

All. 1

SCHEMA DI CONTRATTO
per il servizio di pulizia dei locali, adibiti ad uffici e magazzini
dell'Automobile Club Verbano Cusio Ossola

N. CIG ZA53D4BFED

TRA

L'AUTOMOBILE CLUB VERBANO CUSIO OSSOLA (di seguito chiamato AC), con sede in Domodossola, Regione Nosere 4, codice fiscale e partita IVA 00216680033, rappresentato per la stipula del presente contratto dal Direttore,

E

L'Impresa Aggiudicataria (di seguito chiamata Impresa), con sede in , Via , partita IVA , nella persona del titolare nato a il e residente a

PREMESSO CHE

- a) con determinazione n., a seguito di procedura in economia ai sensi dell'articolo 71, 1° comma, lett. d) del Regolamento di amministrazione e contabilità dell'AC, è stato affidato il servizio di pulizia all'Impresa, la quale ha presentato l'offerta più economica rispetto alle altre ditte interpellate.
- b) l'Impresa ha presentato polizza di assicurazione di responsabilità civile n. stipulata in data con la Compagnia a copertura dei rischi della Responsabilità Civile Terzi connessi all'esecuzione del presente contratto;
- c) l'Impresa dichiara di essere in regola con quanto stabilito dalla legge n. 82 del 25.1.1994 e con il D. M. 7 luglio 1997, n. 274, nonché di possedere l'organizzazione, le persone ed i mezzi necessari per effettuare il servizio alle condizioni tutte di cui al presente contratto;
- d) l'Impresa dichiara di essere in possesso dei requisiti di partecipazione ed, in ogni caso, l'efficacia del presente contratto è condizionata risolutivamente all'esito positivo delle verifiche, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000.

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1 – Disposizioni generali

1. Il servizio è regolato, oltre che dal presente contratto, dai seguenti atti:

- Prescrizioni tecniche, allegate al presente contratto (Allegato 1/A);
- 2. Le premesse e gli atti menzionati nel presente contratto ne costituiscono parte integrante e sostanziale, anche se non materialmente allegati e come tali sono voluti ed accettati dalle parti.
- 3. Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si farà riferimento alle norme del codice civile ed alle disposizioni di legge, ai regolamenti ed ai Contratti Collettivi di Categoria regolanti la materia ed il settore delle imprese di pulizia.

Articolo 2 – Oggetto

1. L’Impresa si impegna ad effettuare il servizio di pulizia e la disinfezione dei locali adibiti ad uffici, magazzini e archivi dell’Automobile Club Verbano Cusio Ossola siti in Domodossola, Regione Nosere 4.
2. E’ compresa nell’oggetto del contratto la fornitura e la distribuzione del materiale igienico-sanitario di buona qualità ed in misura adeguata (carta igienica, salviette asciugamani, sapone, ecc...), in conformità alle prescrizioni tecniche indicate (Vedi Art. 2 Allegato 1).
3. Le prestazioni che l’Impresa deve fornire hanno lo scopo di mantenere costantemente elevato il livello di pulizia di tutte le superfici, sia interne che esterne (coperte e scoperte), di ciascun locale, con l’osservanza delle norme di igiene e sanità vigenti in materia e adottando corretti criteri tecnici di esecuzione ed adeguati mezzi, nel rispetto delle esigenze dell’Ufficio, nonché degli utenti dei servizi forniti dall’Automobile Club Verbano Cusio Ossola.

Articolo 3 – Durata e rinnovo espresso

- 1. Il presente contratto ha la durata di anni tre, a decorrere dal 01/01/2024 fino al 31/12/2026.**
2. Per i primi tre mesi l’affidamento si intenderà conferito a titolo di prova al fine di consentire all’AC una valutazione ampia e complessiva del rapporto.
3. Al termine del predetto periodo qualora l’Impresa, nonostante i ripetuti inviti e le diffide di cui al successivo articolo 15, non abbia dato prova di affidabilità e serietà l’AC potrà recedere dal contratto, mediante semplice preavviso di dieci giorni da comunicare all’Impresa con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.
4. All’iniziativa di recesso dell’AC non potrà essere opposta, da parte dell’Impresa, la circostanza di avere già effettuato servizi di pulizia nei locali oggetto dell’appalto in periodi precedenti, anche se contigui, alla data iniziale del presente rapporto contrattuale.
5. Nell’eventualità del recesso di cui al comma precedente, all’Impresa spetterà il solo corrispettivo dei servizi espletati, esclusi ogni altro rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo e ogni ragione di qualsiasi genere.
6. L’AC, compatibilmente con le leggi in vigore alla scadenza del presente contratto, ha facoltà, in relazione alle proprie esigenze e con l’assenso dell’Impresa, di rinnovare il contratto per ulteriori tre mesi, dandone comunicazione alla stessa, mediante richiesta inviata con raccomandata tre mesi prima della scadenza di cui al primo comma. In tal caso, il rinnovo sarà regolato alle stesse condizioni e con le stesse garanzie previste nel presente contratto.

Articolo 4 – Articolazione e modalità del servizio

1. L’Impresa assicura la resa del servizio affidato, senza soluzione di continuità per tutta la durata contrattuale, e si impegna a svolgere, con personale, organizzazione di mezzi, attrezzature e materiali di consumo propri e con gestione a proprio rischio, il servizio di pulizia compresa la disinfezione secondo le modalità, i tempi e le prescrizioni di cui al presente contratto ed al paragrafo 3 delle prescrizioni tecniche, garantendo la perfetta esecuzione del servizio a regola d’arte e con la massima cura e diligenza.
2. L’Impresa, senza il consenso dell’AC, non potrà apportare variazioni alle modalità di esecuzione del servizio prescritte;
3. L’AC si riserva, tuttavia il diritto di apportare quelle variazioni e/o integrazioni alle modalità di esecuzione del servizio che si rendessero necessarie per migliorarne l’esecuzione stessa. Tali variazioni saranno tempestivamente rese note all’Impresa con apposita comunicazione indicante altresì le modalità ed il termine di decorrenza. Qualora le suddette variazioni comportassero un aumento delle superfici da pulire ovvero delle frequenze, l’impresa avrà diritto al riconoscimento di un proporzionale aumento del corrispettivo. Detto criterio opererà anche nel caso di eventuali interventi di modifica e/o ristrutturazione dei locali.

Articolo 5 – Locali presso i quali dovrà essere eseguito il servizio

1. L’Impresa prende espressamente atto che i locali presso i quali dovrà essere eseguito il servizio hanno l’ubicazione, la consistenza e le superfici rispettivamente indicati nel paragrafo 1 delle prescrizioni tecniche (ALLEGATO 1/A)
2. Come previsto al paragrafo 1.2 delle prescrizioni tecniche, entro sette giorni dalla sottoscrizione del contratto, in contraddittorio tra l’Impresa e l’AC, verrà redatto il verbale di consegna dei locali elencati al paragrafo 1 delle prescrizioni tecniche.

