

CAPITOLATO TECNICO PER IL SERVIZIO DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE

da eseguirsi presso il complesso immobiliare
denominato Environment Park, sito in Torino via Livorno 60



SOMMARIO

1	Premessa e ambito di applicazione.....	4
2	Disposizioni legislative di riferimento.....	5
3	Oggetto e obiettivi del servizio	6
3.1	Attività “a canone”	6
3.2	Attività “extra-canone”	6
4	Durata del contratto	7
5	Importi e corrispettivi del Servizio.....	7
6	Fatturazione e pagamenti.....	9
7	Organizzazione del Servizio	10
7.1	Organizzazione del Fornitore	10
7.1.1	Formazione del personale	12
7.1.2	Sede operativa	12
7.2	Organizzazione della Committente	12
8	Modalità di esecuzione del servizio.....	13
8.1	Verbale di consegna.....	13
8.1.1	Mezzi e attrezzature di lavoro	13
8.2	Pianificazione generale e di dettaglio.....	13
8.3	Processo autorizzativo delle attività a canone ed extracanone	14
8.3.1	Interventi urgenti/in emergenza	16
9	Prescrizioni tecniche del Servizio.....	16
9.1	Servizi a canone	16
9.1.1	Specifiche tecniche per il servizio di pulizie e sanificazione	16
9.1.2	Specifiche tecniche per il servizio di derattizzazione	19
9.1.3	Specifiche tecniche per il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti.....	19
9.1.4	Specifiche tecniche per la fornitura e lo spargimento sale in caso di precipitazioni nevose e/o gelate.....	20
9.2	Servizi extra canone	20
9.2.1	Facchinaggio e movimentazione interna.....	21
9.2.2	Servizio di disinfestazione	21
9.3	Requisiti ambientali e Specifiche tecniche per i prodotti	22
9.3.1	Prodotti per l'igiene (detergenti multiuso, per finestre e per servizi sanitari)	22
9.3.2	Prodotti disinfettanti	22



9.3.3	Prodotti ausiliari	23
9.3.4	Prodotti in carta tessuto	23
9.3.5	Prodotti detergenti per l'igiene personale	23
10	Oneri ed obblighi del Fornitore	24
10.1	Obblighi derivanti dal rapporto di lavoro	25
10.2	Sicurezza sul lavoro e tutela dell'ambiente	26
10.3	Danni, responsabilità civile e polizza assicurativa	26
10.4	Cauzione definitiva	27
11	Oneri a carico della Committente	27
12	Modalità di controllo del servizi	27
13	Penali.....	29
14	Sub-appalto e cottimo	30
15	Cessione del contratto.....	30
16	Risoluzione del contratto	30
17	Recesso dal contratto.....	30
18	Divieto di cessione dei crediti	31
19	Informazioni riservate	31
20	Trattamento dati	31
21	Modello di gestione ai sensi L.231 e codice etico	32
22	Clausola finale	32
23	Allegati.....	32



PARTE I –DISPOSIZIONI GENERALI

1 PREMESSA E AMBITO DI APPLICAZIONE

Environment Park è un Parco Scientifico Tecnologico, costituito da diversi corpi di fabbrica, un'area esterna a verde con camminamenti aperta al pubblico ed un'autorimessa al piano seminterrato. Nel Parco, oltre agli uffici della stessa Società, sono insediate in locazione circa 60 aziende (di seguito, per brevità, "**Aziende e/o Utenti**") che svolgono prevalentemente attività di ufficio e laboratorio.

Con riferimento al Servizio in oggetto si precisa che:

- nel rapporto con gli Utenti che occupano gli spazi, il Servizio è normalmente regolamentato dalla Carta dei Servizi allegata al relativo contratto di prestazione di servizi ma, in casi particolari, alcune attività oggetto del presente Capitolato (nello specifico: le attività di pulizia giornaliera e periodica, meglio specificate nel Par. 9.1.1) sono a gestione diretta dell'Utente stesso. In questi casi, di conseguenza, le predette attività sono escluse dall'ambito di applicazione del presente Capitolato;
- alcuni spazi della struttura destinati ad essere ceduti in locazione risultano, alla data di predisposizione del presente Capitolato, non occupati da alcuna Azienda con la conseguenza che, in relazione agli stessi, non devono essere svolte le attività di pulizia giornaliera, dettagliate al Par. 9.1.1 sopra richiamato, mentre rimane l'obbligo per il Fornitore di svolgere tutte le altre attività oggetto di Capitolato.
- nel complesso sono presenti locali tecnici a gestione diretta della Committente in merito ai quali, analogamente a quanto sopra specificato, non devono essere svolte le attività di pulizia giornaliera e periodica ordinaria se non in caso di richieste extra;
- le limitazioni di Servizio di cui sopra non esonerano, in ogni caso, il Fornitore dal dovere di svolgere il Servizio con l'ordinaria diligenza e perizia e nella piena osservanza di Leggi, regolamenti e ogni altra norma vigente o emananda, sia con riferimento all'esecuzione del Servizio stesso, sia con riferimento al personale utilizzato; il tutto nel rispetto assoluto di quanto previsto nel presente Capitolato.

In Allegato al presente Capitolato sono riportate:

- le planimetrie del complesso, con l'indicazione delle aree tipologiche, (**Allegato 1**);
- le planimetrie del complesso con l'indicazione di punti di raccolta rifiuti e isole ecologiche (**Allegato 2**).

Di seguito è, invece, riportata una tabella sintetica delle principali destinazioni d'uso e relativa superficie netta interna di tutti gli spazi oggetto di Servizio.

Destinazioni d'uso principali	Superficie netta
Aree ad uso ufficio/laboratorio	11.100
Sale Centro Congressi	460
Aree comuni	2.750
Servizi igienici	700
TOTALE	15.010

Altre destinazioni d'uso	Superficie netta
Autorimessa, strade elettriche e camminamenti coperti	23.650
Aree verdi (valle verde e giardino CS)	10.000
Camminamenti esterni	12.000



Si precisa che per le Sale del Centro Congressi (ad uso occasionale) le attività giornaliere e periodiche a giorni alterni e settimanali devono essere erogate nelle sole giornate interessate da eventi (giorno antecedente e giorno successivo all'evento), a seguito di comunicazione di Envipark.

Si precisa che le superfici relative alle aree ad uso ufficio/laboratorio sono **quelle complessive oggetto del servizio di pulizie**, compresa la superficie dell'azienda cliente Ed. A1 per la quale è richiesto un Programma di pulizie specifico, di cui all'All. 3bis.

2 DISPOSIZIONI LEGISLATIVE DI RIFERIMENTO

Le attività oggetto di procedura sono disciplinate dalla normativa vigente in materia e/o da quella che dovesse entrare eventualmente in vigore successivamente alla data di avvio del Servizio, comprese le leggi ed i regolamenti inerenti:

- la sicurezza e la salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro (Decreto Legislativo n. 81/2008 e s.m.i.);
- le norme in materia ambientale, con particolare riguardo ai requisiti minimi indicati nel DM 51 del 29 gennaio 2021 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti".
- le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro;
- le leggi inerenti la responsabilità amministrativa delle imprese (anticorruzione, prevenzione della criminalità mafiosa, sfruttamento del lavoro, ecc.);

che, pertanto, si intendono integralmente richiamate ai fini del presente Capitolato.

Sono, inoltre, da intendersi valide e integralmente richiamate le previsioni e le regole dettate dal Codice Etico e dal Modello di organizzazione, gestione e controllo adottato da Environment Park ai sensi del D.Lgs. 231/01 e s.m.i. (visionabile al seguente link <https://www.envipark.com/chisiamo/qualita-ambiente-e-modello-231/>) oltre che, in generale, dal suddetto Decreto che il Fornitore si impegna a rispettare nell'esecuzione del Servizio, come specificato al Par. 21.



3 OGGETTO E OBIETTIVI DEL SERVIZIO

Oggetto principale della procedura è il Servizio di pulizia e igiene ambientale, da erogarsi presso il complesso immobiliare di cui al Par. 1, con l'obiettivo di assicurare il comfort igienico-ambientale all'interno ed all'esterno degli immobili che fanno parte del complesso di cui sopra, contribuendo altresì alla valorizzazione dell'immagine della Committente.

Il Servizio è distinto in attività a canone e attività extra canone a richiesta.

3.1 ATTIVITÀ “A CANONE”

Le attività “a canone” comprendono tutte le prestazioni con carattere continuativo, anche periodico, relative a:

- Servizio di pulizia e sanificazione, comprensivo dei materiali di uso e consumo, attrezzature e noli di eventuali mezzi necessari per lo svolgimento delle operazioni;
- concessione in comodato d'uso gratuito degli elementi accessori necessari per i servizi igienici (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: dispenser sapone mani, porta tovagliette, cestini portarifiuti, ecc.) e fornitura dei materiali occorrenti agli stessi;
- Derattizzazione;
- Fornitura e spargimento di sale in caso di nevicate o gelate e/o secondo le necessità;
- Raccolta e movimentazione interna dei rifiuti;

meglio dettagliate nei successivi paragrafi e retribuite con il corrispettivo economico a canone offerto dal Fornitore in sede di procedura e/o successiva negoziazione.

In particolare, sono ricomprese le attività minimali da eseguirsi con la frequenza (giornaliera e periodica) indicata nel Programma pulizie e igiene ambientale: attività giornaliere e periodiche (Allegato n. 3) e nel Programma pulizie azienda cliente Ed. A1 (Allegato 3bis) allegati al presente Capitolato ed eventualmente integrate, in sede di offerta, da ulteriori proposte del Fornitore purchè tali integrazioni non siano ricomprese nella quota del canone.

Nel canone sono, inoltre, comprese tutte le attività accessorie e funzionali alla corretta erogazione dei servizi di cui sopra quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: pronto intervento e relativa messa a disposizione di un numero di cellulare reperibile per la gestione e la pronta risposta alle richieste ed emergenze; programmazione e pianificazione delle attività; coordinamento e controllo del servizio da parte del responsabile, ecc.; il tutto secondo le modalità indicate nel presente Capitolato. Come sopra già evidenziato nel canone è, infine, compresa la fornitura di tutte le attrezzature e dei materiali di consumo necessari al corretto svolgimento delle attività oggetto del presente Capitolato.

3.2 ATTIVITÀ “EXTRA-CANONE”

Costituiscono oggetto del Servizio anche eventuali attività c.d. “extra canone”, ovvero particolari prestazioni integrative straordinarie, da erogarsi dietro **specificata richiesta della Committente** o comunque per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento e, quindi, non riconducibili al servizio ordinariamente prestato e/o non programmabili. A titolo indicativo e non esaustivo, si considerano attività “extra-canone”:

- eventuali interventi di pulizia, sanificazione e igiene ambientale non compresi nelle attività a canone di cui al precedente paragrafo;
- attività di facchinaggio e movimentazione interna;
- interventi di disinfestazione diversi dalle attività di derattizzazione che sono, invece, inserite tra le attività “a canone”.



Salvo casi di urgenza/emergenza, gli interventi extra canone sono richiesti dalla Committente seguendo l'iter del processo autorizzativo di cui al successivo Par. 8.3, ovvero tramite specifiche Richieste di Intervento (sulla base del modello riportato in Allegato 4), a fronte delle quali il Fornitore deve, con tempestività, redigere un preventivo (indicando la quantità di personale da impiegare, il numero di ore occorrenti per espletare il servizio, gli eventuali ulteriori costi da sostenere), da sottoporre alla formale accettazione da parte della Committente.

Il servizio deve essere effettuato secondo i tempi e le modalità richieste dalla Committente.

La remunerazione avviene a misura, applicando la tariffa offerta dal Fornitore in sede di procedura, comprensiva di tutti gli oneri generali e/o speciali, diretti e/o indiretti, per l'esecuzione del Servizio a regola d'arte.

4 DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto avrà una durata di tre anni, decorrenti dal **2 aprile 2024** sino al 1° aprile 2027, con espressa esclusione di automatico rinnovo alla sua scadenza.

L'avvio delle attività di Servizio nella data di cui sopra potrà avvenire anche in pendenza della sottoscrizione del contratto, mediante la redazione e la sottoscrizione del verbale di consegna, di cui al successivo Par. 8.1.

