

ALLEGATO A

CAPITOLATO SPECIALE PER L'AGGIUDICAZIONE DEI SERVIZI DI FACILITY MANAGEMENT PRESSO LA SEDE DELL'AGENZIA ITALIANA PER LA COOPERAZIONE ALLO SVILUPPO DI VIA SALVATORE CONTARINI, 25

CIG: 7470635307

L'Agenzia Italiana per la Cooperazione allo Sviluppo (di seguito, anche solo "AICS") intende affidare il servizio di Facility Management sull'immobile sito in via Salvatore Contarini, 25.

I principali obiettivi del servizio sono i seguenti:

- garantire il corretto adempimento degli obblighi di legge per quanto concerne la conduzione e gestione tecnica degli immobili;
- mantenere inalterato, se non migliorare, lo stato conservativo dell'immobile e degli impianti;
- fornire ai dipendenti un servizio di pulizie, manutenzione e pronto intervento per quanto attiene alle responsabilità dell'Ente;
- In particolare, l'operatore economico dovrà svolgere in modo integrato tutti i servizi volti a mantenere in piena efficienza le strutture e gli impianti relativi all'immobile assunto in gestione, nonché a fornire tutti i servizi che normalmente occorrono per la corretta fruizione delle parti comuni degli edifici, per assicurarne la salubrità e il decoro.

ART. 1 – OGGETTO E DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

1.1 FACCHINAGGIO

Le prestazioni relative ai servizi di **facchinaggio** sono quelle di sotto riportate:

Attività*	Frequenza
Trasporto documentazione, beni, ed altro dalla Sede AICS agli uffici della Sede MAECL.	Ove necessario
Consegna e ritiro corrispondenza presso l'ufficio postale ubicato presso il MAECL.	Giornaliero
Piccola manutenzione del mobilio ed arredamento.	Ove necessario
Approvvigionamento della carta nelle fotocopiatrici ubicate nei corridoi della Sede	Giornaliero

Il servizio prevede un presidio fisso in loco di:

- n. 1 risorsa che osserva un orario di h 8 giornaliero
- n. 1 risorsa che osserva un orario di h 8 giornaliero

Per l'espletamento dei servizi indicati, l'operatore economico prescelto dovrà garantire la disponibilità di personale qualificato che lavorerà in stretto coordinamento con il direttore dell'esecuzione del contratto (DEC) indicato da AICS. Le risorse umane svolgeranno il servizio nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 08:00 alle 16:30 inclusi trenta minuti di pausa pranzo.

Clausola sociale ai sensi dell'art 50 del D. Lgs. 50/2016:

L'appaltatore, qualora risultasse diverso da quello uscente, garantisce l'assunzione del personale che attualmente svolge il servizio, al fine di assicurare la continuità dell'attuale standard professionale di espletamento dello stesso. Al suddetto personale verrà mantenuto un trattamento economico non inferiore a quello precedentemente goduto, assicurando, inoltre, i diritti acquisiti, che sia coerente con quello di un operaio di Livello II, CCNL "Personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi", con mansioni di facchino.

In caso di assenza a qualsiasi titolo di una risorsa, la stessa dovrà essere sostituita e l'Appaltatore è tenuto a comunicare, nel più breve tempo possibile, alla Stazione Appaltante i nominativi e i dati anagrafici delle risorse umane in sostituzione.

Le attrezzature necessarie allo svolgimento del servizio (es. carrelli, carriole, ecc.) sono a carico del Fornitore.

1.2 PRESIDIO E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI

Le prestazioni relative al **presidio e manutenzione dell'impianto elettrico** sono di seguito indicate.

Componente	Intervento	Periodic
Cabine elettriche	Verifica e prova cabina elettrica	1 anno
	Verifica efficienza apparecchiature	6 mesi
	Pulizia spazi interni cabina	1 mese
	Verifica funzionalità	1 mese
Quadri elettrici media e bassa tensione e c.c.	Lettura di amperometri, voltmetri, frequenzimetri, contatori con registrazione dei valori su quadri di MT	1 mese
	Messa fuori servizio quadro di comando con pulizia e serraggio morsetti, controllo di funzionamento degli interruttori meccanici, magnetotermici, interblocchi e apparecchiature di segnalazione	6 mesi
Interruttori media e bassa tensione	Controllo superfici di contatto delle apparecchiature di interruzione di tipo meccanico	6 mesi
	Verifica di funzionalità interruttori differenziali	1 mese
	Verifica corretta regolazione dispositivi di protezione	3 mesi
	Pulizia quadri e verifica funzionalità	1 mese
Impianto di protezione contro le scariche	Controllo collegamento collettore di terra e di conservazione degli elementi di captazione	12 mesi
Rete di terra	Verifica a campione del collegamento tra conduttore e morsetto di terra	6 mesi
	Verifica a campione del collegamento tra conduttore e strutture in ferro del C.A.	6 mesi
	Controllo stato collegamento della rete con dispersori; eventuale smontaggio ed ingrassaggio dei morsetti	12 mesi
	Misura resistenza di terra	24 mesi
	Pulizia, verifica consistenza e fissaggio di cavedi, passerelle, porta cavi, canale, blindosbarre, tubazioni, setti tagliafuoco ecc.	12 mesi

