



Gara a procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016, espletata attraverso sistema telematico, in unico lotto, per l'affidamento triennale del servizio di Global Service (pulizia dei locali, manutenzione degli impianti, servizio di facchinaggio,) da svolgere negli immobili adibiti a sede degli uffici A.N.C.I. CIG 9865455EFF

CAPITOLATO TECNICO

INDICE

ART. 1 Oggetto dell'appalto

ART. 2 Elenco operazioni e frequenze

2.1 – Prestazioni giornaliere

2.2 – Prestazioni periodiche e frequenza settimanale – quindicinale – mensile - trimestrale
semestrale – annuale

2.2.1 Frequenza settimanale

2.2.2 Frequenza quindicinale

2.2.3 Frequenza mensile

2.2.4 Frequenza trimestrale

2.2.5 Frequenza semestrale

2.2.6 Frequenza annuale

ART. 3 Pulizie straordinarie

ART. 4 Durata dell'appalto

ART. 5 Modalità di espletamento del servizio

ART. 6 Prodotti ed attrezzature

ART. 7 Ulteriori servizi inclusi nel canone

- a) Manutenzione ordinaria impianto elettrico
- b) Manutenzione ordinaria impianto idrico-sanitario
- c) Manutenzione ordinaria impianto di condizionamento/riscaldamento
- d) Manutenzione ordinaria impianto antincendio
- e) Servizio di reperibilità
- f) Manutenzione ordinaria di impianti di sicurezza
- g) Manutenzioni delle reti
- h) Manutenzione edile

ART. 8 Personale organizzazione e modalità operative

ART. 9 Personale – Tutela dei lavoratori

ART. 10 Personale – Norme di sicurezza

ART. 11 Personale – Formazione

ART. 12 Personale – Clausola sociale

ART. 13 Rinvio

Allegati:

Allegato A) Tabella metrature

Allegato B) Tabelle programma di manutenzione degli impianti elettrici

ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente Capitolato tecnico (di seguito il "Capitolato") disciplina l'appalto del Servizio di Global Service (pulizia dei locali, manutenzione degli impianti, servizio di facchinaggio) da svolgersi negli immobili di cui all'allegato A (Tabella metrature), adibiti a sede di uffici dell'ANCI – Associazione Nazionale Comuni Italiani nonché di ulteriori servizi nel prosieguo disciplinati, da eseguirsi in lotto unico, con l'osservanza delle norme vigenti, degli accordi sindacali nazionali e provinciali relativi al personale impiegato.

Il servizio di pulizia di cui al presente Capitolato, che ha carattere prevalente, si riferisce a tutti i locali, servizi, scale, accessi, davanzali, poggioli, parcheggi, cortili ed a qualsiasi altra pertinenza degli edifici o loro porzioni adibiti a sedi operative di ANCI od altre attività associative, nonché ai relativi arredi ed attrezzature.

Le metrature, la destinazione delle aree indicate nel presente Capitolato e la loro ripartizione per tipologia di locale sono da ritenersi non strettamente determinanti al fine della presentazione dell'offerta per il servizio in appalto. Pertanto, le relative offerte si intenderanno riferite complessivamente a tutte le superfici da pulire (orizzontali e verticali) ed alla globalità delle prestazioni indicate.

La superficie interessata dai servizi oggetto dell'appalto (si veda allegato A – Tabella metrature) è pari a circa **metri quadri 2.418** (duemilaquattrocentodiciotto).

L'Appaltatore, nell'esecuzione del contratto e nell'utilizzazione del materiale necessario all'espletamento del Servizio, è tenuto a rispettare i "Criteri Ambientali Minimi approvati dal Ministero dell'ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare" di cui al D.M. del 29 gennaio 2021, pubblicati sui relativi siti istituzionali, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 34 del D. Lgs. n. 50/2016 e dalla normativa nazionale in materia PANGPP (Piano d'azione nazionale sul Green Public Procurement).

Per quanto attiene le operazioni da svolgere in attuazione del presente Capitolato, si richiamano le seguenti definizioni di cui all'art. 1 del D.M. n. 274 del 7 luglio 1997:

- a) sono attività di pulizia quelle che riguardano il complesso di procedimenti e operazioni atti a rimuovere polveri, materiale non desiderato o sporczia da superfici, oggetti, ambienti confinati ed aree di pertinenza;
- b) sono attività di disinfezione quelle che riguardano il complesso dei procedimenti e operazioni atti a rendere sani determinati ambienti confinati e aree di pertinenza mediante la distruzione o inattivazione di microrganismi patogeni;
- c) sono attività di sanificazione quelle che riguardano il complesso di procedimenti e operazioni atti a rendere sani determinati ambienti mediante l'attività di pulizia e/o di disinfezione e/o di disinfestazione ovvero mediante il controllo e il miglioramento delle condizioni del microclima per quanto riguarda la temperatura, l'umidità e la ventilazione ovvero per quanto riguarda l'illuminazione e il rumore.

Le operazioni di pulizia vengono distinte, a seconda della periodicità dell'esecuzione indicata al successivo art. 2, in:

- pulizie giornaliere: i cui interventi consistono in tutte quelle operazioni che devono essere svolte per consentire un corretto e decoroso mantenimento di uffici ed altri locali;
- pulizie periodiche: i cui interventi consistono in tutte quelle operazioni che, ripetute ad

intervalli di tempo regolare nell'arco della durata contrattuale, permettono un buon mantenimento dello stato di pulizia degli uffici e degli altri locali;

- pulizie straordinarie (urgenti ed imprevedibili): così come definite e disciplinate nel successivo art. 3.

Il servizio di pulizia si riferisce a pareti, soffitti, controsoffitti, pilastri, nicchie, scale, pianerottoli, atri, mobili, porte, stipiti, infissi e serramenti interni ed esterni, vetri di qualunque tipo e in qualunque posto ubicati, tapparelle ed imposte varie, cassonetti, veneziane e similari (con relative operazioni di smontaggio e rimontaggio), corpi illuminanti da muro ed a soffitto (con le relative operazioni di smontaggio e rimontaggio), lampade spia, radiatori ed altri corpi riscaldanti, zoccolature, ventilatori a soffitto, corrimano, ringhiere, balconi, terrazzi, maniglie, grate di protezione, specchi, estintori, quadri, ganci, attaccapanni, posacenere, portarifiuti, elementi igienico-sanitari, cappe di aspirazione, calcolatrici, targhe, davanzali, macchine per ufficio, computer, stampanti, fax, modem, apparecchi telefonici, citofoni, pulsantiere, tutto il materiale di arredamento ordinario quale il mobilio e le suppellettili in ogni loro superficie e componente, scaffali, le attrezzature non sanitarie, tappeti e zerbini.

La pulizia delle apparecchiature elettriche, elettroniche e telefoniche, deve essere eseguita con la massima cura e con tutte le precauzioni per non danneggiare le apparecchiature stesse.

Tutte le prestazioni di pulizia comprendono la raccolta e il trasporto dei rifiuti nei punti di raccolta posti al piano stradale, secondo le diverse tipologie, osservando le disposizioni vigenti sul territorio comunale.

ART. 2 – ELENCO OPERAZIONI E FREQUENZE

Vengono di seguito elencate le prestazioni giornaliere e periodiche, precisando che le pulizie periodiche dovranno essere effettuate con la stessa frequenza in tutte le sedi oggetto dell'appalto, qualunque sia la frequenza prevista per le pulizie ordinarie giornaliere.

2.1 - PRESTAZIONI GIORNALIERE

Vuotatura e pulizia cestini, rimozione del materiale di scarto per mezzo di appositi contenitori, trasporto ai punti di raccolta differenziata di tutti i tipi di rifiuti secondo le diverse tipologie osservando le disposizioni vigenti sul territorio comunale.