In particolare, l’Impresa dovrà allegare al verbale di consegna, oltre ai documenti elencati al suddetto paragrafo 1.2, il programma operativo, con relativo calendario, delle prestazioni c.d. periodiche, che costituisce la pianificazione temporale ed organizzativa delle singole attività da eseguire presso l’immobile con indicazione delle specifiche di intervento, della frequenza e delle risorse impiegate e di ogni altra informazione necessaria per assicurare l’erogazione del servizio in maniera da non incidere negativamente sulla resa oraria delle prestazioni giornaliere e da non intralciare le normali attività degli uffici dell’AC. Il programma operativo costituisce il documento organizzativo/esecutivo per il controllo e le verifiche della puntualità dell’esecuzione delle prestazioni da parte della Società come previsto al paragrafo 5 delle prescrizioni tecniche.

Articolo 6 - Attività comprese nel servizio e prestazioni straordinarie

1. Il servizio oggetto del presente contratto comprende tutte le operazioni necessarie per la pulizia degli spazi, degli impianti, mobili, arredi e di quanto altro pertinente ai locali.

2. L'Impresa è tenuta, in particolare, ad eseguire esattamente le prestazioni che devono essere ripetute, rispettivamente, nell'arco della stessa giornata, settimanalmente, ogni quindici giorni, mensilmente, trimestralmente, ogni anno e ogni qualvolta sia necessario, e si impegna, in ogni caso, a svolgere tutte le attività, anche non espressamente indicate nel contratto e nel paragrafo 3 delle prescrizioni tecniche che si rendessero necessarie per il migliore svolgimento del servizio.
3. Lo svolgimento delle attività previste con cadenza periodica (settimanale, quindicinale, mensile ecc.) deve essere effettuato in conformità alla pianificazione temporale ed al calendario delle frequenze riportato nel programma operativo di cui al comma 2 dell'art. 5 del presente contratto.
4. L'Impresa è tenuta a comunicare ogni eventuale variazione del calendario operativo delle prestazioni con frequenza periodica almeno tre giorni lavorativi prima della data di esecuzione programmata; in caso contrario, ove l'esito delle verifiche di cui al successivo articolo 13 ed al par. 5 delle prescrizioni tecniche risulti negativo, verranno applicate le penali di cui all'art. 20 del contratto.
5. Nel caso in cui venga richiesta all'Impresa lo svolgimento di prestazioni straordinarie non rientranti nelle attività descritte nel paragrafo 3 delle prescrizioni tecniche, l'ammontare del corrispettivo verrà determinato sulla base dei parametri indicati nel 5° comma dell'articolo 16. L'esecuzione delle prestazioni straordinarie di cui al 3° comma deve essere autorizzata dal Direttore dell'AC, previa istruttoria e approvazione del preventivo.

Articolo 7 – Orario del servizio

1. Il servizio di pulizia dovrà essere assicurato **due volte la settimana per gli spazi comuni e una volta per gli uffici**. L'Impresa si impegna a far eseguire il servizio di pulizia, in base all'articolazione degli orari, stabilita nel paragrafo 4 delle prescrizioni tecniche.
2. Qualora ne ricorra la necessità o per particolari esigenze connesse allo svolgimento del lavoro, su precise indicazioni del responsabile della sede AC, le prestazioni di pulizia potranno essere effettuate anche in fasce orarie diverse da quelle previste ed in ogni caso l'AC potrà variare, in qualsiasi momento, i tempi di esecuzione del servizio, dandone comunicazione scritta all'Impresa con congruo preavviso.

Articolo 8 – Personale addetto

1. L'Impresa garantisce che il personale addetto offre idonee garanzie di addestramento e capacità professionali.
2. L'Impresa si impegna ad utilizzare per l'espletamento del servizio il numero di unità lavorative indicate necessario per la perfetta esecuzione delle prestazioni richieste.
3. Resta inteso che, laddove il personale impiegato si rivelasse comunque insufficiente ad eseguire esattamente le prestazioni oggetto del presente contratto l'Impresa è obbligata ad integrarlo con un congruo numero di addetti.
4. In caso di assenza prolungata dell'addetto al servizio, l'Impresa, in ottemperanza alle leggi in vigore, dovrà provvedere alla sostituzione con altro dipendente all'uopo incaricato.
5. L'Impresa si impegna a garantire la disciplina (buona condotta, puntualità, osservanza delle disposizioni inerenti il servizio ecc.) da parte del personale impiegato, il quale dovrà essere

scelto tra quello che offre la massima affidabilità di adempimento delle obbligazioni contrattuali.

6. Il personale predetto dovrà risultare di gradimento dell'AC che, in caso contrario, si riserva la facoltà di richiederne in qualsiasi momento la sostituzione; in tale ipotesi l'Impresa si impegna a soddisfare le richieste dell'AC con la massima sollecitudine possibile, in modo che non abbiano a verificarsi carenze o ritardi nella regolare esecuzione del servizio, compatibilmente con la normativa vigente.
7. L'Impresa si impegna a vietare l'ingresso all'interno degli uffici a persone che non siano dipendenti della stessa, anche se conoscenti o parenti dei dipendenti addetti al servizio di pulizia.
8. L'Impresa si impegna a vietare al personale l'uso di tutti i macchinari, attrezzature ed impianti installati negli uffici ed, in special modo apparecchiature informatiche, telefax, fotocopiatrici; l'uso dei telefoni è consentito solo in caso di necessità e per motivi connessi alla sicurezza dell'ambiente di lavoro.
9. L'Impresa dovrà vietare al personale di effettuare nei locali dell'AC qualsiasi attività che non sia conforme, o direttamente e strettamente connessa con le attività di pulizia previste nel presente contratto.
10. L'Impresa si impegna a tenere comunque indenne l'AC da ogni pretesa possa venire avanzata a qualsiasi titolo verso di essa dal personale impiegato nel servizio.
11. L'Impresa si impegna, pena la risoluzione del contratto e fatto salvo in ogni caso il diritto al risarcimento dei danni subiti dall'AC, a non divulgare - anche successivamente alla scadenza del contratto - notizie relative all'attività svolta dall'AC di cui sia venuta a conoscenza nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, nonché a non eseguire ed a non permettere che altri eseguano copia, estratti, note od elaborazioni di qualsiasi genere degli atti e documenti di cui sia eventualmente venuta in possesso in ragione dell'incarico affidatole con il presente contratto.

Articolo 9 – Rapporti tra le parti

1. L'Impresa provvederà a designare un proprio rappresentante, responsabile del servizio, al quale l'AC potrà rivolgersi per ogni esigenza connessa all'esecuzione del contratto.
2. Per l'AC, i rapporti relativi alla gestione del contratto verranno intrattenuti con la persona designata dal Direttore dell'AC.

Articolo 10 - Attrezzature e materiali impiegati nel servizio

L'Impresa si impegna ad utilizzare attrezzature, materiali e prodotti idonei, garantendone la rispondenza alle norme di legge in materia di qualità e di sicurezza.

1. Le apparecchiature tecniche utilizzate non dovranno essere né rumorose né sproporzionate alle attività per cui sono destinate.
2. L'Impresa dovrà provvedere alla disinfezione dei locali, dei servizi igienici, dei mobili, suppellettili, apparecchiature, telefoni e quanto altro di uso quotidiano, mediante prodotti dichiarati idonei ed autorizzati per l'uso.

Articolo 11 – Oneri accessori

1. Restano a carico dell'AC la fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica, nonché l'eventuale, ove possibile, messa a disposizione di un locale per l'immagazzinamento dei materiali di consumo e delle attrezzature e di un locale spogliatoio per il personale dell'Impresa.