Rete di distribuzione media e bassa tensione	Verifica carico sulle linee ed eventuale riequilibrio dei carichi	6 mesi
	Verifica del collegamento alla rete di terra di tutte le prese elettriche, della idoneità delle spine di collegamento, della protezione con interblocco delle utenze > 1 KW delle torrette a pavimento	3 mesi
	Controllo e verifica stato di conservazione dei cavi ed isolamento delle linee principali	3 mesi
	Verifica stato dei cavi volanti che alimentano apparecchiature mobili e delle relative connessioni	3 mesi
Gruppi elettrogeni per emergenza e servizio continuo	Pulizia e controllo gruppo con verifica, filtri, cinghie, batterie, livelli olio, acqua, combustibile, ecc.	6 mesi
	Pulizia e controllo alternatori con verifica di collettori, controllo anelli, giunto elastico, spazzole con eventuale sostituzione, controllo eccitatrice	6 mesi
	Verifica funzionamento gruppi	1 mese
Corpi illuminanti luce normale, emergenza, sicurezza per illuminazione interna ed esterna	Verifica e controllo funzionamento dei punti luce e apparecchiature varie dei circuiti di illuminazione (quadretti di illuminazione e comando, interruttori, interruttori differenziali, tubazioni e canaline protettive, fusibili, schermi protettivi, prese luce, collegamenti di terra ,interruttori crepuscolari, ecc.) per garanzia livelli illuminotecnici previsti a progetto	3 mesi
	Controllo ed eventuale sostituzione lampade non funzionanti	1
	Pulizia e controllo fissaggio	6 mesi
	Controllo funzionalità sistemi regolazione e controllo circuiti illuminazione	3 mesi
	Verifica corretta regolazione dispositivi di protezione	3 mesi

Il servizio prevede: Presidio fisso di n. 1 risorsa che osserva un orario di h 8 giornaliera.

Le risorse umane svolgeranno il servizio nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 07:30 alle 16:00 inclusi trenta minuti di pausa pranzo. Il presidio fisso dovrà garantire all'occorrenza anche altri tipi di intervento minuto relativamente agli impianti idrico-sanitario, termo-idraulico, infissi e muratura.

Per i sistemi di sicurezza e videosorveglianza la società aggiudicataria dovrà garantire H 24:00 la tempestiva assistenza di un tecnico specializzato che dovrà intervenire su richiesta in caso di emergenza. Eventuali interventi in emergenza costituiranno oggetto di affidamento e fatturazione supplementare rispetto al contratto.

L'unità lavorativa incaricata della manutenzione elettrica periodica sopra descritta dovrà essere in possesso di formazione specifica aggiuntiva rispetto a quella base, relativa ai lavori elettrici di cui alla norma CEI 11-27 e dovrà essere designata, dal rispettivo datore di lavoro, come PES (persona esperta).

Per l'espletamento dei servizi indicati, l'operatore economico prescelto dovrà garantire la disponibilità di personale qualificato che lavorerà in stretto coordinamento con il direttore dell'esecuzione del contratto (DEC) indicato da AICS.

Clausola sociale ai sensi dell'art 50 del D. Lgs. 50/2016:

L'appaltatore, qualora risultasse diverso da quello uscente, garantisce l'assunzione del personale che attualmente svolge il servizio, al fine di assicurare la continuità dell'attuale standard professionale di espletamento dello stesso. Al suddetto personale verrà mantenuto un trattamento economico non inferiore a quello precedentemente goduto, assicurando, inoltre, i diritti acquisiti, che sia coerente con quello di un operatore con qualifica di "Operaio" con mansione di "Manutentore impianti elettrici", di 3^a Categoria contrattuale, CCNL Metalmeccanica - PMI.

In caso di assenza a qualsiasi titolo di una risorsa, la stessa dovrà essere sostituita e l'Appaltatore è tenuto a comunicare, nel più breve tempo possibile, alla Stazione Appaltante i nominativi e i dati anagrafici delle risorse umane in sostituzione.

Impianti e materiale presenti nello stabile della Sede	
Plafoniere 2 lampade neon 58 W	n. 158
Plafoniere 4 lampade neon 18 W	n. 118
Plafoniere 1 lampade neon 36 W	n. 12
Plafoniere a circolina neon 22 W	n. 10
Prese 10 A	n. 500
Prese 16 A	n. 517
Prese bipasso 10/16 A	n. 10
Prese Interbloccate 16 A	n. 2
Prese Siemens 16 A	n. 491
Interruttori	n. 104
Luci emergenza segnaletica	n. 18
Rilevatori luce	n. 9
Scaldabagni	n. 12
Quadri elettrici di distribuzione-comandi e servizi	n. 16
Cabina elettrica interna con interruttori	n. 1
Cabina Elettrica MT con quadri comandi in locale separato	n. 1
Fari illuminazione esterna su lastrico solare a scarica (induri metallici) da 600 W	n. 21
Fari illuminazione esterna su ingresso pedonale a scarica (induri metallici) da 150 W	n. 4
Faro 150 W alogeno cancello automatico entrata carraia via P. Boselli, 1	n. 1
Pali con sfere illuminazione vialetto ingresso da via Paolo Boselli 1	n.10
Cancelli elettrici a comando remoto con motore	n. 5
Punti di fornitura elettrica per centrale di irrigazione	n. 3
Gruppo elettrogeno di emergenza KVA 570 – 400 V	n. 1

Sono a carico della Società tutte le spese delle lampadine interne ed esterne eventualmente da sostituire.

Le prestazioni relative alla **manutenzione degli impianti degli elevatori** sono quelle di sotto riportate.

Nello stabile è presente n. 1 elevatore.

