

CAPITOLATO TECNICO

SERVIZIO DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE, CURA DEL VERDE, SERVIZIO SGOMBERO NEVE E TRATTAMENTO ANTIGHIACCIO NELLE STRUTTURE DELL'ADSU DI L'AQUILA

CIG 789800149B

PREMESSA

Il presente Capitolato tecnico d'appalto descrive le attività necessarie per l'espletamento del servizio di pulizia degli edifici e delle aree dell'Azienda per il Diritto agli studi universitari di L'Aquila.

Con il presente capitolato l'Azienda ha esplicitato tutte le modalità con cui deve essere eseguito il servizio. L'appaltatore dovrà provvedere a tutte quelle prestazioni, ancorché non palesemente specificate in questo capitolato, necessarie affinché il servizio risulti effettuato a "regola d'arte", cioè in modo che tutti i locali siano sempre in perfetto stato di decoro e pulizia.

L'Azienda persegue l'obiettivo di disporre di un servizio efficiente, tempestivo e razionale, in grado di assicurare adeguati livelli igienico - sanitari.

Il servizio dovrà svolgersi nel rispetto delle prescrizioni contenute nei documenti di gara e della normativa vigente, con particolare riguardo alle disposizioni in materia di prevenzione, sicurezza, igiene e tutela della salute dei lavoratori negli ambienti di lavoro nonché in osservanza del CCNL di categoria.

ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto il servizio di pulizia, ordinaria e straordinaria, di tutti i locali, ambienti e spazi, comprese le dotazioni di mobili ed arredi, e dei luoghi esterni, comprese le aree a verde di pertinenza degli immobili dell'ADSU di L'Aquila di seguito elencati:

- Complesso Residenziale Ex Caserma Campomizzi Palazzina "E", sito in L'Aquila, adibito a Residenza Universitaria e servizi connessi;
- Complesso Residenziale Ex Caserma Campomizzi Palazzina "D", sito in L'Aquila, adibito a Residenza Universitaria, Uffici e servizi connessi;

- Complesso Residenziale Ex Caserma Campomizzi Palazzina "C", sito in L'Aquila, adibito a Residenza Universitaria e servizi connessi;
- Centro Polifunzionale "CANADA", sito in Lenze di Coppito, L'Aquila, adibito a Sale Studio/informatiche, Centro Congressi, Bar, Sala Fitness e Palestra e servizi connessi.

Esclusivamente per il servizio di giardinaggio e per il servizio di disinfestazione/derattizzazione il presente appalto comprende anche il polo mensa/bar di Montelucio di Roio e il polo di Coppito.

Il servizio dovrà essere svolto secondo le modalità e le frequenze indicate nel presente capitolato.

ART. 2 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

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

L'Appaltatore deve usare la necessaria perizia, prudenza e diligenza anche al fine di evitare danni a persone, animali, cose o ambienti in genere.

L'Appaltatore provvederà all'esecuzione dei servizi con personale qualificato e con mezzi adeguati, sia per numero che per qualità, assicurando l'esecuzione del servizio a regola d'arte ed entro i termini prefissati. Il personale addetto deve svolgere le proprie prestazioni in modo da arrecare il minor disagio possibile all'attività amministrativa, nonché all'attività di studio degli studenti.

Sono richiesti i seguenti servizi:

- pulizia
- giardinaggio
- disinfestazione
- sgombero neve e trattamento antighiaccio

È compresa, nel corrispettivo previsto per il servizio, la fornitura di tutte le attrezzature e dei materiali di consumo necessari per il corretto svolgimento delle attività.

L'esecuzione del presente appalto è da effettuarsi con risorse umane e strumentali (materiali, attrezzature, macchinari e personale) dell'appaltatore.

Le metrature e le destinazioni d'uso dei locali previste per il presente appalto sono da ritenersi indicative al fine della presentazione dell'offerta.

SERVIZIO DI PULIZIA

Il presente servizio consiste nella pulizia giornaliera e periodica dei locali, delle aree e degli arredi da effettuarsi secondo le disposizioni di seguito riportate, con l'osservanza della normativa vigente per l'utilizzo di attrezzature, macchinari e materiali prevista 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 confort e le migliori condizioni di igiene per garantire un regolare svolgimento delle attività rese all'interno e all'esterno delle strutture dell'ADSU.

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

Ogni variazione apportata all'uso di prodotti (detergenti, disinfettanti, etc.) rispetto alle indicazioni fornite dall'appaltatore prima dell'inizio dell'esecuzione del servizio dovrà essere preventivamente sottoposta all'approvazione della Stazione appaltante, consegnando per ciascun prodotto le relative schede di sicurezza, redatte in lingua italiana.

È vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi.

Non dovranno essere utilizzati spray contenenti gas propellenti.

L'Amministrazione si riserva di effettuare delle verifiche a campione di detergenti e disinfettanti in uso.

Tutte le attrezzature e i macchinari impiegati nell'espletamento del servizio, nonché i loro componenti, devono essere conformi alla vigente normativa in materia di prevenzione e sicurezza sul lavoro.

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.

Su tutte le macchine ed attrezzature utilizzate deve essere apposta un'etichetta riportante il nome dell'impresa.

L'impresa sarà responsabile della custodia sia delle macchine e attrezzature sia dei prodotti utilizzati.

La Stazione appaltante provvederà ad individuare appositi locali per il ricovero dei materiali e delle attrezzature usati dall'Appaltatore nell'esecuzione del servizio.

La Ditta aggiudicatrice 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 L. n. 82/1994 e successive modifiche e integrazioni:

il servizio consiste in:

- Pulizia giornaliera degli ambienti comuni da effettuarsi una o più volte al giorno in relazione al tipo di operazione e di ambienti, secondo le indicazioni che seguono;
- 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 che seguono;
- Eventuali interventi di pulizia a richiesta (pulizia straordinaria di archivi e/o materiale bibliografico, tappeti, ecc.);
- Fornitura di tutte le attrezzature ed i materiali necessari allo svolgimento delle attività.