Articolo 12 – Impegni specifici dell'impresa

1. L'Impresa si impegna a curare, mediante personale specializzato il costante accertamento delle prestazioni contrattuali effettuate e da effettuare ed il controllo della loro buona esecuzione ed il livello di qualità del servizio sulla base di quanto disposto dall'articolo 13.
2. L'Impresa si impegna a consentire e ad agevolare l'esercizio, da parte dell'AC dei controlli, di cui al successivo articolo 13, sullo svolgimento del servizio e sull'osservanza degli obblighi assunti con il presente contratto, fornendo tutte le informazioni richieste e predisponendo gli opportuni interventi idonei allo scopo.
3. Per nessun motivo, neppure in caso di controversia, l'Impresa potrà sospendere o ridurre di sua iniziativa il servizio, salvo i casi di comprovata forza maggiore per i quali l'Impresa si obbliga a dare tempestiva comunicazione.
4. L'Impresa prende, inoltre, atto che nel corso dell'esecuzione del servizio gli immobili continueranno ad essere utilizzati, per la loro destinazione d'uso, da personale dell'AC e da terzi; l'Impresa si impegna pertanto ad eseguire il servizio in armonia con le esigenze dell'AC e di quelle di terzi, senza recare intralci, disturbi o interruzione nell'attività lavorativa in corso.
5. L'Impresa rinuncia espressamente, ora per allora, a qualsiasi pretesa o richiesta di compenso nel caso in cui lo svolgimento delle prestazioni contrattuali dovesse essere ostacolato o reso più oneroso dalle attività svolte dall'AC e/o da terzi e/o da situazioni contingenti, che si venissero a determinare nei locali presso i quali deve essere svolto il servizio.
6. L'Impresa prende atto che, in caso di inadempimento degli impegni di cui al presente articolo, sarà facoltà dell'AC risolvere il contratto, ai sensi del successivo articolo 29.
7. L'Impresa dovrà espletare di sua iniziativa ed a sue spese tutte le pratiche occorrenti presso gli uffici per eventuali denunce, concessioni, permessi, autorizzazioni e quant'altro occorra per la completa esecuzione del servizio.
8. L'Impresa si impegna a diffidare tutti i dipendenti e tutti coloro che comunque collaborino all'esecuzione dei servizi, di cui al presente contratto, alla più rigorosa osservanza del **segreto d'ufficio**, richiamando l'attenzione del personale operante su quanto disposto dall'articolo 326 del codice penale che punisce la violazione, l'uso illegittimo e lo sfruttamento di notizie riservata.

Articolo 13 – Verifiche e controllo del livello di servizio

1. L'AC, sia direttamente mediante propri incaricati sia in contraddittorio con il responsabile del Servizio dell'Impresa procederà alla valutazione ed al controllo del livello di servizio al fine di verificare l'efficacia del servizio in termini di qualità resa e di accertare, al contempo, la regolarità e la puntualità garantita nell'esecuzione delle prestazioni.

2. Le modalità di controllo, i livelli di qualità del servizio e gli strumenti di misurazione delle due tipologie di verifica sono definiti nel par. 5 delle prescrizioni tecniche.
3. Gli esiti negativi delle verifiche daranno luogo all'applicazione delle penali di cui all'art. 20, fermo restando che l'Impresa dovrà, in ogni caso, eseguire le attività risultate non conformi o non regolari e puntuali ed adottare gli opportuni accorgimenti per assicurare il rispetto delle condizioni contrattuali e dei livelli di qualità del servizio.
4. L'AC, comunque, potrà in qualunque momento, anche senza preavviso, - sia in proprio sia per mezzo di altre persone all'uopo delegate - eseguire ispezioni e controlli per verificare ed accettare l'adempimento e la qualità del servizio, nonché la conformità alle modalità esecutive ed alle indicazioni prescritte nel presente contratto e nelle leggi; nel caso di risultanze negative l'AC ne darà comunicazione all'Impresa per le vie brevi - cui seguirà conferma scritta - con obbligo dell'Impresa medesima di adottare gli opportuni provvedimenti.

Articolo 14 - Osservanza delle norme di sicurezza e salute nel lavoro

1. L'Impresa nell'esecuzione del servizio è tenuta all'osservanza di tutte le norme e di tutte le prescrizioni tecniche in vigore in materia di sicurezza e salute dei lavoratori previste dal D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 (Testo Unico Sicurezza) e successive modificazioni ed integrazioni, e relative circolari esplicative in vigore nonché quelle che dovessero essere emanate nel corso della durata del presente contratto.
2. L'Impresa si obbliga a provvedere, a propria cura e spese e sotto la propria responsabilità, a tutte le opere occorrenti per garantire la completa sicurezza durante l'esecuzione dei lavori descritti nelle prescrizioni tecniche e per evitare incidenti o danni materiali di qualsiasi natura a persone o cose, esonerando, di conseguenza l'AC da ogni responsabilità.
3. L'AC assicura che nei locali nei quali verrà espletato il servizio di pulizia siano osservate le disposizioni di legge in materia di sicurezza ed igiene dei luoghi di lavoro e si obbliga a fornire all'Impresa dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui la stessa è destinata ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alla propria attività, nonché a coordinare gli interventi di protezione e di prevenzione dai rischi cui sono esposti gli addetti alle pulizie; a tal fine, le parti convengono di predisporre quanto necessario per l'elaborazione del Documento Unico di Valutazione dei Rischi (DUVRI) che individui le eventuali interferenze e le misure da adottare per eliminare o ridurre i relativi rischi. I costi da interferenza relativi alla sicurezza ammontano ad € 0,00 (zero/00), come indicato nel Documento di informazione sui rischi presenti nell'ambiente di lavoro.
4. Resta espressamente convenuto che gli eventuali maggiori oneri, derivanti dall'osservanza delle norme e prescrizioni tecniche di cui sopra, resteranno ad esclusivo carico dell'Impresa che non potrà, pertanto, avanzare pretese di compensi, ad alcun titolo, nei confronti di AC.
5. L'Impresa si impegna espressamente a manlevare e tenere indenne l'AC da tutte le conseguenze derivanti dalla eventuale inosservanza delle norme e prescrizioni tecniche predette.
6. L'Impresa è l'unica responsabile dell'osservanza di ogni obbligo derivante dalle normative vigenti e segnatamente di quelle attinenti allo svolgimento del servizio in oggetto, normative delle quali l'Impresa dichiara di essere e si impegna a mantenersi ben edotta.

Articolo 15 - Diffida ad adempiere

1. In caso di arbitraria sospensione dei lavori da parte dell’Impresa e/o di lavori parzialmente o inesattamente eseguiti, fermo restando quanto previsto dal successivo articolo 20 in merito all’applicazione delle penali, nel caso in cui le contestazioni per le vie brevi, di cui al precedente articolo 13, si rivelassero inutili e venisse verificata la mancata esecuzione delle prestazioni di cui al presente contratto, alle prescrizioni tecniche, nonché a quelle di legge, l’AC potrà procedere alla contestazione scritta degli addebiti all’Impresa, fissando un congruo termine per l’adempimento in relazione alla natura delle prestazioni non eseguite.
2. Nell’ipotesi in cui l’Impresa, scaduto il termine assegnatoLe, rimanga inadempiente, l’AC, ove lo ritenga opportuno, potrà chiedere l’esecuzione in danno dei lavori sospesi, addebitando all’Impresa anche una trattenuta pari alla quota del corrispettivo mensile corrispondente al periodo di arbitraria sospensione o di inadempimento contrattuale.
3. In quest’ultimo caso il contratto si intenderà senz’altro risolto di diritto, salvo il risarcimento del danno subito dall’AC.

