espletamento del servizio.

Art. 7 (Orario di Lavoro)

Le pulizie dei locali dovranno essere obbligatoriamente eseguite secondo le seguenti fasce orarie, in modo da non interferire con le attività dei vari servizi.

Reparto	Fascia Orarie
A1 - Direzione	dalle 16,30 alle 19.00
A2 - Guardiola	dalle 15.00 alle 19.00
A3 - Officina elettromeccanica	dalle 15.00 alle 19.00
A4 -Logistica	dalle 15.00 alle 19.00
A5 -Ex Mensa	dalle 16,30 alle 19.00
A6 - Magazzino + CED	dalle 15.00 alle 19.00
A7 - Uffici Tecnici	dalle 16,30 alle 19.00
A8- Rampa	dalle 15.00 alle 19.00
A9 - Officina meccanizzazione	dalle 15.00 alle 19.00
B1 - Archivio Storico Minerario	dalle 15.00 alle 19.00
B2 - Laboratorio Chimico	dalle 15.00 alle 19.00
C1 - Guardiola - Masua	dalle 08,00 alle 10.00
C2 - Calligaris - Masua	dalle 08,00 alle 10.00
D1- Cantiere Furtei	dalle 08,00 alle 10.00
E1 - Cantiere Funtana Raminosa	dalle 08,00 alle 10.00

E' fatto divieto di modificare la programmazione dei lavori salvo accordi diversi con la committenza.

ART. 8 (Personale di Servizio)

Ogni servizio oggetto del presente Capitolato sarà svolto da personale alle dipendenze dell'aggiudicatario.

Gli addetti al servizio di pulizia dovranno possedere una adeguata capacità operativa "Professionale" ed essere qualificati per gli interventi che andranno ad eseguire, dotati di tutte le conoscenze teorico / pratiche indispensabili, pertanto, l'Aggiudicatario è tenuta ad aggiornare e formare il proprio personale in merito alle tecniche, ai macchinari ed alle procedure da utilizzare per operare secondo le modalità operative che garantiscono le finalità, l'igienicità dell'intervento previsto.

In particolare dovrà porsi ogni attenzione al rispetto di:

- dosaggio dei prodotti detergenti e disinfettanti;
- presupposti applicativi per l'efficacia dell'azione battericida dei disinfettanti;
- rinnovo delle soluzioni "inquinata" o "esaurite";
- utilizzo di macchinari;
- rispetto delle norme di sicurezza ed igiene del lavoro.

D.P.I. DIVISA E DOTAZIONE VESTIARIO

Ogni operatore dovrà essere dotato di tutti i dispositivi di protezione individuale prescritti dalla vigente normativa in materia di salute e sicurezza dei lavoratori (D.Igs. 81/2008 e s.m.i.), dall'esperienza e dalla buona tecnica per le attività oggetto del presente capitolato. Ogni operatore dovrà essere altresì dotato di divisa provvista di contrassegno aziendale, con l'obbligo di indossarla, pulita ed in ordine, durante il servizio.

NORME COMPORTAMENTALI

Gli addetti che avranno rapporti con il personale dell'IGEA o, eventualmente con il pubblico che accede presso gli uffici, dovranno mantenere un comportamento educato e disponibile.

L'IGEA ha la facoltà di chiedere l'allontanamento di chiunque contravvenga alle disposizioni in materia comportamentale. Non è consentito l'uso, senza la dovuta autorizzazione, di apparecchiature o materiale di ogni tipo di proprietà dell'Azienda. E', inoltre, rigorosamente vietata l'apertura dei cassetti, degli armadi e di qualsiasi altro mobile.

Ogni oggetto eventualmente smarrito e ritrovato dovrà essere consegnato al Direttore dell'Esecuzione del Contratto dell'IGEA, a cui dovranno essere segnalati inconvenienti vari, necessità di riparazioni ed ogni tipo di disagio riscontrato nell'ambito del lavoro.

E' fatto obbligo a tutto il personale dell'Aggiudicatario di osservare e fare osservare scrupolosamente tutte le norme inerenti la sicurezza nell'impiego di attrezzature e macchinari e di far rispettare i criteri di salvaguardia dell'ambiente nell'impiego di prodotti e di economicità nell'uso dell'energia elettrica.