Interventi		Periodicità
Controllo	allarme	Mensile
Controllo	bi-direzionale	Mensile
Controllo	emergenza	Mensile
Controllo	luminose	Mensile
Attività	Pulizie generali	Mensile
Attività	Pulizia fondo fossa	Mensile
Attività	Pulizia locale tecnico	Mensile
Attività	Pulizia tetto cabina	Mensile
Attività	Luci vano e locale tecnico	Mensile
Attività	Verifica porte di piano	Mensile
Attività	Registrazione fermate	Mensile
Attività	Lubrificazione generale	Mensile
Attività	Verifica gioco argano	Mensile
Attività	Varifica quadro	Mensile
Attività	Verifica pattini guide	Mensile
Attività	Accessibilità locali	Mensile
Attività	Segni funi	Mensile
Attività	Lubrificazione guide	Mensile
Attività	Verifica livello olio	Mensile
Attività	Controllo guarnizioni olio	Mensile
Attività	Regolarità targhe	Mensile
Fune/oleo	Controllo blocchi	Semestrale
Fune/oleo	Verifica isolamento	Semestrale
Fune/oleo	Verifica funi ed attacchi	Semestrale
Fune/oleo	Verifica extra-corsa	Semestrale
Fune/oleo	Verifica paracadute	Semestrale
Oleo	Verifica ripescaggio	Semestrale
Oleo	Verifica valvola di caduta	Semestrale
Oleo	Compilazione Verbale	Semestrale

Le prestazioni relative alla **manutenzione dell'impianto idrico sanitario** sono quelle di sotto riportate.

Componente	Intervento	Periodicità
Allacciamento	Verifica funzionalità sistemi erogazione	12 mesi
	Verifica funzionalità/perdite tubazioni	12 mesi
	Verifica funzionalità apparecchiature di intercettazione	12 mesi
Rete di distribuzione	Verifica funzionalità sistemi erogazione	6 mesi
	Verifica funzionalità/perdite tubazioni	6 mesi
	Verifica funzionalità apparecchiature di intercettazione	6 mesi
	Registrazione letture contatori	3 mesi
	Verifica perdite serbatoi	3 mesi
	Pulizia serbatoi	12 mesi
	Verifica impianto elettrico	3 mesi
	Misura e registrazione della temperatura dell'acqua fredda e calda dai rubinetti dei servizi igienici	12 mesi
Apparecchi sanitari	Verifica funzionalità asciugatori elettrici	6 mesi
	Verifica funzionalità asciugatori meccanici (porta salviette)	6 mesi
	Verifica funzionalità distributori sapone	6 mesi
	Controllo stato apparecchi idrosanitari	6 mesi
	Verifica funzionalità scaldabagni elettrici	12 mesi
	Verifica funzionalità cassette distribuzione	6 mesi
	Verifica funzionalità scaldacqua istantanei	6 mesi
	Verifica rotture e fessurazioni	6 mesi
	Pulizia e disincrostazione degli scaldabagni elettrici	6 mesi
Impianto trattamento acque nere	Verifica durezza, chimica acqua in uscita	2 mesi
	Verifica funzionalità insufflazione aria	7 giorni
	Asportazione rifiuti solidi da griglie	7 giorni
	Controllo impianto elettrico e strumentazione	1 mese
Rete di irrigazione	Verifica funzionalità	12 mesi
Rete di distribuzione del gas	Verifica organi di intercettazione	3 mesi
	Verifica stato e perdite tubazioni	12 mesi
Impianto idrico	Bonifica chimico-fisica dell'impianto	12 mesi
	Misura e registrazione della temperatura dell'acqua	12 mesi

Le prestazioni relative alla **manutenzione dell'impianto di riscaldamento** sono quelle di sotto riportate.

Componente	Intervento	Periodicità
Caldaia	Controllo combustione	3 mesi ²
	Pulizia batterie	6 mesi
	Pulizia focolare	1 mese ³
	Pulizia passaggio fumi	6 mesi
	Pulizia fascio tubiero	1 mese ²

	Verifica valvole di sicurezza	12 mesi
	Pulizia elementi di controllo combustione	2 mesi ²
	Taratura pressostati/termostati	1 mese ²
	Messa in funzione	12 mesi
	Verifica refrattari	6 mesi
	Verifica e controllo impianto elettrico	12 mesi
	Messa a riposo	12 mesi
Bruciatori comprensivi di tutti gli accessori di sicurezza	Controllo prevalenza pompa alimentazione	6 mesi
	Pulizia	3 mesi ²
	Pulizia filtro gasolio	3 mesi
Scambiatori di calore	Controllo temperature mandata/ritorno	-
	Verifica livelli	1 mese
	Verifica sistemi di regolazione	1 mese
	Pulizia	12 mesi
Elementi terminali	Controllo tenuta radiatori, piastre radianti, ecc.	12 mesi
	Verifica/taratura valvole termostatiche	12 mesi
	Pulizia batterie di scambio	1 mese
	Pulizia e sostituzione filtri	3 mesi
	Verifica non ostruzione degli orifizi degli spurghi	6 mesi
	Eliminazione residui calcarei dai radiatori	Secondo l'uso
Rete di distribuzione	Pulizia vasi espansione	6 mesi
	Verifica ed eliminazione perdite	3 mesi
	Verifica funzionalità elementi di controllo	6 mesi
	Verifica coibentazione	6 mesi
Ventilatori	Verifica funzionalità	12 mesi
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mese
Motori e Pompe	Verifica funzionalità	12 mesi
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mese
Unità di trattamento aria	Pulizia filtri	1 mese
	Sostituzione filtri	6 mesi
	Verifica sistemi di regolazione con eventuale sostituzione di ricambi necessari	1 mese ²
	Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica	6 mesi
	Pulizia scambiatori	1 mese
	Verifica funzionalità impianto elettrico	2 mesi
Strumenti per misure e regolazione	Verifica integrità e corretto funzionamento	3 mesi

Legenda

Caldaie per solo riscaldamento; nel caso di caldaie sia per riscaldamento che per produzione acqua sanitaria la frequenza è di 6 mesi durante il periodo di accensione

Impianti e materiale	
Caldaia “IVAR – SUPERCAR 230” potenza termica nominale 233,00	n. 1
Termosifoni	n. 100

Le prestazioni relative alla **manutenzione dell'impianto di raffrescamento** sono quelle di sotto riportate.