Articolo 16 – Corrispettivi

1. Per il servizio fornito a perfetta regola d’arte, nonché alle condizioni, obblighi ed oneri tutti derivanti dal presente contratto e dalle prescrizioni tecniche, l’ACI corrisponderà all’Impresa **un importo annuale di € 3.800, oltre IVA**, globale ed onnicomprensivo di ogni genere di spesa e remunerativo di tutte le prestazioni ed esecuzioni connesse, rese dall’Impresa in attuazione del presente contratto, salvo il caso di svolgimento di prestazioni straordinarie di cui al 3° comma dell’articolo 6.
2. Il prezzo complessivo sarà soggetto a riduzione e/o integrazione nel caso di esclusione e/o inserimento di singoli locali ovvero nel caso di variazione della superficie dei locali come pattuito nel successivo articolo 17.
3. I corrispettivi per le prestazioni straordinarie di cui al 5° comma dell’articolo 6 del presente contratto verranno determinati concordemente tra le parti sulla base del tipo di lavoro richiesto, del tempo occorrente per l’esecuzione, del costo orario della manodopera nel settore delle imprese di pulizia risultante dalle tabelle approvate dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e della superficie dei locali stabilita secondo le modalità di computo fissate dall’articolo 17.

Articolo 17 - Estensione e riduzione del servizio

1. L’AC ha la facoltà di sopprimere e/o variare, sia in modo temporaneo che permanente ed in qualsiasi momento, con preavviso di almeno 10 giorni, in diminuzione o in aumento, il numero e/o la superficie dei locali oggetto del servizio, con la conseguente variazione del corrispettivo complessivo di cui al precedente articolo 16.
2. L’esclusione e/o l’inclusione (indipendentemente dalla ubicazione, dalla superficie e dalle caratteristiche dei locali), intese quali rinunce parziali e/o ampliamenti del servizio per la chiusura e/o l’apertura di uno o più locali è regolata dalle condizioni del presente contratto.
3. La quotazione per ciascun locale interessato, da portare in diminuzione o aumento al corrispettivo complessivo, sarà determinata concordemente tra le parti con stretto

riferimento da un lato alle quotazioni dei locali già compresi nell'appalto, tenendo conto della superficie di ciascun locale e dall'altro alla superficie oggetto della variazione.

4. L'Impresa si impegna a dare esecuzione alle richieste avanzate dall'AC ai sensi del 1° comma del presente articolo e ad accettare le conseguenti variazioni del corrispettivo determinato ai sensi dei commi precedenti.
5. L'AC ha inoltre la facoltà di effettuare, in qualsiasi momento nel corso del rapporto contrattuale, modifiche e/o ristrutturazioni anche sostanziali dei locali di ciascun immobile senza che da ciò derivi la variazione del corrispettivo convenuto, salvo unicamente l'ipotesi di una contemporanea variazione della superficie complessiva dei locali stessi, nel qual caso, in accordo tra le parti, sarà proporzionalmente determinato l'aumento o la riduzione da apportare al corrispettivo in funzione della maggiore o minore superficie dell'immobile e dei parametri economici al mq. di cui ai commi precedenti.

Articolo 18 - Fatturazione e modalità di pagamento

Ai fini del pagamento del corrispettivo di cui al precedente articolo 16, l'Impresa dovrà emettere una fattura mensile che dovrà portare in evidenza la causale del pagamento, il periodo di riferimento nonché il CIG.

1. Gli importi relativi all'esecuzione di prestazioni straordinarie di cui al 5° comma dell'articolo 6 del presente contratto verranno fatturati separatamente. Le suddette fatture dovranno indicare espressamente la causale del pagamento ed essere corredate da una nota dell'Impresa attestante la perfetta esecuzione delle prestazioni richieste.
2. Il pagamento, verrà effettuato entro 30 (trenta giorni) dalla presentazione della fattura.
3. Le fatture saranno liquidate dall'AC sul conto corrente bancario o postale dedicato comunicato dall'Impresa, mediante bonifico bancario, al fine di consentire la piena tracciabilità delle operazioni, come previsto dal successivo art 31, in conformità al l'art.3 della L.n.136/2010 e s.m.i.
4. In ottemperanza a quanto previsto dall'art.2 del DL 210/2002, convertito in Legge 266/2002, l'AC procederà al pagamento del corrispettivo previa verifica della documentazione attestante la regolarità dell'impresa nei pagamenti e negli adempimenti previdenziali, assistenziali ed assicurativi di natura obbligatoria (DURC).
5. Nel caso in cui, a seguito delle verifiche effettuate, emergano irregolarità nell'adempimento degli obblighi contributivi e previdenziali, l'AC procederà alla sospensione del pagamento fino alla regolarizzazione della posizione contributiva da parte dell'Impresa.

Articolo 19 – Revisione del corrispettivo

1. Il corrispettivo convenuto si intende fisso ed invariabile per tutta la durata del presente contratto e per tale periodo non è ammessa alcuna revisione. In caso di rinnovo, ai sensi di quanto previsto dal sesto comma del precedente art. 3, l'Impresa avrà diritto ad un incremento pari all'incremento dell'indice ISTAT per i prezzi al consumo del periodo di riferimento.

2. Qualora dall'istruttoria sui prezzi di riferimento del mercato delle pulizie risultassero variazioni in diminuzione, l'AC comunicherà all'Impresa la conseguente riduzione del corrispettivo.
3. Sempre al fine della valutazione della variazione del compenso stabilito, determinata da variazioni nel costo della manodopera, saranno presi in considerazione aumenti o diminuzioni dipendenti dal relativo contratto di categoria, leggi e disposizioni, che si verificheranno dopo la sottoscrizione del presente contratto.
4. In caso di trasferimento degli uffici di sede, verrà richiesto all'impresa di adeguare il compenso mensile in base alla metratura e alle nuove esigenze dell'AC.

Articolo 20 – Applicazione penali

Fermo restando quanto previsto dagli articoli 15 e 29, l'AC ha le seguenti facoltà:

- qualora l'Impresa non esegua o esegua solo parzialmente anche una sola delle prestazioni dedotte in contratto ovvero non le esegua con le modalità e la cadenza previste nelle prescrizioni tecniche, potrà applicare una penale fino al 5% del corrispettivo mensile in ragione della gravità dell'inadempimento;
 - qualora le prestazioni siano eseguite in modo imperfetto, potrà pretendere dall'Impresa la ripetizione a perfetta regola d'arte nei tempi e secondo le modalità indicate specificamente per il caso;
 - qualora l'Impresa, su richiesta dell'AC, non esegua o si rifiuti di eseguire, senza giusto motivo, le attività di cui all'articolo 6, potrà ricorrere a terzi per servizi alternativi addebitando a titolo di penale all'Impresa i relativi costi sostenuti o potrà rivalersi sulla cauzione di cui all'articolo 21, che dovrà essere reintegrata, secondo quanto indicato nel medesimo articolo;
1. La penale sarà applicata con semplice comunicazione e senza formalità particolari. L'Impresa potrà presentare istanza motivata di non accettazione delle stesse entro sette giorni, a decorrere dal giorno successivo alla ricezione della comunicazione da parte dell'AC; trascorso tale termine, le penalità si intenderanno accettate definitivamente e, pertanto, l'Impresa decadrà da qualsiasi diritto di impugnare la predetta applicazione.
 2. L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non esonerà l'Impresa dall'obbligo del risarcimento del danno ulteriore.