Al fine di garantire la continuità dei servizi, è previsto un periodo, pari a circa una settimana lavorativa, di affiancamento del nuovo Fornitore all'attuale ditta erogatrice dei servizi la quale, in ogni caso, rimane l'unico soggetto responsabile in ordine agli stessi sino al termine del contratto attualmente in vigore. Durante il periodo di affiancamento deve essere garantita almeno la presenza del Responsabile di servizio (di cui al Par. 7.1 del presente Capitolato), nonché di personale operativo in numero adeguato ad acquisire conoscenza dei luoghi e delle procedure in essi previste.

Fatte salve le previsioni di cui al primo par. del presente articolo in materia di esclusione di rinnovo automatico del contratto alla sua scadenza, la Committente si riserva la facoltà, da esercitare mediante apposita comunicazione scritta a mezzo pec, un mese prima della scadenza naturale del contratto, di prorogare la durata dello stesso alle medesime condizioni e per un periodo necessario ad avviare e concludere una nuova procedura di ricerca e selezione del nuovo Fornitore.

5 IMPORTI E CORRISPETTIVI DEL SERVIZIO

Come già indicato al precedente Par. 3, i servizi ed attività oggetto di Servizio vengono remunerati in parte con corrispettivo a canone ed in parte con corrispettivo extra-canone, secondo quanto di seguito specificato.

Le attività comprese nel **canone** sono remunerate con il **corrispettivo annuo complessivo proposto dal Fornitore in sede di offerta ed eventualmente negoziato in fase di trattativa, comprensivo degli oneri per la sicurezza da indicare separatamente.**

Gli oneri relativi alle attività c.d. extra canone, erogate dal Fornitore a seguito di richiesta e autorizzazione della Committente, sono contabilizzati separatamente a misura, sulla base delle attività effettivamente eseguite e secondo la tariffa oraria offerta dal Fornitore.

In entrambi i casi, nei corrispettivi offerti in sede di procedura/trattativa, sono ricompresi tutti gli oneri generali e/o speciali, diretti e/o indiretti, per l'esecuzione del Servizio a regola d'arte, ovvero: personale, attrezzature/mezzi e materiali necessari alla corretta erogazione; obblighi derivanti



dall'osservanza di leggi e regolamenti, nonché delle disposizioni emanate o che venissero emanate dalle competenti autorità; ogni spesa principale e/o accessoria sostenuta dal Fornitore, ivi compresi i costi per la fornitura, il carico, il trasporto e lo scarico dei materiali necessari per la corretta esecuzione dei servizi; ogni altra spesa generale e l'utile d'impresa.

Tali corrispettivi, pertanto, si intendono determinati a proprio rischio dal Fornitore in base ai propri calcoli, alle proprie indagini, alle proprie stime, e sono **fissi ed invariabili** indipendentemente da qualsiasi imprevisto o eventualità, facendosi carico il Fornitore medesimo di ogni relativo rischio e/o alea. Qualora, nel corso del rapporto contrattuale, intervenissero ex lege modificazioni autoritative dei prezzi peggiorative per il Fornitore, quest'ultimo rinuncia a promuovere ogni azione od a opporre qualsiasi eccezione nei confronti della Committente. Fanno eccezione eventuali modifiche ed integrazioni dei contratti collettivi di riferimento che comportino significative variazioni delle condizioni normative e retributive a carico del Fornitore, a fronte delle quali le Parti valuteranno congiuntamente la necessità o meno di apportare variazioni in merito alla componente economica o alle componenti tecnico-organizzative del contratto. Qualora, nel caso specifico di cui al presente punto, si concordasse per la variazione del canone, la stessa non potrà comunque comportare un aumento superiore al 4% del canone annuale contrattualmente previsto.

Si precisa, infine, che nel corso del rapporto contrattuale la Committente, alle stesse condizioni contrattuali, ha facoltà di apportare modifiche, che possono riguardare:

- le superfici oggetto del servizio di pulizia, mediante l'aggiunta o la sottrazione di ulteriori spazi/locali facenti parte del complesso immobiliare;
- il numero o la tipologia delle attività previste nel presente capitolato.

Nel primo caso, variazioni contenute nella misura di $\pm 1\%$ rispetto alla superficie totale (S_t) oggetto di Servizio non determinano modifiche del canone mensile; variazioni superiori o inferiori determinano un aggiornamento del canone mensile da applicarsi a decorrere dal mese successivo, secondo la seguente formula:

$$C_j = C_i \times \left(\frac{\Delta S_u}{S_t} \right) \times K$$

Dove:

- j: mese di riferimento
- i: mese precedente
- C_j : canone mensile aggiornato
- C_i : canone mensile mese precedente
- ΔS_u = variazione della superficie utile oggetto di servizio in aggiunta o diminuzione rispetto al mese precedente;
- $k = 0,75$;
- S_t = Superficie totale oggetto del servizio rilevata all'ultimo giorno lavorativo del mese precedente.

Le variazioni vengono calcolate al loro verificarsi e, contestualmente, comunicate al Fornitore insieme, se necessario, all'eventuale documentazione aggiornata (planimetrie, elenco aziende, ecc.). In caso di variazioni che dovessero comportare modifiche al Piano Operativo generale annuale di cui al Par. 8.2, lo stesso dovrà essere aggiornato dal Fornitore e nuovamente sottoposto alla Committente per l'accettazione.

Decorso un anno dall'avvio del Servizio le Parti si incontreranno al fine di verificare l'andamento complessivo e discutere eventuali modifiche in ottica di miglioramento del Servizio stesso.



6 FATTURAZIONE E PAGAMENTI

La fatturazione per le c.d. "Attività a canone" è effettuata dal Fornitore con cadenza mensile e dietro presentazione di regolare documento contabile di importo pari ad un dodicesimo del canone annuale eventualmente decrementato in base alle trattenute determinate dall'applicazione delle penali, di cui si dirà più avanti nel Par. 13. L'emissione della fattura da parte del Fornitore per le c.d. attività a canone deve avvenire secondo le seguenti modalità:

- entro i primi 15 gg del mese successivo a quello di riferimento, la Committente verificherà la presenza di circostanze che hanno comportato l'applicazione di eventuali penali e a comunicare di conseguenza l'importo delle stesse per la fatturazione, seguendo l'iter indicato al Par. 13;
- decorsi 10 giorni senza comunicazioni, il Fornitore può procedere all'emissione della fattura che dovrà essere sempre accompagnata dalla documentazione attestante il regolare versamento, da parte del Fornitore, dei contributi dovuti per legge (es. previdenziali, fiscali, ecc.); si precisa che tale documentazione dovrà essere presentata in occasione della prima fattura ed aggiornata allo scadere della sua validità; in difetto di esibizione della predetta documentazione, la Committente avrà la facoltà di sospendere i pagamenti.

La fatturazione per le c.d. "attività extra canone" è effettuata dal Fornitore con cadenza mensile qualora, nel mese di riferimento, siano stati effettivamente svolti interventi/servizi erogati a richiesta e/o approvati dalla Committente (cfr. Par. 8.3 del presente Capitolato). Per particolari interventi non ultimati (es. interventi avviati negli ultimi giorni del mese e non ancora portati a termine) il pagamento avverrà con la fatturazione del mese successivo. L'emissione della fattura da parte del Fornitore per le c.d. attività extra canone deve avvenire secondo le seguenti modalità:

- entro 10 giorni dalla presentazione del rendiconto, la Committente approva il medesimo o ne richiede una revisione e/o l'eventuale documentazione integrativa; in tal caso il Fornitore deve rispondere, nel termine di 3 giorni, e la Committente ha come nuovo termine di approvazione ulteriori 3 giorni dalla consegna;
- ottenuta l'approvazione, il Fornitore può emettere la fattura contenente gli importi relativi alle prestazioni extra canone portate a termine.

In entrambi i casi, per la fatturazione valgono le indicazioni di seguito riportate:

- con l'introduzione dell'obbligo, nella legislazione italiana, della fatturazione elettronica per le prestazioni di servizio anche tra privati effettuate nel territorio dello Stato, tutte le fatture emesse devono essere elettroniche;
- essendo Environment Park assoggettata al regime dello "SPLIT PAYMENT", con versamento dell'imposta sul valore aggiunto direttamente all'Erario, le fatture emesse devono riportare l'annotazione: "Scissione dei pagamenti ai sensi dell'art. 17-ter del D.P.R. n. 633/72" ed esporre sia l'imponibile che l'IVA; l'importo che verrà corrisposto al fornitore sarà al netto della quota pari all'IVA che verrà trattenuta e versata direttamente all'Erario.

Le fatture non emesse in conformità con quanto sopra riportato non potranno essere processate e liquidate, sino alla loro rettifica.

La Committente si riserva la facoltà di richiedere, in ogni momento, la modifica delle modalità di presentazione della documentazione ai fini di agevolare i processi amministrativi e di controllo. Il Fornitore ha l'obbligo di adeguarsi a partire dal successivo ciclo di fatturazione, pena la sospensione dei pagamenti delle fatture non accompagnate dai giustificativi adeguati.

I pagamenti avvengono a 60 giorni d.f.f.m., previa verifica da parte della Committente della correttezza e regolarità del DURC aggiornato e dell'altra documentazione di cui sopra.



PARTE III – DISPOSIZIONI TECNICHE

7 ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO

7.1 ORGANIZZAZIONE DEL FORNITORE

Nell'esecuzione del Servizio il Fornitore deve impiegare personale alle proprie dirette dipendenze, del quale garantisce la preparazione professionale, le conoscenze tecniche ed un'esperienza tali da assicurare il perfetto e puntuale svolgimento delle mansioni assegnate.

In particolare, per il Servizio in oggetto il **Fornitore** deve prevedere un'organizzazione composta almeno dai seguenti profili:

- **Responsabile del contratto**, ovvero il referente contrattuale nei confronti della Committente. Tale figura è dotata di adeguate competenze professionali e di idoneo livello di responsabilità, nonché di potere di delega interna per le attività di gestione del contratto;
- **Responsabile del Servizio, di cui il Fornitore dovrà indicare il nominativo in sede di offerta accompagnato da relativo CV**, ovvero la figura dotata di adeguate competenze professionali e di idoneo livello di responsabilità e potere decisionale, per la gestione di tutti gli aspetti operativi del Servizio. E' l'interfaccia operativa verso la Committente ed è responsabile del conseguimento degli obiettivi qualitativi relativi allo svolgimento delle attività previste nel Capitolato. Al Responsabile del Servizio sono, in particolare, delegate le funzioni di:
 - programmazione, organizzazione e coordinamento di tutte le attività oggetto del Servizio e, di conseguenza, anche la gestione di richieste e segnalazioni pervenute dalla Committente unitamente alle eventuali proposte di interventi sottoposte dal Fornitore alla Committente stessa;
 - controllo delle attività effettuate e delle fatture emesse;
 - raccolta e fornitura alla Committente delle informazioni e della reportistica necessaria al monitoraggio delle performance conseguite.

Tutte le comunicazioni e le contestazioni di inadempienza effettuate in contraddittorio con detto Responsabile devono intendersi fatte al Fornitore stesso. Il **Responsabile del Servizio deve, inoltre, garantire la propria presenza continuativa nei casi di effettiva necessità e/o a ragionevole richiesta della Committente; nel primo periodo di svolgimento del servizio e fino al completo avvio in autonomia dello stesso, a giudizio della Committente, il Responsabile deve garantire la sua presenza almeno 2gg/sett; in ogni caso deve essere rintracciabile negli orari di servizio mediante telefono cellulare ed e-mail.** In caso di assenza o impedimento del Responsabile del Servizio, il Fornitore deve comunicare tempestivamente alla Committente il nominativo di un sostituto;

- **Personale operativo**, in numero e qualifica adeguati allo svolgimento delle prestazioni oggetto del Servizio ed al rispetto dei relativi obblighi contrattuali. Inoltre deve essere organizzata una turnazione tale da garantire il presidio almeno fino alle ore 15.00 di almeno un addetto in grado di rispondere con tempestività ad eventuali richieste della Committente. Tutto il personale, con particolare riguardo all'addetto a garantire il presidio, dovrà avere i seguenti requisiti:
 - essere dotato di idonea professionalità ed esperienza, oltre che opportunamente formato;
 - essere in possesso del certificato di idoneità fisica alla mansione;
 - essere in regola con le disposizioni sulla sorveglianza sanitaria in materia di igiene del lavoro, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia;
 - essere provvisto di tutti i Dispositivi di Protezione Individuale nel rispetto della normativa sulla sicurezza sul lavoro e prevenzione degli infortuni (D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.).