Componente	Intervento	Periodicità
Motori e Pompe	Verifica funzionalità	12 mesi
	Verifica rumorosità, lubrificazione,	1 mesi
Rete di distribuzione acqua e aria	Verifica ed eliminazione perdite	3 mesi
	Verifica funzionalità elementi di controllo	6 mesi
	Verifica coibentazione	6 mesi
	Verifica funzionalità serrande	6 mesi
	Verifica fissaggio canalizzazioni, condotti flessibili, pulizia	6 mesi
Unità di trattamento aria	Pulizia filtri	1 mese
	Sostituzione filtri	6 mesi
	Verifica sistemi di regolazione con eventuale sostituzione di ricambi necessari	1 mese ²
	Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica	6 mesi
	Pulizia scambiatori	3 mesi
	Verifica collegamenti elettrici e di terra	6 mesi
Termoventilatore pensile tipo a soffitto completo di accessori	Verifica funzionamento e rumorosità	2 mesi
	Verifica linea di scarico	2 mesi
	Verifica collegamento elettrico e di terra	2 mesi
Unità interna esterna split/multisplit	Verifica funzionamento e rumorosità	2 mesi
	Verifica linea di scarico	2 mesi
	Verifica collegamento elettrico e terra	2 mesi
	Pulizia filtri	2 mesi
Torrino estrazione aria	Verifica funzionamento e rumorosità	4 mesi
	Verifica collegamento elettrico e terra	3 mesi
	Pulizia	3 mesi
Strumenti per misura e regolazione	Verifica integrità e corretto funzionamento	3 mesi
	Verifica funzionamento e rumorosità	2 mesi
	Sostituzione filtri	2 mesi
	Verifica collegamento elettrico e terra	3 mesi

Ventilconvettore (fan coil)	Pulizia e sanificazione batteria di raffrescamento	3 mesi
-----------------------------	---	--------

Legenda

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

I lavoratori incaricati della manutenzione sugli impianti di raffrescamento a gas dovranno essere dotati di patentino frigoristi, il cui possesso dovrà essere comprovato prima della stipula del contratto.

La ditta incaricata della manutenzione sugli impianti di raffrescamento dovrà essere dotata di certificazione per la manipolazione di gas refrigeranti (il cui possesso dovrà essere comprovato prima della stipula del contratto) ed iscritta nell'apposito registro FGAS ai sensi del DPR 43/2012.

Le prestazioni relative alla **manutenzione degli impianti antincendio** sono quelle di sotto riportate.

Estintori portatili		
Componenti	Intervento	Periodicità
Estintore portatile a polvere a pressione permanente	Controllo iniziale	Alla presa in carico
	Sorveglianza	1 mese
	Controllo	6 mesi
	Revisione programmata	3 anni
	Collaudo	12 anni
	Messa in fuori servizio	18 anni
Estintore portatile ad anidride carbonica	Controllo iniziale	Alla presa in carico
	Sorveglianza	1 mese
	Controllo	6 mesi
	Revisione programmata	5 anni
	Collaudo	10 anni
	Messa in fuori servizio	18 anni
Estintori tutti (portatili, fissi, a polvere ed anidrite carbonica, ecc.)	Ricarica e revisione	All'occorrenza e tutte le volte che l'estintore viene utilizzato
Estintori tutti (portatili, fissi, a polvere ed anidrite carbonica, ecc.)	Smaltimento sostanze da reso lavorazione	All'occorrenza*

NOTE

La revisione programmata deve prevedere anche la sostituzione dell'estinguente e la sostituzione delle valvole per gli estintori a CO2. La data di revisione insieme ai riferimenti dell'azienda incaricata deve essere apposta internamente ed esternamente all'estintore.

Il collaudo deve prevedere la verifica delle tenuta del serbatoio (prova idraulica di 30 s alla P di prova indicata sul serbatoio stesso) e la sostituzione delle valvole per gli estintori a polvere.

(*) È possibile che gli estintori, alla data d'inizio del contratto, siano tutti esauriti.

Impianti di spegnimento automatici a gas		
Componenti	Intervento	Periodicità
	Verifica	6 mesi

Ugelli di scarica	Manutenzione	All'occorrenza
Tubazioni	Verifica	6 mesi
	Manutenzione	All'occorrenza
Bombole	Verifica	6 mesi
Comando di attuazione	Verifica	6 mesi
	Manutenzione	All'occorrenza
Bombole tutte.	Revisione e ricarica	All'occorrenza e tutte le volte che l'estinguente viene utilizzato
Bombole tutte.	Smaltimento sostanze da reso	All'occorrenza
Sottocentrali di Spegnimento	Controllo funzionalità archivi e	6 mesi
Bombole	Revisione programmata	10 anni

Impianti di rilevazione fumi		
Componente	Intervento	Periodicità
Impianti di rilevazione fumi	Verifica	1 mese
Centrale di segnalazione automatica Rivelatore ottico di fumo Rivelatore termico tipo termovelocimetrico Rivelatore di gas a doppia soglia	Verifica funzionalità	6 mesi
Centrale di segnalazione automatica Rivelatore ottico di fumo Rivelatore termico tipo termovelocimetrico Rivelatore di gas a doppia soglia	Manutenzione	All'occorrenza

Evacuatori di fumo e calore		
Componente	Intervento	Periodicità
Imp. Evacuatori di fumo e calore	Manutenzione	3 mesi

Sistemi di allertamento		
Componente	Intervento	Periodicità
Pulsanti di allarme impianto antincendio	Verifica	6 mesi
	Manutenzione	All'occorrenza
Sirene - Sistema di allertamento	Verifica	6 mesi
	Manutenzione	All'occorrenza
Sistema di comunicazione con altoparlanti	Verifica	6 mesi
	Manutenzione	All'occorrenza
Sistemi fissi automatici di rilevazione e di segnalazione manuale di incendio	Verifica	6 mesi
	Manutenzione	All'occorrenza

Impianti di illuminazione di sicurezza		
Componente	Intervento	Periodicità
Impianti di illuminazione di sicurezza	Verifica	1 mese
	Manutenzione	All'occorrenza

Porte tagliafuoco		
Componente	Intervento	Periodicità
Porte tagliafuoco, maniglioni antipánico e relativi accessori	Verifica	1 mese
	Manutenzione	6 mesi

Le prestazioni relative alla **manutenzione degli impianti di sicurezza e controllo accessi** sono quelle sotto riportate.