Ogni operatore dovrà essere in possesso delle certificazioni anche di carattere sanitario previste dalla vigente normativa.

REFERENTE/RESPONSABILE DELL'AGGIUDICATARIO

La direzione ed il coordinamento del servizio dovranno essere affidati, in modo continuativo, ad un responsabile/referente indicato dall'Aggiudicatario ed in possesso di adeguata esperienza nel settore. Detto responsabile sarà il primo referente del Direttore dell'Esecuzione del Contratto dell'IGEA, per quanto concerne la gestione del servizio; in caso di assenza o impedimento del responsabile, L'aggiudicatario dovrà provvedere alla sua sostituzione, dandone ufficiale comunicazione al predetto Direttore .

Il responsabile dell'aggiudicatario e/o il suo sostituto dovranno poter essere facilmente e tempestivamente reperibili durante l'orario di svolgimento del servizio (mediante telefono portatile) ed essere muniti di automezzo per gli eventuali spostamenti rapidi che le esigenze del servizio potrebbero richiedere.

L'aggiudicatario dichiara di sollevare la Committente da ogni e qualsiasi responsabilità derivante ai dipendenti o a terzi, in conseguenza dell'espletamento dei lavori ad essa affidati e, comunque, legati alla sua attività.

Saranno pure a carico dell'Aggiudicatario i danni e le conseguenze di qualsiasi specie derivate, alla committente od ai terzi per colpa della ditta stessa o dei suoi dipendenti.

Il personale incaricato dall'aggiudicatario dovrà provvedere, al termine del lavoro, alla chiusura delle porte e delle finestre dei locali oggetto dell'appalto, allo spegnimento di luci che dovessero risultare accese, nonché ad inserire l'eventuale dispositivo di allarme e/o di video sorveglianza.

ART. 9

(Adempimenti Connessi alla Sicurezza)

È fatto obbligo all'aggiudicatario, di adempiere agli obblighi di legge in materia di valutazione dei rischi connessi all'attività svolta e di averne adeguatamente resi edotti gli incaricati e, di attenersi scrupolosamente a quanto

previsto in materia di salute e di sicurezza del lavoro (D.Lgs 81/2008).

Ai sensi dell'art. 26 comma 3 del D.Lgs. 81/2008 il Responsabile della Sicurezza dell'IGEA ha provveduto a redigere apposito DUVRI- documento unico di valutazione dei rischi specifici connessi alla propria attività. L'aggiudicatario dovrà sottoscrivere il DUVRI e, nella comunicazione dei rischi specifici connessi alla propria attività, potrà presentare proposte di integrazione al DUVRI stesso.

La stazione appaltante è comunque sollevata da ogni responsabilità civile e penale riguardante l'applicazione delle norme antinfortunistiche in vigore al momento dell'esecuzione dei lavori.

ART. 10 (Penali)

L'Aggiudicatario ha l'obbligo di organizzare una struttura tale da garantire che ogni intervento programmato o richiesto venga effettuato secondo i tempi e le modalità previste dal presente capitolato.

L'Amministrazione potrà disporre, in ogni momento, verifiche e controlli sull'esatto adempimento delle prestazioni richieste.

Qualora l'Amministrazione rilevi che, per qualsiasi motivo, il servizio non sia stato espletato nella sua interezza o non sia conforme a quanto previsto dal presente capitolato, le irregolarità o manchevolezze accertate saranno riferite al Gestore del Servizio perché provveda a sanare immediatamente la situazione.

In caso di perdurare dell'inadempienza, sarà applicata una penale variabile dal 5% (cinque per cento) al 15% (quindici per cento) del corrispettivo mensile.

Nella determinazione dell'importo della penale si terrà conto della gravità dell'infrazione, del grado di deficienze accertato nello svolgimento del Servizio e del ripetersi delle infrazioni nel periodo contrattuale.

Le prestazioni non eseguite non saranno comunque compensate dall'Amministrazione, che provvederà a detrarre il relativo importo dal corrispettivo dovuto. In ogni caso, l'Amministrazione si riserva la facoltà di far eseguire da altri il mancato o incompleto servizio, addebitando all'Aggiudicatario i relativi costi.