Pulizia ad umido e lavaggio di posacenere posizionati in luoghi aperti.

Scopatura ad umido o con feltro antipolvere trattato antistaticamente di tutti i pavimenti, qualsiasi sia la superficie, compresi ingressi, corridoi, pianerottoli, scale e pertinenze esterne ancorché immediatamente adiacenti agli ingressi. L'intervento dovrà riguardare anche le superfici sottostanti cassettiere, mobili, carrelli o altri arredi di facile rimozione.

Spolveratura ad umido e pulizia con prodotti idonei di scrivanie, piani d'appoggio, piani di lavoro, arredi, davanzali interni, superfici orizzontali in genere ed oggetti vari. *I piani occupati da atti, fascicoli, volumi, documenti dovranno essere puliti nelle parti libere avendo cura di non disordinarli.*

Lavaggio, disinfezione e deodorazione di bagni, antibagni, wc (interno ed esterno), lavabi, rubinetterie, distributori di sapone, carta igienica e salviette asciugamani. Controllo, distribuzione e/o sostituzione ogni qualvolta occorra dei saponi e delle salviette. Lavaggio ed asciugatura specchi e superfici vetrate. Dovrà essere effettuato il cd. "ripasso" giornaliero di pulizia dei bagni e vuotatura dei cestini in essi

presenti, nonché la spolveratura con prodotti disinfettanti di tutte le maniglie delle porte dei singoli uffici, da effettuarsi nell'orario pomeridiano compreso tra le 14:00 e le ore 15:00.

2.2 - PRESTAZIONI PERIODICHE A FREQUENZA SETTIMANALE – QUINDICINALE – MENSILE – TRIMESTRALE – SEMESTRALE - ANNUALE

2.2.1 FREQUENZA SETTIMANALE

Pulitura con aspirazione e battitura elettromeccanica ed eventuale smacchiatura di zerbini, tappeti ed altre superfici tessili (tappezzerie e mobili imbottiti). Lavaggio con prodotti idonei dei pavimenti di qualsiasi tipologia di superficie compresi ingressi, corridoi, pianerottoli e scale. L'intervento dovrà riguardare anche le superfici sottostanti cassettiere, mobili, carrelli o altri arredi di facile rimozione. Aspirazione elettromeccanica di superfici in cotto, pietra e legno.

Spolveratura ad umido delle apparecchiature e attrezzature d'ufficio e dei piani sovrastanti gli armadi. Spolveratura e pulizia con panno umido e prodotti idonei di cornici e vetri dei quadri, delle bacheche, dei pannelli espositori, degli arredi da tavolo e dell'oggettistica in dotazione (calendari da tavolo, portapenne, ecc.) compresi telefoni ed attrezzature informatiche, per le quali dovrà essere adottato ogni accorgimento. Pulizia, con idonei prodotti, dei corrimani, ringhiere, estintori.

2.2.2 FREQUENZA QUINDICINALE

Disincrostazione lavabi, rubinetterie, tazze wc con specifici prodotti anticalcare. Spazzatura cortili interni degli edifici. Asportazione ragnatele.

2.2.3 FREQUENZA MENSILE

Pulizia a fondo con idonei prodotti ed attrezzature delle scale, sia interne che esterne agli edifici. Manutenzione con spray *cleaning* e lucidatura con macchina ad alta velocità dotata di aspiratore e filtro dei pavimenti trattati con cere sintetiche, con particolare cura alla pulizia dei battiscopa.

Pulizia a fondo, con prodotti ed attrezzature idonee, di terrazze e balconi. Pulizia con idonei prodotti ed attrezzature di tende a bande verticali.

Lavaggio dei vetri interni ed esterni e relativi infissi, porte interne, davanzali esterni, rivestimenti in lamiera, tapparelle, imposte e persiane anche avvolgibili, anche con l'ausilio di scale e ponteggi. Comprende anche il lavaggio di porte a vetro, pannelli, vetrate di tramezza, sopra luce di porte, vetrate dei cavedi interni.

Pulizia e lucidatura di elementi metallici quali maniglie, targhe, piastre ed affini ad esclusione degli infissi.

Pulizia a fondo e disinfezione di tutti i rivestimenti in piastrelle e accessori dei servizi igienico-sanitari. Costituirà proposta migliorativa il servizio mensile di sanificazione e sterilizzazione interna degli uffici di ANCI secondo la normativa AntiCovid.

2.2.4 FREQUENZA TRIMESTRALE

Lavaggio a fondo e disinfezione di tutti i pavimenti e successiva lucidatura con particolare cura alla pulizia dei battiscopa.

Scopatura ad umido e pulizia a fondo locali uso magazzino, archivi e depositi, compresi quelli interrati ed aspirazione di scaffali, arredi ed attrezzature, senza la rimozione del materiale depositato.

Pulizia a fondo con idonei prodotti ed attrezzatura e ripristino dell'originale stato delle scale e dei pavimenti di qualsiasi tipo.

Pulizia a fondo con specifici prodotti a secco o ad umido di tappeti, tappezzerie e mobili imbottiti,

compresi divani e sedute.

Protezione e lucidatura con apposite cere e/o prodotti per legno di mobilio antico.

2.2.5 FREQUENZA SEMESTRALE

Lavaggio e pulizia a fondo con prodotti idonei dei corpi illuminanti, compreso eventuale montaggio e rimontaggio degli stessi.

Pulizia a fondo di portoni di accesso agli edifici di qualsiasi forma, tipo e materiale.

2.2.6 FREQUENZA ANNUALE

Pulitura a fondo e trattamento dei pavimenti anche tenuto conto delle eventuali indicazioni dei servizi tecnici di A.N.C.I.

Cristallizzazione chimica dei pavimenti in marmo, comprese scale e relativi bordi.

Pulizia a fondo di pareti lavabili, pareti attrezzate, soffitti lavabili, e pulizia interna di tutti gli arredi (quest'ultima operazione a richiesta degli uffici).

Pulizia tende in tessuto (compreso smontaggio e riposizionamento) da effettuarsi al termine del periodo di riscaldamento dei locali.

Aspirazione e lavaggio caloriferi, condizionatori, termoconvettori, bocchette di areazione, aspiratori bagni. Sanificazione di servizi igienici.

Pulizia a fondo di tutti i locali interessati all'appalto.

L'Appaltatore deve garantire una pulizia a fondo di tutti i locali interessati dall'appalto nella fase iniziale dell'esecuzione del contratto di appalto.

ART.3 – PULIZIE STRAORDINARIE (URGENTI ED IMPREVEDIBILI)

In concomitanza di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria (tinteggiatura, opere murarie, ecc.) l'eventuale sospensione delle pulizie dovrà compensare, in via di massima, gli eventi straordinari che si renderanno necessari al ripristino del servizio stesso, senza nessun aggravio economico per l'ANCI che, tuttavia, si riserva di richiedere l'esecuzione di eventuali prestazioni a carattere straordinario a seguito di particolari lavori di ristrutturazione, manutenzione e conservazione dei locali ovvero in seguito ad eventi ritenuti urgenti ed imprevedibili, che non sia possibile far rientrare in quelle previste dal precedente capoverso. Tali prestazioni potranno essere richieste dal Rup e/o dal Referente del contratto sulla base di apposito preventivo di spesa conforme alla tariffazione concordata per gli interventi straordinari. L'Appaltatore è tenuto, una volta ricevuta la richiesta, a programmare e comunicare, nel minor tempo possibile il necessario preventivo e, recepita l'autorizzazione, provvedere all'esecuzione nelle fasce orarie concordate.

Il compenso per le pulizie straordinarie sarà quantificato sulla base delle ore di lavoro preventivate per il prezzo orario come specificato nell'offerta e dovrà essere onnicomprensivo di ogni onere posto a carico dell'Impresa appaltatrice. Nessun compenso sarà riconosciuto per i materiali e le attrezzature impiegate.