Impianto di sicurezza		
Componente	Intervento	Periodicità
Centralina di comando e P.C.	Verifica funzionamento	3 mesi
	Verifica batterie tampone	1 mese
	Verifica linee alimentazione	3 mesi
Rilevatori	Verifica funzionamento	3 mesi
Sirene	Verifica funzionamento	3mesi

Controllo accessi		
Componente	Intervento	Periodicità
Lettori di badge	Verifica funzionamento	3 mesi
	Pulizia	6 mesi
Centralina di comando e controllo e P.C.	Verifica corretto funzionamento	3 mesi
	Pulizia	3 mesi
Cancelli automatici	Verifica funzionalità	3 mesi
Bussole	Verifica funzionalità	3 mesi
Monitor	Verifica funzionalità	3 mesi
Tornelli per accesso uffici	Verifica funzionalità	1 mese
	Pulizia	2 mesi
Metal detector	Verifica funzionalità	1 mese
	Pulizia	3 mesi
Telecamere	Verifica funzionalità, pulizia e controllo puntamenti e connessioni	3 mesi
Cablaggi	Controllo collegamenti e sistema via cavi	6 mesi

Impianti e materiale	
Telecamere	n. 29
Estintori portatili a polvere	n. 39
Bombole impianto di spegnimento automatico	n. 5
Porte rei (tagliafuoco ad 1 anta)	n. 10
Impianti aerosol	
Porte sicurezza, antintrusione seminterrato	

Le prestazioni relative al **minuto mantenimento edile** sono quelle di sotto riportate.

Strutture verticali e tamponamenti		
Componente	Intervento	Periodicità
Finitura pareti esterne	Verifica visiva della presenza di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi.	6 mesi
Manufatti in C.A.	Verifica visiva dello stato di alterazione delle superfici: lesioni, rigonfiamenti, coloritura da ossidazione dei ferri o da inefficacia gocciolatoi.	6 mesi

Strutture orizzontali		
Componente	Intervento	Periodicità
Pavimenti	Verifica visiva dello stato di conservazione di pavimentazione di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: grado di usura, presenza di macchie, efflorescenze, abrasioni, graffi, rotture, cavillature, lesioni e fessurazioni. Verifica di complanarità.	6 mesi
Soffitti	Verifica visiva della presenza di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi.	6 mesi
Controsoffitti	Verifica visiva dello stato di conservazione di pavimentazione di qualsiasi tipologia e materiale. Verifica stato dei supporti e ganci se ispezionabili tramite smontaggio parziale e successivo rimontaggio.	6 mesi

Partizioni interne fisse e mobili		
Componente	Intervento	Periodicità
Finiture pareti interne	Verifica visiva della presenza di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi.	6 mesi
Pareti o partizioni interne	Verifica visiva dello stato di conservazione di parete di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: rotture, cavillature, lesioni e fessurazioni.	6 mesi
Rivestimenti	Verifica visiva dello stato di conservazione di rivestimenti di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: rotture, cavillature, lesioni, fessurazioni, distacchi o perdite di elementi	6 mesi

Coperture e sistemi smaltimento acque piovane		
Componente	Intervento	Periodicità

Coperture piane	Verifica visiva dello stato di pulizia, con rilievo dell'esistenza di depositi, detriti, foglie altri organismi vegetali e nidi di insetti, con eventuali ostruzioni delle vie di deflusso delle acque. Verifica visiva delle condizioni generali del manto, dell'integrità della superficie di copertura, dell'assenza di fessurazioni, tagli, bolle, scorrimenti, ondulazioni. Verifica dell'adesione e continuità del manto impermeabile soprattutto in corrispondenza di scarichi, risvolti su muri, aeratori e canne fumarie.	6 mesi
Gronde, pluviali e lattonerie	Verifica della continuità, funzionalità stato di conservazione e pulizia di canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie parafole e pluviali	6 mesi

Recinzioni e cancellate

Componente	Intervento	Periodicità
Parapetti, ringhiere, inferriate, cancelli metallici, griglie	Verifica della stabilità, dello stato di conservazione e della protezione, di elementi e/o perimetrali, di qualsiasi tipo e dimensione, con verifica dello stato di degrado e del deterioramento e di eventuali rotture dei singoli elementi, della ferramenta e degli accessori.	6 mesi

Serramenti e sistemi di schermatura raggi solari/oscuramento

Componente	Intervento	Periodicità
Serramenti interni	Verifica visiva dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante, controllo del fissaggio del telaio al controtelaio. Verifica della funzionalità del serramento (apertura- chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infisso alla battuta, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie). Verifica stabilità e tenuta di eventuali superfici vetrate.	6 mesi
Serramenti esterni	Verifica visiva dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante, controllo del fissaggio del telaio al controtelaio. Verifica della funzionalità del serramento (apertura- chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infisso alla battuta, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie). Verifica stabilità e tenuta di eventuali superfici vetrate. Verifica della presenza di eventuali tracce di infiltrazioni perimetrali.	6 mesi

La fornitura, la sostituzione di chiavi, cerniere e serrature che, nell'espletamento del contratto, si danneggeranno saranno fornite dalla società vincitrice della gara.