In generale, tutte le operazioni di pulizia devono essere effettuate al di fuori del normale orario di lavoro degli uffici e, nelle altre zone o locali, compatibilmente con le esigenze degli utenti e residenti. Nelle aree di passaggio degli Uffici (corridoi, ingressi) il servizio di pulizia dovrà essere svolto negli orari di minore affluenza, con esclusione degli orari di lavoro all'interno degli Uffici dell'Azienda. Sarà cura dell'A.D.S.U. comunicare le necessarie indicazioni alla Ditta aggiudicataria in sede di programmazione esecutiva degli interventi, riservandosi però la facoltà, per esigenze legate al regolare funzionamento degli uffici e delle strutture, di modificare le fasce orarie comunicate in qualsiasi momento, previo necessario preavviso alla Ditta aggiudicataria, secondo tempi e modalità da concordarsi e specificate nel Piano Dettagliato degli Interventi.

Per tutte le operazioni aventi frequenza bimestrali e trimestrale, la Ditta aggiudicataria provvederà a fornire prioritariamente un cronoprogramma e dovrà comunicare tempestivamente e per iscritto, l'inizio delle operazioni medesime alla Stazione appaltante, affinché sia possibile l'accertamento dell'effettività delle prestazioni rese ed indicate nel Capitolato.

Si precisa inoltre che gli interventi a cadenza settimanale, da eseguirsi presso gli Edifici oggetto del presente appalto, dovranno essere eseguiti tassativamente durante la sola giornata di sabato e/o più precisamente quando la presenza degli studenti negli edifici è minore od assente.

Sono esclusi dal servizio di pulizia mobili ed arredi che risultino ingombri di carte e documentazione: è fatto divieto agli addetti al servizio di manomettere in qualunque modo il materiale presente nei diversi ambienti.

Sono compresi nel servizio la fornitura di attrezzature e di materiale di consumo necessari per lo svolgimento dell'attività.

La Ditta aggiudicataria dovrà provvedere al posizionamento, nei servizi igienici degli Uffici, delle Aree comuni e delle stanze ad uso Foresteria, del materiale di consumo.

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.

Il servizio di pulizia proposto si riferisce ad unità tipologiche differenziate in relazione alla destinazione d'uso degli ambienti:

Unità Tipologiche	Destinazione d'uso
Aree ad uso Ufficio	Uffici, sale riunioni
	Aree comuni (circolazione primaria e collegamenti verticali)
	Servizi igienici (bagni e antibagni)
Aree Tecniche	Depositi, ripostigli, archivi morti, scantinati
	Aree comuni (circolazione primaria e collegamenti verticali)
	Servizi igienici (bagni e antibagni)
Aree esterne scoperte	Marciapiedi, cortili, piazzali, parcheggi, passi carrai, rampe d'accesso, scale esterne, terrazzi di copertura
Sale Studio/informatiche	Sale studio e informatiche
	Aree comuni (circolazione primaria e collegamenti verticali)
	Servizi igienici (bagni e antibagni)
Zone Residenziali	Aree comuni (circolazione primaria e

	collegamenti verticali)
	Servizi igienici (bagni e antibagni)
	Camere Residenza Universitari
	Camere Studentato
	Camere Foresteria

FREQUENZE DI INTERVENTO

Relativamente alle pulizie la Ditta aggiudicataria deve indicare nel Programma Dettagliato degli Interventi un calendario puntuale di attività secondo lo/gli standard/s richiesto/i.

Sarà chiaramente possibile che determinate attività potranno essere effettuate per esigenze contingenti con frequenze differenti o modalità particolari; tali interventi, qualora per tipologia e/o quantificazione non rientrino in quanto previsto nel presente Capitolato, verranno gestiti secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Frequenza delle attività per lo standard richiesto (Standard Alto) per gli edifici oggetto del presente Appalto

Attività	Frequenza	Note
Aspirazione / battitura pavimenti tessili, stuoie, zerbini	G	
Controllo chiusini di terrazzi e balconi e rimozione ostruzioni dall'imboccatura degli stessi	2M	
Deodorazione dei servizi igienici	S	
Deragnatura	S	
Detersione a fondo arredi	M	
Detersione davanzali esterni	M	
Detersione pavimenti non trattati a cera (Uffici e Aree comuni)	S/2	
Detersione pavimenti non trattati a cera Camerate	S	

Detersione pavimenti non trattati a cera Foresteria	G	
Detersione pavimenti non trattati a cera Polifunzionale Canada	G	
Detersione pavimenti trattati a cera	S	
Detersione porte in materiale lavabile	M	
Disincrostazione dei servizi igienici	S	
Disinfezione dei servizi igienici Uffici e Aree comuni	G	
Disinfezione dei servizi igienici Camerate	S	
Disinfezione dei servizi igienici Foresteria	G	
Disinfezione dei servizi igienici Polifunzionale Canada	2 volte al giorno	
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) Camere della Residenza Universitaria con servizi igienici interni	S	La pulizia giornaliera sarà a cura degli occupanti
Pulizia dei servizi igienici (spazzatura pavimento, detersione sanitari e pareti circostanti, arredi, detersione pavimenti) Foresteria	G	
Pulizia dei servizi igienici (spazzatura pavimento, detersione sanitari e pareti circostanti, arredi, detersione pavimenti) Uffici e Aree comuni	G	
Pulizia dei servizi igienici (spazzatura pavimento, detersione sanitari e pareti circostanti, arredi, detersione pavimenti) Polifunzionale Canada	G	
Raccolta differenziata carta	G	
Rifornimento materiali di consumo servizi igienici (Uffici, Aree comuni, Foresteria, Polifunzionale Canada)	G	
Rimozione di macchie di sporco dai pavimenti delle parti comuni, Uffici, Foresteria, Polifunzionale	G	