Articolo 21 – Cauzione

1. All'Impresa, per l'esecuzione del servizio descritto nel presente contratto, non viene richiesta nessuna cauzione.

Articolo 22 – Responsabilità

1. L'Impresa si impegna espressamente a tenere indenne l'AC da qualunque pretesa e/o addebito e/o risarcimento richiesti all'AC stesso a qualsiasi titolo a causa di fatti e/o atti ascrivibili all'Impresa o al personale di cui l'Impresa risponda per legge e relativi al presente contratto.

2. L'Impresa assume in proprio ogni responsabilità impegnandosi a tenere indenne l'AC anche in sede giudiziale, per infortuni o danni subiti da persone, cose e locali tanto dell'AC che di terzi in dipendenza dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente contratto.
3. L'Impresa deve adottare tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, assumendo in proprio ogni responsabilità ed impegnandosi a tenere indenne l'AC anche in sede giudiziale, per infortuni o danni subiti da persone, cose e locali tanto dell'AC che di terzi in dipendenza della esecuzione delle prestazioni oggetto del presente contratto, compresi i danni derivanti dall'uso di materiali/attrezzature inadatti e/o da incuria del personale addetto al servizio.
4. L'Impresa ha l'obbligo, in ogni caso, di procedere tempestivamente ed a proprie spese alla riparazione e sostituzione delle cose/locali/impianti danneggiati nell'ambito degli spazi interessati al servizio; l'AC si riserva, comunque, in caso di inottemperanza dell'Impresa la facoltà di procedere, con addebito delle spese a quest'ultima, all'esecuzione d'ufficio per il ripristino delle cose danneggiate.

Articolo 23 – Subappalto e cessione contratto

Il subappalto del servizio da parte dell'impresa è ammesso ai sensi della legge 55 del 19/03/1990 e successive modifiche e integrazioni.

Il subappalto deve essere regolarmente autorizzato dal committente.

L'impresa appaltatrice rimane comunque l'unica responsabile dei servizi resi.

L'impresa è inoltre responsabile dell'osservanza, da parte del subappaltatore, delle leggi inerenti gli oneri sociali e delle norme stabilite dal contratto di lavoro.

1. E' fatto divieto all'Impresa di cedere il presente contratto, in tutto o in parte.
2. In caso di inadempienza da parte dell'Impresa agli obblighi di cui al precedente comma, fermi restando l'inefficacia dell'avvenuta cessione del contratto per l'AC ed il suo diritto al risarcimento di ogni danno, il presente contratto si risolverà di diritto.
3. In caso di cambio di ragione sociale e/o di accorpamenti e/o conferimenti aziendali, che non comportino mutamenti soggettivi o cambiamenti di struttura che possano riflettersi negativamente nello svolgimento delle prestazioni contrattuali, l'Impresa dovrà produrre la documentazione ed i verbali degli organi di amministrazione attestanti le suddette operazioni, nonché presentare apposita dichiarazione e le certificazioni attestanti il possesso dei requisiti richiesti per l'esecuzione del presente appalto, che l'AC verificherà ai sensi e per gli effetti dell'articolo 71 del DPR 445/2000.

Articolo 24 – Obblighi nei confronti dei dipendenti

1. L'Impresa si impegna, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi compresi quelli assicurativi e previdenziali, ad ottemperare nei confronti del proprio personale dipendente a tutti gli obblighi derivanti da disposizioni legislative, regolamentari ad amministrative in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, nonché da contratti collettivi di lavoro.
2. L'Impresa si obbliga altresì ad applicare nei confronti del proprio personale condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili alla categoria e nella località in cui si svolgono le prestazioni oggetto del contratto e, in genere, da ogni altro contratto collettivo successivamente stipulato per la

categoria, applicabile nella località, ciò anche nel caso che l'Impresa non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda o comunque non sia più ad esse associata.

3. L'Impresa si obbliga, infine, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi, anche dopo la loro scadenza e fino al loro rinnovo.
4. L'Impresa garantisce all'AC - esibendo, a richiesta, le relativa documentazione probatoria - tutti i controlli necessari ad accertare l'osservanza degli obblighi di cui ai commi precedenti; nel caso di inottemperanza degli obblighi assunti su indicati o qualora siano riscontrate irregolarità, l'AC provvederà a segnalare tale situazione ai competenti Enti di previdenza nonché alla competente Direzione Provinciale del Lavoro.

Articolo 25 – Disposizioni antimafia

1. L'Impresa prende atto che l'esecuzione del servizio è subordinata all'integrale ed assoluto rispetto della legislazione antimafia vigente nel periodo di durata del presente contratto.
2. In particolare, nei confronti del rappresentante legale e/o dei componenti dell'organo di amministrazione dell'Impresa, non dovranno essere stati emessi provvedimenti definitivi o provvisori che dispongano misure di prevenzione o divieti, sospensione o decadenze di cui alla predetta normativa, né dovranno essere pendenti procedimenti per l'applicazione delle medesime disposizioni, ovvero pronunciate condanne che comportino l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.
3. La Società è tenuta a trasmettere entro 10 giorni, a mezzo lettera raccomandata all'AC, ogni modificazione intervenuta nei propri assetti proprietari, fornendo la documentazione necessaria per la verifica presso la Prefettura del sussistere dei requisiti previsti dalla legge in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso. In caso di ritardo ingiustificato protratto per oltre 30 giorni dal citato termine, l'AC si riserva la facoltà di risolvere il contratto.

Articolo 26 – Foro Competente

Per tutte le questioni e le controversie che dovessero sorgere in ordine all'interpretazione ed esecuzione del presente contratto, è competente il Tribunale di Verbania.

Articolo 27 – Sciopero del personale

1. In caso di sciopero del personale dell'Impresa, quest'ultima dovrà dare immediata e tempestiva comunicazione all'AC, fermo restando l'obbligo di assicurare lo svolgimento delle prestazioni necessarie per il decoro e l'igiene degli uffici e della sede, previ accordi con il Direttore.

Articolo 28 - Recesso

1. L'AC ha diritto, nei casi di:
 - a) giusta causa,
 - b) mutamenti di carattere normativo,

- c) mutamenti di carattere organizzativo, quali, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, accorpamento o soppressione o trasferimento d'ufficio, di recedere unilateralmente in qualsiasi momento dal presente contratto, con un preavviso di almeno tre mesi, da comunicarsi all'Impresa con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.
2. Qualora l'imprenditore, o taluno dei componenti l'organo di amministrazione, o l'amministratore delegato o il direttore generale siano condannati, con sentenza passata in giudicato, per delitti contro la P.A., l'ordine pubblico, la fede pubblica o il patrimonio, ovvero siano assoggettati alle misure previste dalla normativa antimafia, l'AC ha diritto di recedere dal contratto in qualsiasi momento e qualunque sia lo stato di esecuzione dello stesso, senza preavviso.
 3. Dalla data di efficacia del recesso, l'Impresa dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno all'AC.
 4. In caso di recesso, l'Impresa ha diritto al pagamento dei servizi prestati, purché correttamente ed a regola d'arte, secondo il corrispettivo e le condizioni contrattuali, rinunciando espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria, ed ad ogni ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso delle spese, anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 1671 c.c.