Il Fornitore, inoltre, si impegna affinché il personale dedicato al servizio:



- mantenga, sul luogo di lavoro e nell'esecuzione delle mansioni ad esso affidate, un comportamento improntato alla massima educazione, correttezza e diligenza;
- indossi la divisa da lavoro nel corso del servizio, con cartellino di riconoscimento su cui siano riportati in maniera ben visibile foto, numero identificativo e nominativo;
- consegni immediatamente alla Committente eventuali beni ritrovati nel corso dell'esecuzione dell'incarico, qualunque sia il loro valore;
- segnali subito al proprio responsabile (che, successivamente, dovrà provvedere ad informare il Referente della Committente) le anomalie rilevate durante lo svolgimento del servizio;
- non prenda ordini da personale estraneo a Envipark, compreso quello delle altre aziende insediate;
- rispetti le procedure interne di Environment Park ed i divieti vigenti nella struttura, compreso quello di fumo.

Il Fornitore è direttamente responsabile del mancato rispetto, da parte del proprio personale, degli obblighi sopra descritti.

In relazione al personale operativo il Fornitore si impegna, inoltre, a rispettare quanto previsto dal CCNL di settore (contratto per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi) in materia di cambio appalto, ovvero ad assumere ed impiegare per le attività oggetto di Servizio, nell'ottica del mantenimento dei livelli occupazionali ed in relazione alle esigenze di servizio derivanti dal presente capitolato, il personale disponibile dalla gestione uscente.

Qualora il Fornitore aggiudicatario proceda all'assorbimento dei lavoratori suddetti, lo stesso sarà tenuto alla loro assunzione con passaggio diretto e immediato senza periodo di prova ed a condizioni contrattuali non inferiori rispetto a quelle praticate dal Fornitore uscente, compresi eventuali trattamenti ad personam, mantenendo l'anzianità convenzionale e gli scatti di anzianità maturati nel precedente rapporto di lavoro. Alle imprese che avranno svolto il sopralluogo verrà fornito l'elenco del personale addetto con indicazione del relativo livello di inquadramento e delle ore settimanali.

Qualora invece il personale attualmente impiegato per il servizio non fosse disponibile, in tutto o in parte, al subentro ed il Fornitore dovesse conseguentemente impiegare personale già alle proprie dipendenze, lo stesso dovrà dare evidenza delle attività di formazione svolte nel corso dell'ultimo anno, fatte salve le previsioni di cui al successivo Par. 7.1.1.

All'atto dell'avvio del Servizio, o al massimo entro 15 gg, il Fornitore deve comunque trasmettere alla Committente l'elenco di tutto il personale che intende impiegare nel Servizio, nonché impegnarsi a dare pronta comunicazione alla Committente di eventuali sostituzioni per assenze dovute a ferie o a malattia in pendenza di rapporto contrattuale.

La direzione, la gestione e l'organizzazione del personale addetto al Servizio spettano al Fornitore. A tal fine, si precisa che il Responsabile del contratto ed il Responsabile del Servizio sono i soggetti deputati a tenere i rapporti con la Committente in rappresentanza del Fornitore; il secondo, in particolare, ha il compito di gestire tutte le attività inerenti il Servizio, ivi compresi il coordinamento, la direzione organizzativa e operativa del personale impiegato. Il Fornitore si impegna a tenere indenne e/o a manlevare la Committente da qualsiasi eventuale pregiudizio derivante dallo svolgimento del Servizio, ivi comprese le responsabilità eventualmente derivanti dalle azioni proposte direttamente nei confronti della Committente dai dipendenti del Fornitore o da terzi ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1676 c.c.



7.1.1 FORMAZIONE DEL PERSONALE

Il Fornitore del Servizio deve garantire al proprio personale una specifica e continua attività di formazione per tutta la durata contrattuale.

In particolare il Fornitore dovrà garantire la formazione obbligatoria prevista dal D.Lgs. 81/08 s.m.i. e dall'Accordo Stato-Regione in materia di sicurezza e tutela della salute e dell'ambiente nonché quella indicata dai *CAM Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia di edifici ed altri ambienti ad uso civile*.

Con riferimento alla formazione obbligatoria sulla sicurezza, in caso di aggiudicazione, entro 60 gg dall'avvio del servizio, il Fornitore dovrà inviare tutti gli attestati relativi alla formazione generale e specifica svolta dagli addetti che saranno allegati al DUVRI (di cui si dirà nel Par. 10.2).

Con riferimento alla formazione indicata dai CAM, in caso di aggiudicazione, qualora il Fornitore abbia ottenuto la licenza di uso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE), la conformità è presunta in base al possesso di tale licenza, che deve essere allegata in offerta. Negli altri casi, entro 60 gg dall'avvio del servizio, il Fornitore dovrà trasmettere alla Committente il programma di formazione del personale erogato con l'indicazione di ore di formazione (minimo 16), docenti dei corsi con sintetico curriculum, modalità di valutazione dell'apprendimento dei partecipanti, date e sedi dei corsi, nominativi dei partecipanti, test di verifica effettuati e risultati conseguiti.

7.1.2 SEDE OPERATIVA

Il Fornitore deve indicare almeno una sede operativa di riferimento per tutti i contatti, tecnici ed organizzativi, inerenti il Servizio.

Si ricorda, a tal proposito, che il Responsabile del Servizio deve essere dotato di cellulare e sempre reperibile, al fine di gestire in maniera continua tutte le comunicazioni e le richieste di intervento espresse dalla Committente oltre che disponibile, ogni qual volta la Committente lo ritenga necessario, a recarsi presso gli uffici della stessa in orario concordato.

Per l'esecuzione del Servizio la Committente mette a disposizione del Fornitore alcuni locali ad uso magazzino e spogliatoio (già individuati e indicati nella planimetria allegata), che il Fornitore dovrà custodire con la massima cura e del cui eventuale uso improprio sarà direttamente responsabile.

7.2 ORGANIZZAZIONE DELLA COMMITTENTE

Per il Servizio in oggetto la Committente individua, oltre al firmatario del contratto:

- un **Responsabile operativo**, Referente principale per la Committente per le questioni operative inerenti il Servizio, compresi l'approvazione del **Piano operativo mensile** delle attività a canone, l'emissione delle Richieste di Intervento per le attività extra canone e la successiva approvazione delle medesime, il tutto con le modalità indicate nel presente Capitolato;
- **uno o più Referenti e Supervisor**i, ovvero altri soggetti che possono eventualmente emettere Richieste di intervento per attività extracanone (provvedendo di conseguenza anche alla successiva approvazione) e/o che hanno il compito di monitorare e controllare la corretta e puntuale esecuzione degli interventi, verificando il raggiungimento degli standard qualitativi richiesti nel presente Capitolato.

All'avvio del Servizio la Committente comunicherà il nominativo e i recapiti del Responsabile operativo e dei Referenti/Supervisor. Eventuali modifiche nel corso della durata contrattuale saranno comunicate al Fornitore tempestivamente. **Tutte le eventuali richieste di intervento provenienti da soggetti terzi (a mero titolo di esempio: i Clienti immobiliari e/o altri Utenti presenti a vario titolo**



nel complesso) devono essere preventivamente riferite alla Committente, che è l'unica a poterle autorizzare. In difetto, il Fornitore del Servizio non potrà rivalersi economicamente nei confronti della Committente per le attività prestate su richiesta di soggetti diversi da quest'ultima.

8 MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Fatte salve le prescrizioni contenute nel presente Capitolato e nell'Offerta Tecnica, il Fornitore può erogare i servizi nel modo che ritiene più opportuno; seppur in piena autonomia, la loro esecuzione deve comunque avvenire nel rispetto delle norme e dei regolamenti vigenti o di futura emanazione, nell'osservanza scrupolosa delle buone regole dell'arte e con modalità e termini tali da non arrecare alcun pregiudizio all'utilizzazione dei locali da parte della Committente e degli altri Utenti insediati.

La presenza sui luoghi dei Supervisor della Committente non esonera il Fornitore dalla responsabilità circa la perfetta esecuzione dei servizi e nessuna circostanza può mai essere opposta ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità. La Committente si riserva la più ampia facoltà di eseguire indagini al fine di verificare le modalità ed i tempi di esecuzione dei servizi come indicato nel Par. 13 del presente Capitolato.

In casi eccezionali, per non arrecare grave intralcio alle attività della Committente e/o degli Utenti insediati, potrà essere richiesto al Fornitore di erogare le prestazioni e le attività inerenti l'esecuzione del Servizio anche in orari serali o nei giorni festivi, senza che quest'ultimo possa reclamare compensi supplementari oltre a quelli espressamente previsti.

8.1 VERBALE DI CONSEGNA

L'erogazione del Servizio prende avvio dalla data di sottoscrizione del Verbale di Consegna, che, in caso di necessità, potrà anche precedere la data di sottoscrizione del contratto. Il Verbale rappresenta il documento con il quale il Fornitore prende formalmente in carico i beni per l'esecuzione del Servizio. Il Verbale viene redatto in duplice copia, in contraddittorio tra Fornitore e Committente e deve recare la firma di entrambe le parti.

1.1 MEZZI E ATTREZZATURE DI LAVORO

Il Fornitore deve utilizzare propri mezzi ed attrezzature, adeguati al lavoro da svolgere ed in regola con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza e tutela della salute e dell'ambiente, rispondenti alle previsioni contenute nella normativa italiana che ha recepito la c.d. Direttiva macchine ed in buono stato di manutenzione. La Committente si riserva la facoltà di richiedere eventuale documentazione dalla quale risulti il rispetto delle predette prescrizioni.

Resta comunque inteso tra le parti che il Fornitore, con la sottoscrizione del contratto, si impegna a tenere indenne e manlevare la Committente da qualsivoglia danno o pregiudizio a persone e/o cose che possa derivare dall'utilizzo di mezzi, attrezzi e/o servizi propri del Fornitore od a quest'ultimo eventualmente concessi in prestito d'uso dalla Committente.

8.2 PIANIFICAZIONE GENERALE E DI DETTAGLIO

Le attività di base minime da eseguire per il Servizio in oggetto sono indicate nel Programma allegato al presente Capitolato (Allegato 3. Programma pulizie e igiene ambientale). In sede di offerta il Fornitore può integrare/modificare tale Programma in ottica di miglioramento con attività aggiuntive non previste e/o livelli qualitativi superiori, traducibili in un aumento delle frequenze minime richieste.



Il Programma così integrato ed approvato dalla Committente in sede di stipula del contratto costituisce il documento di riferimento per la pianificazione delle attività.

Sulla base del Programma il Fornitore deve redigere e consegnare alla Committente nel termine di 15 giorni naturali e consecutivi dall'avvio del Servizio, una pianificazione generale annuale delle attività (**Piano Operativo annuale**), in cui indicare l'effettiva collocazione (calendarizzazione) di tutte le attività nell'arco dell'anno, sia in generale che per ciascuno dei singoli corpi di fabbrica. Dal suddetto Piano annuale il Fornitore deve successivamente estrapolare i **Piani Operativi mensili**, che devono contenere una pianificazione temporale dettagliata giornaliera con indicazione delle attività previste, distinte tra giornaliere e periodiche, dei luoghi di intervento e delle relative fasce orarie. Tali Piani devono essere eventualmente consegnati alla Committente dietro semplice richiesta.

Si precisa che le attività devono essere tali da non intralciare le normali attività svolte dalla Committente e da tutti gli Utenti insediati nel complesso (ovvero essere svolte prevalentemente al di fuori del normale orario di lavoro, indicativamente nella fascia oraria dalle 6.00 alle 8.30 e dalle 18.30 in avanti).

L'approvazione del Piano da parte della Committente può essere condizionata, a titolo esemplificativo, dai seguenti fattori:

- il rispetto delle attività minime previste dal Programma allegato al presente Capitolato;
- la compatibilità del calendario di interventi con il normale svolgimento delle attività svolte dagli utenti degli immobili.

La mancata consegna del Piano Operativo annuale (e/o dei singoli Piani Operativi mensili se richiesti) nei termini indicati comporta l'applicazione delle penali di cui al Par. 13.