Canada		
Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri e sportellerie	G	
Rimozione macchie e impronte da verticali lavabili ad altezza operatore	S	
Smontaggio, lavaggio e rimontaggio di tutte le tende (Uffici e Aree comuni)	6M	
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura Uffici, Aree comuni e Foresteria	Q	
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura Camerate	S	
Spolveratura a umido arredi (scrivanie, banco reception, sedie, mobili e suppellettili, etc.) ad altezza operatore	S/2	
Spolveratura a umido arredi parti alte: (arredi, scaffalature nelle parti libere, segnaletiche interne)	6M	
Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie, piani di lavoro e scrivanie sale studio e uffici)	G	
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	S	
Spolveratura ringhiere scale	M	
Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, pulizia posacenere uffici, parti comuni, Polifunzionale Canada, Reception, aree esterne	G	

SERVIZI IGIENICI

Attività	Frequenza	Note
Lavaggio, vaporizzazione e disinfezione pareti e mattonelle	G/2	
Lavaggio, vaporizzazione e disinfezione sanitari	G/2	

Spazzatura, lavaggio e disinfezione sanitari	G/2	
Pulizia di specchi e mensole	G	
Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti dei distributori igienici	G	
Pulitura distributori igienici	S/2	
Deodorazione dei servizi igienici	S	
Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta uffici e parti comuni	G	
Disincrostazione dei servizi igienici	S	
Disinfezione dei servizi igienici uffici e parti comuni	G	
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	2M	
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto della normativa di sicurezza	M	
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	S/2	

Altre attività richieste per parti dell'edificio non comprese negli standards di cui sopra e per ambienti di altri edifici minori (Standard medio)

Attività	Frequenza	Note
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	2M	
Detersione superfici vetrose delle finestre e delle vetrate continue accessibili con ponteggi e/o	6M	

autoscale		
Detersione tapparelle esterne e scuri	6M	
Pulizia a fondo dei pavimenti non trattati a cera	6M	
Deragnatura	a richiesta	Seminterrato/garage

AREE ESTERNE NON A VERDE

Attività	Frequenza	Standard ALTO
Controllo chiusini e caritoie e rimozione ostruzioni dall'imboccatura degli stessi	S	
Sanificazione punti raccolta rifiuti	Q	
Spazzatura aree esterne (meccanica o manuale)	S/2	
Spazzatura aree esterne antistanti gli ingressi	G	
Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	G	

PORTICATI, BALCONI e TERRAZZI AL PIANO

Attività	Frequenza	Standard ALTO
Controllo chiusini e caritoie e rimozione ostruzioni dall'imboccatura degli stessi	S	
Detersione pavimentazioni porticati	Q	
Detersione terrazzi e balconi	Q	
Sanificazione punti di raccolta rifiuti	Q	
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura	G	
Spazzatura a umido	S/2	
Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	G	

Legenda frequenza:

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.

Ulteriori specifiche

Lo svuotamento dei cestini: consiste oltre che nello svuotamento dei cestini per la carta, anche nella raccolta differenziata della carta, previa separazione dell'altro materiale di rifiuto e deposito negli appositi contenitori;

La voce "pavimenti" è comprensiva delle scale, pianerottolo, ascensore, ecc: in generale di tutte le superficie calpestabili;

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, banconi reception, scrivanie, soprammobili, quadri, mobiletti, condizionatori, ringhiere di 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 dei pavimenti tipo linoleum e in legno deve essere effettuata con tecniche e prodotti specifici alla loro natura;

La pulizia a fondo e 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 a piastrelle dei servizi igienico sanitari deve essere effettuata con prodotti igienizzanti e deodoranti.

Qualora per effetto di eventi accidentali quali, a titolo di esempio, versamento di liquidi, caduta materiali solidi, cibi, ecc., si renda necessario ripristinare lo standard di pulizia descritto, la Ditta aggiudicataria dovrà prontamente provvedere ad intervenire per ripristinare in tempi brevi la situazione di pulizia richiesta.

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

Prestazioni straordinarie extra - canone

Per prestazioni straordinarie extra - canone devono intendersi tutti gli interventi diversi ed ulteriori rispetto a quelli rientranti nelle prestazioni programmate, sia pure di uguale natura.

L'Appaltatore dovrà rendersi disponibile ad effettuare tali interventi qualora ciò fosse richiesto dalla Stazione appaltante; a titolo meramente esemplificativo, pulizie a seguito di lavori di tinteggiatura o muratura, traslochi, etc.

Il servizio dovrà comunque svolgersi secondo i tempi e le modalità richieste dall'ADSU, restando inteso che gli interventi potranno effettuarsi solo a seguito di specifica richiesta e

successiva approvazione da parte della stessa ADSU del preventivo di spesa per singolo ordinativo.

La stazione appaltante si riserva comunque la possibilità di acquisire ulteriori preventivi e affidare alla ditta che ha offerto il preventivo di maggior convenienza economica.

Per ogni intervento straordinario verrà determinato il corrispettivo sulla base del costo €/mq offerto in sede di gara.

Fornitura di attrezzatura e materiali

La Ditta aggiudicataria dovrà provvedere alla fornitura di tutti i materiali di consumo necessari per lo svolgimento delle operazioni in oggetto.

Nel materiale occorrente per l'esecuzione del servizio sono compresi a titolo esemplificativo e non esaustivo, scale, secchi, aspirapolveri, spruzzatori, scopettoni, strofinacci, pennelli, piumini, detersivi, sacchi per la raccolta dei rifiuti, impalcature, ponteggi, ecc.

SERVIZIO DI GIARDINAGGIO

AREE A VERDE

Nella denominazione "aree a verde" sono compresi i tappeti erbosi, giardini, piante, prati, tutte le superfici coltivate a verde, qualunque coltura arborea o floreale, nonché le piante in fioriere e vasi all'interno ed all'esterno dei fabbricati oggetto del servizio.

Si fa presente che sono a carico della Ditta Aggiudicataria tutti i prodotti di consumo quali concimi, insetticidi, fungicidi nonché le attrezzature necessarie all'esecuzione delle varie attività.

