



**INPDAP DIREZIONE COMPARTIMENTALE DELLA
LOMBARDIA
UFFICIO II
GESTIONE PATRIMONIALE
E APPROVVIGIONAMENTI**

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Servizio di gestione integrata dei servizi (Global Service) da erogarsi negli immobili di proprietà I.N.P.D.A.P. adibiti ad uso strumentale siti nel Compartimento Lombardia

Rema, 09/03/2007

CAPO I

CONDIZIONI GENERALI

1. OGGETTO E DURATA DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto la fornitura di servizi integrati per la gestione e la manutenzione degli edifici e degli impianti (Global Service) da eseguirsi negli immobili, di proprietà **INPDAP** adibiti prevalentemente ad uso strumentale, ricadenti nell'ambito del Compartimento Lombardia di seguito elencati:

- 1) DIREZIONE COMPARTIMENTALE DELLA LOMBARDIA
- 2) SEDE TERRITORIALE MILANO 1
- 3) SEDE TERRITORIALE MILANO 2
- 4) SEDE PROVINCIALE DI PAVIA
- 5) SEDE PROVINCIALE DI VARESE
- 6) SEDE PROVINCIALE DI LODI
- 7) SEDE PROVINCIALE DI LECCO
- 8) SEDE PROVINCIALE DI SONDRIO
- 9) SEDE PROVINCIALE DI BERGAMO
- 10) SEDE PROVINCIALE DI CREMONA
- 11) SEDE PROVINCIALE DI BRESCIA
- 12) SEDE PROVINCIALE DI COMO

L'appalto avrà durata **di 4 anni (quattro)** e potrà essere rinegoziato una sola volta e per la durata massima di due ulteriori anni.

Come verrà meglio definito nel presente Capitolato Speciale d'Appalto, i servizi in oggetto all'appalto possono essere distinti nelle seguenti macrocategorie:

- Servizi di Manutenzione
- Servizi di Pulizia ed igiene ambientale
- Servizi di Reception.

L'insieme delle attività che la **DITTA** dovrà erogare all'**INPDAP** si dividono in

- attività prestate a fronte del pagamento di un canone mensile (in base ai prezzi unitari oggetto di ribasso in sede di offerta).
- attività di ripristino e/o manutenzione superiori alla franchigia contrattuale di € 300,00, **preventivamente autorizzate per iscritto dalla Direzione dell'esecuzione del**

contratto, per la parte eccedente la franchigia stessa, in base a preventivi di spesa redatti con riferimento ai listini ufficiali (soggetti al ribasso di aggiudicazione della gara).

Con riferimento a tali ultime attività, si precisa che le stesse non potranno essere erogate nel caso in cui il corrispondente servizio non sia stato attivato. A puro titolo esemplificativo, non potranno essere sostituiti degli estintori se non è stato attivato il Servizio di manutenzione antincendio, oppure non potrà essere sostituito un accessorio nei servizi igienici se non è stato attivato il Servizio di manutenzione idraulica.

1.1 Consistenza dell'appalto - Formulazione dell'offerta

L'importo complessivo dell'Appalto ammonta ad € 5.202.750,00, iva esclusa, calcolato tenendo conto dell'opzione di negoziazione del contratto, per un massimo di ulteriori anni due, ricorrendo alla procedura prevista dall'articolo 57, quinto comma, lettera b), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e s.m.i..

Si riporta per memoria l'articolazione territoriale dei servizi, la composizione quantitativa degli stessi, nonché l'elenco prezzi a base di gara:

TABELLA					
SEDI	<i>Pulizia e igiene ambientale (disinfestazione, derattizzazione, giardinaggio)</i> MQ	<i>Manutenzione impianti edile-elettrico-idrico- sanitario-antincendio</i> MQ	<i>Manutenzione impianti raffrescamento, riscaldamento</i> KW	<i>Reception, apertura- chiusura sede</i> ORE	<i>Manutenzione impianto sollevamento</i> FERMATE
<i>BERGAMO</i>	2.000	2.000	332,55	0	1 ascensore 7 fermate
<i>BRESCIA</i>	2.000	2.000	514,7	1.450	2 ascensori 5 fermate ognuna
<i>COMO</i>	1.780	1.780	472,6	0	2 ascensori ognuno 5 fermate
<i>CREMONA</i>	1.900	1.900	0	0	0
<i>LECCO</i>	2.183	2.183	190,8	260	2 ascensori 3 fermate ognuna
<i>LODI</i>	975	975	121,5	173	0
<i>MILANO 1</i>	3.065,10	3.065,10	281	636	2 ascensori 5 fermate
<i>MILANO 2</i>	3.259	3.259	1.291,49	0	1 ascensore da 4 fermate 1 ascensore da 6 fermate

<i>PAVIA</i>	2.139,23	2.139,23	634,2	0	1 ascensore 5 fermate
<i>SONDRIO</i>	1.317,00	1.317,00	132,40	0	1 ascensore 7 fermate
<i>VARESE</i>	1.914	1.914	105	1.959	0
<i>DIREZIONE COMPARTIMENTALE LOMBARDIA</i>	2.210	2.210	813	500	1 ascensore 4 fermate

Elenco prezzi a base di gara	
Pulizia, disinfestazione, giardinaggio	€/MQ 18,00
Manutenzione impianti edile-elettrico-idrico-sanitario-antincendio	€/MQ 5,20
Manutenzione impianti raffrescamento, riscaldamento	€/KW 14,00
Manutenzione impianto sollevamento	€/Fermata/mese 18,00
Reception, apertura-chiusura sede	€/Ora 14,50

Esso è definito sulla base di canoni annui definiti dall'applicazione dei prezzi unitari posti a base di gara ai singoli servizi di cui si chiede l'attivazione, rapportati alle misure indicate; sui prezzi unitari posti a base di gara, i partecipanti dovranno formulare l'offerta secondo i criteri indicati nel successivo punto 2.1 e tenendo conto delle condizioni particolari di seguito indicate.

Per eventuali interventi da effettuarsi a misura o in economia non rientranti nelle prestazioni compensate con canone mensile, sarà applicato lo stesso ribasso di aggiudicazione della gara d'appalto anche ai prezzi unitari contenuti nei Prezziari Ufficiali indicati nel presente Capitolato.

La **DITTA** nella valutazione dell'offerta economica complessiva dovrà tenere conto degli elementi seguenti:

- Per quanto riguarda il servizio di pulizia, nella valutazione dell'offerta economica, si dovrà tenere conto che a partire da Aprile 2007 e per circa un anno, l'**INPDAP** procederà alla ristrutturazione dei piani quarto e quinto della Sede Compartimentale di Via Circo

n. 16. Condizioni di cantiere aperto potranno verificarsi nel corso della durata dell'appalto anche nella Sede Provinciale di Bergamo e di Brescia;

- nella Sede Territoriale di Milano 2 di Via Fortezza n. 11 vi sarà, nel corso della durata dell'appalto, una situazione di cantiere aperto che riguarderà la sola ala "B" del fabbricato che comporterà un aggravio di lavoro nell'erogazione del servizio che dovrà essere espletato prevalentemente nell'ala "A" dello stesso fabbricato e solo in parte nell'ala "B".

Pertanto, la DITTA dovrà tenere presente, al momento della formulazione dell'offerta, delle particolari condizioni di lavoro derivanti dall'esistenza di "cantiere aperto" che comporteranno un aggravio nell'erogazione degli interventi a canone fisso; per cui, pur dovendo garantire un livello qualitativo elevato nell'erogazione del servizio, non saranno consentiti interventi straordinari o ore di lavoro aggiuntive, necessarie a garantire il livello qualitativo richiesto derivanti dalla presenza del cantiere aperto;

- per quanto riguarda **i servizi di pulizia**, l'articolazione giornaliera dovrà assicurare l'impiego effettivo di personale in ciascuna sede, pari ad un numero di ore, rapportato alla superficie dell'immobile stesso, individuato con la seguente formula:

$$\frac{\text{MQ. (di superficie)} \times 1.90}{360}$$

- i vari servizi da erogare nelle singole sedi, non avranno la stessa decorrenza ma saranno scaglionati nell'arco del 2007 e 2008 a seconda del termine di scadenza dei contratti attualmente in essere.

L'offerta economica della DITTA dovrà contenere :

- ***il massimo ribasso percentuale, unico, applicato sull'elenco prezzi posto a base di gara, come di seguito rappresentati:***

Pulizie	€/MQ	18,00
Manutenzioni (elettri/idraulic/edili etc.)	€/MQ	5,20
Conduzione Impianti Risc/Raffr.	€/KW	14,00
Sollevamento	€/Fermata/mese	18,00
Reception	€/Ora	14,50

1.2 Atti di Gara

Gli atti di Gara sono costituiti dal:

- Capitolato Speciale d'Appalto;
- Bando di gara;
- Modulo Dichiarazioni;
- Modulo Offerta Economica;
- Dichiarazione di Presa visione dei luoghi.

1.3 Sopralluogo

Per partecipare alla gara, l'impresa partecipante dovrà obbligatoriamente effettuare una ricognizione dei luoghi dove verranno eseguiti i servizi oggetto dell'appalto. La ricognizione dovrà essere effettuata dal legale rappresentante o dal direttore tecnico dell'impresa concorrente ovvero in caso di raggruppamento, da una delle imprese

componenti il raggruppamento, o da altra persona appositamente delegata secondo le modalità di cui all'articolo 12 del Bando di Gara.

1.4 Aggiudicazione provvisoria

L'aggiudicazione provvisoria dell'appalto avverrà secondo le modalità indicate all'articolo 19 del Bando di Gara.

La stazione appaltante successivamente procederà a richiedere all'aggiudicatario provvisorio ed al secondo in graduatoria l'esibizione di tutta la documentazione, eventualmente non ancora acquisita, attestante il possesso dei requisiti generali previsti dall'art. 38 del decreto legislativo n. 163 del 2006, e s.m.i., seguendo la procedura di cui al secondo comma, dell'articolo 48 dello stesso decreto legislativo.

Si procederà all'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di una sola offerta valida, se ritenuta congrua, e fatta salva la facoltà della stazione appaltante di non provvedere all'aggiudicazione. In caso di offerte uguali si procederà al sorteggio.

2. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO E STIPULA DEL CONTRATTO

2.1 Assegnazione dell'offerta

L'appalto sarà aggiudicato secondo il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'articolo 82, terzo comma, del decreto legislativo n. 163 del 2006 e s.m.i.

2.2. Stipula del contratto

Il contratto inerente la fornitura dei servizi indicati nel presente Capitolato Speciale d'Appalto, sarà stipulato a **“Misura”** relativamente alle attività effettivamente richieste, erogate e commisurate ad un canone mensile, da liquidarsi ad ogni bimestre.

La stipula del contratto avverrà comunque all'esito della procedura descritta nell'articolo 11 del Decreto Legislativo n. 163 del 2006, e s.m.i.

3. CONSEGNA DEGLI IMMOBILI

3.1. Verbale di consegna degli immobili

Il Referente di ciascuna sede INPDAP, appositamente nominato e incaricato alla vigilanza sull'esecuzione dei servizi locali, ed il Referente Operativo della **DITTA** provvederanno a redigere un verbale di consegna dell'immobile in cui verranno svolti i servizi.

I servizi, le responsabilità contrattuali decorreranno dalla firma dei verbali di consegna ed avranno termine alla scadenza del contratto.

Con la firma del verbale di consegna la **DITTA** assume comunque l'impegno di fornire tutte le prestazioni, i servizi e le attività descritte nel Capitolato Speciale d'Appalto, nell'offerta e nel Contratto generale, senza che possa trovare giustificazione alcuna per la mancata o incompleta documentazione sugli immobili o per qualsiasi altro motivo.

In ogni caso resta inteso e confermato che la **DITTA** ha l'obbligo di mantenere lo standard di funzionalità del bene nello stato in cui si trova.

L'offerta economica va quindi intesa come valida in assoluto a fronte delle prestazioni richieste. La presentazione dell'offerta costituisce pertanto impegno al soddisfacimento di

tutti (nessuno escluso) gli obblighi scaturenti dal contenuto del presente Capitolato Speciale d'Appalto, dal Bando di Gara e dal Contratto.

3.2 Referente operativo della DITTA

La **DITTA** dovrà individuare un Referente operativo di tutte le prestazioni oggetto dell'appalto, al quale competerà di tenere qualunque contatto tecnico ed organizzativo inerente i servizi appaltati.

La cessazione o la decadenza dell'incarico di Referente Operativo della **DITTA**, qualunque ne sia la causa, dovrà essere tempestivamente notificata all'**INPDAP**.

4. ESECUZIONE DEI SERVIZI

4.1 Modalità

Nell'esecuzione dei servizi la **DITTA** dovrà osservare scrupolosamente le buone regole dell'arte ed impiegare materiale di ottime qualità ed appropriato agli impieghi.

L'onere della **DITTA** è quello della perfetta esecuzione dei servizi attivati in relazione alle esigenze e nessuna circostanza potrà mai essere opposta ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità.