Una volta ricevuto il Piano generale e/o quello dettagliato mensile la Committente può, entro il termine di 5 giorni naturali e consecutivi:

- approvarlo, senza richiedere modifiche; ovvero
- far pervenire le proprie osservazioni al Fornitore il quale, in tal caso, deve redigere e consegnare alla Committente una nuova versione che tenga conto delle predette osservazioni entro e non oltre i successivi 3 giorni naturali e consecutivi. Eventuali ritardi nella presentazione della nuova versione alla Committente determinano l'applicazione della relativa penale di cui al Par. 13.

In caso di modifiche/variazioni al Servizio (anche per interruzioni dovute ad eventi eccezionali e non prevedibili), i Piani devono essere aggiornati e seguire lo stesso iter di approvazione sopra descritto.

Nella redazione dei Piani Operativi il Fornitore deve porsi come obiettivo l'ottimizzazione della gestione delle risorse dedicate ai servizi, in modo da massimizzarne l'efficienza e l'operatività contenendo, ove possibile, i costi; il tutto senza che ne derivi alcuna conseguenza negativa per il servizio fornito.

8.3 PROCESSO AUTORIZZATIVO DELLE ATTIVITÀ A CANONE ED EXTRACANONE

Come già evidenziato nel Par. 3, le prestazioni oggetto di Servizio possono essere classificate nelle seguenti tipologie:

- attività a canone;
- attività extra-canone.

Le attività a canone riguardano gli interventi pianificati nel tempo e formalizzati nel **Piano Operativo generale annuale** e nel **Piano Operativo mensile**, approvati dalla Committente, oltre a tutte le attività accessorie necessarie alla corretta esecuzione del Servizio stesso. Tali interventi, vista la loro



tipologia, diventano esecutivi senza necessità di alcuna specifica approvazione da parte del Supervisore.

Al contrario, gli interventi extra canone vengono solitamente effettuati a seguito di:

- segnalazione/richiesta effettuata dal Responsabile Operativo e/o Referenti della Committente;
- segnalazione/proposta del Fornitore;

secondo il processo autorizzativo di seguito descritto.

Per quanto attiene gli interventi extra canone, una volta ricevuta la segnalazione/richiesta di intervento, **che sarà sempre formalizzata via e-mail (fatta eccezione per le situazioni di urgenza/in emergenza in cui la richiesta potrà essere anche solo telefonica)** utilizzando il Modello Richiesta di Intervento di cui all'**Allegato 4** al presente Capitolato o anche semplicemente riportando nel testo della stessa mail le principali informazioni contenute nel Modello necessarie all'identificazione dell'intervento e dei luoghi di esecuzione, è compito del Fornitore effettuare una valutazione tecnico-economica della richiesta ricevuta, inviando alla Committente (entro il termine di 48 ore dal ricevimento della segnalazione/richiesta di intervento) un preventivo di spesa.

Il preventivo deve riportare il riferimento alla Richiesta di intervento che l'ha generato, le informazioni necessarie alla sua pianificazione/programmazione, il dettaglio delle risorse necessarie (materiali, attrezzature, manodopera, ecc.) e la definizione del costo complessivo. La formazione del preventivo deve avvenire sempre in economia e/o a misura sulla base del corrispettivo orario offerto dal Fornitore, di cui al Par. 5 del presente Capitolato.

In caso di accettazione del preventivo, la Committente comunica formalmente l'approvazione mediante l'invio del documento stesso controfirmato per accettazione e/o mediante comunicazione via e-mail. In caso di accettazione con riserva, la Committente richiede le opportune modifiche che, se accettate dal Fornitore in sede di ulteriore contrattazione, devono essere da quest'ultimo apportate nel termine concordato e ritrasmesse alla Committente per la formale accettazione.

Gli interventi possono anche essere segnalati dallo stesso Fornitore, qualora ne rilevasse la necessità. In tal caso l'iter autorizzativo è, comunque, analogo a quanto sopra previsto.

Una volta terminato l'intervento, il Fornitore deve rendere conto dello stesso sia sotto il profilo tecnico che economico, mediante schede consuntivo o Fogli di lavoro, nei quali dovrà riportare:

- data della richiesta;
- descrizione sintetica dell'attività svolta;
- programmabilità dell'intervento: programmabile, urgente, in emergenza;
- data e ora di inizio e di fine dell'intervento;
- dettaglio delle ore di manodopera e dei materiali/mezzi impiegati;
- importo complessivo;
- eventuali problematiche tecniche e/o operative riscontrate.

La scheda, compilata in ogni sua parte, deve essere firmata dal Responsabile del Servizio come attestazione dell'esecuzione a regola d'arte dell'intervento.

Le Richieste di intervento, i preventivi e le schede consuntivo devono essere allegati al report mensile da consegnare ai fini dei pagamenti di cui al Par. 6 del presente Capitolato.

Si precisa che:

- nel caso di segnalazione da parte del Fornitore, è compito della Committente valutare la necessità di effettuare l'intervento proposto, alla luce di diverse variabili (urgenza, pericolosità, rischio di interruzione attività, etc.) e decidere se darne o meno corso e con quale priorità;



- la Committente, in ogni caso, per l'esecuzione di interventi extra canone può rivolgersi a soggetti diversi dal Fornitore;
- in caso di mancata autorizzazione da parte della Committente, il Fornitore si assume l'onere dell'intervento effettuato senza autorizzazione, dei relativi costi del medesimo e degli eventuali disagi arrecati alla Committente.

8.3.1 INTERVENTI URGENTI/IN EMERGENZA

Rientrano tra le prestazioni extra canone anche eventuali interventi in emergenza/urgenza conseguenti a eventi eccezionali e non prevedibili. Per tali interventi, in deroga alle tempistiche del processo autorizzativo di cui al paragrafo precedente, il Fornitore, a seguito della richiesta della Committente, deve intervenire nel termine di:

- 30 minuti dalla richiesta di intervento nel caso di interventi in emergenza;
- 1 ora dalla richiesta di intervento nel caso di interventi in urgenza.

A conclusione dell'intervento il Fornitore deve, comunque, redigere la scheda consuntivo di cui sopra e inviarla alla Committente nelle 48 ore successive.

9 PRESCRIZIONI TECNICHE DEL SERVIZIO

Di seguito il dettaglio delle prescrizioni tecniche di Servizio, differenziato per tipologia:

- servizi a canone:
 - pulizia/sanificazione;
 - derattizzazione;
 - forniture e spargimento sale in caso di nevicata o gelate e secondo necessità;
 - raccolta e movimentazione rifiuti;
- servizi extra canone:
 - ulteriori prescrizioni a richiesta per i servizi sopra elencati;
 - attività di facchinaggio e movimentazione interna;
 - interventi di disinfestazione diversi rispetto alla derattizzazione.

9.1 SERVIZI A CANONE

9.1.1 SPECIFICHE TECNICHE PER IL SERVIZIO DI PULIZIE E SANIFICAZIONE

Come già espresso, le attività "a canone" comprendono tutte le prestazioni con carattere continuativo, anche periodico, relative al Servizio di pulizia e sanificazione, comprensivo dei materiali di uso e consumo, delle attrezzature e dei noli di eventuali mezzi necessari per lo svolgimento delle operazioni.

Ai fini del presente Capitolato si definisce:

- "pulizia": la detersione effettuata con soluzione d' acqua e normali detergenti;
- "sanificazione": la decontaminazione o abbattimento del carico virale con apposite soluzioni disinfettanti comunemente usate a livello ospedaliero.

Il servizio consiste nella pulizia e sanificazione (limitatamente ai blocchi bagni/presidi igienici) di tutti gli spazi indicati nella planimetria generale allegati al presente Capitolato e deve essere effettuato in conformità al Programma di cui al presente Capitolato (integrato dalle eventuali proposte migliorative presentate dal Fornitore in sede di offerta), alle disposizioni di seguito riportate e nell'osservanza delle disposizioni contrattuali di settore e delle normative vigenti per l'utilizzo di attrezzature, macchinari e materiali previste in ambito UE.



Le operazioni, condotte da personale specializzato e dotato delle migliori attrezzature disponibili, nonché dei materiali più idonei a risolvere, di volta in volta, le diverse necessità d'intervento, sono finalizzate ad assicurare le migliori condizioni di igiene per garantire un sano e confortevole svolgimento delle attività del personale della Committente e di quello degli Utenti insediati. Tutte le macchine utilizzate per la pulizia devono essere certificate e conformi alle prescrizioni vigenti.

Il canone comprende le seguenti attività:

- **Pulizia/sanificazione giornaliera** degli ambienti, da effettuarsi una o più volte al giorno in relazione al tipo di operazione;
- **Pulizia/sanificazione periodica**, da effettuarsi con cadenza settimanale, quindicinale, mensile, bimestrale, etc.

da eseguirsi in conformità al Programma allegato al Capitolato ed alle indicazioni di seguito riportate.

In generale, tutte le operazioni di pulizia devono essere effettuate al di fuori del normale orario di lavoro del personale della Committente e di quello degli Utenti insediati. Le informazioni in merito, necessarie per lo svolgimento del servizio, saranno comunicate dal Responsabile Operativo al Fornitore in sede di Pianificazione generale annuale e di dettaglio mensile. Il Referente di Envipark si riserva comunque la facoltà, per esigenze legate al regolare utilizzo dei locali, di modificare in qualsiasi momento le fasce orarie comunicate in sede di pianificazione, previo preavviso al Fornitore di almeno 3 giorni.

Nel Servizio sono comprese tutte le attrezzature, i materiali e i mezzi necessari alla corretta esecuzione del servizio stesso. Tra le attrezzature occorrenti per l'esecuzione del servizio sono compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, scale, secchi, aspirapolvere, spruzzatori, scopettoni, strofinacci, pennelli, piumini o detersivi, sacchi per la raccolta dei rifiuti, impalcature, ponteggi, autoscale e quant'altro non espressamente citato.

Il collegamento di ogni macchina funzionante elettricamente deve obbligatoriamente avvenire con dispositivi tali da assicurare una perfetta messa a terra, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza elettrica. A tutte le attrezzature e macchine utilizzate dal Fornitore deve essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo e/o il marchio del Fornitore stesso. Il Fornitore è responsabile della custodia sia delle macchine ed attrezzature tecniche sia dei prodotti chimici utilizzati.

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.

Per ogni blocco bagno compreso nelle aree oggetto di Servizio il Fornitore deve, inoltre, provvedere alla fornitura e al posizionamento, con sostituzione ove già presenti, della dotazione minima di accessori (in comodato d'uso) e del materiale igienico sanitario necessario e, in particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, di: cestini getta carta, cestini per assorbenti igienici, dispenser asciugamani, sapone e carta igienica, porta scopino, diffusori profumo, ecc., nonché del relativo materiale di consumo, e ciò per tutta la durata contrattuale.

Nel servizio è, inoltre, compresa la fornitura di n. 16 tappeti asciugapasso per le aree comuni, indicativamente di due misure standard: 90x150cm e 115x200cm.

In sede di offerta il Fornitore deve indicare la dotazione minima offerta per ogni blocco bagno con le principali caratteristiche (marca/modello). Si precisa a tal fine che la Committente si riserva la facoltà di accettare i modelli proposti ed eventualmente di chiederne la sostituzione con altri compatibili con gli attuali sistemi di fissaggio. Per quanto riguarda le caratteristiche dei materiali di consumo si rimanda a quanto riportato nel Par. 9.3 dedicato ai requisiti ambientali e alle specifiche tecniche per i prodotti.



Sono infine comprese le necessarie operazioni di monitoraggio atte a verificare la costante presenza del materiale igienico di consumo ed il buono stato di conservazione e di funzionamento dei contenitori e degli arredi, con relativa pronta fornitura e/o sostituzione in caso di assenza e/o rottura/danneggiamenti.

Il Fornitore deve, inoltre, provvedere alla raccolta dei rifiuti "ordinari" ed al loro trasporto nel luogo destinato alla raccolta dei rifiuti urbani (isole ecologiche presenti nel complesso e indicate nella planimetria riportata in allegato – **Allegato 2**), come meglio specificato al Par 9.1.3.

Tutti gli interventi devono 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 interessati.