Sono inoltre a carico della stessa Ditta la raccolta, il trasporto e lo smaltimento di ogni materiale risultante dalla lavorazione delle aree verdi nonché la pulizia dei luoghi.

È onere dell'A.D.S.U. la fornitura di energia elettrica per il funzionamento di qualsiasi apparecchiatura necessaria allo svolgimento del servizio.

Non sono comprese nel servizio di giardinaggio le attività da eseguirsi ove sussistano condizioni particolari quali, ad es. alberature secolari e/o di particolare pregio.

Le attività comprese nel canone, finalizzate al mantenimento in buone condizioni di tutte le aree a verde di cui sopra, comprendono a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- la manutenzione delle aree a verde, ovvero il mantenimento in buone condizioni del verde oggetto del servizio ed in particolare la rigenerazione di tutti i prati, aiuole e siepi oltre alle normali potature di tutte le essenze arboree;

- la cura delle piante in fioriere e vasi all'interno ed all'esterno dei fabbricati oggetto del servizio;
- il rimpiazzo delle piante arboree, arbustive, o tappezzanti del tipo, dimensioni e forma simili a quelle che dovessero seccarsi, per cause naturali o imprevedibili ad eccezione di cause di forza maggiore quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, eventi atmosferici eccezionali, calamità naturali, etc.;
- la fornitura delle sementi;
- il controllo della stabilità delle piante, con comunicazione tempestiva all'A.D.S.U. di eventuali necessità di cura, abbattimento o di altro intervento da adottarsi sulle piante pericolanti;
- la manutenzione degli strumenti utilizzati per l'erogazione del servizio e delle strutture di complemento (recinzioni, cordoli, vasi etc.);
- il trasporto alle pubbliche discariche dei rifiuti provenienti dalle lavorazioni oggetto del servizio;
- la corretta gestione di eventuali impianti di irrigazione.

La Ditta Aggiudicataria dovrà prendere visione degli impianti di irrigazione esistenti e provvederà, qualora lo ritenesse necessario per garantire il livello di servizio desiderato, alla messa in opera eventuale di impianti non stabili ma efficienti per l'irrigazione di tutte le aree verdi oggetto dell'appalto senza oneri aggiuntivi da parte dell'A.D.S.U..

Qualora si verificassero carenze di afflussi idrici, le irrigazioni dovranno essere comunque garantite ed effettuate dalla Ditta Aggiudicataria anche con ausilio di autobotti.

Alla Ditta Aggiudicataria è inoltre richiesto di provvedere al Censimento ed Archiviazione dei dati tecnici necessari per la corretta gestione integrata del servizio.

Attività di manutenzione aree verdi

Le attività di manutenzione delle aree a verde dovranno essere effettuate dalla Ditta Aggiudicataria secondo le migliori tecniche di giardinaggio e dovranno garantire sempre un adeguato decoro e standard qualitativo.

Le attività potranno essere effettuate in qualsivoglia giorno della settimana compreso il sabato con esclusione delle sole giornate festive del calendario.

Le irrigazioni saranno effettuate preferibilmente in orario serale o primo mattino, con la frequenza necessaria al perfetto mantenimento di tutte le piante e superfici erbose per tutto il periodo dell'anno secondo le necessità.

Le fasce orarie di lavoro saranno comunque concordate tra l'A.D.S.U. e La Ditta Aggiudicataria nel Piano Dettagliato degli Interventi.

L'A.D.S.U. si riserva però la facoltà, per esigenze legate al regolare funzionamento degli uffici, delle residenze e dei servizi, di modificare le fasce orarie comunicate, in qualsiasi momento, previo necessario preavviso alla Ditta Aggiudicataria secondo tempi e modalità da concordarsi.

Di seguito viene riportato l'elenco esemplificativo e non esaustivo degli interventi compresi nel servizio con l'indicazione delle relative frequenze consigliate.

La Ditta Aggiudicataria dovrà provvedere all'esecuzione di tutte le attività previste secondo le specifiche tecniche e le modalità nel seguito dettagliate.

Prati e Superfici erbose

Il taglio del tappeto erboso deve essere eseguito con idonei macchinari da taglio, muniti di raccogliitore; sono compresi i tagli sulle piccole superfici, la rifinitura dei bordi a ridosso di piante ed arbusti; nei luoghi non accessibili mediante macchinari l'esecuzione avverrà a mano e con decespugliatori;

Sfalcio, rasatura e sgombero delle erbe, dovranno essere effettuati tutto l'anno mantenendo costantemente l'altezza del prato, in modo che non sia mai sotto i 3 cm. e non superi i 5 cm. La frequenza del taglio deve essere calcolata per soddisfare questa esigenza. La rasatura dei tappeti erbosi seminati deve comunque essere eseguita ogni qualvolta 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 sulla base di un'analisi preliminare, fatta sul terreno, delle condizioni del tappeto erboso e del periodo di manutenzione.

La scarificazione del tappeto erboso andrà eseguita, con apposita attrezzatura, all'inizio della primavera quando i tappeti erbosi dovranno essere ripuliti dallo strato muscinale e dai residui vegetali indecomposti. Tale operazione andrà effettuata prima della concimazione e andranno comunque somministrati q.li 1,5/ ha di concime (15.5.30 + micro elementi a lenta cessione) addizionati con il 30% di sostanza organica.

L'aerazione del tappeto erboso andrà eseguita all'inizio dell'autunno mediante idonea macchina carotatrice e ricaricato con miscela formata da sabbia all' 80% e torba e con apporto di q.li 2,5 / ha di concime organico minerale a basso titolo di azoto solfato di ferro 2 kg./ 40 mq. In tutte le zone con formazione di strati muscinali molto compatti detta operazione potrà essere necessaria anche in altri periodi dell'anno senza che ciò comporti costi aggiuntivi per la Stazione Appaltante.