Le prestazioni non effettuate secondo i modi ed i tempi di cui sopra non saranno in alcun modo riconosciute all'Appaltatore.

ART. 4 – DURATA

La durata dell'appalto (escluse le eventuali opzioni) è di mesi 36 (trentasei), naturali e consecutivi con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto di appalto. E' facoltà della Stazione Appaltante,

nei limiti di cui all'art. 32, comma 8 del Codice, di procedere all'avvio dell'esecuzione del contratto in via d'urgenza, nelle more della stipula del contratto. E' facoltà della Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 109 del Codice, di esercitare il diritto al recesso anticipato, da comunicarsi all'Aggiudicatario, a mezzo pec, almeno 60 giorni prima.

ART. 5 – MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO

Il servizio dovrà essere svolto al di fuori del normale orario di lavoro degli uffici dell'A.N.C.I. (indicativamente 08.30 – 18.30) e articolato su cinque giorni a settimana (da lunedì a venerdì) con esclusione delle festività e salvo orari specifici di determinati servizi, quali il ripasso pomeridiano di cui all'art. 2.1 del presente Capitolato che dovrà effettuarsi nell'orario pomeridiano compreso tra le 14:00 e le ore 15:00.

Gli interventi aventi carattere periodico dovranno essere svolti con le frequenze prescritte e definite in un programma generale annuale ed uno mensile (di seguito anche "Programma") che dovrà essere consegnato entro 30 gg. dall'attivazione del servizio e per gli anni successivi al primo entro il 15 dicembre precedente l'inizio del rispettivo anno di svolgimento del servizio stesso. Il Programma mensile andrà presentato entro il giorno 20 del mese precedente a quello di riferimento.

Il Programma generale annuale potrà essere oggetto di revisione su richiesta del RUP e/o Direttore dell'esecuzione ai fini dell'efficiente gestione del contratto.

Nel servizio di pulizia non dovranno essere usate sostanze che possano danneggiare in alcun modo persone o cose.

La pulizia dei locali dove sono installate apparecchiature elettriche, telefoniche, informatiche dovrà essere eseguita con la massima cura e adottando tutte le precauzioni, per non danneggiare dette apparecchiature, usando esclusivamente aspirapolvere e panni asciutti.

La pulizia delle sale d'attesa e relativi servizi igienici dovrà essere eseguita con prodotti sanificanti per garantire la massima igiene dei locali.

Nell'esecuzione dei lavori dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti ed impiegati tutti i prodotti e le attrezzature necessarie ad impedire la liberazione di polvere negli ambienti e, in particolare, si eviterà l'utilizzo di scope e tecniche di pulizia a secco, privilegiando l'utilizzo di aspirapolvere filtranti, pulizie ad umido e panni per pulizie idonei a trattenere elettrostaticamente la polvere. Aspirapolvere, battitappeto, spazzole elettriche e simili attrezzature dovranno essere sempre muniti di dispositivo di aspirazione e filtrazione. La spazzatura a secco dovrà essere di norma limitata alla raccolta di materiali grossolani. Dopo l'uso, tutto il materiale deve essere accuratamente lavato, asciugato e riposto.

L'Appaltatore è tenuto ad effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti secondo la regolamentazione e le condizioni vigenti durante il contratto.

A.N.C.I. mette a disposizione dell'Appaltatore gratuitamente per l'espletamento del servizio:

- acqua ed energia elettrica necessarie;
- presso ogni immobile ripostigli per la custodia degli apparecchi di pulizia e dei materiali limitatamente al fabbisogno settimanale.

ANCI si riserva il diritto di accedere mensilmente ai locali assegnati per controllarne lo stato di manutenzione e di pulizia, alla presenza di un incaricato dell'Appaltatore.

ART. 6 - PRODOTTI ED ATTREZZATURE

L'Appaltatore si impegna a fornire a propria cura e spese, a ciclo continuo, il sapone liquido, deodoranti per servizi igienici, la carta igienica, le salviette/asciugamani di carta secondo le specifiche tecniche di cui al paragrafo F "Criteri ambientali minimi dei prodotti in tessuto carta per l'igiene personale" del D.M. 29 gennaio 2021.

L'appaltatore si impegna a dotare i servizi igienici dell'Ente di sistemi di erogazione automatici di sapone e alla fornitura di ricariche per tutta la durata dell'appalto.

L'appaltatore si impegna, su richiesta della Stazione appaltante a dotare i servizi igienici dell'Ente, di sistemi specifici di asciugatura a ventola, unitamente alla relativa manutenzione.

Saranno inoltre a carico della Ditta appaltatrice i sacchi portarifiuti.

Le disinfezioni saranno effettuate con l'utilizzo di prodotti idonei, preparati, utilizzati e smaltiti secondo le vigenti normative e le specifiche dei fabbricanti. I prodotti sanificanti dovranno essere conformi a quanto prescritto nelle specifiche tecniche relative ai criteri ambientali minimi di cui al D.M. del 29 gennaio 2021.

Di tutti i prodotti ed i materiali impiegati dovranno essere fornite le schede tecniche e di sicurezza e le specifiche di impiego prima dell'inizio del servizio.

E' vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi, in particolare acido cloridrico (HCL) ed ammoniaca (NH₄) nonché quelli contenenti le sostanze elencate nel D.M. 29 gennaio 2021. Altri prodotti non inclusi nella lista depositata dovranno essere preventivamente autorizzati dalla Stazione Appaltante. Non devono, inoltre, essere utilizzati prodotti privi delle necessarie indicazioni e diciture.

Sono altresì vietati i prodotti spray con propellenti a base di clorofluorocarburi (CFC).

L'ANCI si riserva la facoltà di effettuare prelievi a campione dei prodotti chimici e delle soluzioni pronte all'uso per verificarne le caratteristiche e l'esatta percentuale di dosaggio delle soluzioni. In caso di riscontro di irregolarità documentata, le spese di laboratorio sostenute per le analisi saranno poste a carico dell'Appaltatore.

In nessun caso, per pavimenti, zoccoli, battiscopa, pareti e loro rivestimenti, infissi e serramenti, oggetti metallici, vanno usati prodotti o mezzi che possano produrre sulle stesse aggressioni chimiche e fisiche. L'Appaltatore dovrà utilizzare, nell'espletamento del servizio, macchine ed attrezzature di sua proprietà e prima dell'inizio del servizio dovrà fornire copia del certificato di conformità e scheda tecnica dettagliata delle attrezzature e macchinari che impiegherà.

Gli attrezzi e le macchine impiegati dovranno essere perfettamente compatibili con l'uso dei locali, dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenuti in perfetto stato ed inoltre dovranno essere dotati di tutti quegli accorgimenti ed accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni.

Tutte le macchine e le attrezzature impiegate dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.Lgs. 81/2008 ss.mm.ii.

L'Appaltatore sarà responsabile della custodia sia delle macchine che delle attrezzature tecniche.

La Stazione Appaltante non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti delle macchine ed attrezzature.

A tutte le macchine ed attrezzature, utilizzate dall'Appaltatore per lo svolgimento del servizio, dovrà essere applicata una targhetta od un adesivo indicante il nominativo o il contrassegno dell'Appaltatore stesso.

ART. 7 – ULTERIORI SERVIZI INCLUSI NEL CANONE

a) Manutenzione ordinaria impianto elettrico

L'Appaltatore si impegna a fornire il servizio di manutenzione ordinaria dell'impianto elettrico nei termini dappresso esplicitati e secondo le specifiche indicate nell'All. B – "Programma di manutenzione degli impianti elettrici" al presente Capitolato.

Relativamente a tale servizio, le prestazioni si intendono distinte in:

- Interventi di manutenzione periodica – programmata (servizio ordinario).