Di seguito vengono precisate le modalità di esecuzione per alcune tipologie d'intervento:

- lo svuotamento dei cestini comprende, oltre allo scaricamento dei cestini normali da scrivania, anche lo scaricamento della carta, della plastica, dell'organico e del vetro/lattine dagli appositi contenitori che sono distribuiti nei vari uffici e nella relativa raccolta differenziata di tutto quanto scaricato, previa separazione dall'altro materiale di rifiuto e deposito negli appositi contenitori;
- la voce "pavimenti" deve intendersi comprensiva di superfici quali scale, pianerottolo ascensore e, in generale, tutte le superfici calpestabili;
- la spazzatura a umido delle pavimentazioni non tessili deve essere effettuata con apparecchiature apposite;
- la pulizia a fondo dei pavimenti trattati a cera consiste nella loro pulizia ed eventuale lucidatura a secco;
- la pulizia delle pavimentazioni tessili, dei tappeti e degli zerbini deve essere effettuata mediante battitura e aspirazione elettromeccanica ad acqua o a filtri speciali che evitino la fuoriuscita di residui di polvere;
- 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 pareti circostanti;
- il lavaggio e l'eventuale protezione di pavimentazioni tipo linoleum e in legno deve essere effettuata con tecniche e prodotti specifici per tali tipologie di materiali;
- il lavaggio e la disinfezione di tutti gli apparecchi igienico sanitari devono essere effettuati con specifico prodotto germicida, come sopra specificato;
- la pulizia dei servizi igienici deve essere eseguita utilizzando panni/spugne e secchi di colore diverso secondo le specifiche zone;
- il lavaggio a fondo di tutti i rivestimenti e piastrelle dei servizi igienico sanitari deve essere effettuato con prodotti igienizzanti e deodoranti;
- la spolveratura esterna di tutti gli arredi accessibili senza uso di scale deve essere effettuata su mobili, scrivanie, soprammobili, quadri, mobiletti, condizionatori, ringhiere delle scale, personal computer e relative tastiere e stampanti, con particolare attenzione ai davanzali delle finestre;
- la pulizia dei locali con impianti e apparecchiature a tecnologia sofisticata deve essere eseguita con mezzi e strumentazioni idonee;
- la pulizia dei posacenere deve essere effettuata sia nel caso di posacenere da tavolo sia nel caso di quelli a piedistallo;
- la pulizia dei punti di raccolta rifiuti deve essere eseguita lavando con getto d'acqua calda o di vapore e, successivamente, irrorando con adeguato prodotto sanificante;
- la pulizia dei banchi di lavoro e delle apparecchiature utilizzate in laboratorio sarà fatta a cura dell'utilizzatore stesso a conclusione dell'attività, salvo specifica richiesta.



9.1.2 SPECIFICHE TECNICHE PER IL SERVIZIO DI DERATTIZZAZIONE

Il servizio di derattizzazione (profilassi antimurina) consiste nell'esecuzione di tutte le operazioni di bonifica preventiva necessarie ad evitare la presenza di ratti che possano pregiudicare l'agibilità e il decoro dei luoghi di lavoro e dovrà essere svolto presso gli ambienti del piano seminterrato, dei magazzini, dei locali di servizio, delle cabine elettriche, dei punti di raccolta rifiuti, ecc, meglio indicati nella Planimetria allegata (**All. 5 Planimetria con punti esche**). La derattizzazione, in caso di necessità e su richiesta extra-canone della Committente, potrebbe comprendere anche le intercapedini, i pavimenti flottanti, i cassonetti ed i controsoffitti.

Il Fornitore deve provvedere alla fornitura di tutti i materiali di consumo necessari per lo svolgimento delle operazioni in oggetto. Tutti i prodotti utilizzati devono essere registrati e autorizzati dal Ministero della Salute.

Tutti gli interventi devono essere effettuati accuratamente ed a regola d'arte al di fuori del normale orario di lavoro della Committente, salvo interventi in urgenza, e degli Utenti insediati, mediante l'impiego di mezzi e materiali idonei in modo da non danneggiare pavimenti, vernici, arredi e quant'altro presente negli ambienti oggetto degli interventi. Durante l'esecuzione delle attività dovranno essere osservate, come disposto dal Decreto Legislativo n. 81/2008 e s.m.i., tutte le misure prescritte a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori.

In particolare la derattizzazione consiste in:

- applicazioni di esche rodenticide regolarmente registrate al Ministero della Salute e collocate all'interno di specifici contenitori presso i luoghi sopra indicati;
- monitoraggio (con frequenza minima mensile) dei punti esca con sostituzione parziale o totale delle esche, nonché dei contenitori rotti, scomparsi o comunque non più idonei. Ad ogni intervento deve sempre essere apposta la data sui contenitori anche nel caso in cui gli stessi siano utilizzati più volte.

Anche per queste attività, nel Piano generale annuale il Fornitore dovrà indicare il numero di interventi previsti e la tempistica dei monitoraggi che lo stesso prevede di effettuare. Si precisa, in ogni caso, che per una corretta disinfestazione devono prevedersi almeno **quattro interventi ordinari di derattizzazione**, mentre i monitoraggi devono avere almeno frequenza mensile.

9.1.3 SPECIFICHE TECNICHE PER IL SERVIZIO DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI

Il servizio ha come oggetto la raccolta dei rifiuti nei vari punti di stoccaggio temporanei identificati dalla Committente presso i singoli edifici (indicati nell'apposita planimetria allegata al presente Capitolato) e la loro successiva movimentazione presso le isole ecologiche (anch'esse identificate nella planimetria allegata di cui sopra), il tutto da eseguirsi in conformità a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia, oltre che alle condizioni e secondo le modalità indicate dalla Committente. E' inoltre compresa la movimentazione di rifiuti presso l'area di presa di fiume ubicata in C.so Umbria n° 53.

A tal fine, allegata alla presente, è riportata una specifica procedura operativa (**Allegato 6. Istruzione operativa su movimentazione e conferimento dei rifiuti**), cui il Fornitore dovrà attenersi nell'esecuzione delle attività.

Si precisa che:

- i contenitori per la raccolta differenziata sono forniti a cura della Committente;
- l'identificazione delle aree operative interessate alla movimentazione e deposito temporaneo, e la loro delimitazione, sono a cura della Committente. Il Fornitore dovrà, tuttavia, identificare eventuali criticità/proposte migliorative e suggerirle alla Committente che si riserva di accettarle o meno.



Al Fornitore spetta:

- il coordinamento e la movimentazione sia interna che nelle zone di deposito temporaneo;
- la raccolta dei contenitori dai depositi temporanei;
- il loro trasporto presso le isole ecologiche e la loro successiva ricollocazione nei locali dai quali sono stati prelevati.

Il Fornitore si fa carico di tutti gli oneri derivanti dall'adempimento della normativa nazionale di riferimento e se ne assume tutte le relative responsabilità, sollevando conseguentemente la Committente da ogni onere in tal senso.

Durante lo svolgimento delle attività devono essere osservate, come disposto dal Decreto Legislativo n. 81/2008 s.m.i., tutte le misure prescritte a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori.

9.1.4 SPECIFICHE TECNICHE PER LA FORNITURA E LO SPARGIMENTO SALE IN CASO DI PRECIPITAZIONI NEVOSE E/O GELATE

Il servizio ha come oggetto lo spargimento del sale antigelo in caso di precipitazioni nevose e/o di gelate ed è comprensivo della fornitura di sale antigelo e di qualsiasi altro onere (carburante, operatori, attrezzature omologate, assicurazioni, ecc.) necessario ad eseguire il servizio a regola d'arte. A tale scopo, entro il mese di ottobre di ogni singolo anno contrattuale, il Fornitore deve fornire un quantitativo minimo di 500 kg di sale da stoccarsi presso il complesso immobiliare in un'area individuata dalla Committente.

Il Servizio deve essere svolto nelle aree esterne e, precisamente: camminamenti, piazzali, punti di accesso ai corpi di fabbrica ed all'autorimessa, marciapiede all'ingresso di via Livorno 60, marciapiede di via Costaguta e delle altre vie di accesso al complesso immobiliare, individuabili dalla planimetria allegata al presente Capitolato. Il Fornitore deve garantire la disponibilità del servizio e dei relativi materiali necessari 24 ore al giorno per tutto il periodo tra il 1° novembre ed il 31 marzo di ogni anno, compresi eventuali giorni festivi, e deve operare con la ripetizione delle dovute ed opportune manovre in modo da eseguire gli interventi in modo compiuto e tale da essere accettato dal Supervisore.

9.2 SERVIZI EXTRA CANONE

Le attività "extra canone" sono prestazioni integrative a quelle rientranti nel canone, erogate su specifica richiesta della Committente (ad es. la pulizia straordinaria di eventuali spazi a seguito di lavori/interventi per nuovi insediamenti, l'aumento delle frequenze di intervento o l'aggiunta di ulteriori attività presso determinati locali del complesso), o comunque per opportunità/necessità legate al verificarsi di una particolare circostanza.

Le attività extra canone sono gestite attraverso specifiche **Richieste di Intervento** e remunerate applicando la tariffa proposta dal Fornitore in sede di trattativa.

L'esecuzione delle attività deve avvenire solo a seguito del processo autorizzativo illustrato al Par. 8.3 del presente Capitolato e deve comunque svolgersi secondo i tempi e le modalità richiesti dalla Committente. In caso di mancata autorizzazione preventiva da parte della Committente, il Fornitore si assume l'onere, anche economico, dell'intervento effettuato di sua iniziativa, nonchè degli eventuali disagi arrecati alla Committente.

Tra le attività extra canone, oltre a quanto sopra indicato sono anche compresi, sempre dietro richiesta della Committente, ulteriori servizi come di seguito indicati.



9.2.1 FACCHINAGGIO E MOVIMENTAZIONE INTERNA

Il servizio consiste nell'esecuzione delle movimentazioni di beni e materiali, indicati dalla Committente, solo ed esclusivamente all'interno del complesso. A titolo esemplificativo e non esaustivo i beni da spostare possono comprendere:

- minuteria, pacchi di documentazione e/o materiale cartaceo, macchine per ufficio, altri materiali vari collocabili in scatoloni;
- arredi e attrezzature (es. scrivanie, poltrone, sedie, armadi verticali, banconi, etc.).

Il Servizio può essere svolto sia durante l'ordinario orario di lavoro che in ore diverse (serali, prefestive e festive), con personale e mezzi idonei e nel rispetto delle norme di sicurezza, senza che ciò dia titolo ad alcuna richiesta di compenso supplementare da parte del Fornitore.

9.2.2 SERVIZIO DI DISINFESTAZIONE

Il servizio di disinfestazione consiste nell'esecuzione di eventuali operazioni di bonifica necessarie ad evitare la presenza di insetti e batteri che possano pregiudicare l'agibilità ed il decoro dei luoghi di lavoro, dei locali tecnici, delle attrezzature impiantistiche (canali, tubazioni, etc.) e degli ambienti accessori (magazzini, autorimessa, etc.). Il servizio può comprendere:

- disinfestazione contro blatte ed insetti striscianti, consistente in un intervento di irrorazione con prodotti disinfettanti delle parti esterne ed aerosolizzazione delle parti interne, da eseguirsi normalmente in tutti gli ambienti ubicati al piano seminterrato, piano terra e primo piano;
- disinfestazione a carattere repellente di rettili e contro insetti alati, consistente in interventi da eseguirsi nella stagione calda in tutti gli ambienti di lavoro con erogatori di insetticida spray a bassa tossicità.

Il Fornitore deve provvedere alla fornitura di tutti i materiali di consumo necessari per lo svolgimento delle operazioni in oggetto. Tutti i prodotti utilizzati devono essere registrati e autorizzati dal Ministero della Salute e devono essere accompagnati dalla scheda di sicurezza che ne descriva modalità di utilizzo e possibili danni alla salute (livelli di eco-tossicità). Il Fornitore deve rispettare le modalità di stoccaggio ed utilizzo di tali prodotti previste nelle schede tecniche di sicurezza allegate ai medesimi, e definire ed attuare un piano di prevenzione e controllo delle eventuali emergenze.

Tutti gli interventi devono essere effettuati accuratamente ed a regola d'arte, con l'impiego di mezzi e materiali idonei in modo da non danneggiare pavimenti, vernici, arredi e quant'altro presente negli ambienti oggetto degli interventi; e rigorosamente al di fuori del normale orario di lavoro della Committente e degli altri Utenti insediati nella struttura.