L'**INPDAP** si riserva quindi la più ampia facoltà di indagini al fine di verificare le modalità ed i tempi di esecuzione dei servizi, anche successivamente all'espletamento dei medesimi.

4.2 Mezzi, materiali, prodotti e attrezzature di lavoro

La **DITTA** dovrà utilizzare propri mezzi, materiali, prodotti ed attrezzature, che dovranno essere adeguati al lavoro da svolgere nonché idonei ai fini della sicurezza e della tutela della salute e dell'ambiente. La **DITTA** dovrà essere in grado di dimostrare, con apposita e adeguata documentazione tecnica ed amministrativa, che i mezzi, i prodotti e le attrezzature utilizzati rispettino la normativa vigente in tema di sicurezza e salute nei luoghi di lavoro.

4. OBBLIGHI E GARANZIE

5.1 Osservanza delle disposizioni e dei regolamenti

La **DITTA** dovrà eseguire i servizi e le prestazioni contrattualmente affidate nella piena e totale osservanza del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e s.m.i., nonché dei regolamenti, delle normative e delle leggi nazionali e regionali vigenti nelle materie che qui si riportano per memoria:

- gestione dei servizi affidati;
- sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro;
- assunzioni obbligatorie e patti sindacali;
- circolazione stradale, tutela e conservazione del suolo pubblico;
- sicurezza degli impianti di qualsiasi tipo;
- collaudi e certificazioni delle opere eseguite;
- autorizzazioni igienico-sanitarie;
- impianto ed esercizio ascensori e montacarichi;

- norme di sicurezza negli impieghi degli oli minerali.

La **DITTA** è tenuta ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per il settore e per la zona di appartenenza dei beni.

È altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto ai sensi dell'articolo 118 del decreto legislativo n. 163 del 2006 e s.m.i.

Per tutto quanto non specificamente previsto dal Capitolato Speciale d'Appalto si farà riferimento al Capitolato generale di appalto per i lavori pubblici. (Decreto Ministero dei lavori Pubblici del 19 Aprile 2000, n. 145).

5.2 Cauzioni e garanzie

A garanzia dell'integrale e tempestiva esecuzione degli obblighi derivanti dalla procedura di gara la **DITTA** dovrà corredare l'offerta da:

a) **cauzione provvisoria** pari al 2% (due per cento) dell'importo dell'appalto di cui all'art. 6 del Bando di Gara, rapportato ad anni quattro, con l'espressa previsione di rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile, l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante e dovrà essere corredata dall'impegno del fidejussore a rilasciare la garanzia di cui all'ottavo comma, dell'art. 75, decreto legislativo n. 163 del 2006, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario, costituita alternativamente:

- in numerario con versamento presso la Banca cassiera dell'Istituto INTESA BCI – Filiale di Milano - c/c n. 11967563477 (Codice ABI 03069 - Codice CAB 09420);
- mediante fideiussione bancaria (rilasciata da Aziende di Credito di cui all'art. 5 del Regio decreto legge 12.03.1936, n. 375 e successive modificazioni e/o integrazioni) o polizza assicurativa (rilasciata da impresa di assicurazioni, debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2005, n. 209 e successive modificazioni e/o integrazioni) oppure polizza rilasciata da Società di intermediazione finanziaria iscritte nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del decreto legislativo n. 385 del 1993, in possesso di titolo per l'esercizio del ramo cauzioni;
- in titoli al portatore, di Stato o garantiti dallo Stato, provvisti delle cedole in corso, valutati al prezzo delle quotazioni della Borsa del giorno del deposito. Il deposito in titoli deve essere costituito presso la banca cassiera INTESA BCI – Agenzia di Corso di Porta Nuova - Filiale di Milano – e con vincolo a favore dell'**INPDAP**. All'offerta dovrà essere allegata la lettera della Banca INTESA BCI, recante l'esatta indicazione dei titoli depositati e della causale del deposito, nonché l'impegno a trasferire all'**INPDAP**, dietro semplice richiesta, il deposito stesso e a non vincolarlo se non dietro esplicita autorizzazione in tal senso da parte dell'**INPDAP**.

Le fidejussioni bancarie e le polizze assicurative dovranno avere una validità minima di 180 giorni decorrenti dal giorno fissato per la gara, corredate dell'impegno del garante a rinnovare, su richiesta scritta della stazione appaltante, la garanzia stessa per un eguale periodo, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

Ai sensi dell'art. 75, settimo comma, del decreto legislativo n. 163 del 2006, e s.m.i., l'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo, è ridotto del 50% (cinquanta per cento) esclusivamente per le imprese in possesso della certificazione del sistema di qualità, relativo

all'attività oggetto dell'appalto, conforme alle norme europee della pertinente serie UNI CEI ISO 9000 ovvero la dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati di tale sistema, rilasciata da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000.

Il deposito cauzionale provvisorio sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari subito dopo il formale provvedimento d'aggiudicazione della gara, mentre quello della **DITTA** aggiudicataria resterà vincolato e dovrà essere valido fino alla costituzione del deposito cauzionale definitivo, ovvero fino al momento della sottoscrizione del contratto d'appalto.

A garanzia dell'integrale e tempestiva esecuzione degli obblighi che verranno assunti con il Contratto di Appalto, la **DITTA** dovrà presentare:

- b) **cauzione definitiva** pari al 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale ai sensi dell'articolo 113 del decreto legislativo 163/2006 e s.m.i., con l'espressa previsione di rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile, l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante, costituita alternativamente:
- in numerario con versamento presso la Banca cassiera dell'Istituto INTESA BCI – Filiale di Milano - c/c n. 11967563477 (Codice ABI 03069 - Codice CAB 09420);
 - mediante fideiussione bancaria (rilasciata da Aziende di Credito di cui all'art. 5 del Regio decreto legge 12.03.1936, n. 375 e successive modificazioni e/o integrazioni) o polizza assicurativa (rilasciata da impresa di assicurazioni, debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2005, n. 209 e successive modificazioni e/o integrazioni) oppure polizza rilasciata da Società di intermediazione finanziaria iscritte nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del decreto legislativo n. 385 del 1993, in possesso di titolo per l'esercizio del ramo cauzioni.
 - in titoli al portatore, di Stato o garantiti dallo Stato, provvisti delle cedole in corso, valutati al prezzo delle quotazioni della Borsa del giorno del deposito. Il deposito in titoli deve essere costituito presso la banca cassiera INTESA BCI – Agenzia di Corso di Porta Nuova - Filiale di Milano – e con vincolo a favore dell'**INPDAP**. All'offerta dovrà essere allegata la lettera della Banca INTESA BCI, recante l'esatta indicazione dei titoli depositati e della causale del deposito, nonché l'impegno a trasferire all'**INPDAP**, dietro semplice richiesta, il deposito stesso e a non vincolarlo se non dietro esplicita autorizzazione in tal senso da parte dell'Istituto.

La garanzia definitiva dovrà restare in vigore sino al termine dell'appalto e comunque sino alla dichiarazione di avvenuta regolare esecuzione dei servizi appaltati da parte dell'**INPDAP**.

5.3 Danni e responsabilità civili

La **DITTA** assumerà in proprio ogni responsabilità civile per danni verso terzi, persone, animali o cose in dipendenza di omissioni, negligenze o quant'altro attinente all'esecuzione delle prestazioni d'appalto ad esso riferibili.

La **DITTA** dovrà stipulare con primaria Compagnia Nazionale, ai sensi dell'art. 30, comma 3 della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e s.mm.ii., dell'art. 103 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554 e s.mm.ii., una polizza di assicurazione al fine di coprire i danni subiti dall'**INPDAP** a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei servizi, nonché per assicurare l'**INPDAP** contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione

dei servizi.

Il massimale per evento dovrà essere pari a €2.000.000,00 (duemilionivirgolazerozero) e di €1.000.000,00 (unmilionevirgolazerozero) per danneggiamento ad animali o cose, senza limitazioni di numero.

La copertura assicurativa decorrerà dalla data di stipula del contratto e cesserà alla data di emissione del certificato di collaudo o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei servizi risultante dal relativo certificato, con l'esclusione della facoltà di recesso da parte della compagnia stessa e dell'azione di rivalsa.

La polizza dovrà contenere la responsabilità personale dei dipendenti, dei quadri, dei progettisti ed essere valida per tutta la durata dell'appalto e fino al termine dei servizi.

La polizza e gli eventuali rinnovi dovranno essere vincolati a favore dell'**INPDAP**.

Saranno assunti a totale carico della **DITTA** la franchigia e lo scoperto stabiliti dalla Compagnia Assicuratrice, in base alle condizioni generali di assicurazione: tali importi, a richiesta dell'**INPDAP**, dovranno essere garantiti da apposita fidejussione rilasciata da primaria banca nazionale su testo conforme alla bozza che sarà fornita dall'**INPDAP**.

Contraente della polizza dovrà essere la **DITTA** appaltatrice mentre risulteranno assicurati, congiuntamente, la società stessa e l'**INPDAP**.

Copia della polizza dovrà essere presentata all'**INPDAP** in sede di stipula del Contratto.

5.4 Oneri ed obblighi della DITTA

Sono in ogni caso a carico della **DITTA** i seguenti oneri ed obblighi relativi:

- la piena responsabilità tecnica del servizio manutentivo, restando l'unico responsabile nei confronti dell'**INPDAP**;
- custodia e mantenimento degli impianti; tutti i locali in cui si svolgeranno i servizi dovranno essere mantenuti in perfetto ordine e dovrà esserne curata la pulizia periodica durante l'esecuzione degli interventi ed in particolare dopo la loro ultimazione;
- esecuzione dei servizi utilizzando personale altamente qualificato e con mezzi adeguati, sia per numero che per qualità, ed in maniera tale da assicurare la loro realizzazione a perfetta regola d'arte ed entro i tempi fissati e nel pieno rispetto del programma di esecuzione. Il personale dovrà essere di sicura affidabilità e riservatezza;
- la piena responsabilità dell'operato di tutti i dipendenti - propri o di eventuali subappaltatori autorizzati, nei confronti sia dell'**INPDAP** che di terzi;
- l'obbligo ad applicare ed a fare applicare integralmente, per i dipendenti occupati nella realizzazione dei servizi appaltati nessuno escluso, tutte le disposizioni contenute nel C.C.N.L. e nel C.C.I.P., e per il tempo e nella località in cui si svolgono i servizi stessi;
- tenere costantemente aggiornati i propri operatori sulle normative in vigore relativamente alle prestazioni e all'esecuzione dei servizi attivati;
- manlevare l'**INPDAP** da ogni e qualsiasi protesta, anche quella relativa a rapporti di lavoro, eventualmente avanzata nei suoi confronti dagli operatori utilizzati per l'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente appalto.

5.5 Oneri a carico dell'INPDAP

Saranno a carico dell'**INPDAP** esclusivamente i seguenti oneri: l'acqua necessaria per il funzionamento degli impianti, l'energia elettrica per tutte le apparecchiature e motori, l'illuminazione dei locali; la disponibilità di idoneo locale per presidio e per magazzino.

5.6 Validità della graduatoria

In caso di revoca dell'aggiudicazione o risoluzione del contratto, l'**INPDAP** si riserva la facoltà di aggiudicare alla **DITTA** che segue nella graduatoria, come risulta approvata con il provvedimento di aggiudicazione, alle medesime condizioni proposte in sede di gara. Entro i termini di validità dell'offerta economica, indicati nel bando di gara, la **DITTA** classificata in posizione utile in graduatoria, sarà tenuta all'accettazione dell'aggiudicazione, salvo comprovate e sopravvenute cause (esclusa in ogni caso la variazione dei prezzi) che impediscano la stipulazione del contratto. Trascorso il termine di validità dell'offerta, l'aggiudicazione stessa sarà subordinata all'accettazione da parte dell'impresa interessata.

6. TUTELA DELLA SICUREZZA

6.1 Normativa di sicurezza e per la salute - Normativa antinfortunistica

La **DITTA** è tenuta a curare affinché nell'esecuzione di tutti i servizi siano adottati i provvedimenti necessari e le cautele atte a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone in genere addette ai servizi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati e rimanendo quindi unico responsabile dei danni e degli inconvenienti arrecati.

La **DITTA** rimane inoltre obbligata ad osservare e fare osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni degli infortuni sul lavoro ed è rigorosamente tenuta a rispettare e far rispettare da tutto il personale - proprio o di eventuali subappaltatori autorizzati.

In particolare dovrà dare attuazione ai disposti della decreto legislativo n. 163 del 2006, art. 118, commi 8, 9, 10, 11, 12, e del Regolamento di attuazione (Piani per la sicurezza) del decreto legislativo 19 settembre 1994 n. 626 e s.m.i.

La **DITTA** assumerà altresì a proprio carico tutte le spese o i danni conseguenti alla mancata esecuzione dei servizi previsti in Capitolato Speciale d'Appalto che dovessero dar luogo a contestazioni di violazioni di norme, ivi comprese le spese derivanti da eventuali oblazioni conseguenti alle violazioni contestate.