Articolo 29 – Clausola risolutiva

1. In caso di mancata, irregolare e non puntuale esecuzione delle prestazioni contrattuali nei termini convenuti nel presente contratto, nonché, in caso di reiterati inadempimenti dell'Impresa, che si protraggono oltre il termine assegnato dall'AC per ripristinare il servizio e/o ottemperare agli obblighi previsti dal contratto e dalle leggi vigenti nel settore specifico, in conformità a quanto previsto al precedente articolo 15, l'AC stesso ha la facoltà di considerare risolto di diritto il contratto e di ritenere definitivamente la cauzione e/o di applicare una penale equivalente, nonché di procedere nei confronti dell'Impresa per il risarcimento del danno.
2. Il contratto si risolverà di diritto nei casi di seguito indicati:
 - a) nel caso in cui sia stato depositato contro l'Impresa un ricorso ai sensi della legge fallimentare o di altra legge applicabile in materia di procedure concorsuali, che proponga lo scioglimento, la liquidazione, la composizione amichevole, la ristrutturazione dell'indebitamento o il concordato con i creditori, ovvero nel caso in cui venga designato un liquidatore, curatore, custode o soggetto avente simili funzioni, il quale entri in possesso dei beni o venga incaricato della gestione degli affari dell'Impresa;
 - b) nel caso in cui l'Impresa perda i requisiti minimi previsti dalla legge ai fini della partecipazione alla gara;
 - c) nel caso in cui l'Impresa non provveda a regolarizzare la propria posizione di corrente contributiva entro il termine assegnato dall'AC, ai sensi del comma 7 del precedente articolo 18;
 - d) nel caso in cui fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni presentate dall'Impresa nel corso della procedura espletata per l'affidamento del servizio, oggetto del presente contratto.
3. Nei casi previsti ai precedenti commi, l'AC potrà risolvere il contratto, dandone comunicazione all'Impresa, mediante lettera raccomandata, telegramma, telefax.

4. In caso di risoluzione del contratto, l'AC sarà tenuto a corrispondere esclusivamente il valore economico per le prestazioni rese correttamente ed a regola d'arte, maturato fino alla data di efficacia della stessa risoluzione

Articolo 30 – Trattamento dei dati

1. Ai sensi del Regolamento UE 2016/679, noto come GDPR, in tema di trattamento di dati personali, le parti dichiarano di essersi preventivamente e reciprocamente informate prima della sottoscrizione del presente contratto circa le modalità e le finalità dei trattamenti di dati personali che verranno effettuati per l'esecuzione del contratto stesso.
2. Ai fini della suddetta normativa, le parti dichiarano che i dati personali forniti con il presente atto sono esatti e corrispondono al vero esonerandosi reciprocamente da qualsiasi responsabilità per errori materiali di compilazione ovvero per errori derivanti da inesatta imputazione dei dati stessi negli archivi elettronici e cartacei.
3. I trattamenti dei dati saranno improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e nel rispetto delle misure di sicurezza.

Articolo 31 – Tracciabilità dei flussi finanziari

1. L'Impresa assume, a pena di nullità assoluta del presente contratto, gli obblighi previsti dall'art.3 della Legge n.136/2010 e s.m.i., in materia di tracciabilità dei flussi finanziari. Pertanto, tutti i movimenti finanziari relativi al presente contratto devono essere registrati sul conto corrente dedicato e saranno effettuati esclusivamente mediante lo strumento del bonifico bancario ovvero con altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni.
2. L'Impresa si impegna a rendere noto, con apposita comunicazione scritta indirizzata all'AC, eventuali variazioni dell'istituto di credito o del numero di conto corrente sul quale effettuare i pagamenti, nonché delle persone autorizzate ad operare sul predetto conto corrente. Fino a quando tale comunicazione non sarà pervenuta all'AC, i pagamenti effettuati sul numero di conto corrente indicato avranno effetto liberatorio.
3. L'Impresa si impegna a dare immediata comunicazione all'AC ed alla Prefettura-Ufficio territoriale competente della notizia dell'inadempimento dei propri eventuali subcontraenti agli obblighi di tracciabilità finanziaria;
4. il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.

Articolo 32 – Oneri fiscali

1. Il presente contratto viene protocollato e tenuto agli atti dall' AC.
2. L'Impresa dichiara che le prestazioni contrattuali sono effettuate nell'esercizio delle imprese e che trattasi di operazioni imponibili non esenti dall'imposta sul valore aggiunto che l'Impresa è tenuta a versare con diritto di rivalsa, ai sensi del D.P.R. 26 Ottobre 1972, n.633 e successive modificazioni.

Domodossola,

L'AUTOMOBILE CLUB
VERBANO CUSIO OSSOLA

L'IMPRESA

Il Direttore

Postilla

L'Impresa dichiara di conoscere ed espressamente approva ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 c.c. tutte le clausole e condizioni di seguito elencate:

- Art. 3 Durata e periodo di prova, commi 3,4 5, 6;
- Art. 4 Articolazione e modalità del servizio, comma 2;
- Art. 7 Orario del servizio, comma 3;
- Art. 8 Personale addetto, commi 3, 7, 10 e 11,
- Art. 10 Attrezzature e materiali impiegati nel servizio;
- Art. 12 Impegni specifici dell'Impresa;
- Art. 13 Verifiche e livelli di servizio ;
- Art. 14 Osservanza delle norme di sicurezza e salute nel lavoro, commi 2, 4, 5, 6;
- Art. 15 Diffida ad adempire;
- Art. 16 Corrispettivo comma 3;
- Art. 17 Estensione e riduzione del servizio, commi 6 e 7;
- Art. 18 Fatturazione e modalità di pagamento, commi 6,7 e 8;
- Art. 19 Revisione del corrispettivo, commi 3, 4, 5 e 6;
- Art. 20 Applicazione penali;
- Art. 21 Cauzione;
- Art. 22 Responsabilità;
- Art. 23 Cessione del contratto;
- Art. 24 Obblighi nei confronti dei dipendenti, commi 3, 4;
- Art. 26 Foro competente;
- Art. 27 Sciopero del personale;
- Art. 28 Recesso;
- Art. 29 Clausola risolutiva;
- Art. 31 Tracciabilità dei flussi finanziari
- Art 32 Oneri fiscali comma 2.

Domodossola,

PER ACCETTAZIONE
(L'Impresa)

ALLEGATO 1/A

**PRESCRIZIONI TECNICHE PER IL SERVIZIO DI PULIZIA DEI LOCALI,
ADIBITI AD UFFICI, MAGAZZINI, ARCHIVI E SIMILARI PER L'AUTOMOBILE
CLUB VERBANO CUSIO OSSOLA**

PREMESSA

Il presente Documento tecnico contiene le specifiche che regolano il servizio di pulizia, ivi compresa la disinfezione, dei locali, adibiti ad uffici e magazzini, e delle aree esterne.