Il personale utilizzato per le operazioni di disinfestazione deve essere qualificato ed idoneo allo svolgimento dell'attività. Le attrezzature impiegate per l'irrorazione delle sostanze devono essere tecnologicamente avanzate e conformi a tutte le normative vigenti. Durante l'esecuzione delle attività dovranno essere osservate, come disposto dal Decreto Legislativo n. 81/2008 e s.m.i., tutte le misure prescritte a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori.

E' facoltà della Committente far sospendere l'irrorazione di una determinata sostanza e farla sostituire con altre. La Committente può, in ogni momento, prelevare campioni delle sostanze impiegate e farle analizzare da Istituti di suo gradimento, a spese del Fornitore. Nel caso le prove di laboratorio risultino non positive rispetto ai requisiti stabiliti dal Ministero della Salute e/o dalla normativa vigente indicata nel par. successivo, il Fornitore, oltre ad essere soggetto alle eventuali penali individuate nel paragrafo successivo e nel par. 14, avvertito dal Supervisore deve sospendere immediatamente l'irrorazione e sostituire le sostanze con altre più idonee, secondo le prescrizioni del Supervisore stesso.



9.3 REQUISITI AMBIENTALI E SPECIFICHE TECNICHE PER I PRODOTTI

Nell'esecuzione del servizio Il Fornitore deve rispettare i requisiti minimi indicati nel DM 51 del 29 gennaio 2021 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti".

Relativamente ai prodotti impiegati, gli stessi devono rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'UE relativamente a "biodegradabilità", "dosaggi" e "avvertenze di pericolosità"; in particolare, devono essere conformi ai criteri indicati nei criteri ambientali minimi (c.d. CAM).

A tal riguardo, il Fornitore deve indicare, **già in fase di offerta tecnica**, come meglio specificato di seguito per ciascuna tipologia, l'elenco dei prodotti che intende utilizzare e, in caso di aggiudicazione, consegnare alla Committente tutta la documentazione attestante le caratteristiche degli stessi (etichette, schede tecniche, schede di sicurezza, dichiarazioni di conformità ai requisiti ambientali, ecc.). La Committente si riserva di verificare la suddetta documentazione, accettare i prodotti indicati o richiederne la sostituzione. Il Fornitore, dal canto suo, si impegna a non sostituire la tipologia dei prodotti proposti e approvati, se non previa ulteriore approvazione da parte della Committente delle variazioni e sostituzioni proposte.

Con cadenza annuale il Fornitore deve fornire un rapporto sui prodotti consumati per le esigenze di sanificazione e detergenza.

9.3.1 PRODOTTI PER L'IGIENE (DETERGENTI MULTIUSO, PER FINESTRE E PER SERVIZI SANITARI)

I prodotti per l'igiene, quali i detergenti multiuso destinati alla pulizia di ambienti interni, i detergenti per finestre ed i detergenti per servizi sanitari utilizzati per le pulizie ordinarie, devono essere conformi ai "Criteri ambientali minimi" individuati al capitolo D. a) "Specifiche tecniche (criteri ambientali minimi) dei detergenti multiuso, dei detergenti per i servizi sanitari, dei detergenti per la pulizia di finestre utilizzati per le pulizie ordinarie", del DM sopracitato.

Il Fornitore, **in sede di offerta**, deve fornire una lista completa dei prodotti per l'igiene che intende utilizzare riportando marca/produttore, denominazione commerciale di ciascun prodotto e il possesso dell'etichetta ambientale Ecolabel Europeo o dell'etichetta ambientale Der Baue Engel, Nordic Ecolabel, Osterreichisches Umwelteichen o equivalenti etichette ambientali, conformi alla UNI EN ISO 14024. I detergenti che non possiedono la certificazione Ecolabel o equivalente possono essere utilizzati solo se "concentrati" e, in ogni caso, è richiesto il possesso di rapporti di prova di conformità ai CAM, rilasciati da un laboratorio accreditato UNI EN ISO 17025.

9.3.2 PRODOTTI DISINFETTANTI

I prodotti disinfettanti utilizzati devono essere autorizzati dal Ministero della Salute:

- come presidi medico-chirurgici, ai sensi del DPR n. 392/1998; in tal caso devono riportare in etichetta le seguenti diciture: "Presidio medico-chirurgico" e "Registrazione del Ministero della salute n.";
- come prodotti biocidi, ai sensi del D.Lgs. n. 174/2000; in tal caso devono riportare in etichetta le diciture: "Prodotto biocida" e "Autorizzazione/Registrazione del Ministero della salute n...".

I prodotti disinfettanti devono essere, inoltre, conformi al regolamento (CE) n.528/2012 del Parlamento e del Consiglio del 22 maggio 2012. E' richiesto l'utilizzo di disinfettanti in maniera ambientalmente responsabile, secondo le appropriate modalità d'uso, in termini di frequenza, dosaggi, nell'ambito di



uno specifico Protocollo per l'uso sostenibile dei disinfettanti specifico per il cantiere di destinazione del servizio.

Il Fornitore, **in sede di offerta**, deve produrre una lista completa dei prodotti disinfettanti che si impegna ad utilizzare, nella quale siano riportati: marca produttore e denominazione commerciale. In caso di aggiudicazione, il Fornitore deve, sulla base dei dati acquisiti dai produttori e/o riportati nelle etichette, nelle schede tecniche o di sicurezza dei prodotti, attestarne la rispondenza ai relativi criteri ambientali minimi. Ai fini di una verifica di quanto dichiarato, la Committente potrà inoltre richiedere anche la consegna di tutta la documentazione a comprova, ovvero etichette, schede tecniche e schede di sicurezza dei prodotti. La Committente potrà inoltre richiedere al Fornitore anche la presentazione di un rapporto di prova da parte di un laboratorio accreditato ISO 17025, per verificare la rispondenza di uno dei prodotti in elenco ai criteri ambientali indicati nel Decreto.

9.3.3 PRODOTTI AUSILIARI

I prodotti diversi da quelli di cui ai due paragrafi precedenti sono quelli utilizzati per le pulizie periodiche o straordinarie quali, in via esemplificativa, cere, deceranti, decappanti, deteresolventi, cere metallizzate, smacchiatori di inchiostri, pennarelli, graffiti, nonché i prodotti classificati concentrati. Queste categorie di prodotti, se non in possesso di Etichetta ecologica, debbono essere conformi al Regolamento CE 648/2004 ed ai "Criteri ambientali minimi dei detergenti per le pulizie periodiche e straordinarie" individuati al capitolo E punto a)".

Il Fornitore, **in sede di offerta**, deve fornire una lista completa dei prodotti che si impegna ad utilizzare riportando produttore, nome commerciale, funzione d'uso. In caso di aggiudicazione il Fornitore, sulla base dei dati acquisiti dai produttori e/o riportati nelle etichette, nelle schede tecniche o di sicurezza dei prodotti, deve attestare la rispondenza di tali prodotti ai relativi criteri ambientali minimi. Per quanto riguarda i prodotti concentrati, in caso di aggiudicazione, il Fornitore dovrà inoltre fornire tutta la documentazione fotografica sui sistemi di dosaggio e diluizione che si intendono adottare per il controllo delle corrette diluizioni.

Anche in questo caso, a comprova di quanto dichiarato, la Committente potrà richiedere la consegna di tutta la documentazione relativa ai prodotti, ovvero etichette, schede tecniche e schede di sicurezza dei prodotti. La Committente potrà inoltre richiedere al Fornitore, in caso di prodotto non in possesso dell'etichetta ecologica, la presentazione di un rapporto di prova da parte di un laboratorio accreditato ISO 17025, per verificare la rispondenza di uno o più dei prodotti in elenco ai criteri ambientali minimi.

9.3.4 PRODOTTI IN CARTA TESSUTO

I prodotti in carta tessuto forniti (carta igienica, rotoli per asciugamani, salviette monouso etc.) devono essere in possesso del marchio Ecolabel (UE) o equivalenti etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024 così come riportato al punto F a) del DM 51 del 29 gennaio 2021 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti".

Il Fornitore, **in sede di offerta**, deve fornire una lista completa dei prodotti in carta tessuto che si impegna a fornire, riportando: produttore e nome commerciale del prodotto.

9.3.5 PRODOTTI DETERGENTI PER L'IGIENE personale

I prodotti offerti devono essere in possesso del marchio comunitario di qualità ecologica Ecolabel (UE) o equivalenti. Il fornitore in sede di offerta deve fornire una lista completa dei prodotti che intende utilizzare. .



PARTE IV – DISPOSIZIONI CONTRATTUALI

10 ONERI ED OBBLIGHI DEL FORNITORE

Sono a carico del Fornitore, intendendosi remunerati già nel corrispettivo contrattuale, tutti gli adempimenti ed oneri relativi alle prestazioni del Servizio in oggetto, nonché ad ogni ulteriore attività che si rendesse necessaria per l'esecuzione dello stesso o, comunque, opportuna per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste.

Il Fornitore si obbliga ad eseguire tutte le prestazioni a regola d'arte, nel rispetto delle norme vigenti e delle prescrizioni tecniche e di sicurezza in vigore, nonché di quelle che dovessero essere successivamente emanate; e secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel presente Capitolato e nei relativi Allegati.

Anche gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le norme e le prescrizioni di cui ai paragrafi precedenti, anche se entrate in vigore successivamente alla stipula del contratto, restano ad esclusivo carico del Fornitore, intendendosi in ogni caso remunerati con il corrispettivo contrattualmente indicato, ed il Fornitore non potrà avanzare pretesa di compensi a tale titolo nei confronti della Committente, assumendosene ogni relativa alea.

Il Fornitore si impegna espressamente a:

- avvalersi, nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto, esclusivamente di proprie dotazioni logistiche (sedi, mezzi, attrezzature, prodotti, ecc.) e di proprio personale dipendente;
- avvalersi di personale specializzato, in relazione alle diverse prestazioni contrattuali. Detto personale potrà accedere ai locali della Committente nel rispetto di tutte le relative prescrizioni di accesso, fermo restando che è cura ed onere del Fornitore verificare preventivamente tali procedure;
- eseguire le prestazioni salvaguardando le esigenze della Committente e degli Utenti insediati nel complesso, senza arrecare intralcio, disturbo o interruzione alle attività lavorative e concordando preventivamente, con i predetti soggetti, modalità e tempi di esecuzione delle medesime. A tal fine il Fornitore si impegna ad attenersi alle disposizioni che saranno emanate dal Responsabile di Envipark, anche se ciò dovesse comportare l'esecuzione delle prestazioni in più fasi, limitando l'attività lavorativa ad alcuni ambienti e con sospensione durante alcune ore della giornata; ed anche se tali modalità dovessero obbligare il personale a percorsi più lunghi e disagiati;
- rispettare, per quanto applicabili, le norme internazionali UNI EN ISO vigenti per la gestione e l'assicurazione della qualità delle proprie prestazioni;
- predisporre tutti gli strumenti ed i metodi, comprensivi della relativa documentazione, idonei a garantire elevati livelli di Servizio -ivi compresi quelli relativi alla sicurezza e riservatezza- ed a consentire alla Committente di monitorare la conformità delle attività svolte con quanto previsto in Capitolato ed in contratto;
- nell'adempimento delle proprie prestazioni ed obbligazioni, osservare tutte le indicazioni operative, di indirizzo e di controllo predisposte e comunicate dalla Committente;
- dare immediata comunicazione alla Committente di ogni circostanza suscettibile di influenzare l'esecuzione delle prestazioni;
- adottare, nell'esecuzione di tutte le attività, ogni procedimento e cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli addetti e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno a strutture, impianti e beni in generale;



- mantenere sui luoghi di svolgimento delle attività una rigorosa disciplina da parte del personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni di volta in volta impartite e con facoltà, da parte della Committente, di chiedere l'allontanamento di quegli addetti che si rendessero responsabili di gravi violazioni nello svolgimento delle mansioni ad essi demandate dal Fornitore o, comunque, di un comportamento non conforme alla legge e/o alle regole di educazione e civile convivenza sul luogo di lavoro;
- rendere edotto il personale del divieto di:
 - introdursi in locali e aree non interessate dalle attività da svolgere;
 - spostare apparecchiature o macchinari senza esplicita autorizzazione della Committente;
 - utilizzare impropriamente macchinari e apparecchiature presenti nella struttura;
 - fumare nei locali chiusi;
- manlevare e tenere indenne la Committente da tutte le conseguenze derivanti dalla eventuale inosservanza delle norme e prescrizioni tecniche, di sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti.