Di qualsiasi infortunio verificatosi nell'espletamento dell'appalto dovrà essere data immediata comunicazione al Referente di ciascuna sede **INPDAP**, incaricato alla vigilanza sull'esecuzione dei servizi.

La **DITTA** provvederà, a sua cura e spese, alla pulizia dei locali con raccolta e trasporto a rifiuto dei materiali di risulta a fine di ogni lavoro.

Pertanto la **DITTA** si impegnerà, manlevando l'**INPDAP** da ogni responsabilità, ad effettuare, a sua cura e spese, lo smaltimento dei rifiuti e dei materiali di risulta nel rispetto più ampio delle normative vigenti in materia di smaltimento dei rifiuti civili ed industriali.

A tal proposito la **DITTA** sarà obbligata a produrre aell'**INPDAP** la documentazione indicante la destinazione finale del trasporto e attestante il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti secondo la normativa vigente.

6.2 Informazione sui rischi specifici

Il Referente di ciascuna sede **INPDAP**, dovrà fornire preventivamente alla **DITTA** dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'area in cui è destinato ad operare ed in relazione all'attività oggetto di ordinativo, ciò per consentire alla **DITTA** l'adozione delle misure di prevenzione e di emergenza in relazione alla attività da svolgere.

La **DITTA** si impegna a portare a conoscenza di tali rischi i propri dipendenti destinati a prestare la loro opera nell'area predetta, a controllare l'applicazione delle misure di

prevenzione e a sviluppare un costante controllo durante l'esecuzione dei servizi.

7. RAPPORTI TRA DITTA E INPDAP

7.1 Reperibilità

La **DITTA** dovrà garantire la reperibilità del proprio Referente Operativo al fine di fronteggiare tempestivamente, durante la fascia oraria 06:00-20:00 dei giorni lavorativi, le emergenze, le situazioni di pericolo o di inagibilità, nonché i danni agli immobili ed impianti.

La Direzione dell'esecuzione del contratto dovrà essere tempestivamente informato di ogni evento e delle iniziative intraprese per limitare i danni e le disfunzioni agli impianti e agli immobili.

7.2 Direzione dell'esecuzione del contratto

L'**INPDAP** comunica che la Direzione dell'esecuzione del contratto ai sensi dell'articolo 119 del decreto legislativo n. 163 del 2006, e s.m.i., è affidata a Renato Braghetto (Tel. 02.85912325-371 Fax 02.85912101).

La Direzione del contratto provvederà ad accertare in corso d'opera, sulla base delle segnalazioni pervenute dai Referenti di ciascuna sede **INPDAP**, incaricati alla vigilanza sull'esecuzione dei servizi locali, e con gli strumenti più opportuni, la perfetta osservanza, da parte della **DITTA** dei subappaltatori, di tutte le prescrizioni contrattuali, in conformità anche a quanto stabilisce l'art. 1662 del C.C.

I controlli da parte dell'**INPDAP** non sollevano l'assuntore dalla proprie responsabilità per il mancato rispetto degli impegni contrattuali oltre che delle leggi e normative vigenti.

7.3 Referente operativo della DITTA

La **DITTA**, nominerà, ai sensi del precedente art. 3.2, un Referente Operativo delle prestazioni oggetto dell'appalto.

Il Referente Operativo della **DITTA** dovrà avere piena conoscenza della documentazione contrattuale e dovrà essere munito dei poteri necessari per la gestione di tutte le prestazioni e dei servizi appaltati.

7.4 Situazioni di pericolo

In caso di pericolo grave ed immediato per la salute e la sicurezza dei lavoratori e di terzi, la **DITTA** è tenuta ad assumere tutte le iniziative e a compiere tutte le attività di prevenzione necessarie ad evitare il verificarsi o l'aggravarsi di danni a persone e cose.

La **DITTA** dovrà concordare con il Referente di sede dell'**INPDAP**, incaricato alla vigilanza sull'esecuzione dei servizi locali, le modalità operative connesse con l'eccezionalità dell'evento.

Superata la fase di emergenza, la **DITTA** dovrà segnalare le conseguenze che ne deriveranno per il regolare svolgimento dei servizi previsti dall'appalto.

7.5 Variazione dell'appalto

La **DITTA** non può per nessun motivo introdurre di sua iniziativa variazioni ai servizi assunti in base alle previsioni contrattuali.

L'**INPDAP** si riserva inoltre espressamente la più ampia ed insindacabile facoltà di ridurre o

aumentare il complesso delle prestazioni oggetto del presente Capitolato Speciale d'Appalto, sulla base dei prezzi unitari offerti in sede di gara.

Rimane in ogni caso escluso per la **DITTA** qualsivoglia diritto di recesso o di richiesta per la risoluzione del rapporto, e la stessa rimarrà comunque obbligata all'esecuzione delle prestazioni così come ridotte in espressa deroga anche delle norme in materia di lavori pubblici, in quanto applicabili, con particolare riferimento all'articolo 11 del Regio Decreto 18 novembre 1923, n. 2240 e all'articolo 344 Legge 20 marzo 1865, n. 2248.

Rimane in ogni caso escluso per la **DITTA**, in caso di riduzione, il diritto a qualsiasi compenso o indennizzo, a qualsiasi, anche risarcitorio.

Solo nel caso in cui la superficie lorda complessiva dell'appalto, sulla quale vengono espletati i servizi, subisca una variazione, in aumento o in diminuzione superiore al 50% (cinquanta per cento), sarà consentito alle parti chiedere una revisione dei prezzi unitari offerti in sede di gara, al fine di adeguare l'importo contrattuale alla nuova consistenza patrimoniale.

I nuovi corrispettivi contrattuali saranno concordati sulla base dei principi ispiratori contenuti nel Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999 n. 554 e s.m.i..

7.6 Modifica della composizione del raggruppamento (A.T.I.)

Nel caso in cui la **DITTA** esecutrice fosse un'A.T.I., è possibile procedere alla sostituzione di una mandante del raggruppamento stesso, a condizione che la mandataria fornisca all'**INPDAP** adeguata prova che la subentrante sia in possesso del medesimo livello di qualificazione dell'impresa da sostituire.

La sostituzione sarà valida nei confronti dell'**INPDAP** e dell'impresa sostituita, decorsi 60 giorni dalla richiesta di autorizzazione avanzata all'**INPDAP** senza che si sia stata data risposta alcuna, e a condizione che la impresa da sostituire si sia impegnata per iscritto a far valere eventuali pretese esclusivamente verso la o le altre società con le quali è raggruppata, sollevando l'**INPDAP** stessa dalla controversia.

7.7 Subappalto

In ordine ai subappalti si richiamano le disposizioni contenute nell'articolo 118 del decreto legislativo 163 del 2006, e s.m.i. In particolare si precisa che l'**INPDAP**, ai sensi del comma 3 dell'articolo 118, effettuerà i pagamenti alla **DITTA** aggiudicataria, che dovrà trasmettere, entro venti giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei propri confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da essa aggiudicataria corrisposti ai subappaltatori.

In caso di subappalto l'**INPDAP** rimarrà comunque estraneo ai rapporti intercorrenti tra l'impresa subappaltatrice e la **DITTA** aggiudicataria, la quale rimarrà unica e diretta responsabile della qualità e corretta esecuzione dei servizi.

8. DISCIPLINA DEI SERVIZI

8.1 Articolazione oraria dei servizi e delle manutenzioni

Le attività inerenti i servizi e manutenzioni cui si fa riferimento nel presente Capitolato Speciale d'Appalto, dovranno essere svolte senza intralciare o pregiudicare le attività lavorative dei dipendenti dell'**INPDAP** e le attività di servizio pubblico che eventualmente si svolgeranno all'interno del patrimonio oggetto dell'appalto, nell'ambito di fasce orarie di servizio che possono essere diverse per i singoli edifici, da concordare con il Referente di sede **INPDAP**, nel rispetto del monte ore previsto nell'articolo 1.1.

9. PAGAMENTI - REVISIONE PREZZI

9.1 Presa d'atto di luoghi e circostanze

La DITTA contestualmente alla presentazione dell'offerta espressamente riconosce che i corrispettivi unitari, a misura, determinati dal Capitolato Speciale d'Appalto sono remunerativi di tutti gli oneri diretti ed indiretti che lo stesso sosterrà per fornire tutti i servizi, nei tempi prescritti, a perfetta regola d'arte.

Tale assunzione di responsabilità è conseguente all'aver preso atto sui luoghi in cui devono essere eseguite le prestazioni delle problematiche e delle circostanze connesse, con l'espletamento del servizio integrato nella sua complessa articolazione. Tutto ciò anche in assenza di una puntuale conoscenza dello stato fisico e conservativo, in grado di consentire una valutazione analitica per la gestione e l'esecuzione della manutenzione riparativa e programmata.

Pertanto la DITTA dichiara con la sottoscrizione del presente Capitolato Speciale d'Appalto, di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli eventuali relativi alla raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti e/o residui di lavorazione nonché degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere eseguiti i servizi.

Con l'offerta formulata la DITTA assume inoltre interamente su di sé, esentandone l'INPDAP, tutte le responsabilità di analisi economica nonché quelle organizzative, progettuali e civili connesse con l'espletamento dei servizi conferiti ed in particolare con il servizio tecnico manutentivo che prevede l'esecuzione di lavori ed interventi in locali con presenza di persone e di servizi pubblici che non possono essere interrotti.

La DITTA non potrà quindi eccepire durante l'espletamento dei servizi la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, tranne che tali nuovi elementi si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal Codice Civile.

Per tutte le ragioni espresse la DITTA è tenuta a svolgere tutte le indagini, del tipo e con le modalità che riterrà meno gravose e tutelanti per l'INPDAP, allo scopo di formulare l'offerta economica con piena ed esclusiva responsabilità.

9.2 Pagamenti

Le modalità di pagamento sono così definite:

Servizi di manutenzione (elettrico, edile, idraulico e igienico-sanitario, sollevamento, antincendio, riscaldamento, condizionamento e /o raffrescamento) **(a canone mensile)**

Il corrispettivo sarà liquidato a cadenza bimestrale, dietro emissione di fatturazioni pari a 1/6 dell'importo contrattuale annuo dei servizi attivati, entro il termine di sessanta giorni dal ricevimento della fatturazione stessa, e sarà comunque subordinato all'attestazione di regolare versamento dei contributi assistenziali e previdenziali ed assicurativi (D.U.R.C.), **da allegare alle fatturazioni stesse.**

Servizio manutenzione straordinaria / interventi su richiesta extra canone **(a misura)**

Per tutti gli interventi, preventivamente autorizzati per iscritto dal Direttore dell'esecuzione del contratto, in base a preventivi di spesa redatti con riferimento ai listini ufficiali (soggetti al ribasso di aggiudicazione della gara), il corrispettivo sarà corrisposto,

limitatamente alla quota che eccederà la franchigia contrattuale di € 300,00 i.v.a. esclusa, entro il termine di sessanta giorni dal ricevimento della fatturazione.

Il pagamento sarà comunque subordinato all'attestazione di regolare versamento dei contributi assistenziali e previdenziali ed assicurativi (D.U.R.C.), **da allegare alle fatturazioni stesse**.

La contabilità dei servizi sarà redatta utilizzando l'elenco dei prezzi unitari, indicati nel Capitolato al netto del ribasso d'asta.

La **DITTA** dovrà produrre la documentazione giustificativa delle prestazioni e dei servizi eseguiti, in forma esaustiva e chiara per i necessari adempimenti di verifica da parte della Direzione del contratto.

Servizio di pulizia/igiene ambientale (pulizie,giardinaggio, disinfestazione, smaltimento rifiuti, etc.)

Il corrispettivo sarà pagato a cadenza bimestrale, dietro emissione di fatturazioni pari a 1/6 dell'importo contrattuale annuo dei servizi attivati, entro il termine di sessanta giorni dal ricevimento della fatturazione stessa, e sarà comunque subordinato all'attestazione di regolare versamento dei contributi assistenziali e previdenziali ed assicurativi (D.U.R.C.), **da allegare alle fatturazioni stesse**.

Servizio di reception

(a misura oraria)

Il corrispettivo sarà pagato a cadenza bimestrale, dietro emissione di fatturazione delle ore effettivamente prestate, entro il termine di sessanta giorni dal ricevimento della fatturazione stessa, e sarà comunque subordinato all'attestazione di regolare versamento dei contributi assistenziali e previdenziali ed assicurativi (D.U.R.C.), **da allegare alle fatturazioni stesse**.

9.3 Revisione prezzi

Data la particolare natura dei servizi non si darà luogo alla revisione dei prezzi contrattuali.

I prezzi unitari e i canoni relativi con i quali, dopo deduzione del pattuito ribasso d'asta, saranno contabilizzate le prestazioni e i servizi si intendono accettati dalla **DITTA** in base ai calcoli di sua convenienza, a tutto suo rischio e sono quindi fissi ed invariabili per tutta la durata del contratto.