La raccolta delle foglie e dei rifiuti dovrà essere eseguita tempestivamente e con cura: tutte le foglie delle piante spoglianti o sempreverdi cadute a fine ciclo vegetativo o giornalmente sui prati e sulle aree oggetto d'appalto andranno raccolte con cura quotidianamente e comunque sempre prima del taglio dell'erba e portate alle discariche autorizzate fornendo la documentazione del trasporto all'A.D.S.U.. Parimenti, tutti i rifiuti organici ed inorganici presenti sui prati e su tutte le aree oggetto di appalto per qualsiasi motivo, dovranno quotidianamente essere raccolti e trasportati alle discariche autorizzate.

La disinfestazione del prato dovrà 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 è consentito l'uso di diserbanti chimici ad uso civile, che posseggano le specifiche tecniche necessarie per l'utilizzo a norma di legge. La Ditta aggiudicataria 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 comunicati alla Stazione Appaltante.

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.

Aiuole fiorite e/o piantumate con essenze erbacee

Scerbatura. Nelle aiuole e nei giardini pensili dovrà essere effettuata costantemente la scerbatura in modo da eliminare le specie infestanti e rimuovere periodicamente le inflorescenze stagionali sostituendo costantemente quelle appassite o mancanti.

Trattamenti antigrittogamici ed antiparassitario mediante prodotti ammessi dalla vigente legislazione.

Alberi e superfici alberate

Controllo della stabilità. La Ditta aggiudicataria dovrà provvedere costantemente al controllo scrupoloso della stabilità delle essenze arboree ed in particolare degli alberi ad alto fusto provvedendo a comunicare per iscritto con una dettagliata relazione la rilevata instabilità di essenze arboree e predisponendo un progetto per l'eventuale ancoraggio.

La concimazione delle piante ed arbusti deve essere eseguita mediante irrorazione di idonei fitofarmaci; sono compresi gli oneri del controllo di manifestazioni patologiche sulla vegetazione e la 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.

Rimozione materiale a seguito di cadute accidentali, o intenzionali. Qualora dovesse verificarsi la caduta accidentale, o intenzionale, di alberi, la Ditta Aggiudicataria è tenuta alla rimozione ed allontanamento dei materiali e al reintegro in accordo con le indicazioni dell'A.D.S.U.. Se la caduta dovesse verificarsi in un giorno festivo e l'albero ostruisse o comunque costituisse pericolo la Ditta aggiudicataria dovrà provvedere, nonostante la festività, alla rimozione immediata.

Potatura secca o invernale. La potatura secca sarà iniziata in generale entro il mese di gennaio ed ultimata prima che le piante germoglino, o su espressa indicazione della Stazione Appaltante. Le conifere, le palmacee, le latifoglie e tutte le piante in genere dovranno essere potate e sagomate con rimonda dei rami secchi e del seccume con cadenza annuale. 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.

Trattamenti antigrittogamici e antiparassitari. Dovranno essere effettuati annualmente trattamenti antiparassitari e trattamenti anticrittogamici da effettuare nel periodo del risveglio vegetativo e nel periodo del riposo vegetativo con prodotti a largo spettro di azione e aggiunta di tensioattivi (il trattamento antiparassitario e quello anticrittogamico si possono effettuare con un solo intervento comune sempre che i prodotti siano miscibili e compatibili). Il trattamento contro la tarmeopea phytolampa (processionaria dei pini) dovrà essere effettuato annualmente nel periodo di settembre/ottobre con insetticida biologico e, qualora in primavera si presentasse il persistere dei " bozzoli " della malattia, sarà cura della Ditta aggiudicataria ripetere il trattamento senza oneri aggiuntivi. I trattamenti antiparassitari con fitofarmaci sia profilattici che terapeutici saranno effettuati sia sulle conifere che sulle latifoglie arboree o arbustive.

Spollonatura. Le piante soggette ad emettere, durante il periodo vegetativo, polloni (specialmente i tigli) dovranno essere costantemente ripulite al colletto ed alla base del tronco.

Buche di convoglio. Le buche di convoglio, al piede di ogni pianta, dovranno essere riformate in primavera, e mantenute sempre scerbate e dissodate mediante sarchiatura.

Mantenimento sostegni di pianta. I sostegni tutori a guida di piante e i cavi di ancoraggio saranno mantenuti sempre efficienti e, se necessario, sostituiti a cura e spese della Ditta

aggiudicataria. Almeno una volta l'anno si rinnoveranno tutte le legature delle piante ai sostegni curando di interporre tra pianta e legame una fascia di protezione alla corteccia.

Raccolta pigne dei pini. La raccolta delle pigne dovrà essere effettuata annualmente. Il legname risultante dalle potature e degli sfalci, comprese le pigne, saranno di proprietà della Ditta aggiudicataria, che dovrà provvedere allo smaltimento.

Siepi e cespugli in forma libera

Potatura secca o invernale. La potatura secca delle siepi e dei cespugli sarà iniziata in generale entro il mese di Gennaio ed ultimata prima che le piante germoglino, o su espressa indicazione del Supervisore. Le conifere, le palmacee, le latifoglie e tutte le piante in genere dovranno essere potate e sagomate con rimonda dei rami secchi e del seccume con cadenza annuale. Ai tagli, sugli esemplari arborei, dovrà essere applicato apposito mastice protettivo e cicatrizzante.

Potatura verde, o estiva. Tutte le piante fiorenti sui rami lignificati dell'anno precedente, subito dopo la fioritura, saranno potate in modo da accorciare o asportare, secondo le esigenze, i vecchi rami che hanno fiorito nell'anno.

Cespugli, arbusti e siepi, vanno potati anche più volte l'anno al fine di mantenere sempre la forma naturale o forzata e facilitare fioriture e sviluppo vegetativo.

Buche di convoglio. Le buche di convoglio, al piede di ogni pianta, dovranno essere riformate in primavera, e mantenute sempre scerbate e dissodate mediante sarchiatura.