Gli interventi consistono in visite a cadenza prestabilita da effettuarsi durante l'anno e comunque nel rispetto del calendario di manutenzione di cui all'allegato tecnico "B". Gli interventi che prevedono il distacco della tensione dei quadri di piano devono essere precedentemente concordati con ANCI onde evitare di generare malfunzionamenti della dotazione tecnologica dell'ente.

In caso di mancato rispetto del calendario di cui sopra, la Stazione Appaltante potrà chiedere la risoluzione del contratto in base alle norme di codice civile e il risarcimento degli eventuali danni subiti.

- Interventi non ricorrenti per modifiche o prestazioni straordinarie.

Oltre alle prestazioni di manutenzione ordinaria la Stazione Appaltante potrà richiedere prestazione straordinaria.

Le relative richieste saranno effettuate dalla stessa mediante emissione di richiesta specifica.

Nessuna variante nell'esecuzione di tali servizi sarà ammessa o riconosciuta se non risulterà ordinata dalla Stazione Appaltante per iscritto.

- Interventi per guasti (se di lieve entità, servizio ordinario).

L'Appaltatore si impegna ad intervenire in ogni momento per il ripristino del normale funzionamento dell'impianto nel più breve tempo possibile e comunque non oltre i tempi stabiliti nei successivi commi del presente articolo. Ai fini della classificazione dell'attività, per guasto di lieve entità s'intende quello che ha un costo massimo di € 500,00 oltre iva; oltre tale importo, l'intervento è considerato tra i servizi extra.

Per la definizione del tempo massimo entro il quale dovranno effettuarsi gli interventi, gli stessi si divideranno in:

a) guasti urgenti,

b) guasti non urgenti.

La Stazione Appaltante qualifica, insindacabilmente, la natura urgente o meno del guasto e lo comunica all'Aggiudicatario, il quale provvede nella tempistica sottoindicata.

L'intervento per guasto urgente dovrà essere effettuato entro le 4 ore lavorative dalla richiesta.

L'intervento per guasto non urgente dovrà essere effettuato entro le 48 ore successive alla richiesta.

A titolo puramente esemplificativo e non esaustivo, rientrano nella tipologia dei guasti urgenti quelli che comportano un fermo totale.

A tale scopo l'Aggiudicatario si impegna a fornire alla Stazione Appaltante un recapito di telefono fisso, di telefono mobile necessari al reperimento dei referenti dell'Impresa.

Ad intervento ultimato, l'Aggiudicatario comunicherà a ANCI la riparazione del guasto ed emetterà apposito rapporto d'intervento che verrà controfirmato dall'Associazione per accettazione.

- Interventi di manutenzione straordinaria o interventi non ricorrenti per modifiche (servizio straordinario).

Tutti gli interventi sugli impianti dovranno essere svolti, sotto la responsabilità dell'Aggiudicatario, da personale abilitato ai sensi del d.m. 37/2008 così, come modificato dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 192 del 29 settembre 2022.

b) Manutenzione ordinaria impianto idrico-sanitario

L'Appaltatore si impegna a fornire il servizio di manutenzione ordinaria dell'impianto idrico-sanitario nei termini di seguito esplicitati.

Il servizio è volto a garantire la piena efficienza di tutti gli impianti idrico-sanitari degli uffici.

Nello svolgimento di tale attività, l'Appaltatore dovrà attenersi a quanto prescritto dalla normativa vigente; sarà, inoltre, compito dello stesso rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale riguardante la materia. Tutti gli interventi sugli impianti dovranno essere svolti, sotto la responsabilità dell'Aggiudicatario, da personale abilitato ai sensi del d.m. 37/2008 così, come modificato dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 192 del 29 settembre 2022.

Il servizio dovrà essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relative componenti, tra cui quelli indicati, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, nel seguente elenco:

- allacciamento;
- rete di distribuzione;
- apparecchi sanitari;
- impianto trattamento acque nere;
- impianto di addolcimento;

Manutenzione ordinaria rientrano nel servizio ordinario le attività di manutenzione preventiva e programmata individuata d'intesa con la Stazione Appaltante; nonché gli interventi di ripristino e/o manutenzione di lieve entità. Ai fini della classificazione dell'attività, per guasto di lieve entità s'intende quello che ha un costo massimo di € 500,00 al netto di iva; oltre tale importo, l'intervento è considerato tra i servizi extra.

Manutenzione straordinaria

Sono da considerarsi straordinari ("extra canone") tutti gli interventi di manutenzione straordinaria svolti a seguito di specifica richiesta della Stazione Appaltante. Il servizio dovrà, comunque, svolgersi secondo i tempi e le modalità richieste dalla Committente.

c) Manutenzione ordinaria impianto di condizionamento/riscaldamento

L'Appaltatore si impegna a fornire il servizio di manutenzione ordinaria dell'impianto di condizionamento/riscaldamento nei termini in seguito esplicitati.

Manutenzione ordinaria.

Per "manutenzione ordinaria" s'intendono tutte quelle opere e servizi necessari a mantenere il complesso degli impianti e le parti di cui essi sono costituiti in condizioni di efficienza, di regolazione e di pulizia.

Per le parti di impianti soggetti ad una progressiva riduzione dell'efficienza, lo scopo della manutenzione ordinaria è anche quella di contenerne il grado di usura, entro i limiti della normalità, con interventi adeguati quali lubrificazione, pulizia, eliminazione dei sovraccarichi, controllo delle condizioni di lavoro, ecc., osservando le indicazioni dei produttori e, più in genere, le regole di buona esperienza e diligenza.

Da tale complesso di interventi restano esclusi tutti quei lavori che si rendessero necessari a causa di forza maggiore, di vetustà, di obsolescenza o di caso fortuito.

La manutenzione prevede almeno:

- n. 1 visita di un tecnico per l'accensione e la messa in funzione dell'impianto all'inizio della stagione invernale con redazione del libretto di centrale e controllo dei fumi annuale;
- n. 1 visita di un tecnico nel periodo intermedio tra l'inizio e la fine della stagione invernale;
- n. 1 visita di un tecnico per la messa a riposo dell'impianto a fine stagione invernale;
- n. 1 visita di un tecnico per l'accensione e la messa in funzione dell'impianto all'inizio della stagione estiva;
- n. 1 visita di un tecnico nel periodo intermedio tra l'inizio e la fine della stagione estiva;
- n. 1 visita di un tecnico per la messa a riposo dell'impianto a fine stagione estiva.

L'orario di intervento è ricompreso nella fascia tra le ore 6.00 e le ore 18.30.

Sono ricompresi nella manutenzione ordinaria, a titolo esemplificativo:

- l'applicazione di olio e grassi per rabbocchi (esclusa la sostituzione totale);
- l'utilizzo di solventi, detergenti e prodotti chimici con caratteristiche tecniche adeguate alle varie operazioni di pulizia;
- la dotazione di stracci e pezzame di consumo;
- la dotazione di guarnizioni, canapa, corda grafitata per il rifacimento delle componenti di tenuta e dei premistoppa;
- la dotazione di vernici, stucchi e prodotto analoghi per mantenere le superfici esterne delle apparecchiature;
- la dotazione di tutte le attrezzature necessarie.

Sono oggetto di manutenzione le apparecchiature ubicate negli uffici di ANCI di seguito indicate.