Per una durata contrattuale superiore a 4 anni, a partire dall'inizio del quinto anno, i prezzi contrattuali potranno essere aggiornati annualmente nel caso in cui l'indice ISTAT vita, relativo ai prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, subisca un incremento pari o superiore al 10% (diecipercento) con riferimento alla data di presentazione dell'offerta da parte della **DITTA**.

L'aggiornamento per essere applicato dovrà essere richiesto all'**INPDAP** e, adeguatamente documentato dalla **DITTA**, sulla base degli indici ufficialmente emessi dall'ISTAT entro 30 giorni dalla pubblicazione.

9.4 Cessione dei crediti

È vietata alla **DITTA** la cessione del credito a terzi in qualsiasi forma, salvo autorizzazione scritta dell'**INPDAP**.

La cessione è ammessa, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 26, comma 5, della Legge n. 109 del 1994 e della legge 21 febbraio 1991, n. 52, a condizione che il cessionario sia un istituto bancario o un intermediario finanziario iscritto nell'apposito Albo presso la

Banca d'Italia e che il contratto di cessione, in originale o in copia autenticata, sia trasmesso alla Stazione appaltante prima o contestualmente al certificato di pagamento sottoscritto dal responsabile del procedimento ai sensi degli artt.114.2 e 156.4 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554.

Qualora si rilevasse una cessione di credito non autorizzata, l'INPDAP provvederà alla rescissione del contratto e all'incameramento della cauzione definitiva, salvo il risarcimento del maggior danno.

10. ESECUZIONE IN DANNO

Qualora la DITTA ometta di eseguire, anche parzialmente, la prestazione oggetto del contratto con le modalità ed entro i termini previsti, l'INPDAP potrà ordinare ad altra DITTA - senza alcuna formalità - l'esecuzione parziale o totale di quanto omesso dall'appaltatrice stessa, alla quale saranno addebitati i relativi costi ed i danni eventualmente derivati all'INPDAP.

Per la rifusione dei danni ed il pagamento di penalità, l'INPDAP potrà rivalersi, mediante trattenute, sugli eventuali crediti della DITTA ovvero, in mancanza, sul deposito cauzionale che dovrà, in tal caso, essere immediatamente reintegrato.

11. SPESE, IMPOSTE E TASSE

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti al contratto, e conseguenti, anche se non richiamate nel presente Capitolato speciale, sono a totale carico della DITTA aggiudicataria.

Per quanto riguarda l'I.V.A. si fa espresso rinvio alle disposizioni di legge in materia.

12. FALLIMENTO DELLA DITTA O MORTE DEL TITOLARE

DITTA si obbliga per se, per i suoi eredi ed aventi causa.

In caso di fallimento della DITTA, l'INPDAP provvederà senz'altro alla revoca dell'appalto.

In caso di morte del titolare di DITTA individuale, sarà pure facoltà dell'INPDAP di scegliere, nei confronti degli eredi ed aventi causa, tra la continuazione od il recesso del contratto.

Nei raggruppamenti temporanei d'impresa, in caso di fallimento dell'impresa mandataria o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, l'INPDAP avrà la facoltà di proseguire il contratto con un'impresa del gruppo o altra, in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, entrata nel gruppo in dipendenza di una delle cause suddette, che sia designata mandataria tramite mandato speciale con rappresentanza, ovvero di recedere dal contratto.

In caso di fallimento di un'impresa mandante o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, l'impresa mandataria, qualora non indichi altra impresa subentrante in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, è tenuta alla esecuzione direttamente o a mezzo delle altre imprese mandanti.

13. CONTROVERSIE - ARBITRATO

13.1 Risoluzione del contratto

Ai sensi dell'art. 1456 del C.C. costituiscono clausola risolutiva espressa 5 inadempienze contrattuali notificate per iscritto, come sotto specificato:

Servizi e manutenzione e gestione impianti (elettrico, edile, idraulico e igienico-sanitario, sollevamento, antincendio, riscaldamento, condizionamento e /o raffrescamento):

- mancata esecuzione degli interventi extra-canone preventivamente autorizzati dalla Direzione del Contratto;
- cattiva o mancata esecuzione dei servizi o della frequenza degli stessi in base alle prescrizioni del Capitolato Speciale d'Appalto;
- sospensione del servizio;
- mancato rispetto delle norme di sicurezza;

Servizio pulizia e igiene ambientale (giardinaggio, raccolta e smaltimento rifiuti, disinfestazione, rimozione particolato atmosferico etc.)

- cattiva o mancata esecuzione dei servizi o della frequenza degli stessi in base alle prescrizioni del Capitolato Speciale d'Appalto;
- sospensione del servizio.

Servizio di reception e apertura/chiusura Sedi

- cattiva o mancata esecuzione del servizio;
- sospensione dello stesso.

E inoltre:

- in caso di accertata violazione degli obblighi in ordine al pagamento delle retribuzioni ed al versamento delle contribuzioni previdenziali, assistenziali ed assicurative;
- sopravvenuto stato fallimentare;
- cessioni di contratto o d'azienda;
- perdita dei requisiti minimi previsti dalla legge ai fini della partecipazione alla gara;
- in caso di accertamento della non veridicità del contenuto delle dichiarazioni presentate dalla **DITTA** nel corso della procedura di gara;
- mancata reintegrazione della cauzione eventualmente escussa entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte dell'**INPDAP**.

In caso di risoluzione per inadempimento della **DITTA**, questa dovrà provvedere al risarcimento di tutti i danni riportati dall'**INPDAP**, che avrà diritto di incamerare, a titolo di penale e salvo il maggior danno subito, la cauzione versata ed avrà diritto di ritenere a garanzia ogni qualsiasi somma dovuta alla **DITTA** a qualsiasi titolo.

14. CERTIFICATO FINALE DI REGOLARE ESECUZIONE

Al termine ultimo di scadenza di tutte le prestazioni e dei servizi prescritto dal contratto di appalto, la Direzione dell'esecuzione del Contratto redigerà il Certificato Finale di regolare esecuzione dell'appalto sulla base della singola documentazione amministrativa pervenuta e sottoscritta da Referente di ciascuna sede INPDAP.

L'esito favorevole del certificato consentirà lo svincolo del deposito cauzionale.

15. CONTINUITA' DEI SERVIZI IN CASO DI CONTROVERSIE

In caso di controversia e/o contestazione e/o richiesta, comunque relativa all'esecuzione dei servizi, la **DITTA** non avrà diritto di sospendere i servizi, né potrà rifiutarsi di eseguire le disposizioni ricevute, pena l'applicazione dell'articolo 10.1.

16. ARBITRATO

E' esclusa la competenza arbitrale

17. PROPRIETÀ DEGLI ELABORATI - RISERVATEZZA

La **DITTA** dovrà:

- mantenere la più assoluta riservatezza per quanto concerne l'uso di tutti i documenti, disegni, informazioni di cui verrà in possesso;
- non scattare fotografie che non siano strettamente connesse con l'esecuzione del servizio integrato.

Tutti gli elaborati connessi all'espletamento dell'Appalto, da chiunque siano stati prodotti saranno di proprietà del committente che potrà farne liberamente uso senza alcuna autorizzazione preventiva.

La **DITTA** dovrà mantenere riservata e non dovrà divulgare a terzi qualsiasi informazione e documento.

La **DITTA** potrà citare nelle proprie referenze il lavoro svolto per l'**INPDAP**, purché tale citazione non violi l'obbligo di riservatezza sui documenti dell'appalto.

18. DISPOSIZIONE FINALE

La partecipazione all'appalto comporta la piena ed incondizionata accettazione ed osservanza da parte della **DITTA** di tutte le clausole e condizioni contenute nel presente Capitolato Speciale d'Appalto, nel Bando di Gara.

CAPO II

CONDIZIONI SPECIALI

1 ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO

Con riferimento a quanto indicato nel Capo I, nell'ambito di ciascun rapporto di fornitura di servizi, si identificano due figure/funzioni nell'ambito delle attività della **DITTA**:

Il Referente operativo della Ditta, ovvero la persona a cui è demandato il compito di

- Interfaccia unica verso l'INPDAP; al Referente del Servizio sono delegati in particolare due funzioni:
- Coordinamento delle attività e quindi ricevimento di ordini, segnalazioni e chiamate dall'**INPDAP** e/o la proposta di interventi da parte dell'Amministrazione Contraente stessa;
- Controllo relativamente alle attività effettuate ed alla contabilizzazione dei servizi effettuati, e la fornitura delle informazioni necessarie o richieste da parte dell'Amministrazione Contraente.

Gli Esecutori, ovvero

- Operativi che eseguono le prestazioni di loro competenza secondo modalità e tempi concordati con il Gestore del Servizio
- Tecnici che si occupano di supportare gli operativi nell'espletamento delle loro attività

L'**INPDAP** (Amministrazione Contraente) avrà invece l'obbligo di nominare per ogni immobile oggetto della fornitura di servizi di cui al presente appalto, un **Referente di Sede** incaricato alla vigilanza sull'esecuzione dei servizi locali e che si rapporterà al Direttore del Contratto il quale è l'unica interfaccia per l'**INPDAP** nei rapporti con la **DITTA**.

Al Referente di Sede verrà demandato il compito di monitoraggio, controllo e verifica della corretta e puntuale esecuzione dei servizi erogati a livello di singola Sede.

1.2 SERVIZI OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente capitolato propone esclusivamente un elenco di prestazioni ed attività che dovranno essere effettuate.

Per ciascun servizio, potranno essere presentate proposte precise, dettagliate e articolate, capaci di garantire in ogni momento la conservazione dello stato fisico e tecnico degli impianti, il loro adeguamento e miglioramento, quando richiesto, nonché l'efficienza nell'erogazione degli altri servizi.

I servizi in oggetto all'appalto possono essere distinti nelle seguenti macrocategorie:

- A) Servizi di Manutenzione (elettrico, edile, idraulico e igienico-sanitario, sollevamento, antincendio, riscaldamento, condizionamento e /o raffrescamento);
- B) Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale (pulizie, fornitura di materiali di consumo, ovvero carta igienica, salviette, copriwater, sapone, giardinaggio, disinfestazione);
- C) Servizio di reception e apertura/chiusura sedi.

1.3 INFORMAZIONI DA RACCOGLIERE

Fermo restando che, qualora risultasse presente integralmente o parzialmente una anagrafica tecnica, quest'ultima dovrà essere presa in carico, si dovranno gestire le seguenti informazioni:

Impianti: consistenza impiantistica e quindi per ogni impianto presente individuazione degli elementi, apparecchiature e parti di esse, ecc. significativi che lo costituiscono e relativa documentazione inerente la manutenzione;

Documentazione di legge: certificati ed autorizzazioni presenti e se non presenti necessari e; date di validità e/o scadenza dei vari documenti.

1.4 SERVIZI DI MANUTENZIONE

Per servizi di manutenzione si intendono quelle attività che sono finalizzate al mantenimento ed alla conservazione degli immobili adibiti ad uso strumentale precedentemente indicati, in particolare per ciò che riguarda macchine, impianti, o quant'altro oggetto del presente Capitolato Speciale d'Appalto.

Il servizio di manutenzione dovrà occuparsi di:

- Strutture edili;
- Impianto idrico-sanitario;
- Impianto elettrico;
- Impianto di riscaldamento;
- Impianto di condizionamento e/o raffrescamento;
- Impianti di sollevamento;
- Impianti ed attrezzature antincendio.

L'attivazione di **ciascun servizio di manutenzione**, a prescindere dalla tipologia di strutture/impianti cui è destinato, consente, a fronte del pagamento di un canone mensile, l'erogazione di:

- **attività** di verifica e/o controllo e/o monitoraggio e/o manutenzione come meglio nel seguito specificato, volte a garantire la piena fruibilità dell'immobile/impianto cui il servizio è destinato e la predizione temporale degli eventuali interventi di ripristino e/o sostituzione che dovessero rendersi necessari

- **gli interventi di ripristino e/o manutenzione** di lieve entità, compresi entro la franchigia di contrattuale di € 300,00 i.v.a. esclusa, ad intervento; tali interventi, che non necessitano di preventiva autorizzazione, dovranno essere comunque consuntivati al termine degli stessi e saranno compresi dal canone mensile fisso.

Gli interventi di ripristino e/o manutenzione superiori alla franchigia contrattuale di € 300,00, **dovranno essere preventivamente autorizzati per iscritto dalla Direzione dell'esecuzione del contratto**, per la parte eccedente la franchigia stessa, in base a preventivi di spesa redatti con riferimento ai listini ufficiali (soggetti al ribasso di aggiudicazione della gara).

Nel pagamento del canone risultano sempre compresi i materiali di consumo e/o di usura ed i ricambi necessari per l'effettuazione delle attività previste nel canone stesso.

Per l'effettuazione delle attività extra canone l'INPDAP si riserva la facoltà di decidere se avvalersi di soggetti terzi diversi dall'Assuntore.

Tutte le attività sia a canone che extra canone dovranno essere effettuate a regola d'arte e nel rispetto della normativa vigente.

1.5 STRUTTURE EDILI

Il canone di tale servizio verrà determinato applicando il prezzo unitario come risultante a seguito del ribasso offerto in sede di gara ai Mq di Superficie complessiva.