Trattamenti antigrittogamici e antiparassitari. Dovranno essere effettuati annualmente trattamenti antiparassitari e trattamenti anticrittogamici da effettuare nel periodo del risveglio vegetativo e nel periodo del riposo vegetativo con prodotti a largo spettro di azione e aggiunta di tensioattivi (il trattamento antiparassitario e quello anticrittogamico si possono effettuare con un solo intervento comune sempre che i prodotti siano miscibili e compatibili). I trattamenti antiparassitari con fitofarmaci sia profilattici che terapeutici saranno, effettuati sia sulle conifere che sulle latifoglie arboree o arbustive.

Il numero di interventi annui indicato nelle tabelle di seguito deve considerarsi quello minimo ed indipendente dalle condizioni delle aree, fermo restando l'impegno della Ditta aggiudicataria 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 essenze 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 in quanto attività extra canone, deve essere preventivamente concordato il costo ed in tal

caso la Ditta aggiudicataria procederà solo in seguito all'approvazione del relativo Ordine di Intervento.

L'attivazione e la disattivazione dell'impianto di irrigazione si intende sotto la responsabilità della Ditta aggiudicataria. Le quantità di acqua utilizzate nei vari periodi devono essere preventivamente concordate con l'A.D.S.U.. La Ditta aggiudicataria si impegna, inoltre, a segnalare tempestivamente all'A.D.S.U. eventuali guasti nell'impianto di irrigazione.

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

Ulteriori specifiche

La Ditta aggiudicataria è tenuta ad effettuare anche le seguenti attività:

Manutenzione cordoli e aree inghiaiate. Cordoli e perimetri delimitanti le aiuole e le aree inghiaiate o pavimentate nel verde vanno mantenuti costantemente diserbati sia chimicamente che manualmente. Le riquadrature dei marciapiedi ove sono a dimora alberi e cespugli, vanno mantenute costantemente pulite da rifiuti e diserbate. La superficie delle strade/viali e vialetti dovrà essere mantenuta ove previsto e su richiesta dell'A.D.S.U. con uno strato di almeno 2 cm di brecciolino fino da giardino che dovrà essere fornito dalla Ditta aggiudicataria e sparso su viali e piazzali in modo uniforme.

Manutenzione delle recinzioni in legno. Devono essere mantenute le recinzioni in legno già esistenti o che dovessero essere realizzate in futuro.

Manutenzione piante in vaso. Le essenze a dimora nei vasi, fioriere e cassette vanno mantenute nelle migliori condizioni secondo le tecniche di coltivazione correnti, curando in particolare la scerbatura dei contenitori, nonché al reintegro delle essenze secche e la pulizia giornaliera dei vasi da eventuali carte e oggetti vari.

Manutenzione delle piante tappezzanti. Tutte le specie tappezzanti dovranno essere mantenute costantemente scerbate, pulite da foglie, carta od altro e alle stesse dovranno essere effettuate tutte le cure necessarie oltre a quelle già previste quali irrigazioni, concimazioni, potature, trattamenti antiparassitari, raschiature.

I trattamenti antiparassitari con fitofarmaci sia profilattici che terapeutici devono essere effettuati con appositi strumenti per raggiungere tutte le parti dell'albero, comprese le chiome più alte e le zone non accessibili da automezzi.

Si dovrà aver cura che le sostanze applicate siano registrate e autorizzate dal Ministero della Salute e che non vengano dilavate da pioggia e da nebbia. Qualora ciò dovesse accadere il trattamento dovrà essere ripetuto.

I presidi sanitari utilizzati dovranno appartenere alla 3° e 4° classe secondo il D.P.R. 1255/68 e ss.mm.ii. , dando preferenza alla applicazione di prodotti biologici.

La Ditta aggiudicataria dovrà comunicare all'A.D.S.U. i nominativi delle persone preposte a tali lavorazioni che dovranno essere all'uopo abilitate con patentino valido a norma di legge, indicandone il numero e attestandone la validità.

PRATI E SUPERFICI ERBOSE

Attività	Numero interventi annui	Note
Taglio regolare del tappeto erboso	10/A	
Concimazione dei tappeti erbosi	2/A	
Semina di miscugli, ove necessario, adatti al mantenimento della continuità dei tappeti erbosi	1/A	
Annaffiatura regolare dei tappeti erbosi e delle piante	Quando necessario	
Scarificazione del tappeto erboso	1/A	
Aerazione tappeto erboso	1/A	
Sfalcio dei prati naturali	10/A	
Trattamenti anticrittogamici ed insetticidi e diserbi selettivi necessari per il mantenimento del tappeto erboso	2/A	
Raccolta e asportazione foglie e rami secchi	Quando necessario	

SIEPI E CESPUGLI IN FORMA LIBERA

Attività	Numero interventi annui	Note
Potatura verde o estiva	1/A	

Potatura secca o invernale	1/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	
Mantenimento buche di convoglio	SN	
Estirpazione delle piante secche e rimonda rami secchi o irrimediabilmente malati	SN	
Scerbatura (eliminazione infestanti arboree e arbustive)	SN	
Annaffiatura regolare delle siepi	SN	

AIUOLE FIORITE e/o piantumate con essenze erbacee

Attività	Numero interventi annui	Note
Trattamenti anticrittogamici ed insetticidi necessari per il mantenimento delle aiuole	2/A	
Estirpazione, raccolta ed asportazione delle erbacee e sterpaglie cresciute	SN	
Asportazione dei fiori appassiti, foglie e rami secchi	8/A	
Annaffiatura regolare delle aiuole	SN	

ALBERI e superfici alberate

Attività	Numero interventi	Note

	annui	
Potatura degli alberi ed arbusti che la necessitano	1/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 dei sostegni di pianta e delle buche di convoglio ai piedi delle piante	SN	
Concimazione (da eseguirsi al terreno) con prodotti specifici per rinverdire il fogliame	12/A	
Trattamenti anticrittogamici e antiparassitari	1/A	
Mantenimento della pulizia delle aree verdi spollonatura e spalatura (taglio dei rami lungo il fusto fino alla prima impalcatura) degli alberi presenti nelle zone di sfalcio o filari di alberature	SN	
Raccolta e asportazione foglie e rami secchi	SN	