Resta espressamente inteso che in nessun caso il Fornitore può sospendere l'erogazione delle attività previste nel presente Capitolato. Qualora il Fornitore si rendesse inadempiente a tale obbligo, la Committente potrà risolvere di diritto il contratto mediante semplice ed unilaterale dichiarazione comunicata a mezzo Pec.

10.1 OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LAVORO

Il Fornitore si obbliga ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli inerenti l'igiene e la sicurezza sui luoghi di lavoro, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri ed impegnandosi a rispettare, nell'esecuzione delle obbligazioni derivanti dal contratto, le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 s.m.i.

Il Fornitore si obbliga altresì ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nell'esecuzione delle attività oggetto del contratto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro applicabili alla categoria e nel territorio di riferimento (Provincia di Torino) alla data di stipula del contratto, nonché le ulteriori condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni dei contratti medesimi.

Il Fornitore è obbligato ad utilizzare, per le attività di Servizio, personale abilitato ai sensi di legge nei casi prescritti e munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate, oltre che perfettamente istruito e formato secondo quanto previsto dal D.Lgs. 81/08 e s.m.i..

Fermo restando l'obbligo dell'osservanza da parte del Fornitore di quanto stabilito in merito agli obblighi contrattuali, previdenziali, assistenziali e assicurativi, rimane inteso che nessun rapporto di lavoro verrà a costituirsi tra la Committente e gli operatori addetti ai Servizi, in quanto questi ultimi saranno alle esclusive dipendenze del Fornitore e le loro prestazioni saranno compiute sotto l'esclusiva direzione, responsabilità ed a totale rischio di quest'ultimo. La Committente rimarrà estranea anche ai rapporti di natura economica tra il Fornitore ed i suoi dipendenti, e dovrà essere in questo senso direttamente manlevata dal Fornitore medesimo da ogni richiesta da questi ultimi direttamente avanzata nei suoi confronti.

I costi dei servizi di Direzione, Gestione e coordinamento del personale impiegato si intendono interamente remunerati nell'offerta economica presentata dal Fornitore.



10.2 SICUREZZA SUL LAVORO E TUTELA DELL'AMBIENTE

Il Fornitore si impegna sin d'ora a dare esecuzione a tutti gli adempimenti previsti in materia di sicurezza e di salute per i lavoratori sui luoghi di lavoro, ai sensi del D.Lgs. 81/08 e s.m.i.

Nell'esecuzione delle prestazioni, il Fornitore deve rispettare e far rispettare agli addetti impiegati nei Servizi tutte le disposizioni di legge vigenti in materia di sicurezza sul lavoro (formazione e informazione, prevenzione infortuni e dotazioni antinfortunistiche, medicina del lavoro ecc.) e deve attenersi scrupolosamente alle indicazioni generali, alle procedure ed alle disposizioni interne della Committente, tenendo altresì in debito conto le indicazioni specifiche dovute ad eventuali situazioni temporanee e contingenti fornite dalla Committente sui rischi esistenti nell'area lavorativa in cui il Fornitore andrà ad operare.

Il Fornitore, sempre in ottemperanza alle disposizioni del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i., deve:

- provvedere affinché il personale impiegato nelle attività di Servizio di cui al presente Capitolato abbia un'adeguata informazione e formazione sui rischi specifici propri della sua attività, nonché sulle misure di prevenzione e protezione da adottare in materia di sicurezza sul lavoro e di tutela dell'ambiente;
- dotare il proprio personale di adeguati dispositivi di protezione individuali e collettivi (ad es. guanti, occhiali di sicurezza, etc.) in relazione alla tipologia delle attività oggetto di Servizio.

Ai sensi dell'art.26, comma 1), lettera a), D.Lgs. 81/08 s.m.i., la Committente è responsabile della verifica dell'idoneità tecnico-professionale del Fornitore aggiudicatario e fornisce allo stesso, ai sensi dell'art. 26, comma 1, lettera b) D.Lgs. 81/08 s.m.i., dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui lo stesso aggiudicatario è destinato ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alla propria attività, come riportato nell'informativa allegata al presente capitolato (**Allegato 7 Informazioni di dettaglio fornite dalla Committente in materia di sicurezza, che va sottoscritto per presa visione e inviato insieme all'Offerta tecnico-economica**); e ciò al fine di redigere, preliminarmente alla stipula del contratto ed una volta ricevute le informazioni dall'aggiudicatario sui possibili rischi introdotti in relazione alle attività svolte, il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI) ai sensi dell'art. 26, comma 3, del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. La redazione del DUVRI non potrà comportare l'aumento dell'importo previsto dal presente capitolato per gli oneri di sicurezza. Il Fornitore sarà tenuto a far rispettare integralmente al personale proprio e di eventuali subfornitori il contenuto delle sopra citate procedure di sicurezza, assumendosi ogni conseguente responsabilità in caso di violazione delle medesime.

Anche eventuali subfornitori e/o lavoratori autonomi saranno autonomamente tenuti all'osservanza di tutte le disposizioni in materia di sicurezza ai sensi del suddetto art. 26 D.Lgs. 81/08 s.m.i. ed al rispetto delle procedure di sicurezza predisposte dalla Committente e dal Fornitore; e dovranno a loro volta fornire informazioni sui rischi e relative misure di sicurezza inerenti all'attività da loro prestata.

10.3 DANNI, RESPONSABILITÀ CIVILE E POLIZZA ASSICURATIVA

Il Fornitore assume in proprio ogni responsabilità per tutti gli infortuni e/o i danni eventualmente subiti da persone o cose – tanto della Committente quanto di terzi – in conseguenza di azioni e/o omissioni comunque connesse e/o riferibili all'esecuzione del Servizio e, conseguentemente, si impegna a tenere indenne e/o a manlevare la Committente da qualsiasi pretesa avanzata da terzi e/o da qualsivoglia pregiudizio economico che alla stessa potesse derivare dalle predette azioni e/o omissioni.



A tal fine, il Fornitore si obbliga a stipulare e produrre in copia alla Committente, anteriormente alla data d'inizio dei Servizi e, in ogni caso, al più tardi entro la sottoscrizione del contratto, una polizza stipulata con primaria Compagnia di assicurazione contro i rischi da responsabilità civile verso terzi (ove per terzi deve intendersi anche la Committente) per danni a persone e/o cose comunque arrecati nello svolgimento dei servizi, con un massimale di almeno Euro 3.000.000,00 (tremilioni/00) per ogni sinistro. Inoltre, il Fornitore si obbliga a mantenere in vigore la polizza per tutta la durata del contratto ed a pagarne puntualmente i relativi premi con contestuale obbligo di consegna alla Committente di copia della documentazione attestante il pagamento periodico dei medesimi.

A prescindere dall'esatta esecuzione dell'obbligazione a suo carico di cui al precedente paragrafo (il cui mancato adempimento potrà legittimare la Committente ad avvalersi dei rimedi previsti a suo favore dal successivo art. 17), il Fornitore sarà integralmente responsabile per tutti i danni individuati al par. 1 del presente articolo, compresi quelli eventualmente non coperti dalla polizza e/o eccedenti i massimali assicurati.

10.4 CAUZIONE DEFINITIVA

Entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto il Fornitore deve consegnare alla Committente, a garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni assunte con il contratto e del risarcimento dei potenziali danni patendi dalla Committente in conseguenza del loro eventuale inadempimento, polizza fideiussoria a prima richiesta, rilasciata da primario istituto bancario o compagnia di assicurazione, con esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale e rinuncia ad opporre eccezioni di sorta, ivi incluse quelle di cui all'art. 1945 c.c., di importo pari al 5% dell'importo offerto con validità sino a sessanta giorni dopo la scadenza del contratto.

Tale importo è ridotto del 30% per il possesso della Certificazione del Sistema di Qualità ISO 9001:2015 (requisito obbligatorio per la partecipazione alla procedura) e di un ulteriore 20%, cumulabile con la riduzione precedente, quando l'operatore economico posseda uno o più delle certificazioni ambientali (UNI EN ISO 14001, Ecolabel, EMAS).

In caso di cumulo delle riduzioni, quella successiva è calcolata sull'importo che risulta dalla riduzione precedente

11 ONERI A CARICO DELLA COMMITTENTE

Sono a carico della Committente:

- la nomina di un **Responsabile operativo** e di uno o più Supervisor per il Servizio, il cui compito sarà quello di controllare la corretta esecuzione del Servizio nonché quello di impartire al Fornitore tutte le direttive e istruzioni ritenute necessarie;
- la fornitura delle utenze necessarie allo svolgimento del Servizio;
- la messa a disposizione di un locale magazzino e spogliatoio (già individuati e indicati nelle planimetrie allegate).

12 MODALITÀ DI CONTROLLO DEI SERVIZI

Il Fornitore ha l'obbligo di organizzare ed avvalersi di una struttura tale da garantire che ogni intervento programmato o richiesto venga effettuato secondo i tempi e le modalità previste dal presente Capitolato e con un livello qualitativo adeguato.



In particolare il Fornitore, nella persona del **Responsabile del Servizio**, deve eseguire un continuo e costante controllo sull'esecuzione delle attività schedate nel Piano Operativo mensile, sia per quanto concerne la effettiva e completa esecuzione delle stesse sia per quanto attiene alla correttezza e qualità dell'esecuzione. Lo svolgimento di tale attività di controllo deve risultare da apposita documentazione, predisposta a cura del Fornitore e che lo stesso dovrà trasmettere alla Committente a semplice richiesta.

Il Fornitore deve, in ogni caso, redigere un report mensile su base giornaliera che evidenzi l'avvenuta esecuzione delle attività previste nel mese di riferimento e le eventuali annotazioni di elementi ostativi, problematiche, difficoltà o divergenze rispetto a quanto pianificato, rendendolo disponibile al **Responsabile Operativo qualora necessario per eventuale controllo**.

Al fine di monitorare il livello del Servizio reso, per tutta la durata del rapporto contrattuale, la Committente eseguirà una costante attività di controllo del Servizio attraverso l'effettuazione di verifiche ispettive a campione, durante le quali saranno controllati il rispetto del Piano operativo e del programma di pulizie, la qualità del servizio erogato, il rispetto dei requisiti ambientali. Ai sopralluoghi di verifica, che possono essere eseguiti in qualsiasi giorno a scelta della Committente, deve presenziare, se richiesto dalla Committente, in rappresentanza del Fornitore, il Responsabile del Servizio o persona da lui specificamente delegata. Le verifiche sono formalizzate attraverso apposite check-list di verifica, predisposte e compilate a cura della Committente, ed eventualmente controfirmate anche dal Responsabile del Servizio o da persona da quest'ultimo delegata (sulla base del Modello riportato nell'**Allegato 8 Check list audit pulizie** al presente Capitolato).

Le verifiche possono essere anche originate da reclami ricevuti da parte di Utenti insediati nel Parco.

Eventuali non conformità riscontrate direttamente o per il tramite di segnalazioni da parte dei clienti immobiliari sono registrate e rese note al Fornitore insieme all'indicazione di una tempistica per l'esecuzione delle attività necessarie a rimediare al disservizio e ripristinare il livello di qualità richiesto. In tali casi, la Committente si riserva di effettuare un'ulteriore attività di controllo per verificare l'effettiva risoluzione delle non conformità.

Con cadenza indicativamente annuale (cadenza che potrà essere diminuita o aumentata a propria discrezione in relazione alle eventuali segnalazioni di non conformità riscontrata) la Committente provvede ad elaborare i risultati delle verifiche ispettive e a calcolare un **indicatore (IP)**, così definito:

IP = N° di non conformità riscontrate / N° attività verificate (in determinato periodo di riferimento)

Il valore dell'Indicatore, compreso tra 0 e 1, consente la determinazione puntuale del livello di servizio effettivo prestato, dal punto di vista qualitativo e ambientale. Valori inferiori a 0,75 non sono ritenuti accettabili dalla Committente che si riserva di applicare una penale in maniera inversamente proporzionale al valore dell'Indice (da un minimo del 5% a un massimo del 20% dell'importo mensile), come indicato al successivo paragrafo.