Uffici di Via Dei Prefetti n. 46 (1° e 2° piano e piani intermedi):

7	Split Samsung
4	Split Olimpia splendid
7	Motori/Split Olimpia splendid
2	Split General
2	Pinguini
2	Split General
2	Split Gree
1	Split LG
5	Split Toshiba

2	Split Mitsubishi
2	Split Daikin
4	Split Mitsubishi
4	Split Mitsubishi (Grandi)
1	Split Samsung
7	Split Toshiba
2	split Mitsubishi (1 Manca e l'altro non funziona bene)
11	Split General
5	Split Toshiba
2	Split Samsung
1	Split Samsung
1	Split General
1	Split Toshiba
1	Split Samsung
1	motori/split olimpica splendid
1	pinguini

Ufficio di via Campo Marzio n. 30 (2° piano)

5	Split Daikin
---	--------------

Tutti gli interventi sugli impianti dovranno essere svolti, sotto la responsabilità dell'Appaltatore, da personale abilitato ai sensi del d.m. 37/2008, così, come modificato dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 192 del 29 settembre 2022.

La variazione del numero degli impianti non comporta alcuna modifica delle condizioni economiche di contratto, che saranno riparametrate in base alla misura della variazione medesima.

Interventi e guasti (se di lieve entità, servizio ordinario):

Guasti urgenti: intervento entro quattro ore lavorative dalla richiesta;

Guasti non urgenti (il resto dei malfunzionamenti): entro ventiquattro ore lavorative dalla richiesta.

Ai fini della classificazione dell'attività, per guasto di lieve entità s'intende quello che ha un costo massimo di € 500,00 oltre iva; oltre tale importo, l'intervento è considerato tra i servizi extra.

Manutenzione straordinaria.

Per "manutenzione straordinaria" s'intendono tutti i servizi, forniture finalizzate a restituire il complesso dell'impianto o parti di esso alla perfetta condizione di efficienza a seguito di caso fortuito, vetustà, obsolescenza, vandalismo o di inconveniente non imputabile all'inosservanza della manutenzione ordinaria.

Il servizio è eseguito dall'Appaltatore su richiesta di ANCI secondo tempi e modalità indicati da

quest'ultima.

d) Manutenzione ordinaria impianto antincendio

L'Appaltatore si impegna a fornire il servizio di manutenzione ordinaria dell'impianto antincendio nei termini di seguito esplicitati.

Il servizio è volto a garantire la piena efficienza di tutti i presidi antincendio (impianto antincendio, estintori, ecc.) presenti negli uffici.

Nello svolgimento di tale attività, l'Appaltatore dovrà attenersi a quanto prescritto dalla normativa vigente; sarà, inoltre, preciso obbligo dello stesso rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Tutti gli interventi sugli impianti dovranno essere svolti, sotto la responsabilità dell'Aggiudicatario, da personale abilitato ai sensi del d.m. 37/2008 così, come modificato dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 192 del 29 settembre 2022.

Il servizio dovrà essere espletato su tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti, tra i quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo:

- almeno n. 19 estintori portatili;
- Impianti di rilevazione fumi;
- impianti di illuminazione di sicurezza;

Rientrano nel servizio ordinario le attività di manutenzione preventiva e programmata; gli interventi di ripristino e/o manutenzione di lieve entità; la tenuta e l'aggiornamento del Registro Antincendio. La sostituzione degli estintori e delle lampade di emergenza è considerata come servizio ordinario.

Attività di manutenzione preventiva e programmata

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti antincendio sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente all'immobile e la predizione temporale delle eventuali attività di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessarie.

L'elenco esemplificativo e non esaustivo delle attività che devono essere effettuate sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto con le relative frequenze minime costituite almeno da:

Impianti di rilevazioni fumi:

- n. 1 verifica al mese degli impianti di rilevazione dei fumi;
- n. 1 verifica ogni 6 mesi della funzionalità della Centrale di segnalazione automatica;
- n. 1 verifica ogni 6 mesi delle sirene;

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno delle schede), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti deve considerarsi quindi compresa nel canone.

Manutenzione straordinaria.

Sono da considerarsi straordinari tutti gli interventi di manutenzione straordinaria svolti a seguito di specifica richiesta della Stazione Appaltante e sono costituite da:

- attività di manutenzione a guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli

impianti;

- attività di manutenzione a richiesta aventi ad oggetto adeguamenti, modifiche ed integrazioni degli impianti.

e) Servizio di reperibilità

E' richiesto un servizio di reperibilità 24 ore su 24 compreso i festivi e prefestivi. A tal fine, l'Aggiudicatario dovrà comunicare al RUP, nominativo e numero telefonico di un addetto alla reperibilità.

Per ogni intervento, è obbligo dell'addetto alla reperibilità riportare, in apposita scheda, le operazioni effettuate in caso di chiamata con indicazione del giorno e dell'ora della chiamata e dell'intervento.

f) Manutenzione ordinaria impianto di impianto di sicurezza

Il servizio è volto a garantire la piena efficienza di tutti gli impianti di sicurezza e controllo accessi presenti presso gli immobili oggetto dell'appalto (cfr. All. A).

Nello svolgimento di tale attività l'Appaltatore deve attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente; è inoltre compito dello stesso verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Il servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Impianti di sicurezza, comprendenti:
 - Centralina di comando e P.C.
 - Rilevatori
 - Sirene
- Controllo accessi, comprendenti:
 - Lettori di badge
 - Centraline di comando
 - Telecamere

Attività ordinarie di manutenzione di impianti di sicurezza e controllo accessi

Le attività ordinarie, predefinite ed integrative, consistono in attività di manutenzione preventiva e programmata.

Tali attività sono volte a garantire la piena disponibilità degli impianti di sicurezza e controllo accessi relativamente agli immobili oggetto dell'Appalto e la predizione temporale delle eventuali attività di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessarie.

L'elenco, esemplificativo e non esaustivo, delle attività che devono essere effettuate sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto con le relative frequenze minime, viene riportato di seguito.

Frequenza mensile

- Verifica batterie a tampone della Centralina di comando e P.C.;

Frequenza trimestrale

- Verifica funzionamento e linee di alimentazione della Centralina di comando e P.C.;
- Verifica funzionamento dei rilevatori;

- Verifica funzionamento delle sirene;
- Verifica funzionamento lettori di badge;

Frequenza semestrale

- Pulizia dei lettori di badge;
- Controlli collegamenti e sistema via cavi.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione preventiva, periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno dell'Appendice 1 al presente Capitolato) è necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti, deve considerarsi quindi compresa nel canone e deve essere indicata nel PDA.

Attività straordinarie di manutenzione di impianti di sicurezza e controllo accessi

Le attività straordinarie sono costituite da:

- attività di risoluzione guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti;
- attività di manutenzione a richiesta aventi ad oggetto adeguamenti, modifiche ed integrazioni degli impianti.

Le suddette attività dovranno, comunque, svolgersi secondo i tempi e le modalità richieste dalla Stazione Appaltante.

g) Manutenzione delle reti

L'Appaltatore si impegna a fornire il servizio di manutenzione ordinaria dell'impianto elettrico nei termini dappresso esplicitati. Il servizio, comprendente attività ordinarie e straordinarie, è volto a garantire la piena efficienza di tutti gli impianti presenti presso gli immobili oggetto dell'appalto. Nello svolgimento di tale attività l'Appaltatore deve attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente; è inoltre compito dello stesso verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Il servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Rete telefonica, comprendente:
 - Permutatori
 - Cablaggi
- Rete acustica/diffusione sonora, comprendenti:
 - Citofoni e videocitofoni
 - Microfoni
 - Amplificatori
 - Mixer
 - Monitor
 - Cablaggi
- Rete trasmissione dati, comprendente:
 - Cablaggi
 - Permutatori
 - Armadi (rack)

- Apparatii attivi.

Attività ordinarie

Le attività ordinarie, predefinite ed integrative, consistono in attività di manutenzione preventiva e programmata.

Tali attività sono volte a garantire la piena disponibilità delle reti relativamente agli immobili oggetto dell'appalto e la predizione temporale delle eventuali attività di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessarie.

L'elenco esemplificativo e non esaustivo delle attività che devono essere effettuate sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto con le relative frequenze minime, viene riportato di seguito.