SERVIZIO DI DISINFESTAZIONE/DERATTIZZAZIONE

Il servizio di disinfestazione/derattizzazione dovrà essere svolto in tutti gli ambienti ed edifici non riconducibili direttamente ai locali cucina, mense e bar; occorre pertanto precisare che:

- il servizio di derattizzazione deve essere svolto mediante l'applicazione di esche rodenticide regolarmente registrate al Ministero della Sanità e collocate all'interno di specifici contenitori;

- il servizio di disinfestazione contro blatte ed insetti striscianti prevede l'intervento di irrorazioni delle parti esterne ed aereosolarizzate delle parti interne, da eseguirsi ove necessario;
- il servizio di disinfestazione a carattere di repellente rettili e contro insetti alati deve essere eseguito nelle stagioni calde, nei termini e con le modalità previste dalle normative ed ordinanze regionali e/o comunali laddove emanate (es. lotta alla zanzara tigre);
- il servizio di disinfezione e disinfestazione delle zone soggette a presenza di volatili deve prevedere l'eliminazione del guano, dei nidi comprensivi di uova e di eventuali animali morti.

E' facoltà dell'Azienda richiedere ulteriori servizi di derattizzazioni/disinfestazioni, sulla base di eventuali necessità che dovessero manifestarsi. Per il compenso di tali attività si farà riferimento a quanto al prezzo a mq. di superficie utile offerto dalla ditta concorrente in sede di offerta economica.

Il servizio di disinfestazione richiesto comprende la disinfezione di ambienti di lavoro, da effettuarsi presso tutti gli ambienti di lavoro.

MODALITÀ E FREQUENZE DI INTERVENTO

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

Attività	Frequenza	Note
Disinfezione ambienti di lavoro, residenze, Polifunzionale Canada, Polo mensa/bar Montelucio di Roio	6M	

ULTERIORI SPECIFICHE

Disinfezione di ambienti di lavoro, studio e residenza: Interventi da eseguirsi presso tutti gli ambienti indicati.

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 alle normali attività lavorative e di soggiorno dei residenti nella struttura e quindi, previo accordo con l'A.D.S.U., in periodi (giorni ed orari) in cui le attività degli uffici e la presenza dei fruitori

sia della residenza che delle sale studio sono sospese od in ogni caso non ci siano delle presenze.

SERVIZIO DI SGOMBRO NEVE E TRATTAMENTO ANTIGHIACCIO

Lo sgombero della neve consiste nella movimentazione della massa di neve che ricopre la carreggiata delle strade interne, cortili, parcheggi e marciapiedi delle strutture dell'Azienda mediante idonei veicoli e/o strumenti spartineve, al fine di liberare gli stessi e consentire il transito dei veicoli e delle persone. Dove non è possibile accedere con i mezzi si dovrà provvedere, tempestivamente con adeguata manodopera, sia alla rimozione della neve che alla stesura di miscele antighiaccio - per sgomberare i marciapiedi ed i passaggi pubblici e consentire l'accesso sicuro al personale e agli studenti in tutti gli ingressi delle strutture aziendali. I lavori di trattamento antighiaccio consistono nello spargimento in modo uniforme di sali fondenti o loro miscele con inerti di adeguata granulometria, con veicoli muniti di attrezzature spargisale, al fine di prevenire e/o eliminare la scivolosità dei piani viabili e pedonabili causati dal ghiaccio. Dove non è possibile accedere con i mezzi si dovrà provvedere con adeguata manodopera.

La Ditta ha l'obbligo nel periodo delle nevicate di tenersi pronta con i mezzi e personale, sia di giorno che di notte e deve iniziare le operazioni di sgombero(da svolgersi secondo lo spessore del manto nevoso) quando la neve abbia raggiunto lo spessore di 5 cm, dando immediata comunicazione dell'inizio dell'attività agli incaricati nominati dalla Stazione appaltante per telefono e subito dopo anche via e mail.

L'appaltatore dovrà nominare un responsabile che deve assicurare la reperibilità continua nell'arco delle 24 ore, per tutto il periodo della durata del servizio di sgombero neve e trattamento antighiaccio. Il nominativo dovrà essere trasmesso alla Stazione appaltante alla stipula del contratto. Il servizio dovrà essere effettuato in modo continuativo, fino a quando lo stesso non sarà ultimato, salvo eventuali disposizioni impartite dalla Stazione appaltante. La ditta deve trasmettere alla Stazione appaltante il verbale giornaliero dei lavori effettuati. Restano a carico della ditta aggiudicataria tutti gli oneri derivanti dal ripristino di manufatti e quant'altro danneggiato, involontariamente, durante le operazioni di sgombero e trattamento antighiaccio. Tutti i danni dovranno essere segnalati alla Stazione appaltante.

La Ditta Appaltatrice viene attivata nell'effettuazione delle operazioni di sgombero della neve e per l'intervento preventivo antighiaccio su ordine telefonico e/o e-mail da parte della Stazione appaltante.

L'intervento con tutti i mezzi operativi, restando in capo all'Appaltatore le modalità di intervento secondo le condizioni meteo, dovrà avvenire entro trenta minuti dall'ordine telefonico e/o email e i lavori inerenti il servizio dovranno svolgersi in maniera

continuativa e senza interruzione di orario fino al completamento dell'intervento. Il servizio potrà essere attivato in qualsiasi ora del giorno e della notte in giorni festivi o feriali, anche allo scopo di prevenire la formazione di pericolose lastre di ghiaccio sul piano stradale e sui marciapiedi, nel caso si verificano forti abbassamenti della temperatura diurna-notturna, o per impedirne la formazione in concomitanza di nevicate.

La stazione appaltante si riserva comunque la facoltà di attivare tale servizio anche con propria comunicazione via telefono o mail, se ritenuta necessaria, e dovrà essere effettuato entro e non oltre i trenta minuti dalla chiamata.