1.3 PULIZIE ED IGIENE AMBIENTALE

In caso di assenza a qualsiasi titolo di una risorsa, la stessa dovrà essere sostituita e l'Appaltatore è tenuto a comunicare alla Stazione Appaltante i nominativi e i dati anagrafici delle risorse umane in sostituzione.

Le prestazioni relative alla **pulizia ed all'igiene ambientale** sono quelle di sotto riportate.

Aree uffici	
<i>Uffici e Sale Riunioni</i>	
Attività	Frequenza
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	2M
Detersione pavimenti non trattati a cera	S/2
Deragnatura	M
Detersione a fondo arredi	3M
Detersione porte in materiale lavabile	M
Detersione punti luce e lampadari non artistici (compreso smontaggio e rimontaggio)	M
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza	M
Scopatura ad umido e rimozione di macchie dai pavimenti	G
Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri e sportellerie	G
Rimozione macchie e impronte da verticali lavabili ad altezza operatore	S/2
Sanificazione punti raccolta rifiuti	S
Spolveratura a umido arredi (scrivanie, sedie, mobili e suppellettili, ecc.) ad altezza operatore	G
Spolveratura a umido arredi parti alte: (arredi, scaffalature nelle parti libere, segnaletiche interne)	4M
Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie), piani di lavoro di scrivanie e corrimano.	G
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	S
Vuotatura cestini e sostituzione sacchetti, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto di tutti i rifiuti ai punti di raccolta.	G
Spolveratura porte	2M
Spolveratura ad umido di tende e/o veneziane, tapparelle e/o persiane	3M
Spolveratura a umido di serramenti esterni (inferriate, serrande) ecc.	3M
<i>Aree Comuni</i>	
Attività	Frequenza
Scopatura ad umido e rimozione di macchie dai pavimenti	G
Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri, ante e battenti	G
Spolveratura a umido punti di contatto comune (interruttori e pulsantiere, maniglie), piani di lavoro di scrivanie e corrimano.	G

Vuotatura cestini, contenitori a raccolta differenziata dei rifiuti, sostituzione sacchetti, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta.	G
Deragnatura	M
Pulizia montacarichi	Q
Spolveratura ad umido arredi (armadi, scaffalature, divani, sedie, mobili, segnaletica) ad altezza operatore	Q
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	Q
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza	M
Detersione pavimenti non trattati a cera	G
Spolveratura ringhiere scale	M
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	M
Spolveratura a umido di serramenti esterni (scale antingendio, serrande) ecc.	3M
<i>Servizi igienici</i>	
Attività	Frequenza
Lavaggio, vaporizzazione e disinfezione pareti a mattonelle	S
Lavaggio, vaporizzazione e disinfezione sanitari	G/2
Spazzatura, lavaggio e disinfezione pavimenti e arredi complementari	G/2
Pulizia di specchi e mensole	G
Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti dei distributori igienici	G
Pulitura distributori igienici	S/2
Vuotatura cestini, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta.	G/2
Disincrostazione dei servizi igienici	S
Disinfezione dei servizi igienici	G/2
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	2M
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza	M
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	S
Aree Tecniche	
<i>Magazzini, ripostigli, archivi morti, scantinati</i>	
Attività	Frequenza
Scopatura ad umido e rimozione di macchie dai pavimenti	G
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura	M
Detersione pavimenti non trattati a cera	3M
Lavaggio superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza	A
Spolveratura a umido arredi (scrivanie, sedie, mobili, ecc.) ad altezza operatore	M

Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	2M
Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie), piani di lavoro di scrivanie e corrimano	2M
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	A
Spolveratura serramenti esterni (inferriate, serrande, persiane)	6M
Deragnatura	2M
Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri e sportellerie	4M
Vuotatura cestini, contenitori a raccolta differenziata dei rifiuti e sostituzione sacchetti, sanificazione contenitori portarifiuti e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	S
<i>Aree Comuni</i>	
Attività	Frequenza
Rimozione di macchie di sporco dai pavimenti	S
Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri e sportellerie	Q
Spolveratura a umido punti di contatto comune (interruttori e pulsantiere, maniglie), piani di lavoro di scrivanie e corrimano.	Q
Vuotatura cestini, contenitori a raccolta differenziata dei rifiuti e sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	G
Deragnatura	M
Spolveratura ad umido arredi(armadi, scaffalature, sedie, mobili, segnaletica) ad altezza operatore	M
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	M
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza	6M
Detersione pavimenti non trattati a cera	M
Spolveratura ringhiere scale	3M
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	3M
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	6M
<i>Servizi Igienici</i>	
Attività	Frequenza
Lavaggio, vaporizzazione e disinfezione pareti a mattonelle	S
Lavaggio, vaporizzazione e disinfezione sanitari	G/2
Spazzatura, lavaggio e disinfezione pavimenti	G/2
Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti dei distributori igienici	G
Pulizia di specchi e mensole	G
Vuotatura cestini e sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	G
Disincrostazione dei servizi igienici	S

Disinfezione dei servizi igienici	G
Pulitura distributori igienici	S
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	S
Aree esterne non a verde	
<i>Aree esterne scoperte ad eccezione di balconi e terrazzi al piano</i>	
Attività	Frequenza
Controllo chiusini e caditoie e rimozione ostruzioni dall'imboccatura degli stessi	S
Sanificazione punti raccolta rifiuti	2M
Spazzatura aree esterne (meccanica o manuale) con raccolta e smaltimento aghi di pino	S
Pulizie griglie raccolta acqua piovana lati vialetti	4M
Vuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	G
<i>Porticati, terrazzi e lastrico solare edificio</i>	
Attività	Frequenza
Controllo chiusini e caditoie e rimozione ostruzioni dall'imboccatura degli stessi	S
Detersione pavimentazioni porticati	3M
Sanificazione punti raccolta rifiuti	1M
Spazzatura con raccolta di aghi di pino e grossa pezzatura	S
Vuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	Q

Materiali e strumenti

I prodotti detergenti dovranno rispettare le specifiche chimiche previste dalla normativa vigente.