Attività di Controllo e monitoraggio

Tutte le attività nel seguito elencate a titolo esemplificativo ma non limitativo, dovranno essere effettuate in conformità alle norme di legge applicabili e nel rispetto delle norme vigenti e saranno finalizzate a garantire l'integrità delle strutture che a titolo esemplificativo si elencano di seguito

□ INTEGRITA' DELLE STRUTTURE:

- *Intonaci*
- *Tinteggiature*
- *Rivestimenti*
- *Ringhiere*
- *Fregi vari di facciata*
- *Insegne*
- *Solette e bordi di balconi*
- *Pavimenti e relativi bordi perimetrali di balconi e/o terrazze*
- *Davanzali*
- *Camini*

Intervento	Periodicità
<i>Verifica</i>	<i>1 anno</i>

□ STATO DI TETTI E COPERTURE PIANE (sia coperture che orditure) :

Intervento	Periodicità
<i>Verifica</i>	<i>6 mesi</i>

□ PLUVIALI ED INTERCAPEDINI:

Intervento	Periodicità
-------------------	--------------------

Verifica *6 mesi*
Pulizia *6 mesi*

□ **STATO E FUNZIONALITA' DI INFISSI:**

Intervento **Periodicità**
Verifica *3 mesi*

□ **STATO E CONSERVAZIONE DI PAVIMENTAZIONI:**

Intervento **Periodicità**
Verifica *12 mesi*

Le attività sopra specificate saranno volte a garantire la piena fruibilità dell'immobile cui il servizio è destinato e la predizione temporale degli eventuali interventi di ripristino e/o sostituzione che dovessero rendersi necessari.

Per la franchigia si veda il punto 1.4, che si richiama integralmente.

1.6 IMPIANTO ELETTRICO

Il canone di tale servizio verrà determinato applicando il prezzo unitario come risultante a seguito del ribasso offerto in sede di gara ai Mq di Superficie complessiva.

Attività di Controllo e monitoraggio

Tutte le attività nel seguito elencate a titolo esemplificativo ma non limitativo, dovranno essere effettuate in conformità alle norme di legge applicabili e nel rispetto delle norme vigenti e saranno finalizzate a garantire l'integrità delle strutture che a titolo esemplificativo si elencano di seguito.

Per la franchigia si veda il punto 1.4, che si richiama integralmente.

Controlli e manutenzioni preventive

Si riportano nel seguito, per le singole unità fondamentali, un elenco di attività esemplificativo e non limitativo dei lavori che dovranno essere effettuati con le relative frequenze minime.

□ **Cabine elettriche**

Intervento	Periodicità
a) Verifica efficienza apparecchiature	6 mesi
b) Pulizia	1 mese
c) Verifica funzionalità	1 mese

□ **Quadri elettrici**

Intervento	Periodicità
a) Lettura di amperometri, voltmetri, frequenzimetri, contatori con registrazione dei valori rilevati su quadri di MT.	1 mese
b) Messa fuori servizio quadro di comando, con pulizia e serraggio di morsetti, controllo funzionamento degli interruttori meccanici, magnetotermici e apparecchiature di segnalazione	6 mesi

c) Pulizia quadro e verifica di funzionalità 1 mese

□ **Interruttori**

Intervento

Periodicità

- | | |
|--|--------|
| a) Controllo superfici di contatto delle apparecchiature di interruzione di tipo meccanico | 6 mesi |
| b) Verifica di funzionalità interruttori differenziali | 1 mese |
| c) Verifica livello e stato di conservazione olio di interruttori a volume d'olio ridotto | 6 mesi |

□ **Trasformatori**

Intervento

Periodicità

- | | |
|---|---------|
| a) Verifica livello olio e stato dei sali con eventuale ripristino | 1 mese |
| b) Prelievo e verifica campione olio | 12 mesi |
| c) Pulizia generale con verifica della corretta temperatura di funzionamento di trasformatori in resina | 6 mesi |

□ **Batterie di rifasamento**

Intervento

Periodicità

- | | |
|---|--------|
| a) Verifica stato di conservazione e di carica delle batterie | 3 mesi |
|---|--------|

□ **Impianto di Protezione delle scariche atmosferiche**

Intervento

Periodicità

- | | |
|---|---------|
| a) Controllo collegamento collettore di terra e di conservazione degli elementi di captazione | 12 mesi |
|---|---------|

□ **Rete di Terra**

Intervento

Periodicità

- | | |
|--|---------|
| a) Ispezione e verifica dello stato dei conduttori di protezione o equipotenziali sia principali che secondari | 6 mesi |
| b) Verifica a campione del collegamento tra conduttore e morsetto di terra | 6 mesi |
| c) Controllo stato collegamento della rete con dispersori; eventuale smontaggio ed ingrassaggio dei morsetti | 12 mesi |
| d) Misura resistenza di terra | 24 mesi |

□ **Rete di distribuzione**

Intervento

Periodicità

a) Pulizia, verifica consistenza e fissaggio di cavedi, passerelle, porta cavi	12 mesi
b) Verifica carico sulle linee ed eventuale riequilibratura dei carichi	6 mesi
c) Verifica del collegamento alla rete di terra di tutte le prese elettriche, della idoneità delle spine di collegamento, della protezione con interblocco delle utenze > 1 KW	3 mesi
d) Controllo e verifica stato di conservazione dei cavi ed isolamento delle linee principali	3 mesi
□ Gruppi elettrogeni	
Intervento	Periodicità
a) Pulizia e controllo gruppo con verifica, filtri, cinghie, batterie, livelli olio, acqua, combustibile, ecc..	6 mesi
b) Pulizia e controllo alternatori con verifica di collettori, controllo anelli, giunto elastico, spazzole con eventuale sostituzione, controllo eccitatrice	6 mesi
c) Verifica funzionamento gruppi	1 mese
□ Gruppi statici di continuità	
Intervento	Periodicità
a) Verifica stato di conservazione e di carica delle batterie	1 mese
□ Impianto d'illuminazione - Elementi utilizzatori	
Intervento	Periodicità
Manutenzione programmata per operazioni di sostituzioni lampade fulminate e per la gestione dell'impianto di illuminazione d'emergenza	30 giorni

1.7 IMPIANTO IDRICO/SANITARIO

Il canone di tale servizio verrà determinato applicando il prezzo unitario come risultante a seguito del ribasso offerto in sede di gara applicato ai Mq di Superficie complessiva.

Attività di Controllo e monitoraggio

Tutte le attività nel seguito elencate a titolo esemplificativo ma non limitativo, dovranno essere effettuate in conformità alle norme di legge applicabili e nel rispetto delle norme vigenti e saranno finalizzate a garantire l'integrità delle strutture che a titolo esemplificativo si elencano di seguito.

Per la franchigia si veda il punto 1.4, che si richiama integralmente.

□ Allacciamento	
Intervento	Periodicità.
Verifica funzionalità sistemi erogazione	12 mesi

Verifica funzionalità/perdite tubazioni	12 mesi
Verifica funzionalità apparecchiature di intercettazione	12 mesi
□ Rete di distribuzione	
Intervento	Periodicità.
Verifica funzionalità sistemi erogazione	6 mesi
Verifica funzionalità/perdite tubazioni	6 mesi
Verifica funzionalità apparecchiature di intercettazione	6 mesi
Verifica funzionalità autoclavi	6 mesi
Verifica funzionalità elettropompe	3 mesi
Verifica funzionalità pressostati	3 mesi
Registrazione letture contatori	3 mesi
Verifica perdite serbatoi	3 mesi
Pulizia serbatoi	12 mesi
Verifica funzionalità apparecchiature serbatoi	3 mesi
□ Apparecchi sanitari	
Intervento	Periodicità.
Verifica funzionalità asciugatori elettrici	6 mesi
Verifica funzionalità asciugatori meccanici	6 mesi
Verifica funzionalità distributori sapone	6 mesi
Controllo stato apparecchi idrosanitari	6 mesi
Verifica funzionalità scaldabagni elettrici	12 mesi
□ Impianto trattamento acque nere	
Intervento	Periodicità
Verifica funzionalità pompe sollevamento	1 mese
Controllo corretto sviluppo fanghi attivi	1 mese
Verifica durezza, chimica acqua in uscita	2 mesi
Verifica funzionalità insufflazione aria	1 mese
Verifica funzionalità insufflazione aria	1 mese
Asportazione rifiuti solidi da griglie	1 mese
□ Impianto di addolcimento	
Intervento	Periodicità
Verifica durezza acqua	1 mese
Verifica con eventuale reintegro livello rigenerante	1 mese
Pulizia serbatoio con reintegro rigenerante	12 mesi
□ Rete di irrigazione esterna	
Intervento	Periodicità
Verifica funzionalità	12 mesi
□ Rete di distribuzione del gas	
Intervento	Periodicità
Verifica organi di intercettazione	3 mesi

1.8 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Il canone di tale servizio verrà determinato applicando il prezzo unitario come risultante a seguito del ribasso offerto in sede di gara ai KW/anno di potenza installata nell'immobile di riferimento.

Tale servizio prevede la Conduzione e manutenzione degli impianti di riscaldamento.

Nello svolgimento di tale attività l'Assuntore dovrà attenersi a quanto contenuto nelle leggi e norme in materia, nonché di quelle sulla sicurezza del lavoro, ovvero:

- Tutte le procedure del Sistema Integrato Qualità, Sicurezza, Etica e Ambiente;
- Legge 615 del 13/07/1966;
- Legge 10/91 e D.P.R. di attuazione
- Norma UNI 9910 “Terminologia sulla fidatezza”;
- Norma UNI 10146 “ Criteri per la formulazione di un contratto per la fornitura di servizi finalizzati alla manutenzione”;
- Norma UNI 10417 “Manutenzione: terminologia”;
- Norma UNI 10148 “ gestione di un contratto di manutenzione”;
- Norma UNI 10149 “ Manutenzione: criteri per la formulazione e la gestione di un permesso di lavoro”;
- Manuali istruzioni e manutenzione macchinari;
- DPR 547/55 e succ. aggiornamenti;
- DPR 412 del 26/08/1993;
- D. Lgs. 493/94 “Sicurezza macchine”;
- Riferimenti a capitolati d'appalto;
- D. Lgs. 626/94 e succ. mod. “ Attuazione delle direttive CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori”;
- D. Lgs. 494/96 “Cantieri temporanei e mobili”
- DPR 551 21/12/1999.

In tal senso dovrà a titolo esemplificativo, svolgere il ruolo di conduttore dell'impianto, gestire l'eventuale libretto di caldaia e rivestire la figura del terzo responsabile relativamente agli impianti termici

Sarà inoltre compito della **DITTA** verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Gli impianti di riscaldamento dovranno essere condotti secondo quanto previsto dalla normativa vigente ed in particolare dovrà essere garantito, **pena l'applicazione di penali**, che la temperatura negli ambienti interni degli edifici non superi i 20° C +2° C.

Dovrà quindi essere garantita la conduzione degli impianti termici e la disponibilità di conduttore patentato cui sarà delegata la conduzione del generatore di calore e la manutenzione/controlli degli impianti relativi.

Il presente servizio prevede quindi:

- conduzione dell'impianto;
- attività di controllo e monitoraggio degli impianti termici volti a garantire la

piena disponibilità degli stessi relativamente agli edifici oggetto del presente capitolato e la predizione temporale degli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari.

Lo spegnimento/accensione degli impianti ed il relativo periodo di preaccensione dovrà essere gestito dalla **DITTA** in modo tale che, pur garantendo la temperatura richiesta durante l'orario lavorativo, sia perseguito il contenimento energetico.

Il prezzo del canone dovrà essere formulato in termini di €/KW/anno di potenza installata .

Controlli e monitoraggi

Si riportano nel seguito, per le singole unità funzionali, un elenco di attività con le relative frequenze minime.

Per la franchigia si veda il punto 1.4, che si richiama integralmente.

➤ Caldaia

<u>Intervento</u>	<u>Periodicità</u>
Controllo combustione ⁴	3 mesi
Pulizia batterie	6 mesi
Pulizia focolare	1 mese ⁴
Pulizia passaggio fumi	6 mesi
Pulizia fascio tubiere	1 mese ⁵

⁴ Caldaie per solo riscaldamento; nel caso di caldaie sia per riscaldamento che per produzione acqua sanitaria la frequenza è di 6 mesi.