Il servizio è comprensivo di tutte le operazioni necessarie per la pulizia degli spazi, interni ed esterni, degli impianti, mobili, arredi, apparecchiature office ed informatiche e di quanto altro pertinente agli immobili.

Le operazioni di pulizia sono finalizzate ad assicurare il massimo comfort e le migliori condizioni di igiene per garantire un sano e piacevole svolgimento delle attività espletate nei singoli immobili, nel pieno rispetto delle esigenze lavorative e dell'immagine dell'AC.

In particolare si specifica che:

- nel paragrafo 1 sono indicati i luoghi ed i locali di esecuzione del servizio nonché la composizione di ogni immobile e la superficie, suddivisa tra locali ad uso, esclusivamente o prevalentemente, ufficio e locali ad uso magazzino - archivio e assimilabili.
- nel paragrafo 2 sono indicate le modalità e le prescrizioni attinenti l'uso, le caratteristiche e le tipologie di prodotti ed attrezzature da utilizzare per le operazioni di pulitura e disinfezioni richieste al fine di garantire sia la qualità del servizio che l'osservanza alle normative in materia di sicurezza ed igiene dei luoghi di lavoro.
- nel paragrafo 3 sono elencate le modalità esecutive che l'Impresa deve osservare per l'espletamento del servizio a perfetta regola d'arte nonché le operazioni e le prestazioni che devono essere ripetute rispettivamente, nell'arco della stessa giornata, settimanalmente, quindicinalmente, mensilmente, trimestralmente ed ogni volta che sia necessario.
- nel paragrafo 4 sono prescritti l'orario del servizio ed il personale attualmente impiegato.
- Nel paragrafo 5 sono riportate le modalità per la valutazione ed il controllo del livello di servizio di cui all'art. 13 del contratto.

Il presente Documento costituisce parte integrante del contratto; pertanto tutte le prescrizioni contenute devono essere eseguite in conformità alle condizioni contrattuali ed alle norme di legge regolanti la materia ed il settore delle imprese di pulizia.

1. COMPOSIZIONE E SUPERFICI DEI LOCALI

I locali dove dovrà essere svolto il servizio sono ubicati in Regione Nosere 4 a Domodossola.

Descrizione dell'immobile

Composizione	Uso	Superficie in mq.	Eventuali note
Piano terra	Accesso ascensore	3,10 mq	
Piano terra	Ascensore	2,10 mq	
Piano terra	Accesso scale	3,80 mq	
Piano terra	Scale	10,00 mq	
I° Piano	Uffici	108,15 mq	
I° Piano	Bagni	13,65 mq	
Aree esterne	Marciapiede	15,00 mq	

1.2 Verbale di consegna degli immobili

Entro sette giorni dalla sottoscrizione del contratto, in contraddittorio tra l'Impresa e l'AC, verrà redatto il verbale di consegna degli immobili, documento che costituirà parte integrante del presente contratto e che dovrà, altresì, contenere le informazioni necessarie da un lato a specificare l'oggetto contrattuale e dall'altro a garantire la corretta esecuzione dei servizi .

Il verbale di consegna dovrà prevedere:

- Attestazione della presa in consegna degli immobili che contiene l'elenco degli spazi in carico dall'Impresa, con esplicitazione, per ogni piano, della consistenza delle superfici relative alle destinazioni d'uso (uffici, archivi, locali di servizio, spazi comuni, ingressi ecc.).

In tale sezione, ove disponibile, va indicato anche il locale che l'AC mette a disposizione dell'Impresa per spogliatoio e deposito; con la sottoscrizione, l'Impresa si impegna a prendersene cura e a manutenerlo in modo da garantirne il buono stato di conservazione.

- Programma operativo, con relativo calendario, delle c.d. prestazioni periodiche, che costituisce la pianificazione temporale delle attività previste con i luoghi di intervento presso ogni piano; in particolare dovranno essere espletate nel dettaglio tutte le attività riportate nel paragrafo 3 e dovranno essere indicate le specifiche di intervento e la relativa frequenza (giorno, settimana, periodo, orario in cui avranno luogo e personale impiegato); in questa sezione sarà riportato il calendario lavorativo nonché tutte le informazioni necessarie per fare in modo che l'erogazione del servizio non incida negativamente sulla resa oraria delle prestazioni c.d. giornaliere e non intralci le normali attività degli uffici AC.
- Gestione degli indicatori relativi al controllo dei livelli di servizio. In tale sezione dovranno essere riportate, a cura del responsabile del servizio di cui all'articolo 9 del contratto, le unità di controllo (UdC) individuate e suddivise per area tipologica prevista secondo la destinazione d'uso, al fine di assicurare il controllo qualità di cui al par. 5.

2. ATTREZZI, MATERIALI E PRODOTTI.

Tutti i materiali e gli attrezzi di pulizia (scope, lucidatrici, aspirapolvere, aspira liquidi, monospazzole, scale, stracci, detersivi, lucidanti, disinfettanti e quanto altro occorra per il perfetto espletamento del servizio) sono a totale carico dell’Impresa, la quale si impegna ad usare attrezzi e materiali di primissima qualità in ottemperanza a quanto previsto all’articolo 10 del contratto regolante il servizio.

I materiali devono essere idonei ed adeguati agli interventi da effettuare in modo da non danneggiare i pavimenti, le vernici, gli arredi e quant’altro presente negli ambienti.

L’Impresa dovrà impiegare nelle pulizie detergenti e cere di prima qualità.

E’ fatto assoluto divieto dell’uso di soluzioni calde e detergenti che contengono aggressivi chimici che possano danneggiare o corrodere superfici di qualsiasi tipo o corrodere piastrelle, scarichi, rubinetterie. La pulizia dei locali igienici e dei rivestimenti dei sanitari deve essere svolta quotidianamente con prodotti disinfettanti, derattizzanti idonei alla distruzione o inattivazione di microrganismi patogeni.

In nessun caso è concesso l’uso di acidi o sostanze alcaline in polvere o contenenti coloranti, nonché l’impiego frequenti di abrasivi forti che possano danneggiare il mobilio, la tappezzeria, le tende ed i tappeti.

Tutti le macchine e gli attrezzi utilizzati devono essere certificati e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nell’UE; inoltre tutti gli aspiratori per polveri devono essere provvisti di meccanismo di filtraggio dell’aria in uscita secondo le disposizioni di legge.

Tutti i prodotti chimici impiegati devono rispondere alle normative vigenti in Italia e nell’UE relativamente a “etichettatura”, “biodegradabilità”, “dosaggi” “avvertenze di pericolosità” e “modalità d’uso”.

Per ognuno di essi dovrà essere fatta la scheda di sicurezza prevista dalla normativa comunitaria.

2.1 MODALITA’ DI UTILIZZO DEI PRODOTTI E DELLE ATTREZZATURE

Le apparecchiature tecniche impiegate non dovranno essere rumorose né sproporzionali ai lavori per cui saranno destinate e devono essere dotate di tutti gli accessori per proteggere l’operatore ed i terzi da eventuali infortuni.