Frequenza quadrimestrale

- Verifica funzionamento Permutatori rete telefonica.

Frequenza semestrale

- Verifica funzionamento Citofoni e videocitofoni;
- Verifica funzionamento Microfoni;
- Verifica funzionalità Monitor;
- Verifica integrità cablaggi, permutatori e Armadi delle Reti trasmissione dati.

Frequenza annuale

- Verifica integrità cablaggi rete telefonica e della rete acustica.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione preventiva, periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto innanzi indicato nel presente Capitolato) è necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti deve considerarsi quindi compresa nel canone e deve essere indicata nel PDA.

Per gli impianti costituiti da reti telefoniche e di trasmissione dati, le attività manutentive su centrali ed elementi terminali (apparecchio telefonico, PC, videotermini, tastiere, mouse, stampanti, etc.) non rientrano tra i servizi oggetto dell'appalto.

Attività straordinarie

Le attività straordinarie sono costituite da:

- attività di risoluzione guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti;
- attività di manutenzione a richiesta aventi ad oggetto adeguamenti, modifiche ed integrazioni degli impianti

Le suddette attività dovranno, comunque, svolgersi secondo i tempi e le modalità richieste dalla Stazione Appaltante.

h) Manutenzione edile

L'appaltatore, a seguito di richieste di interventi, si impegna ad eseguire urgentemente tutte le opere provvisorie e di pronto intervento atte a ridurre al minimo i danni derivabili agli edifici ed alle persone. Il tempo utile per iniziare le operazioni di riparazione, in caso di pronto intervento, sarà di 2 (due) giorni dall'invio della richiesta.

Gli interventi di emergenza potranno essere richiesti per via informatica o telefonica.

Il tempo utile per iniziare gli interventi di manutenzione di emergenza consistono nel ripristino delle condizioni normali di utilizzo degli edifici e degli impianti, quando essi siano interessati da situazioni che possono creare pericolo agli utenti o determinare la sospensione di attività.

Al termine di ogni intervento, gli addetti alla manutenzione compileranno i rapporti di lavoro e forniranno notizie circa gli interventi e le verifiche eseguite.

Ogni intervento di manutenzione di emergenza sarà a carico della ditta appaltatrice quando il tipo di intervento ricade in quelli compresi nel canone di manutenzione.

Nel caso in cui non ricada negli interventi compresi nel canone sarà compensato come manutenzione straordinaria.

Se durante l'esecuzione di un intervento di manutenzione il Responsabile Unico del Procedimento e/o un suo delegato richiedesse, anche verbalmente o telefonicamente, altri successivi interventi nello stesso immobile, l'Appaltatore dovrà tempestivamente eseguire la richiesta.

Gli interventi murari comprendono gli interventi necessari per:

- sistemazione di rivestimenti di qualunque tipo sia interni che esterni smossi fino alla superficie di mq 2 per intervento, compresa, ove non risulti possibile a riutilizzazione del rivestimento esistente, la fornitura di nuovo rivestimento il più possibile simile all'esistente tra quelli reperibili in commercio;
- ripresa di intonaci interni di qualunque tipo, fino alla superficie di mq 2 per ogni intervento (incluse le opere da pittore);
- rifissaggio di soglie, gradini, sottogradi, zoccolino o battiscopa;
- riparazione e copertina di pietra fino alla lunghezza dei due ml 2 per ogni intervento, compresa, ove non risulti possibile la riutilizzazione del materiale esistente, la fornitura di nuovo materiale più possibile analogo all'esistente tra quelli reperibili in commercio;
- ripresa di coloriture e tinteggiature dopo gli interventi di cui ai precedenti fino alla superficie di mq 2.

Interventi da vetraio:

- ripristino o sostituzione dei mastici, stucchi e/o delle guarnizioni, di qualsiasi natura, di tenuta dei vetri su ogni tipo di infisso.

Interventi da fabbro:

- ripristino del regolare funzionamento di tutti gli infissi in metallo, interni ed esterni, in ferro ed alluminio, compresa la riparazione, ovvero la sostituzione, in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili, delle ferramenta ed accessori come maniglie di ogni tipo, cerniere, bilici, serrature, molle chiudi-porta ed a pavimento;
- ripristino della integrità di cancellate, inferriate, griglie, botole, pensiline metalliche, con raddrizzatura e riparazione di aste danneggiate, con sostituzione di viti e bulloni o mediante saldature e relativo ripristino della verniciatura, ove previsto;

Interventi da falegname:

- Ripristino del regolare funzionamento di tutti gli infissi interni ed esterni comprendente:
 - Opere di tassellatura o rettifica dei contorni;

- Serraggio di telai anche con applicazione di squadrette dette cantolani, ove necessario, per i casi di parziale rovina degli incastri, su sportelli di mobili, finestra o persiana e di porte;
- Riparazione, ovvero sostituzione in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili, delle ferramenta (quali maniglie di ogni tipo, cerniere, serrature, cremonesi ecc.);
- Riparazione di porte interne e di persiane avvolgibili in legno, plastica o alluminio, compresa la sostituzione di listelli, cinghie, rulli e avvolgibili.

Ai fini della classificazione dell'attività, per guasto di lieve entità s'intende quello che ha un costo massimo di € 500,00 oltre iva; oltre tale importo, l'intervento è considerato tra i servizi extra.

Per le attività extra canone (manutenzione straordinaria), si applicherà il ribasso offerto sui listini DEI.

Il servizio dovrà, comunque, svolgersi secondo i tempi e le modalità richieste da ANCI.

i) Facchinaggio interno/esterno

L'appaltatore si impegna a fornire il servizio di facchinaggio interno/esterno nei termini di seguito esplicitati.

Servizio di facchinaggio interno.

Il servizio consiste nell'esecuzione delle movimentazioni di beni e materiali e attività connesse, di volta in volta richieste con ordine scritto dalla Stazione Appaltante, la quale avrà cura di indicare, nell'ordinativo, le ubicazioni e/o destinazioni del materiale da spostare ed i tempi desiderati per l'effettuazione degli spostamenti.

Obiettivo del servizio è, quindi, quello di garantire la corretta movimentazione di mobilio, dotazioni d'ufficio e attrezzature varie.

I colli da spostare sono (a titolo esemplificativo e non limitativo) costituiti da: minuterie, pacchi di documentazione e/o materiale cartaceo, macchine per ufficio, altri materiali vari, arredi e attrezzature (scrivanie, poltrone, sedie, armadi ecc.).

Sarà cura e responsabilità dell'Appaltatore provvedere a procurarsi gli imballaggi idonei per materiali ed oggetti fragili e, in generale, adottare tutte le precauzioni idonee ad evitare danneggiamenti e smarrimenti. L'Appaltatore è ritenuto responsabile della perdita o dello smarrimento dei materiali/beni trasportati ed è tenuta al risarcimento integrale dei danni causati alla Stazione Appaltante.

Servizio di facchinaggio esterno (traslochi).

Il servizio consiste nell'espletamento dei servizi di facchinaggio, di trasporto e di trasloco di arredi e dotazioni d'ufficio tra le diverse sedi o presso i luoghi che ANCI dovesse indicare.

L'Appaltatore dovrà mettere a disposizione, per l'effettuazione del trasloco, personale competente nonché mezzi idonei ed essere adeguatamente assicurato, a norma di legge, per eventuali danni a cose o a persone.

Le attrezzature e i macchinari per lo svolgimento del servizio sono a carico e/o di proprietà dell'Appaltatore e devono essere conformi alle norme di buona tecnica, alle disposizioni vigenti in materia di prevenzione infortuni, nonché essere adeguati alle caratteristiche dei materiali da trasportare.

Le suddette attività dovranno, comunque, svolgersi secondo i tempi e le modalità richieste dalla Stazione Appaltante.