Questi ultimi, unitamente a tutto il materiale e gli strumenti necessari, manuali e meccanici (scope, carrelli, etc..) per l'espletamento dei servizi sopracitati, saranno a carico dell'aggiudicatario del servizio.

L'impresa dovrà consegnare in sede di contratto, le schede di sicurezza relative alle sostanze chimiche utilizzate, classificate come "pericolose" in base al Regolamento europeo CLP.

Tutti i prodotti chimici utilizzati dall'impresa, che saranno a suo carico, per l'espletamento del servizio dovranno essere normalmente in commercio, rispondenti alla normativa vigente per quanto riguarda etichettatura, dosaggi, pericolosità, biodegradabilità e modalità d'uso. In particolare i detergenti e i tensioattivi per detergenti devono rispettare i requisiti di biodegradabilità aerobica completa stabiliti nell'Allegato III del Regolamento (CE) N. 648/2004.

Le prestazioni relative allo **smaltimento rifiuti** sono quelle di sotto riportate:

Attività	Frequenza
Trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta*	G

(*) Poiché l'AICS è soggetta al piano di raccolta di rifiuti differenziata con servizio "porta a porta", i contenitori sono ubicati all'interno, nel vialetto ingresso via Paolo Boselli, 1, con ritiro a cura dell'AMA.

Le prestazioni relative allo **disinfestazione** sono quelle di sotto riportate:

Attività	Frequenza
Disinfestazione	4 interventi annui (*in primavera/estate)
Derattizzazione e relativo monitoraggio	4M

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

I servizi di pulizia ed igiene ambientale prevedono un presidio fisso in loco di:

- n. 3 risorse che osservano un orario di h 4.00 giornaliere (dalle h 6.00 alle h 10.00)
- n. 1 risorsa che osserva un orario di h 2.30 giornaliere (ripasso dalle h 13.00 alle 15.30), che può coincidere con una delle tre predette risorse.

Per l'espletamento dei servizi indicati, l'operatore economico prescelto dovrà garantire la disponibilità di personale qualificato che lavorerà in stretto coordinamento con il direttore dell'esecuzione del contratto (DEC) indicato da AICS.

Clausola sociale ai sensi dell'art 50 del D. Lgs. 50/2016:

L'appaltatore, qualora risultasse diverso da quello uscente, garantisce l'assunzione del personale che attualmente svolge il servizio, al fine di assicurare la continuità dell'attuale standard professionale di espletamento dello stesso. Al suddetto personale verrà mantenuto un trattamento economico non inferiore a quello precedentemente goduto, assicurando, inoltre, i diritti acquisiti, che sia coerente con quello di un operaio di Livello II, CCNL "Personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi", con mansioni di pulitore.

In caso di assenza a qualsiasi titolo di una risorsa, la stessa dovrà essere sostituita e l'Appaltatore è tenuto a comunicare, nel più breve tempo possibile, alla Stazione Appaltante il nominativo e i dati anagrafici delle risorse umane in sostituzione.

ART. 2 - INFORMAZIONI INERENTI LO STABILE

La sede di Roma dell'Agenzia Italiana per la Cooperazione allo Sviluppo è ubicata con ingresso principale pedonale in via Salvatore Contarini, 25 e come ingresso secondario abilitato al passaggio di automezzi in via Paolo Boselli, 1.

L'edificio ha una superficie totale di mq. 3.646,50 così suddivisa:

- Lastrico solare calpestabile mq. 1.132,75
- Piano 1 mq. 1.132,75
- Piano Rialzato mq. 1.077,00
- Piano seminterrato mq. 304,00

Il piani coperti sono ripartiti in n. 77 Uffici, n. 5 Archivi, n. 6 locali adibiti ad area tecnica, n. 4 magazzini; n. 1 Sala riunioni, n. 1 locale Vigilanza, n. 3 corridoi e n. 12 Bagni.

Nel dettaglio:

Piano seminterrato:	Locali adibiti ad aree tecniche n. 5
	Bagni n. 3 più un antibagno
	Corridoio n. 1.
	N. 1 magazzino.
Piano Rialzato:	Sale riunioni n. 2;
	Bagni n. 4;
	Locale Vigilanza n. 1;
	Corridoio n. 1;
	Magazzini n. 2.
Piano Primo:	Sale riunioni n. 0;
	Bagni n. 5;
	Magazzino n. 1;
	Locale adibito ad area tecnica n. 1;
	Corridoio n. 1.

N. 1 Lastrico solare con calatoie.

N. 2 rampe di scale interne dal piano -1 al piano 1;

N. 3 rampe di scale esterne;

N. 3 vialetti interni per un totale di Metri lineari di mt.198,00 e mq. 1.289,00

ART. 3 - OFFERTA TECNICA

Il servizio verrà aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, attribuendo sino a 70 punti alle caratteristiche tecnico / qualitative e sino a 30 punti all'offerta economica.

Nel caso in cui l'offerta sia presentata da un RTI/consorzio/GEIE, devono essere indicate le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti.

Ai fini del calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa quest'Amministrazione intende utilizzare la formula lineare semplice presente su MEPA.

L'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuata dalla Commissione giudicatrice sulla base dei criteri indicati nella seguente griglia di valutazione.