PRESCRIZIONI RELATIVE AL PERSONALE

L'appaltatore è tenuto ad osservare nei riguardi dei propri lavoratori tutti gli obblighi derivanti da disposizioni legislative e regolamentari in materia di rapporto di lavoro, ivi compresi quelli in tema di igiene e sicurezza e in materia previdenziale e infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri, con particolare riguardo alle disposizioni di cui al D.lgs. 81/2008 e ss.mm. e ii.

L'appaltatore deve osservare e far osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sui luoghi nei quali si eroga il servizio, tutte le sopra richiamate norme ed adottare tutte le misure e provvedimenti che ritenga opportuni al fine di garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro.

In particolare dovrà:

- fornire al proprio personale un'adeguata informazione e formazione sui rischi specifici propri della loro attività, nonché sulle misure di prevenzione e protezione da adottare in materia di sicurezza sul lavoro e tutela dell'ambiente;
- dotare il proprio personale di adeguati dispositivi di protezione individuali e collettivi (es. guanti, occhiali di sicurezza, etc.) in relazione alla tipologia dell'attività oggetto dei servizi di cui al presente appalto.

All'atto di aggiudicazione l'Appaltatore dovrà fornire un elenco completo del personale addetto al servizio, nonché il nominativo del Referente del servizio. Ogni variazione di detto personale dovrà essere comunicata alla Stazione appaltante entro 5 giorni dall'evento. Ove trattasi di personale in aggiunta e/o in sostituzione di quello già operante ad inizio appalto, la comunicazione dovrà avvenire con un preavviso di 5 giorni, ove impossibile, comunque tempestivamente. La ditta appaltatrice è impegnata altresì alla tempestiva sostituzione del personale assente per ferie, malattia, ecc. allo scopo di evitare disservizi dell'espletamento delle pulizie.

Tutto il personale adibito al servizio sarà sotto la esclusiva responsabilità dell'Appaltatore.

Tutto il personale impiegato è obbligato ad indossare un'uniforme fornita dall'Appaltatore e corredata da un cartellino personale di riconoscimento con fotografia e l'indicazione del numero di matricola e il logo dell'impresa da cui dipende.

Il personale impiegato dovrà essere idoneo a svolgere le prestazioni del servizio e dovrà essere di comprovata capacità, onestà e moralità.

Il comportamento del personale dovrà essere corretto ed educato: in caso contrario, su richiesta della Stazione appaltante, l'Appaltatore dovrà sostituirlo. Ai dipendenti dell'Appaltatore è prescritta l'osservanza del segreto d'ufficio ed è fatto divieto di aprire cassetti, armadi, di rimuovere carte, disegni o altri documenti presenti sulle scrivanie. Dovranno inoltre astenersi dal prendere visione del contenuto dei documenti presenti sulle scrivanie e, comunque, a non diffondere notizie di cui, accidentalmente, siano venute a conoscenza nell'attività di pulizia degli Uffici. In particolare sarà tenuto all'assoluto riserbo in ordine a fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti, e a custodire con cura tutte le chiavi consegnate per consentire l'accesso ai locali.

Al personale in parola è fatto divieto assoluto di utilizzare le attrezzature e le apparecchiature dell'Amministrazione (fotocopiatrici, fax, telefoni, ecc), che esulano dall'espletamento del servizio di pulizia.

Il personale sarà tenuto a consegnare al Referente del servizio gli oggetti rinvenuti nell'espletamento del servizio, il quale provvederà a consegnare tali oggetti alla Stazione appaltante.

L'Appaltatore deve garantire un proprio sistema di autocontrollo sulla corretta applicazione delle procedure e sulla regolare e puntuale esecuzione dei servizi richiesti. Tale sistema di controllo deve prevedere un metodo di rilevazione scritta (ad es. registro cartaceo e/o informatico) delle procedure effettuate, del personale ad esso adibito e dell'organizzazione complessiva del lavoro, delle ore effettivamente svolte per i servizi richiesti anche extra capitolato.

La Stazione appaltante richiederà la relativa reportistica con la frequenza ritenuta più opportuna in base all'andamento del servizio.

L'impresa dovrà organizzare dei corsi di formazione, sia per il personale di nuova assunzione prima dell'inserimento lavorativo che per il restante personale almeno una volta l'anno, che trattino, tra gli altri, gli argomenti della pericolosità e del rischio per la salute e l'ambiente dei prodotti utilizzati per le pulizie e del corretto utilizzo dei dispositivi di protezione individuale.

L'impresa dovrà comunicare alla Stazione Appaltante le date dei corsi organizzati, dei temi trattati e i dati sui partecipanti.

RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

L'appaltatore è responsabile dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di Leggi e di prescrizioni impartite dalla Stazione appaltante, arrecati, per fatto proprio o dei propri dipendenti, sia al personale proprio o a terzi, sia agli edifici, cose, impianti, attrezzature e arredi. Tale responsabilità solleva la Stazione Appaltante ed il suo personale assegnato alla vigilanza e/o assistenza del servizio da ogni responsabilità e conseguenza civile e penale.

La responsabilità dell'appaltatore si estende ai danni a persone e/o cose, derivanti dall'espletamento delle prestazioni contrattuali ed imputabili ad esso o al proprio personale o ai propri collaboratori a qualsiasi titolo impiegati, sollevando la Stazione appaltante da ogni pretesa.

In caso di inosservanza anche parziale da parte dell'Appaltatore di norme di legge e delle prescrizioni dettate dal presente Capitolato, la Stazione Appaltante provvederà a contestare la mancata esecuzione per iscritto, assegnando all'Appaltatore un termine perentorio entro il quale l'inadempimento dovrà essere sanato e i tempi e persone che si sono rese necessarie.

Tutte le spese derivanti alla Stazione Appaltante per tali inadempimenti, saranno addebitati all'Appaltatore.