Verifica valvole di sicurezza	12 mesi
Pulizia elementi di controllo combustione	2 mesi ⁵
Taratura pressostati/termostati	1 mese ⁵
Messa in funzione	12 mesi
Verifica refrattari	6 mesi
Messa a riposo	12 mesi

⁵ Durante il periodo di accensione

➤ Bruciatori

<u>Intervento</u>	<u>Periodicità</u>
Controllo prevalenza pompa alimentazione	6 mesi
Pulizia ⁴	3 mesi
Pulizia filtro gasolio	3 mesi

➤ Scambiatori di calore

<u>Intervento</u>	<u>Periodicità</u>
Controllo temperature mandata/ritorno e verifica livelli	1 mese
Verifica sistemi di regolazione	1 mese
Pulizia	12 mesi

➤ Elementi terminali

<u>Intervento</u>	<u>Periodicità</u>
-------------------	--------------------

Controllo tenuta	12 mesi
Verifica/taratura valvole termostatiche	12 mesi
Pulizia batterie di scambio	3 mesi
Pulizia e sostituzione filtri	3 mesi

➤ **Rete di distribuzione**

<i>Intervento</i>	<i>Periodicità</i>
Pulizia vasi espansione	6 mesi
Verifica ed eliminazione perdite	3 mesi
Verifica funzionalità elementi di controllo	6 mesi
Verifica coibentazione	6 mesi

➤ **Ventilatori**

<i>Intervento</i>	<i>Periodicità</i>
Verifica funzionalità	12 mesi
Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mese

➤ **Motori e Pompe**

<i>Intervento</i>	<i>Periodicità</i>
Verifica funzionalità	12 mesi
Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mese

➤ **Unità di trattamento aria**

<i>Intervento</i>	<i>Periodicità</i>
Pulizia filtri	1 mese
Sostituzione filtri	6 mesi
Verifica sistemi di regolazione con eventuale sostituzione di ricambi necessari	1 mese ⁵
Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica	6 mesi
Pulizia scambiatori	3 mesi

1.9 IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

Il servizio prevede, nel caso di impianti centralizzati, la gestione degli impianti di raffrescamento al fine di garantire, durante il calendario di accensione concordato con il Referente di ciascuna sede INPDAP, che la temperatura negli ambienti lavorativi durante l'orario di lavoro sia di 20-26° con il 50% di umidità relativa, in rapporto ad una temperatura esterna di 29-35° con il 70% di umidità relativa; la differenza tra le due temperature dovrà comunque essere non superiore ai 5°. La **DITTA** dovrà quindi calibrare in funzione della temperatura esterna il periodo di pre -accensione.

Il presente servizio prevede, oltre quanto sopra indicato, compreso nel canone:

- attività di controllo e monitoraggio degli impianti di condizionamento volti a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli edifici oggetto del presente capitolato e la predizione temporale degli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari

Per le singole attività dovranno essere forniti i materiali di consumo e/o ricambi necessari per l'effettuazione delle attività stesse.

Il prezzo del canone dovrà essere formulato in termini di €/KW/anno di potenza installata .

Controlli e monitoraggi

Si riportano nel seguito, per le singole unità fondamentali, un elenco di attività esemplificativo con le relative frequenze minime.

Per la franchigia si veda il punto 1.4, che si richiama integralmente.

□ Centrale frigorifera	
Intervento	Periodicità
Messa a riposo	12 mesi
Messa in funzione	12 mesi
Sostituzione oli/lubrificanti	12 mesi
Decalcificazione fasci tubieri condensatori	12 mesi
Pulizia locale	1 mese
□ Torri evaporazione/raffreddamento	
Intervento	Periodicità
Verifica sistemi di regolazione	1 mese ⁵
Regolazione livelli acqua	1 mese ⁵
Pulizia/sostituzione filtri	15 giorni ⁵
□ Ventilatori	
Intervento	Periodicità
Verifica funzionalità	12 mesi
Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mese
□ Motori e Pompe	
Intervento	Periodicità
Verifica funzionalità	12 mesi
Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mese
□ Rete di distribuzione	
Intervento	Periodicità
Verifica ed eliminazione perdite	3 mesi
Verifica funzionalità elementi di controllo	6 mesi
Verifica coibentazione	6 mesi
□ Unità di trattamento aria	
Intervento	Periodicità
Pulizia filtri	1 mese
Sostituzione filtri	6 mesi
Verifica sistemi di regolazione con eventuale sostituzione di ricambi necessari	1 mese ⁵

Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica	6 mesi
Pulizia scambiatori	3 mesi

1.10 IMPIANTO DI SOLLEVAMENTO

Il presente servizio prevede l'esecuzione di tutte le attività volte a garantire la piena efficienza di tutti gli apparecchi di sollevamento (ascensori e montacarichi) presenti presso gli immobili oggetto del presente capitolato ed il servizio di intervento e reperibilità per eventuali emergenze.

Tale servizio è disciplinato dalla normativa, sia statale che regionale, vigente in materia che deve intendersi integralmente richiamata ai fini del presente Capitolato; in particolare si richiama il D.P.R. n. 162 del 30 aprile 1999 attuativo della Direttiva 95/16 riguardante ascensori e montacarichi.

Sarà inoltre compito della **DITTA** verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locali inerenti la materia.

Il canone è calcolato con un prezzo di €/anno in relazione al numero di fermate del singolo impianto.

Per la franchigia si veda il punto 1.4, che si richiama integralmente.

Risultano inoltre comprese nelle attività coperte da canone:

- la redazione dei rapporti sullo stato degli impianti;
- la registrazione delle visite e delle modifiche apportate;
- la prestazione di assistenza completa ai funzionari degli Enti Ufficiali di controllo;
- l'espletamento del pagamento delle Tasse Governative per conto dell'INPDAP, con rimborso totale delle somme pagate.

Tutto il materiale di usura e quindi fra gli altri i grassi, i lubrificanti anche per i rambocchi, i fusibili e le viterie minute, i detergenti ecc.. risultano compresi nella fornitura.

Alla **DITTA** è inoltre delegata, così come richiesto dalla normativa vigente sopra richiamata la gestione del libretto matricola e dei relativi verbali di collaudo.

Frequenze di intervento

Mensilmente per ogni impianto dovrà essere fatta una verifica che comprenderà:

- pulizia completa del locale macchine ascensori, del locale argani di rinvio, delle fosse ascensori con sollevamento e/o abbassamento dei materiali di risulta e trasporto a discarica
- lubrificazione di tutti gli argani e parti soggette a movimento
- prove di funzionamento dei freni e dei dispositivi di sicurezza
- esame dello stato di usura e di efficienza delle funi
- verifica livelli ed eventuali perdite sui sistemi idraulici

- verifica e registrazione di tutte le parti degli impianti in movimento ed in particolare delle porte di piano
- controllo della situazione di rispetto della norma degli impianti elettrici
- controllo della corretta aerazione del locale macchine e del vano corsa ascensori
- controllo della corretta chiusura delle porte dei locali macchine e/o locali organi
- controllo del funzionamento dell'interruttore di emergenza
- verifica della presenza ed efficienza estintore/i

Dovrà inoltre essere fornita l'assistenza necessaria agli organi competenti per l'effettuazione delle ispezioni previste annuali e biennali .

Servizio di pronto intervento

L'Assuntore dovrà garantire, compreso nel canone, la reperibilità durante il periodo di apertura delle Sedi per eventuali chiamate per guasti e/o interruzioni del servizio che dovessero comportare grave rischio per le persone.

Dovrà quindi fornire un numero di reperibilità cui fare riferimento.

Dovrà essere garantito l'intervento in un tempo non superiore all'ora.

1.11 IMPIANTO DI ANTINCENDIO

Il presente servizio prevede l'esecuzione di tutte le attività volte a garantire la piena efficienza di tutti i presidi antincendio (impianti antincendio, estintori, naspi, idranti ecc.) presenti presso gli immobili oggetto del presente capitolato.

Il capitolato prevede sia attività di manutenzione che di controllo comprese nel canone.

Il valore del canone sarà determinato applicando il prezzo unitario come risultante a seguito del ribasso offerto in sede di gara applicato ai Mq di Superficie complessiva.

Resta inteso che tutte le attività nel seguito elencate e come tali previste, dovranno essere effettuate a regola d'arte ed in conformità alle norme di legge applicabili e nel rispetto delle norme tecniche di cui al paragrafo seguente.

Per le singole attività dovranno essere forniti tutti i materiali di consumo e/o ricambi necessari per l'effettuazione delle attività stesse.

Per la franchigia si veda il punto 1.4, che si richiama integralmente.

Le frequenze minime previste per le attività di verifica/manutenzione sono per tipologia di impianto quelle riportate nel paragrafo seguente.

Alla DITTA è inoltre delegata, così come richiesto dal D.P.R. n. 37 del 12 gennaio 1998 la compilazione del registro antincendio in tutti quei siti in cui sono presenti una o più attività soggette al controllo dei W.FF.

L'aggiornamento dovrà essere fatto entro e non oltre i 3 giorni successivi all'effettuazione delle attività.

Frequenze di intervento

Si riportano nel seguito, per le singole unità fondamentali, un elenco di attività che dovranno essere effettuate con le relative frequenze.

IMPIANTI IDRICI FISSI ANTINCENDIO

□ Idrante (Prova di flusso) - Impianto idrico fisso antincendio

Intervento Periodicità

Manutenzione 1 anno

□ Idranti, naspi e rete idrica

Intervento Periodicità

Verifica 6 mesi

□ Manichette - Rete idrica antincendio

Intervento Periodicità

Verifica 6 mesi

Manutenzione 1 anno

□ Manichette e cassette portamanichette - impianto idrico antincendio

Intervento Periodicità

Verifica 6 mesi

Manutenzione 1 anno

IMPIANTI FISSI DI ESTINZIONE AUTOMATICI A PIOGGIA (SPRINKLER)

□ Impianti fissi di estinzione automatici a pioggia (Sprinkler)

Intervento Periodicità

Verifica 6 mesi

Manutenzione 1 anno

□ Impianti fissi di estinzione automatici a pioggia (Sprinkler) - A secco,alternativi o a preallarme

Intervento Periodicità

Verifica 6 mesi

Manutenzione 1 anno

□ Impianti fissi di estinzione automatici a pioggia (Sprinkler)-Alimentati da pompe

Intervento Periodicità

Verifica 6 mesi

Manutenzione 1 anno

□ Impianti fissi di estinzione automatici a pioggia (Sprinkler)

Alimentati da serbatoi a gravità

Intervento Periodicità

Verifica 6 mesi
Manutenzione 1 anno

□ **Impianti fissi di estinzione automatici a pioggia (Sprinkler)**

Alimentati da serbatoi a pressione

Intervento Periodicità

Verifica 6 mesi

Manutenzione 1 anno

□ **Valvole a farfalla (Butterfly) - Impianto idrico antincendio**

Intervento Periodicità

Verifica 1 settimana

Manutenzione 1 anno

□ **Valvole di sezionamento a saracinesca - Impianto idrico antincendio**

Intervento Periodicità

Verifica 1 settimana

Manutenzione 1 anno

□ **Alimentazioni idriche per impianti automatici antincendio**

Intervento Periodicità

Verifica 6 mesi

Manutenzione 1 anno

□ **Alimentazioni idriche per impianti automatici antincendio - Pompe**

Intervento Periodicità

Verifica 6 mesi

Manutenzione 1 anno

□ **Alimentazioni idriche per impianti automatici antincendio - Serbatoi a gravità**

Intervento Periodicità

Verifica 6 mesi

Manutenzione 1 anno

□ **Alimentazioni idriche per impianti automatici antincendio - Serbatoi a pressione**

Intervento Periodicità

Verifica 6 mesi

Manutenzione 1 anno

ESTINTORI CARRELLATI

□ **Estintore carrellato a polvere a pressione permanente**

Intervento Periodicità

Verifica 6 mesi

Manutenzione 3 anni

□ **Estintore carrellato a polvere pressurizzato con bombola di gas ausiliario**

Intervento Periodicità

Verifica 6 mesi

Manutenzione 3 anni

□ **Estintore carrellato ad acqua o a schiuma a reazione chimica**

Intervento Periodicità

Verifica 6 mesi

Manutenzione 18 mesi

□ **Estintore carrellato ad acqua o a schiuma a pressione permanente**

Intervento Periodicità

Verifica 6 mesi

Manutenzione 18 mesi

□ **Estintore carrellato ad acqua o a schiuma pressurizzato con bombola di gas ausiliario**

Intervento Periodicità

Verifica 6 mesi

Manutenzione 18 mesi

□ **Estintore carrellato ad anidride carbonica**

Intervento Periodicità

Verifica 6 mesi

Manutenzione 5 anni

□ **Estintore carrellato ad idrocarburi alogenati**

Intervento Periodicità.