ART. 8 – PERSONALE ORGANIZZAZIONE E MODALITÀ OPERATIVE

L'Appaltatore dovrà espletare il servizio oggetto del presente appalto con organizzazione autonoma sia di mezzi che di tempi operativi e dovrà disporre di personale per le sostituzioni immediate di altro personale assente per ferie, malattie ed aspettative. Nel caso in cui dovessero aver luogo avvicendamenti del personale addetto al servizio, l'Appaltatore si impegna a salvaguardare ANCI sostenendo a proprio carico l'eventuale periodo di affiancamento necessario per l'acquisizione delle relative conseguenze.

In caso di sciopero od altra manifestazione che determini improvvisa o insostituibile carenza al personale, dovrà essere assicurato un servizio di emergenza da definirsi in accordo con la Stazione Appaltante allo scopo di garantire il mantenimento dei servizi minimi indispensabili.

Il personale di servizio dovrà essere:

- idoneo a svolgere tali prestazioni;
- di provata capacità, onestà e moralità;
- in possesso di una divisa idonea alla mansione svolta e costantemente mantenuta in condizioni decorose, da indossare obbligatoriamente durante l'esecuzione del servizio;
- in possesso di tesserino di riconoscimento corredato di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro (art. 26 comma 8 del D.Lgs. 81/2008) da esibire obbligatoriamente durante l'esecuzione del servizio;
- in possesso del certificato medico di idoneità fisica alla mansione;
- in regola con le vaccinazioni obbligatorie per legge;
- sottoposto a sorveglianza sanitaria da parte del medico competente ai sensi del D.Lgs. 81/2008;
- debitamente ed adeguatamente formato sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui va ad operare, rilevabili dal documento di valutazione dei rischi di cui al D.Lgs. 81/2008.

Il personale in servizio dovrà mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze dei quali sia venuto a conoscenza durante l'espletamento del servizio.

L'Aggiudicatario dovrà dichiarare nel contratto di appalto di aver preso conoscenza del Codice di Comportamento ("Codice") e del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2023-2025 ("PTPC") adottati dall'ANCI e consultabili sul sito www.anci.it, nella sezione "Amministrazione Trasparente". Si impegnerà, inoltre, nell'esecuzione del contratto di appalto, a rispettare e a far rispettare ai propri dipendenti e collaboratori gli obblighi di condotta previsti dal Codice ai sensi dell'articolo 19 dello stesso. In caso di violazione delle disposizioni e dei principi previsti dal Codice, ivi compresi quelli concernenti l'attuazione del PTPC, ANCI potrà risolvere il presente contratto, fatta salva la facoltà di agire per l'accertamento di eventuali ulteriori responsabilità, anche per danno all'immagine.

L'Appaltatore, entro 30 gg. dall'assunzione del Servizio e, immediatamente, qualora vi siano variazioni, dovrà trasmettere all'A.N.C.I. l'elenco del personale (indicando per ogni lavoratore il livello, il numero di matricola e gli estremi delle posizioni assicurative e previdenziali, nonché l'evidenza dell'applicazione della clausola sociale) comunque impiegato con l'indicazione degli orari assegnati ad ogni singola unità lavorativa; dovrà inoltre fornire il nominativo di un/una Responsabile/Referente abilitato/a ad

assumere ogni e qualsiasi provvedimento per il rispetto degli obblighi contrattuali e di Capitolato al/alla quale la Stazione Appaltante potrà rivolgersi in qualsiasi momento durante l'arco della giornata della settimana lavorativa, per reclami e proposte. A tale proposito dovranno essere forniti il numero di cellulare e l'indirizzo di posta elettronica.

Tutte le comunicazioni inviate alla sede operativa fanno vece di quelle inviate al domicilio legale.

Per il personale che effettua le pulizie giornaliere e periodiche l'Appaltatore deve garantire un idoneo sistema di rilevazione delle presenze e inoltrare al R.U.P., mensilmente, il totale delle ore effettivamente prestate.

Al termine del Servizio, tutti gli addetti alla pulizia dovranno lasciare immediatamente i locali. Essi non dovranno spostare fascicoli, carte ed altra documentazione, né dovranno aprire cassette ed armadi. Per la pulizia interna degli arredi dovrà essere contattato direttamente il personale degli uffici.

Nell'esecuzione del Servizio il personale addetto dovrà assicurare lo spegnimento degli impianti illuminanti dei locali, vani e spazi comuni che, di volta in volta, non sono direttamente interessati dal servizio di pulizia e dovrà provvedere alla chiusura delle finestre.

A.N.C.I., salve diverse disposizioni, effettuerà e riceverà tutte le dichiarazioni e comunicazioni inerenti le attività del presente appalto attraverso l'Ufficio del RUP e /o del referente del contratto.

Le indicazioni tecniche per l'espletamento delle attività saranno impartite dal Responsabile del contratto dell'A.N.C.I., individuato RUP e/o suo referente. Il Responsabile avrà il compito di predisporre il verbale di inizio delle attività, controllare che l'appalto sia eseguito tecnicamente secondo i tempi, le modalità ed i programmi contenuti nel Contratto e nei documenti di riferimento, controllare (in accordo con i competenti uffici associativi) che tutti gli atti amministrativi e contabili inerenti le attività siano corretti e comunque conformi a norme e consuetudini dell'Associazione.

ART. 9 – PERSONALE – Tutela dei lavoratori

L'Appaltatore si impegna a rispettare il C.C.N.L. applicabile al settore di appartenenza e gli eventuali accordi collettivi territoriali di categoria e aziendali, nonché gli adempimenti verso gli enti bilaterali, ove esistenti, nei confronti dei lavoratori dipendenti nonché dei soci lavoratori delle cooperative, fermo restando l'applicazione delle specifiche norme sulla cooperazione (socio lavoratore).

L'Appaltatore, inoltre, è tenuto all'osservanza ed applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale dipendente e dei soci lavoratori nel caso di cooperative.

In caso di inadempienza contributiva e retributiva dell'Appaltatore, si richiama quanto disposto dall'art. 30, comma 5 e 6, D.lgs. 50/2016 ss.mm.ii.

ART. 10 – PERSONALE – Norme di sicurezza

L'Appaltatore è tenuto a predisporre sui luoghi di lavoro tutte le misure necessarie per tutelare la sicurezza dei lavoratori e dei terzi in genere attenendosi a quanto disposto dal D. Lgs. 9 aprile 2008 n. 81. E' obbligo e responsabilità dell'Appaltatore adottare, nell'esecuzione del servizio, autonomamente ed a sua esclusiva iniziativa e senza necessità di alcuna richiesta o sollecito da parte di A.N.C.I., tutti i provvedimenti e le cautele necessarie secondo le norme di legge e d'esperienza, delle quali deve essere a piena conoscenza, per garantire l'incolumità delle persone addette ai lavori, dei dipendenti comunali e dei terzi, nel pieno rispetto dei piani di sicurezza previsti dalla vigente normativa e di quanto previsto

dal D.U.V.R.I. (Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze) appositamente predisposto dal Datore di lavoro Committente (art. 26 D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.).

Prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario dovrà completare il D.U.V.R.I. per la parte di sua competenza nel termine assegnato e successivamente cooperare con la Stazione Appaltante allo scopo di individuare tutti i rischi specifici ed interferenti.

L'Appaltatore si impegna, inoltre, ad informare di tutti i rischi inerenti all'uso delle attrezzature specifiche per ogni tipo di pulizia i propri dipendenti, obbligandosi anche a vigilare continuamente sui locali oggetto dei lavori, in modo da individuare eventuali ulteriori rischi specifici ed adottare tutte le misure necessarie per prevenire qualsiasi tipo di infortunio ed evento dannoso.

L'impresa dovrà dotare il personale di indumenti appositi e dispositivi di protezione individuale (DPI) atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti.