Nel mese successivo a quello in cui viene elaborato l'indicatore, la Committente informerà il Fornitore circa il livello di performance raggiunto e, congiuntamente, trasmetterà al medesimo tutta la documentazione relativa ai controlli svolti (check-list compilate); nonchè le eventuali notifiche sull'applicazione di penali.

Nel caso di situazioni di non conformità reiterate e documentate, oltre all'applicazione delle penali, la Committente si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto. E' fatto comunque salvo il diritto della Committente al risarcimento del maggior danno.



13 PENALI

Qualora nel corso dell'anno si verificano non conformità o scostamenti significativi rispetto ai livelli di servizio predefiniti, la Committente si riserva la facoltà di applicare penali pecuniarie come meglio di seguito specificato. In particolare, sono previste due tipologie di penali:

- penale in caso di difformità (alcune delle quali riportate emblematicamente nella tabella di seguito indicata) rispetto a quanto previsto dal capitolato;
- penale in caso di scostamento dal valore obiettivo dell'Indicatore **Ip** fissato in 0,75.

ID	Inadempimento / non conformità	Valore della penale
1	Ritardo nella consegna dell'elenco del personale da impiegare nel servizio con relativa turnazione	100 euro per ogni giorno di ritardo
2	Ritardo nella consegna del Piano di formazione del personale	100 euro per ogni giorno di ritardo
3	Ritardo nella presentazione del Piano Operativo annuale e/o del Piano operativo mensile	250 € per ogni giorno di ritardo
4	Mancato rispetto dei requisiti minimi indicati nel DM 51 del 29 gennaio 2021 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti" e riportati anche nel paragrafo 9.3	variabile da un minimo dell'1% a un massimo del 10% del corrispettivo mensile in funzione della gravità
6	Valore dell'indicatore $I_p < 0,75$	variabile da un minimo del 5% a un massimo del 20% del corrispettivo mensile: 0,7 5% 0,6 10% 0,5 15% 0,4 20%

Gli eventuali inadempimenti contrattuali che danno luogo all'applicazione delle penali di cui sopra sono formalmente comunicati al Fornitore dalla Committente entro il 10 del mese successivo a quello in cui si è svolta la verifica. In tali casi il Fornitore deve comunicare per iscritto alla Committente le proprie deduzioni, supportate da una chiara ed esauriente documentazione, nel termine massimo di 5 (cinque) giorni lavorativi dalla ricezione della contestazione stessa.

Qualora le predette deduzioni non pervengano alla Committente nel termine indicato ovvero, pur essendo pervenute tempestivamente, non siano idonee, a giudizio della stessa Committente, a sollevare il Fornitore dalle proprie responsabilità, potranno essere applicate al Fornitore medesimo le penali come sopra individuate. L'applicazione delle penali di cui sopra avviene mediante detrazione dalle somme dovute per il canone del mese successivo ovvero, in difetto, attingendo dalla cauzione di cui al Par. 10.4 del presente Capitolato.

Si precisa che deve considerarsi "ritardo" anche la situazione in cui il Fornitore esegua i servizi in modo anche solo parzialmente difforme dalle disposizioni previste dal presente Capitolato nella parte dedicata alle Richieste di Intervento.

Resta, comunque, inteso tra le parti che l'applicazione delle penali previste nel presente Capitolato non comporta il venir meno del diritto della Committente alla risarcibilità del danno ulteriore eventualmente subito.



14 SUB-APPALTO E COTTIMO

E' fatto espresso divieto al Fornitore di dare in subappalto l'esecuzione del Servizio o delle singole attività che ne costituiscono l'oggetto. Analogamente, è vietata ogni forma di cottimo.

In deroga a quanto previsto, potranno essere concesse dalla Committente specifiche autorizzazioni all'utilizzo da parte del Fornitore di subfornitori per alcune specifiche prestazioni oggetto di Servizio, accessorie e secondarie.

15 CESSIONE DEL CONTRATTO

E' fatto assoluto divieto al Fornitore di cedere, a qualsiasi titolo, il contratto, a pena di nullità della cessione medesima. In caso di inadempimento da parte del Fornitore agli obblighi di cui al presente paragrafo la Committente, fermo restando il diritto al risarcimento del danno, ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c.

16 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Nel caso di inadempienze, totali o parziali, agli obblighi derivanti dal contratto, la Committente ha la facoltà di richiedere l'esatto adempimento degli stessi mediante apposita dichiarazione scritta a mezzo Pec, attribuendo al Fornitore un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni per potervi provvedere. Decorso inutilmente il termine assegnato dalla Committente, questa avrà il diritto di invocare la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., di trattenere definitivamente l'intera cauzione, ove essa non sia stata ancora restituita, e/o di applicare una penale equivalente; nonché di procedere nei confronti del Fornitore per il risarcimento del danno ulteriore.

La Committente può, inoltre, risolvere immediatamente il contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., nonché ai sensi dell'art. 1360 cod. civ., previa comunicazione al Fornitore via Pec, nei seguenti casi:

- qualora venga accertata la non sussistenza ovvero il venir meno di alcuno dei requisiti minimi richiesti per la partecipazione alla procedura e/o per lo svolgimento delle attività ivi previste;
- mancata reintegrazione, da parte del Fornitore, delle cauzioni eventualmente escuse entro il termine di 10 (dieci) giorni lavorativi dal ricevimento della relativa richiesta;
- mancata copertura assicurativa, da parte del Fornitore, durante tutta la vigenza del contratto;
- ingiustificata sospensione, da parte del Fornitore, dell'erogazione del Servizio;
- qualora, in violazione del divieto di cessione ed in assenza di specifiche autorizzazioni da parte della Committente, il Fornitore subappalti e/o ceda a terzi, anche parzialmente, il contratto;
- in caso di fallimento del Fornitore o ammissione dello stesso a qualsivoglia procedura concorsuale prevista dalla legge fallimentare, ovvero nel caso in cui venga designato un liquidatore, curatore, custode o soggetto avente analoghe funzioni, il quale entri in possesso dei beni o venga incaricato della gestione degli affari del Fornitore;
- in caso di mancato rispetto delle condizioni indicate ai Par. 19, 20 e 21.

In tal caso il Fornitore si impegna a porre in essere ogni attività necessaria per assicurare la continuità del servizio e/o della fornitura in favore della Committente.

17 RECESSO DAL CONTRATTO

Ferma restando l'applicazione dell'art. 1671 c.c., la Committente ha facoltà di recedere dal contratto mediante comunicazione scritta con preavviso di 30 (trenta) giorni solari, nel caso in cui nel corso del



rapporto contrattuale muti la destinazione d'uso degli immobili ovvero, per qualsivoglia motivo, la stessa non abbia più la completa disponibilità o l'uso degli stessi (come, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, in caso di cessione o, comunque, dismissione della struttura, o di parte della stessa) ovvero nel caso di mutamenti di carattere organizzativo che abbiano incidenza sull'esecuzione della fornitura e/o sulla prestazione dei servizi (come, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, cessione o trasformazione della società, mutamento dell'oggetto sociale, mutamenti nella natura giuridica della società).

18 DIVIETO DI CESSIONE DEI CREDITI

E' fatto espresso divieto al Fornitore di cedere a terzi, ivi comprese società controllate e/o collegate, i crediti nascenti dal contratto.

19 INFORMAZIONI RISERVATE

Per tutta la durata del contratto e per i tre anni successivi, il Fornitore si obbliga a trattare con adeguata riservatezza tutte le informazioni relative sia alla Committente sia ai diversi Utenti insediati presso il complesso oggetto di Servizio di cui sia venuto a conoscenza nello svolgimento delle proprie prestazioni, a non divulgarle in alcun modo e ad usarle ad esclusivo beneficio della Committente e/o degli Utenti, fatta salva una preventiva autorizzazione in tal senso ricevuta da questi ultimi soggetti.

20 TRATTAMENTO DATI

La Committente garantisce di conoscere ed applicare, nell'ambito della propria organizzazione, tutte le norme vigenti, sia primarie che secondarie, rilevanti per la corretta gestione del trattamento dei dati personali, ivi compreso il Regolamento UE 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27/04/2016 (di seguito "GDPR"). La Committente garantisce che i "dati personali" forniti sia nella fase procedurale e, in caso di aggiudicazione, anche nella successiva fase contrattuale, verranno trattati esclusivamente per le finalità strettamente connesse al contratto che verrà stipulato tra le Parti ovvero allo svolgimento del servizio oggetto dello stesso contratto. Sempre per analoghe finalità, in fase di esecuzione, i dati potrebbero essere comunicati agli Utenti presenti nel Parco ovvero a soggetti pubblici quando ne facciano richiesta per il perseguimento dei propri fini istituzionali, nonché a soggetti privati, quando lo scopo della richiesta sia compatibile con l'oggetto contrattuale (a titolo esemplificativo ente di certificazione, consulente fiscale, ecc.)

Anche il Fornitore aggiudicatario si impegna a rispettare tutte le normative rilevanti sulla protezione ed il trattamento dei dati personali applicabili al contratto ed a porre in atto ogni tutela al fine di una loro corretta gestione, compresa l'adozione di misure di sicurezza idonee e adeguate a proteggere i dati personali contro i rischi di distruzione, perdita, anche accidentale, di accesso o modifica non autorizzata dei dati o di trattamento non consentito o non conforme alle finalità connesse allo stesso.

I riferimenti della Committente per ogni adempimento e/o altra necessità derivante dal presente capitolato e dall'eventuale successivo stipulando contratto sono i seguenti:

- Titolare del trattamento dei dati è Environment Park SpA, con sede in Torino, via Livorno 60.
- I dati di contatto sono environmentpark@pecsoci.ui.torino.it e privacy@envipark.com.



21 MODELLO DI GESTIONE AI SENSI L.231 E CODICE ETICO

Con la firma del presente contratto il Fornitore dichiara espressamente di conoscere, aderire, condividere e conformarsi alle previsioni ed alle regole tutte contenute nel Decreto Legislativo n. 231/2001 e succ. modifiche, nel Modello di gestione ai sensi del medesimo D.Lgs. 231/2001 adottato da Environment Park SpA e nel relativo Codice Etico (visionabile al seguente link <https://www.envipark.com/chi-siamo/qualita-e-ambiente/>) e di uniformarsi ai principi ivi contenuti, improntando la propria attività al rispetto di tali norme.

In caso di inadempimento da parte del Fornitore agli obblighi di cui al presente paragrafo la Committente, fermo restando il diritto al risarcimento del danno, ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c.

22 CLAUSOLA FINALE

Nel presente Capitolato sono definiti i termini generali del Servizio e del rapporto tra le parti. Eventuali ulteriori termini integrativi e/o migliorativi rispetto a quanto riportato nel presente Capitolato saranno formalizzati nel contratto e negli eventuali allegati integrativi a conclusione della procedura, a seguito di consegna dell'offerta tecnica e della successiva trattativa.

Resta, pertanto, inteso tra le parti che in sede di stipula del contratto definitivo potranno essere apportate le modifiche che si rendessero opportune e/o necessarie a condizione che le stesse non incidano in modo sostanziale sugli obblighi principali previsti nel presente Capitolato.

Avere formulato un'offerta in risposta al presente Capitolato costituisce manifestazione integrale della volontà negoziale del Fornitore che dichiara, in tal modo, di avere preso piena conoscenza di tutte le relative clausole ivi contenute, che dichiara quindi di approvare specificamente, singolarmente e nel loro insieme.

23 ALLEGATI

All. 1_ Planimetrie del complesso con indicazione delle aree tipologie

All. 2_ Planimetria con indicazione di punti di raccolta rifiuti e isole ecologiche

All. 3_ Programma pulizie/sanificazione e igiene ambientale

All. 3bis_ Programma pulizie azienda cliente Ed. A1

All. 4_ Modello Richiesta di Intervento attività extra canone

All. 5_ Planimetria Punti esche

All. 6_ Istruzione operativa sulla movimentazione e conferimento dei rifiuti

All. 7_ MOD04 PQA03 Informazioni di dettaglio fornite dal Committente in materia di sicurezza (art. 26 comma 1 lett. b. D.Lgs. 81/08 e smi)

All. 8_ Check list audit pulizie