L'attribuzione del punteggio all'offerta tecnica (caratteristiche tecnico/qualitative) prodotta da ciascun Concorrente, prevede che gli elementi (macrocriteri e sottocriteri) di valutazione, **con peso/punteggio massimo totale = 70**, siano i seguenti:

Macro Criteri	Varianti migliorative dell'offerta a titolo non oneroso per la stazione appaltante	Punti max		Punti max
1. Varianti migliorative dell'offerta a titolo non oneroso per la stazione appaltante	Numero di ore mensili aggiuntive dedicate ai servizi di pulizia ed igiene ambientale	15	1 punto per ogni ora aggiuntiva	55
	Servizi di pulizia ed igiene ambientale aggiuntivi o intensificati rispetto alla frequenza prevista	5	1 punto per ogni servizio aggiuntivo fino a un massimo di 5 punti	
	Fornitura macchine pulitrici, aspiratrici o igienizzanti in aggiunta ai normali strumenti di basso "profilo tecnico"	5	Sì = 5 punti No = 0 punti	
	Numero e tipologia di prodotti con marchio "ecolabel" utilizzati	10	No = 0 punti Sì fino al 50% dei prodotti = 5 punti Sì al 100% dei prodotti = 10 punti	
	Fornitura, all'occorrenza e su richiesta della stazione appaltante, di furgone o altro mezzo motorizzato in ausilio al servizio di facchinaggio	10	No = 0 punti Sì - Furgone benzina, diesel, GPL = 5 punti Sì - Furgone elettrico = 10 punti	
	Servizi di manutenzione degli impianti aggiuntivi o intensificati rispetto alla frequenza prevista	5	1 punto ogni servizio aggiuntivo fino a un massimo di 5 punti	
	Soluzioni e metodologie per il risparmio energetico	5	Sì = 5 punti No = 0 punti	
2. Certificazioni ISO	Accreditamenti ISO 14001 (sistemi di gestione ambientale)	3	Sì = 3 punti No = 0 punti	10
	Accreditamenti OHSAS 18001 per la gestione della sicurezza sui luoghi di lavoro	3	Sì = 3 punti No = 0 punti	
	Ulteriori Certificati ISO	4	1 punto per ogni certificazione aggiuntiva	
3. Gestione delle emergenze	Tempi di approvvigionamento/sostituzione del materiale esaurito (es. detersivi, lampadine, chiavi e/o serrature, ecc.)	5	Più di 3 giorni = 0 punti; 3 giorni = 1 punto; 2 giorni = 3 punti In giornata = 5 punti	5
TOTALE				70

Art. 4 - Offerta economica (fino a 30 punti)

Per quanto concerne l'attribuzione del punteggio dell'offerta economica prodotta da ciascun concorrente (elemento di valutazione di natura quantitativa), il punteggio totale massimo = 30, e dipenderà dal ribasso di prezzo offerto rispetto all'importo posto a base d'asta.

Il calcolo avverrà in automatico sul sistema MEPA, utilizzando la formula "lineare semplice al ribasso" (cfr. pag. 5 del *Manuale d'uso del Sistema di e-Procurement per le Amministrazioni - Le formule della Piattaforma di e-procurement - Metodi di attribuzione del punteggio tecnico ed economico*, scaricabile dal sito www.acquistinretepa.it).

Ai fini del calcolo dei punteggi, tutte le cifre saranno arrotondate alla terza cifra decimale.

Art. 5 - Professionalità richieste, disposizioni in materia di protezione dell'impiego e di condizioni di lavoro

La società nominerà a seguito dell'aggiudicazione un referente interno che coordini i servizi richiesti nel presente capitolato. Tale figura dovrà essere comunicata alla Stazione Appaltante entro 5 (cinque) giorni dalla stipula del contratto e dovrà interfacciarsi con il Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC) per l'ordinario coordinamento delle attività e per ogni criticità emergente.

L'appaltatore è tenuto a comunicare alla Stazione Appaltante entro 15 (quindici) giorni solari dalla stipulazione del contratto i nominativi e i dati anagrafici delle risorse umane addette al Servizio, le rispettive qualifiche e il numero delle ore giornaliere che ciascuna risorsa deve garantire; in caso di affidamento di servizi analoghi o di proroga nelle more della conclusione della gara per l'affidamento di un nuovo appalto uguale comunicazione dovrà essere effettuata ogni 31 dicembre di ciascun anno, con evidenza delle eventuali variazioni.

Al fine di garantire i livelli occupazionali esistenti, ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs n. 50/2016, nel rispetto dei principi dell'unione Europea, troveranno applicazione le disposizioni previste dalla contrattazione collettiva vigente in materia di riassorbimento del personale, sempreché tale riassorbimento sia in coerenza con l'organizzazione dell'impresa. A tal proposito, qualora il concorrente intenda assorbire nel proprio organico il personale attualmente in servizio, le informazioni relative a tale personale potranno essere fornite al concorrente, da parte di quest'Agenzia, previa richiesta di chiarimenti inoltrata tramite MEPA, nella sezione "Comunicazioni".

L'appaltatore ha l'obbligo di rispettare integralmente il CCNL di miglior favore ed eventuali accordi integrativi vigenti, sottoscritti dalle OO.SS. comparativamente più rappresentative a livello nazionale.

L'appaltatore ha l'obbligo di provvedere a tutti gli adempimenti necessari per assicurare che lo svolgimento di quanto oggetto dell'appalto avvenga nelle condizioni di massima sicurezza ed igiene sul lavoro il tutto sulle norme di legge sulla sicurezza sul lavoro (D. Lgs n. 81/2008 e ss.mm.ii) e ad onere e a carico dell'Appaltatore.

Nell'esecuzione del servizio l'Appaltatore è tenuto ad adottare tutte le precauzioni ed i provvedimenti necessari ad evitare danni alle persone, alle cose e all'ambiente. In caso di scioperi proclamati dalle organizzazioni sindacali del personale adibito all'esecuzione del Servizio, l'Appaltatore è tenuto a darne con anticipo di 5 (cinque) giorni, preventiva comunicazione alla Committente, allo scopo di concordare i servizi essenziali a garantire la continuità nello svolgimento dei servizi.