Verifica 6 mesi

Manutenzione 6 anni

ESTINTORI PORTATILI

□ **Estintore portatile a polvere a pressione permanente**

Intervento Periodicità

Verifica 6 mesi

Manutenzione 3 anni

□ **Estintore portatile a polvere pressurizzato con bombola di gas ausiliario**

Intervento Periodicità

Verifica 6 mesi

Manutenzione 3 anni

□ **Estintore portatile ad acqua o a schiuma pressurizzato con bombola di gas ausiliario**

Intervento Periodicità

Verifica 6 mesi

Manutenzione 18 mesi

□ **Estintore portatile ad acqua o a schiuma a pressione permanente**

Intervento Periodicità
Verifica 6 mesi
Manutenzione 18 mesi

□ **Estintore portatile ad acqua o a schiuma a reazione chimica**

Intervento Periodicità
Verifica 6 mesi
Manutenzione 18 mesi

□ **Estintore portatile ad anidride carbonica**

Intervento Periodicità
Verifica 6 mesi
Manutenzione 5 anni

□ **Estintore portatile ad idrocarburi alogenati**

Intervento Periodicità
Verifica 6 mesi
Manutenzione 6 anni

IMPIANTI DI RILEVAZIONE FUMI

□ **Impianti di rilevazione fumi**

Intervento Periodicità
Verifica 1 mese

EVACUATORI DI FUMO E CALORE

□ **Evacuatori di fumo e calore**

Intervento Periodicità
Manutenzione 1 anno

SISTEMI DI ALLERTAMENTO

□ **Pulsanti di allarme - Impianto antincendio**

Intervento Periodicità.
Verifica 3 mesi
Manutenzione 6 mesi

□ **Sirene - Sistema di allertamento**

Intervento Periodicità.
Verifica 1 mese

□ **Sistema di comunicazione con altoparlanti**

Intervento Periodicità.
Manutenzione 1 anno

□ **Sistemi fissi automatici di rilevazione e di segnalazione manuale di incendio**

Intervento Periodicità.
Verifica 6 mesi

- **Ricetrasmittenti**
Intervento Periodicità.
Verifica 1 settimana

IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE E DI SICUREZZA

- **Impianti di illuminazione di sicurezza**
Intervento Periodicità.
Verifica 1 mese

GRUPPO ELETTROGENO

- **Gruppo elettrogeno - Motori e comandi**
Intervento Periodicità
Verifica 1 mese
Manutenzione 1 anno

Registro Antincendio

Si riporta di seguito una breve descrizione dei dati minimi che devono essere riportati nel registro antincendio in tutti quei siti in cui sono presenti una o più attività soggette al controllo dei W.FF.:

- **Identificativo impianto:**
 - **Matricola; inserire** il numero di matricola dell'attrezzatura/impianto
 - **Descrizione matricola:** inserire la descrizione dell'attrezzatura/impianto
- **Dati di manutenzione:**
 - **Data manutenzione:** inserire la data di manutenzione (gg/mm/aaaa)
 - **Tipo Manutenzione:** inserire una delle seguenti voci (Manutenzione - Verifica - Sorveglianza)
 - **Manutenzione:** descrivere le operazioni eseguite
- **Documentazione consegnata:**
 - **Codice documento:** inserire il codice del documento che viene rilasciato
 - **Descrizione documento:** inserire la descrizione del documento che viene rilasciato
 - **Data documento:** inserire la data di emissione del documento che viene rilasciato (gg/mm/aaaa)

1.12 SERVIZI DI RECEPTION E APERTURA/CHIUSURA SEDI

La DITTA dovrà assicurare anche **il servizio reception** o di **apertura/chiusura** laddove richiesto dalle singole Direzioni delle Sedi INPDAP.

Il servizio consisterà nel fornire personale addetto alla Reception o alle operazioni di apertura/chiusura degli uffici per il numero di ore prestate mensilmente che le singole Sedi richiederanno e sarà remunerato con tariffa €/ora al netto del ribasso d'asta in base alle ore di servizio prestate annualmente.

1.13 SERVIZI DI PULIZIA ED IGIENE AMBIENTALE

Per Servizi di pulizia ed igiene ambientale si intendono tutte quelle attività che assicurano il comfort igienico-ambientale all'interno ed all'esterno degli immobili in modo da garantire lo svolgimento delle attività ed il rispetto dell'immagine dell'INPDAP.

Sono compresi nei Servizi di pulizia ed igiene ambientale i seguenti Servizi:

- Pulizia
- Disinfestazione ed igiene ambientale
- Raccolta e smaltimento rifiuti speciali
- Giardinaggio.

1.13.1 SERVIZIO DI PULIZIA

Il presente servizio consiste nella pulizia giornaliera e periodica dei locali e degli arredi da effettuarsi sotto le disposizioni di seguito riportate, degli accordi sindacali nazionali relativi al personale dipendente delle Imprese di Pulizia e l'osservanza delle normative vigenti per l'utilizzo di attrezzature, macchinari e materiali previsti in ambito UE.

Le operazioni di pulizia, condotte da personale specializzato e dotato delle migliori attrezzature disponibili e dei materiali più idonei a risolvere, di volta in volta, le diverse necessità d'intervento, sono finalizzate ad assicurare il massimo comfort e le migliori condizioni di igiene per garantire un sano e piacevole svolgimento delle attività nel pieno rispetto dell'immagine dell'INPDAP.

Tutti i prodotti chimici impiegati devono rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'UE relativamente a "biodegradabilità", "dosaggi", "avvertenze di pericolosità".

Tutte le macchine utilizzate per la pulizia devono essere certificate e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti e tutti gli aspiratori per polveri devono essere provvisti di meccanismo di filtraggio dell'aria in uscita secondo le disposizioni di legge.

La DITTA deve offrire un servizio che consiste nell'erogazione di tutte le prestazioni e le somministrazioni occorrenti al soddisfacimento del servizio in oggetto in conformità alle prescrizioni della Legge 25 gennaio 1994, n. 82 e successive modifiche ed integrazioni.

Il servizio consiste in:

- > Pulizia giornaliera 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;
- > Pulizia periodica 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;
- > Fornitura di tutte le attrezzature ed i materiali necessari allo svolgimento delle attività;
- > Fornitura del materiale di consumo, ovvero della carta igienica, salviette, copriwater e sapone;

- > Rimozione graffiti e particolato atmosferico su superfici esterne.

Sarà cura del Referente di ciascuna sede INPDAP comunicare le necessarie istruzioni alla **DITTA** in merito all'articolazione oraria del servizio, nel rispetto dei limiti quantitativi indicati al punto 1.1 del Capitolato Speciale d'Appalto, riservandosi però la facoltà, per esigenze legate al regolare funzionamento degli uffici, di modificare le fasce orarie comunicate, in qualsiasi momento, previo necessaria comunicazione alla **DITTA**.

Per tutte le operazioni aventi frequenza bimestrale, trimestrale, quadrimestrale, semestrale e annuale, la **DITTA** dovrà comunicare tempestivamente e per iscritto, l'inizio delle operazioni medesime al Referente di ciascuna sede INPDAP.

Tutti gli interventi dovranno essere effettuati accuratamente ed a regola d'arte con l'impiego di mezzi e materiali idonei in modo da non danneggiare i pavimenti, le vernici, gli arredi e quant'altro presente negli ambienti oggetto degli interventi.

1.13.2. FREQUENZE DI INTERVENTO

Nel seguito vengono specificati per ogni tipologia di intervento le frequenze che obbligatoriamente dovranno applicarsi agli interventi.

Relativamente alle pulizie quindi, il programma dettagliato degli interventi dovrà prevedere un calendario puntuale di attività a seconda delle operazioni da eseguirsi.

Attività	Frequenza ⁷
Aspirazione / battitura pavimenti tessili, stuoie, zerbini	G
Controllo chiusini di <i>terrazzi</i> e balconi e rimozione ostruzioni dall'imboccatura degli stessi	2M
Deodorazione dei servizi igienici	S/2
Deragnatura	S
Detersione a fondo arredi	2M
Detersione davanzali esterni	2M
Detersione pavimenti non trattati a cera	S/2
Detersione pavimenti trattati a cera	S/2
Detersione porte in materiale lavabile	M
Disincrostazione dei servizi igienici	S/2
Disinfezione dei servizi igienici	S/2
Disinfezione lavabi extra servizi igienici	S/2
Lavaggio pareti lavabili	M
Pulizia dei servizi igienici (spazzatura pavimento, detersione sanitari e pareti circostanti, arredi, detersione pavimenti)	G

Raccolta differenziata carta, plastica, vetro	G
Conferimento della carta, plastica, vetro ai cassonetti di raccolta dell'azienda municipalizzata, nel rispetto delle eventuali fasce orarie di esposizione e ritiro dei contenitori.	G
Raccolta e smaltimento di cartucce, toner e drum.	M
Rifornimento e distribuzione nei bagni di carta igienica, salviette, copriwater e sapone	G
Rimozione di macchie di sporco dai pavimenti	G
Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri e sportellerie	G
Rimozione macchie e impronte da verticali lavabili ad <i>altezza</i> operatore	S/2
Spazzatura a umido	G
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura	S/2
Spolveratura a umido arredi (scrivanie, sedie, mobili e suppellettili, ecc. ad altezza operatore	S/2
Spolveratura a umido arredi parti alte: (arredi, scaffalature nelle parti libere, segnaletiche interne)	2M
Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie), piani di lavoro di scrivanie e corrimano.	G
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	S/2
Spolveratura ringhiere scale	M
Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, pulizia posacenere.	G
Aspirazione polvere (tende a lamelle verticali e veneziane, bocchette aerazione, termoconvettori, cassonetti, canaline, ecc.)	M
Detersione pareti divisorie a vetro e sopraluci porte	Q

Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna, e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza.	2M
Detersione tapparelle esterne e scuri	6M
Detersione tende alla veneziana, tendaggi di qualsiasi altro tipo previa smontaggio ed asportazione per il lavaggio e successivo rimontaggio in opera	6M
Pulizia portoni accesso con lucidatura ottoni	M
Pulitura fascia lapidea di protezione esterna del fabbricato a piano terreno previa asportazione di eventuali scritte o graffiti effettuati con vernici o smalti mediante applicazione di idonei prodotti detergenti e successiva applicazione di vernici neutre di protezione	6M
Rimozione particellato atmosferico fascia lapidea di protezione esterna del fabbricato a piano terreno	A

⁷ G = giornaliera; S/2 = due volte a settimana; S/3 = tre volte a settimana; S = settimanale; Q = quindicinale; M = mensile; 2M = bimestrale; 3M = trimestrale; 4M = quadrimestrale; 6M = semestrale; A = annuale

1.13.3. Ulteriori Specifiche

- La **DITTA** dovrà fornire, qualora non già presenti, i contenitori per la raccolta differenziata di plastica, vetro e toner (drum, cartucce etc.).
- La voce "pavimenti" deve intendersi comprensiva delle superfici delle scale, pianerottolo ascensore, etc.; in generale delle superfici calpestatali.
- La pulizia dei posacenere: deve essere effettuata sia per quelli da tavolo presenti negli uffici che quelli a piedistallo presenti negli spazi comuni.
- La pulizia delle pavimentazioni tessili, dei tappeti e degli zerbini deve essere effettuata mediante battitura e aspirazione elettromeccanica.
- La lavatura e la disinfezione di tutti gli apparecchi igienico sanitari deve

essere effettuata con specifico prodotto germicida e deodorante.

- La spolveratura esterna di tutti gli arredi accessibili senza uso di scale deve essere effettuata su mobili, scrivanie, soprammobili, quadri, mobiletti, condizionatori, ringhiere scale, personal computer e relative tastiere e stampanti, con particolare attenzione ai davanzali delle finestre.
- La scopatura a umido delle pavimentazioni non tessili deve essere effettuata con apparecchiature apposite.
- La pulizia a fondo di tutti i pavimenti con moquette deve essere effettuata con aspirapolvere, battitappeto di adeguata potenza, previa eliminazione di ogni tipo di macchia con schiume detergenti o altri smacchiatori idonei e tali da non danneggiare le circostanti pareti.
- La disinfezione di tutti gli apparecchi telefonici, tastiere, personal computer e similari deve essere effettuata con sistema adeguato alle tecnologie esistenti.
- La lavatura e l'eventuale protezione di pavimentazioni tipo linoleum e in legno deve essere effettuata con tecniche e prodotti specifici alla loro natura.
- La pulizia a fondo la lucidatura degli elementi metallici, maniglie, zoccoli, targhe, cornici, piastre deve essere effettuata con prodotti idonei al tipo di elemento da pulire.
- La lavatura a fondo di tutti i rivestimenti in piastrelle dei servizi igienico sanitari deve essere effettuata con prodotti igienizzanti e deodoranti.

Inoltre, qualora in alcune stanze degli uffici a seguito di riunioni, incontri e/o ricevimenti al pubblico, o a causa di piccoli lavori di manutenzione, si determini il versamento di sostanze liquide, caduta materiali solidi, cibi, ecc., rendendo necessaria una pulizia supplementare, la DITTA dovrà prontamente provvedere ad intervenire per ripristinare in tempi brevi la situazione di normalità.

L'intervento dovrà essere attivato direttamente dalla Ditta e non comporterà oneri aggiuntivi per l'INPDAP.

1.13.4. Determinazione del canone

Il canone mensile di tale servizio verrà determinato applicando il prezzo unitario (pulizie) come risultante a seguito del ribasso offerto in sede di gara applicato ai Mq di Superficie complessiva della struttura.

1.14 RACCOLTA E SMALTIMENTO RIFIUTI SPECIALI

Il servizio è ricompreso nelle normali attività di pulizia, con la frequenza indicata al punto **1.13.3**. Il canone di tale servizio è pertanto ricompreso nel corrispettivo delle pulizie.