Inoltre, qualora si verificano gli ulteriori inadempimenti di seguito indicati troveranno applicazione le penali di seguito riportate:

di importo variabile tra € 50,00 e € 250,00, a seconda della "gravità" dell'inadempienza commessa:

Inadempimento	Penale
Avvio del servizio oltre la data della firma del contratto	€ 50,000 per ogni giorno di ritardo
Mancata o ritardata sostituzione del personale non gradito	€ 100,00 per ogni giorno di ritardo rispetto al termine di cinque giorni dalla richiesta dell'IGEA
Mancato utilizzo da parte del personale dell'Aggiudicatario della divisa di lavoro e del cartellino di riconoscimento	€ 50,00 per ogni dipendente non in regola

Gli inadempimenti contrattuali che possono dare luogo all'applicazione delle penali di cui al presente articolo ed ogni altra irregolarità nello svolgimento del servizio verranno contestati per iscritto dal Responsabile del Procedimento all'Aggiudicatario entro 3 giorni dalla loro rilevazione; l'Aggiudicatario dovrà comunicare in forma scritta all'IGEA le proprie deduzioni nel termine massimo di 5 (cinque) giorni lavorativi dalla contestazione.

Qualora le deduzioni presentate non siano accoglibili a giudizio dell'IGEA o le stesse non pervengano entro il termine sopra indicato, l'IGEA stessa procederà all'applicazione delle penali a decorrere dall'inizio dell'inadempimento e fino al cessare dello stesso.

L'IGEA potrà compensare i crediti derivanti dall'applicazione delle penali con gli importi all'Aggiudicatario a titolo di corrispettivo ovvero rivalersi, a sua insindacabile scelta, sulla cauzione rilasciata a garanzia degli obblighi contrattuali, fermo restando in ogni caso il diritto dell'IGEA a richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

L'IGEA, oltre a procedere all'applicazione delle penali di cui ai commi precedenti, non compenserà le prestazioni non eseguite.

ART. 11
(Fatturazione e Pagamenti)

L'approvazione scritta del Supervisore, che attesta la regolare esecuzione del servizio, costituisce il benessere all'emissione della fattura.

La corresponsione del canone avverrà in rate mensili posticipate dietro presentazione di regolare fattura, previa attestazione di regolare esecuzione del Servizio da parte del Supervisore

ART. 12
(Responsabilità e Danni)

L'Aggiudicatario assume in proprio ogni responsabilità per infortuni o danni eventualmente subiti da persone e/o cose, tanto dell'IGEA che di terzi, in dipendenza di omissioni, negligenze o altre inadempienze relative all'esecuzione delle prestazioni contrattuali riferibili all'Aggiudicatario, anche se eseguite da parte di terzi.

A tal fine l'Aggiudicatario è tenuto a stipulare apposita polizza assicurativa con primaria compagnia a copertura dei rischi di responsabilità civile in ordine allo svolgimento di tutte le attività oggetto del contratto, per qualsiasi danno che l'Aggiudicatario possa arrecare all'IGEA, ai dipendenti e collaboratori della stessa, nonché ai terzi.

Resta ferma l'intera responsabilità dell'Aggiudicatario per danni non coperti o per gli eventuali maggiori danni eccedenti i massimali previsti.

ART. 13
(Continuità del servizio)

Il servizio dovrà essere svolto senza alcuna interruzione per qualsiasi circostanza. Qualora si verificassero scioperi o cause di forza maggiore che impediscano l'integrale espletamento del servizio, l'IGEA provvederà a detrarre dalle relative fatture l'importo corrispondente al lavoro non svolto.

In detti casi, l'Aggiudicatario dovrà comunque dare preventiva e tempestiva comunicazione all'IGEA e nonché garantire l'effettuazione di un servizio di emergenza.

In caso di inosservanza di norme in materia di sicurezza o in caso di pericolo imminente per i lavoratori, l'IGEA potrà ordinare la sospensione del servizio di pulizia, disponendone la ripresa solo quando sia di nuovo assicurato il rispetto della normativa vigente e siano ripristinate le condizioni di sicurezza e igiene del lavoro. Per sospensioni dovute al verificarsi dei citati rischi, l'IGEA non riconoscerà alcun compenso o indennizzo all'impresa affidataria.

ART. 14
(Spese)

Fatta eccezione per l'I.V.A., a carico dell'IGEA, tutte le spese, imposte e tasse inerenti al contratto saranno ad esclusivo carico dell'Aggiudicatario.