È obbligo per l'appaltatore elaborare il proprio documento di valutazione dei rischi o, ove ricorra il caso, presentare autocertificazione dell'avvenuta valutazione dei rischi nell'ambiente di lavoro, ai sensi degli artt. 28 e 29 del D.Lgs. n. 81/2008, comunicando ad A.N.C.I. ogni eventuale aggiornamento.

La Stazione Appaltante provvederà, inoltre, a controllare il rispetto da parte dell'Appaltatore dei seguenti adempimenti, ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008:

- a) nomina del responsabile del servizio di prevenzione e protezione aziendale;
- b) nomina del medico competente;
- c) nomina degli Addetti antincendio e degli Addetti pronto soccorso;
- d) adeguata e documentata informazione e formazione dei propri lavoratori in materia di sicurezza e di salute, ai sensi degli artt. 36 e 37 del D.Lgs. n. 81/2008.

In merito a quanto sopra ANCI si intende sollevata da qualsiasi responsabilità, a tal fine l'Appaltatore ha stipulato idonea copertura assicurativa copertura contro i rischi professionali.

ART. 11 – PERSONALE – Formazione

Tutto il personale impiegato deve essere formato nel campo della pulizia e sanificazione e deve risultare appositamente addestrato per l'esatto adempimento degli obblighi assunti in relazione alle particolari caratteristiche dell'ambiente da pulire, dimostrando di essere a conoscenza delle norme di sicurezza personale, dei criteri di pulizia e sanificazione e delle corrette procedure di intervento di tutte le operazioni che gli competono e di essere in grado di assicurare metodologie prestazionali atte a garantire un elevato standard di igiene ambientale.

A tal fine l'Appaltatore si impegna a:

- istruire gli operatori con specifici corsi professionali all'inizio del presente appalto e a ripetere annualmente un corso di aggiornamento;
- presentare ad A.N.C.I. – Direzione Amministrativa entro 30 gg. dall'avvio del servizio, il calendario dei corsi, tenendo conto che tutto il personale impiegato per l'esecuzione di pulizie deve aver partecipato al primo corso entro tre mesi dalla data di avvio del servizio.

ART. 12 – PERSONALE – clausola sociale

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 "Personale – tutela dei lavoratori", l'Appaltatore è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze del Fornitore uscente, come previsto dall'art. 50 del Codice e secondo i termini e le condizioni stabilite nelle Linee

Guida ANAC n. 13 del 13.2.2019 garantendo l'applicazione del CCNL di settore di cui all'art. 51 del D.Lgs. 15 giugno 2015, n. 81.

Ai fini dell'applicazione della presente clausola sociale, si considera il personale dell'impresa uscente calcolato come media del personale impiegato nei sei mesi precedenti la data di indizione della presente procedura di gara. Salvo diversa previsione della contrattazione collettiva, la clausola sociale non si applica al personale utilizzato, nel contratto cessato, da parte delle imprese subappaltatrici (v. Linee Guida n. 13 recanti "La disciplina delle clausole sociali").

L'Appaltatore, entro 15 giorni dall'assunzione del servizio, comunica ad ANCI il piano di riassorbimento del personale coerentemente con il fabbisogno richiesto dall'esecuzione del contratto di appalto e con l'organizzazione aziendale prescelta dal nuovo affidatario. La mancata presentazione del piano di riassorbimento equivale alla violazione della clausola sociale; pertanto, la Stazione appaltante provvederà a diffidare per iscritto l'Aggiudicatario affinché rimuova entro un congruo termine la causa di inadempienza, trascorso il quale l'ANCI potrà procedere alla risoluzione unilaterale del contratto.

Sempre ai fini dell'applicazione della clausola sociale, al termine dell'affidamento, l'Appaltatore della presente procedura si impegna sin d'ora a fornire ad ANCI, nel termine che sarà assegnato da quest'ultima, tutte le informazioni sul personale utilizzato nel corso dell'esecuzione contrattuale (numero delle unità, il monte ore, CCNL applicato, qualifica, livelli retributivi, scatti di anzianità, eventuale indicazione di lavoratori assunti ai sensi della legge n. 68/1999 ovvero mediante fruizione di agevolazioni contributive previste dalla legislazione vigente).

Resta, in ogni caso, ferma l'applicazione, ove più favorevole, della clausola sociale prevista dal contratto collettivo nazionale prescelto dall'Appaltatore del contratto.

ART. 13 – RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente Capitolato, trovano applicazione le disposizioni contenute nel D. Lgs. 50/16 ss.mm.ii, nel Codice Civile, nelle disposizioni legislative e regolamentari vigenti emanate in materia.

Roma, 05 /06/2023

Allegati al Presente Capitolato:

Allegato A) Tabella Metrature;

Allegato B) Tabelle Programma di Manutenzione degli impianti elettrici

Allegato A) Tabella metrature

LOCAZIONE	UBICAZIONE	mq
Via Campo Marzio, 24	1° piano CED e Archivio	237
Via Campo Marzio, 24	2° piano lato dx (pianerottolo Gastaldi)	169
Via Campo Marzio, 30	3° piano (Progetto Piccoli)	120
Via Prefetti 46/A	1° e 2° piano 1/7/8/9	1.074
Via Prefetti 46/A	2° piano Int 10	206
Via Prefetti 46/A	Ammezzato / Mezzanino (legale)	99
Via Prefetti 46/A	Ammezzato / Mezzanino (amm.ne + rend.ne)	168
Via Prefetti 46/A	Area Bultrini	265
Via Prefetti 46/A int 11	Comunicare -	80
	TOTALE UFFICI	2.418

ALLEGATO "B" al Capitolato

PROGRAMMA DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI

QUADRI ELETTRICI

TABELLA DI MANUTENZIONE DEI QUADRI ELETTRICI DI BASSA TENSIONE				
N°	BREVE DESCRIZIONE TIPO DI CONTROLLO	TRIM.LE	SEM.LE	ANN.LE
1	Controllo funzionamento spia presenza rete	X		
2	Controllo targhette indicatrici circuiti	X		
3	Pulizia interna ed esterna quadri elettrici	X		
4	Serraggio bulloneria di interconnessione barre di distribuzione	X		
5	Misura isolamento cavi elettrici			X
6	Serraggio bulloneria di fissaggio capocorda attestazione cavi	X		

7	Serraggio morsettiere in generale	X		
8	Controllo funzionalità interruttori differenziali	X		
9	Controllo funzionalità interventi dei relè differenziali			X
10	Controllo funzionalità relè			X

IMPIANTO DI TERRA

TABELLA DI MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO DI TERRA				
N°	BREVE DESCRIZIONE TIPO DI CONTROLLO	TRIM.	SEM.	ANN.
1	Misurazione generale dell'impianto di terra			X
2	Serraggio bulloneria di interconnessione al nodo equipotenziale		X	
3	Serraggio bulloneria di interconnessione ai canali metallici		X	
4	Serraggio bulloneria di interconnessione i quadri elettrici	X		
5	Controllo continuità dal nolo equipotenziale sino ai singoli quadri elettrici		X	

CORPI ILLUMINANTI UFFICI

Controlli mensili, trimestrali, semestrali.

Riparazione e sostituzione lampade e materiale di consumo (attività ordinarie).

PLAFONIERE DI EMERGENZA

TABELLA DI MANUTENZIONE PLAFONIERE DI EMERGENZA				
N°	BREVE DESCRIZIONE TIPO DI CONTROLLO	MEN.	TRIM.	SEM.
1	Serraggio connessioni ai singoli corpi illuminanti		X	
2	Pulizia schermi corpi illuminanti		X	

3	Controllo funzionalità con scarica delle batterie a tampone			X
4	Sostituzione lampade fulminate	X		
5	Esame a vista del fissaggio delle plafoniere di emergenza	X		