Si precisa che la DITTA, oltre a fornire gli eventuali contenitori idonei, eventualmente non in dotazione della struttura, provvederà:

- alla raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti speciali;

- ❑ alla gestione dei documenti amministrativi connessi a tale attività in base alla normativa vigente;
- ❑ alla compilazione del MUD a fine anno;
- ❑ a fornire copia di tale documentazione all'INPDAP.

1.15. DISINFESTAZIONE

Il servizio comprende:

- > Derattizzazione (profilassi antimurrina) da effettuarsi presso gli ambienti del piano seminterrato, dei locali uffici, degli archivi, dei *magazzini*, della mensa e dei locali di servizio.
- > Disinfestazione contro blatte ed insetti striscianti da effettuarsi presso tutti gli ambienti ubicati al piano seminterrato, piano terra e primo piano.
- > Disinfezione a carattere di repellente rettili e contro insetti alati, da eseguirsi presso tutti gli ambienti di lavoro.
- > Disinfezione di ambienti di lavoro, da effettuarsi presso tutti gli ambienti di lavoro.

Il servizio sarà remunerato con canone mensile derivante dal prezzo unitario (pulizie) al netto del ribasso d'asta e dai mq di superficie di ognuna delle Sedi dove il servizio sarà erogato.

Modalità di intervento

Nel seguito vengono specificate per ogni tipologia di intervento le relative modalità di intervento e le aree normalmente interessate.

Resta inteso che la frequenza degli interventi dovrà essere almeno quadrimestrale.

- > Derattizzazione

Applicazioni di esche rodenticide regolarmente registrate al Ministero della Sanità e collocate all'interno di specifici contenitori da eseguirsi normalmente presso gli ambienti del piano seminterrato, dei locali uffici, degli archivi, dei *magazzini*, della mensa e dei locali di servizio.

- > Disinfestazione contro blatte ed insetti striscianti

Intervento di irrorazioni delle parti esterne ed aerosolizzazione delle parti interne da eseguirsi normalmente presso tutti gli ambienti ubicati al piano seminterrato, piano terra e primo piano.

- > Disinfezione a carattere di repellente rettili e contro insetti alati
Interventi da eseguirsi nella stagione calda presso tutti gli ambienti di lavoro
- > Disinfezione di ambienti di lavoro

Interventi da eseguirsi presso tutti gli ambienti di lavoro

Ulteriori Specifiche

- Tutti i prodotti utilizzati dovranno essere registrati al Ministero della Sanità
- Il personale utilizzato per le operazioni di disinfestazione dovrà essere personale qualificato ed idoneo allo svolgimento dell'attività
- Il servizio dovrà essere svolto in modo tale da non creare intralcio alla normale attività lavorativa e quindi, previo accordo con il Referente di ciascuna sede INPDAP, in periodi (orari o in giorni) in cui l'attività lavorativa degli uffici non è coinvolta.

1.16. GIARDINAGGIO

Il servizio comprende:

- il costante mantenimento in buone condizioni del tappeto erboso, giardini, piante, prati e tutte le superfici coltivate a verde poste all'interno del comprensorio degli edifici oggetto del presente capitolato;
- la cura delle piante in fioriere e vasi all'interno e all'esterno dei fabbricati.

Nella denominazione aree verdi è altresì intesa qualunque coltura arborea o floreale delle aree facenti parte del comprensorio dei fabbricati in oggetto.

Per la manutenzione delle aree verdi dovranno essere svolti tutti quei lavori che sono e/o si rendono necessari per la conservazione dei tappeti erbosi e delle essenze presenti ed alla buona presentazione dell'intera area oggetto del presente Capitolato.

Il servizio sarà remunerato con canone mensile derivante dal prezzo unitario (pulizie) al netto del ribasso d'asta e dai mq di superficie di ognuna delle Sedi dove il servizio sarà erogato.

Frequenze di intervento

Si riportano nel seguito, per le singole tipologie, le relative frequenze.

PRATI E SUPERFICI ERBOSE

- | | |
|--|-----|
| * Taglio regolare del tappeto erboso | 6/A |
| * Concimazione dei tappeti erbosi | 2/A |
| * Semina di miscugli, ove necessario, adatti al mantenimento della continuità dei tappeti erbosi | I/A |
| * Annaffiatura regolare dei tappeti erbosi e delle piante | SN |
| * Sfalciatura dei prati naturali | 8/A |
| * Trattamenti anticrittogamici ed insetticidi necessari per il mantenimento del tappeto erboso | 2/A |

SIEPI E CESPUGLI IN FORMA LIBERA

- | | |
|--|-----|
| * Taglio estivo delle siepi, per mantenere la forma inizialmente impostata | 2/A |
|--|-----|

- * Trattamenti anticrittogamici ed insetticidi necessari per il mantenimento delle siepi 2/A
- * Vangatura invernale e/o primaverile del terreno circostante le singole essenze e successiva concimazione 2/A
- * Estirpazione delle piante secche SN
- * Annaffiatura regolare delle siepi SN

AIUOLE FIORITE E/O PIANTUMATE CON ESSENZE ERBACEE

- * Trattamenti anticrittogamici ed insetticidi necessari per il mantenimento delle aiuole 2/A
- * Taglio, raccolta ed asportazione delle erbacce e sterpaglie cresciute SN
- * Asportazione dei fiori appassiti, foglie e rami secchi 6/A
- * Annaffiatura regolare delle aiuole SN

ALBERI E SUPERFICI ALBERATE

- * Potatura autunnale degli alberi ed arbusti 2/A
- * Controllo scrupoloso della stabilità delle piante ad alto fusto con segnalazione scritta degli interventi che si rendessero necessari per prevenire pericoli di caduta 2/A
- * Mantenimento delle buche di convoglio ai piedi delle piante SN
- * Trattamento con prodotti specifici per rinverdire il fogliame 6/A
- * Mantenimento della pulizia delle aree verdi spollonatura degli alberi presenti nelle zone di sfalcio o filari di alberature SN

⁸ SN=Secondo necessità; G = giornaliera; S/2 = due volte a settimana; S/3 = tre volte a settimana; S = settimanale; Q = quindicinale; M = mensile; 2M = bimestrale; 3M = trimestrale; 4M = quadrimestrale; 6M = semestrale; A = annuale

Modalità di esecuzione e specifiche delle diverse attività

Tappeto erboso:

* Il taglio del tappeto erboso deve essere eseguito con idonei macchinari da taglio, con raccoglitore, compresi i tagli sulle piccole superfici, la rifinitura dei bordi a ridosso di piante ed arbusti; nei luoghi inaccessibili da macchinari l'esecuzione avverrà a mano e con decespugliatori. La rasatura dei tappeti erbosi seminati deve, comunque, essere eseguita ogni qualvolta la crescita dei medesimi raggiunga al massimo gli 8 cm. di altezza o venga ritenuta tecnicamente necessaria.

La concimazione delle superfici a verde va eseguita con idonei concimi minerali a lenta cessione, atti a rinforzare l'apparato radicale delle essenze prative. Lo spandimento dei concimi deve essere eseguito con mezzi meccanici ove possibile, ed a mano per le restanti zone. I tipi di concimi da usare saranno scelti con precisione sulla base di un'analisi preliminare fatta sul terreno, delle condizioni del tappeto erboso e del periodo di manutenzione.

-La disinfestazione del prato deve essere eseguita mediante l'irrorazione delle necessarie sostanze fungicide con uso di *mezzi* meccanici ove possibile, ed a mano per le restanti zone.

L'eliminazione delle erbe infestanti sviluppatasi spontaneamente deve essere eseguita con

regolarità e comunque ogni volta e laddove ritenuto necessario. In particolare sulle zone a prato naturale, sulle pavimentazioni, in prossimità di cordoli e delle buche di deflusso acque. E' consentito l'uso di diserbanti chimici ad uso civile, che posseggano le specifiche tecniche necessarie per l'utilizzo a norma di legge. La **DITTA** dovrà comunicare il tipo di diserbante che intende utilizzare, totale o selettivo che sia.

- L'operazione deve essere completata a mano per le zone dove non sia possibile ed efficace l'uso di diserbanti.
- La bucatatura delle superfici a verde deve essere eseguita con mezzi meccanici ove possibile e con attrezzi manuali per le restanti zone; l'operazione dovrà essere eseguita con adeguati mezzi di protezione personale preventivamente approvati dall' **INPDAP**.
- La ricarica delle superfici a verde comprende lo spandimento del seme (miscuglio di graminacee) da eseguirsi con *mezzi* meccanici ove possibile, ed a mano per le restanti zone, e conseguente spandimento di substrato di coltivazione, vagliato e mondato di sassi e radici.
- La raccolta, lo sgombero e lo smaltimento delle erbe tagliate e del materiale estraneo devono essere eseguiti tempestivamente e con cura.

Piante ed arbusti:

- La potatura di formazione e di rimonda degli alberi ad alto fusto e degli arbusti deve essere eseguita nel rispetto delle caratteristiche delle singole specie e nel periodo di riposo vegetativo. Per i tagli di diametro superiore a 6 cm deve essere applicato idoneo impasto cicatrizzante. Sono compresi gli oneri della rimozione tempestiva dei nidi di processionaria, della raccolta e del trasporto di tutti i materiali di risulta fuoriusciti dalla lavorazione.
- Concimazione delle piante ed arbusti da eseguirsi mediante irrorazione di idonei fitofarmaci, compresi gli oneri del controllo di manifestazioni patologiche sulla vegetazione, provvedendo alla tempestiva eliminazione del fenomeno patogeno onde evitare la diffusione e rimediare ai danni accertati.
- I trattamenti con fitofarmaci dovranno essere eseguiti da personale specializzato, che si atterrà, per il loro uso, alle istruzioni specificate dalla casa produttrice ed alle leggi vigenti in materia. Saranno, inoltre adottate tutte le misure preventive atte ad evitare danni a persone o a cose; sia i prodotti da utilizzare che i mezzi di protezione personale dovranno possedere le specifiche tecniche richieste dalla legge.

Piante Interne:

- Irrigazione delle piante, poste nelle aree comuni
- Concimazione a base di idonee sostanze liquide selezionate per tipi di pianta, con particolare cura nei periodi di massima vegetazione
- Disinfestazione antiparassitaria diversificata secondo il tipo di pianta Potatura ed estirpazione della vegetazione secca o ammalorata

Le operazioni di cui sopra, a titolo descrittivo e non esaustivo, devono essere eseguite

secondo il programma che segue concordato con il rappresentante dell'Amministrazione Contraente.

Il numero di esecuzioni annue indicato deve considerarsi quello minimo ed indipendente dalle condizioni delle aree, fermo restando l'impegno dell' **DITTA** di mantenerle comunque nel miglior aspetto in tutti i periodi dell'anno, integrando, senza ulteriori compensi, le operazioni richieste con quanto si rendesse a tal fine necessario.

Qualsiasi modifica sulle aree (rimozione piante, piantumazione piante fiorifere, ecc.) deve essere preventivamente autorizzata e giustificata da criteri architettonici/estetici; inoltre, qualora non sia da intendersi compresa nel canone ma da compensarsi a parte, deve essere preventivamente concordato il costo ed in tal caso la **DITTA** procederà solo al ricevimento del relativo ordine.

L'attivazione ed il disinserimento dell'impianto di irrigazione si intende sotto la responsabilità della **DITTA**. Le quantità di acqua utilizzate nei vari periodi devono essere preventivamente concordate con l'**INPDAP**. La **DITTA** si impegna, inoltre, a segnalare tempestivamente al Referente di ciascuna sede INPDAP eventuali guasti nell'impianto di irrigazione.

I materiali di risulta dovranno essere rimossi quotidianamente, senza accumulo nelle aree interessate dagli interventi.

Ulteriori specifiche

Fermo restando che sono a carico della **DITTA** tutti gli oneri e, ove non altrimenti specificato, tutti i materiali e le attrezzature necessari all'esecuzione dei vari lavori, si precisa quanto segue.

Per lo svolgimento del servizio fin qui descritto, la **DITTA** si impegna a fornire, compresi nel Canone mensile:

- Il personale, secondo l'organico di volta in volta necessario
- Tutti i macchinari e gli utensili manuali necessari all'esecuzione del lavoro
- Tutti i prodotti di consumo quali concimi, insetticidi, fungicidi (che devono essere, comunque, a norma di legge) nonché le sementi eventualmente necessari
- La sostituzione delle piante o tappeto erboso eventualmente seccate o deperite

La raccolta, il trasporto e lo smaltimento di ogni materiale risultante dalla lavorazione delle aree verdi. Lo smaltimento deve essere effettuato a norma di legge.

Sono a carico dell'**INPDAP**:

- Fornitura di energia elettrica ed acqua per il funzionamento di qualsiasi apparecchiatura necessaria allo svolgimento del servizio.

Materiale, attrezzature e macchinari

Le attrezzature, i materiali e i macchinari dovranno essere idonei per un perfetto

espletamento del servizio.

Determinazione del canone

Il servizio sarà remunerato con canone mensile derivante dal prezzo unitario al netto del ribasso d'asta e dai mq di superficie di ognuna delle Sedi dove il servizio sarà erogato.