Nell’utilizzo delle apparecchiature elettriche dovranno essere osservate le norme antinfortunistiche in materia di sicurezza e tutela della salute e dell’ambiente; a tal riguardo, l’Impresa dovrà dimostrare, con apposita documentazione che le attrezzature ed i mezzi utilizzati rispettino la normativa comunitaria e di aver provveduto ad eseguire la manutenzione preventiva e programmata presso Officine specializzate.

Il collegamento di ogni macchina funzionante elettricamente dovrà obbligatoriamente avvenire con dispositivi tali da assicurare una perfetta messa a terra con l’osservanza delle norme in materia di sicurezza elettrica.

A tutte le attrezzature e macchine utilizzate dalla Società dovrà essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo o la ragione sociale della Società.

L’Impresa è responsabile della custodia sia delle macchine ed attrezzature tecniche sia dei prodotti utilizzati.

E' vietato l'utilizzo di saponi, solventi ed oli, alcali forti e soluzioni calde onde evitare per i pavimenti vinilici rigonfiamenti, corrosioni ed altri inconvenienti. Per tali pavimenti è prescritto il lavaggio con detersivi neutri, mentre per il trattamento di fondo è fatto obbligo dell'uso di cere antisdrucciolo (metallizzate e/o acriliche).

La pulizia delle pavimentazioni tessili, dei tappeti e degli zerbini deve essere effettuata mediante battitura e aspirazione elettromeccanica ad acqua o a filtri speciali che evitino la fuoriuscita di residui di polveri;

La pulizia a fondo dei pavimenti trattati a cera consiste nella loro pulizia e lucidatura a secco, deve essere effettuata con apparecchiature apposite mediante manodopera (che rimane, senza alterazione, il vecchio film di cera) ed usato un dispositivo vaporizzatore che ripristini il nuovo film di cera.

Nei locali adibiti ad archiviazione documenti, la pulizia dovrà essere estesa anche alle scaffalature utilizzando allo scopo idoneo aspirapolvere ovvero panni che siano trattati clinicamente con specifiche sostanze che conferiscono loro proprietà elettrostatiche tali da attirare e trattenere la polvere.

La pulizia dei locali siti al piano interrato, del parcheggio, del cortile interno, terrazze, chiostrine, ecc. dovrà essere effettuata con attrezzature idonee utilizzate da personale specializzato.

Le apparecchiature elettroniche, meccaniche ed informatiche (P.C., terminali, stampanti, calcolatrici, fotocopiatrici, apparecchiature grafiche, ecc.) devono essere pulite con prodotti idonei.

In particolare si dovrà procedere all'aspirazione ad aria compressa della polvere dalla tastiera, dal mouse e dal tappetino in modo da eliminare la sporcizia nelle zone più difficili da raggiungere, avendo cura di non danneggiare le macchine.

Le apparecchiature informatiche dovranno essere pulite con panno antistatico, e con prodotti non contenenti solventi né alcool, per evitare il danneggiamento del video e dello schermo di protezione (in quest'ultimo caso la pulizia dovrà essere effettuata su ambedue i lati).

I prodotti utilizzati dovranno avere caratteristiche disinettanti al fine di eliminare l'accumulo di batteri e non dovranno lasciare schiuma né componenti tossiche a qualsiasi temperatura.

E' fatto assoluto divieto di impiegare prodotti abrasivi, corrosivi e liquidi spray non idonei direttamente sull'hardware.

L'AC si riserva la possibilità di controllare l'idoneità dei prodotti chimici e delle soluzioni pronte all'uso effettuando, dove occorra, prove specifiche; in caso di esito sfavorevole delle stesse, l'Impresa dovrà immediatamente sostituire i prodotti risultati non idonei con altri corrispondenti.

Ugual sostituzione potrà essere richiesta nel caso vengano usati prodotti che risultino fastidiosi e sgradevoli all'olfatto e possano creare disagi ai dipendenti.

3. MODALITA' DI ESECUZIONE

Ai sensi degli articoli 4, 5 e 6 del contratto regolante il servizio di cui il presente Documento è parte integrante, l'Impresa si impegna a svolgere, senza soluzione di continuità, le prestazioni di pulizia e disinfezione secondo le modalità ed i tempi di intervento, da ripetere secondo le scadenze programmate, come appresso specificato.

Prescrizioni di carattere generale:

Le attività previste nel piano di lavoro giornaliero devono intendersi come direttamente esecutive senza necessità alcuna di approvazione da parte dell’AC.

Il programma operativo delle attività c.d. periodiche (con cadenza settimanale, mensile, bimestrale ecc.) deve essere organizzato a cura del responsabile del servizio dell’Impresa, sulla base del piano dettagliato delle attività allegato al verbale di consegna e presa in carico degli immobili di cui al par. 1.2.

Entro l’ultimo giorno lavorativo del trimestre precedente a quello di riferimento ovvero ogniqualvolta vengano apportate modifiche o aggiornamenti al piano dettagliato delle attività il responsabile del servizio dell’Impresa consegnerà il programma operativo all’AC, che ne prenderà visione al fine di programmare l’eventuale monitoraggio del servizio, in ogni caso tempi ed orari delle prestazioni periodiche verranno concordati dagli uffici e rispettare, comunque, le prescrizioni dell’Impresa ed i tempi previsti per l’esecuzione.

Il servizio comprende la pulizia delle superfici, orizzontali e verticali, interne ed esterne dell’immobile; la pulizia di scale, ascensori, degli impianti igienico-sanitari, delle aree esterne; la pulizia delle dotazioni di mobili, arredi, apparecchiature, suppellettili, impianti e quanto altro ad uso ufficio; il servizio prevede anche la sostituzione ed il posizionamento del materiale per i servizi igienici (sapone liquido, carta igienica, salviettine di carta ecc.) nelle quantità previste e necessarie per gli utenti, nonché la sostituzione di sacchetti per i contenitori allocati presso i servizi igienici e per la raccolta differenziata.

Il materiale cartaceo dovrà essere raccolto e trasportato, nei giorni stabiliti dal contratto, dagli appositi contenitori interni ai contenitori dell’Azienda Municipalizzata per l’Ambiente allocati all’esterno nei pressi degli ingressi degli edifici.

In ogni caso sarà cura dell’AC predisporre le necessarie operazioni per facilitare lo sgombero e fornire le relative indicazioni per assicurare il rispetto delle prescrizioni in materia di raccolta differenziata di rifiuti.

Tutte le prestazioni dovranno essere rese a regola d’arte, avendo cura di non danneggiare i pavimenti, i rivestimenti, le vernici, i mobili, le attrezzature e ogni altro oggetto esistente nei locali. Le operazioni di pulizia devono essere svolte con le finestre aperte nei locali adibiti ad ufficio. L’uso delle luci è consentito solo in quanto effettivamente necessario ed esclusivamente per la durata della pulizia di ciascun ambiente. Il personale della ditta al termine dei lavori in ciascuno degli ambienti deve richiudere porte e finestre e deve assicurarsi che le luci siano spente.

Qualora si tratti di eseguire interventi che vanno effettuati periodicamente o, su richiesta, lavori straordinari, la Società dovrà rilasciare un verbale attestante l’esecuzione a regola d’arte delle prestazioni oppure, in caso di impedimento, la definizione dei motivi e delle circostanze che non ne hanno consentito l’esecuzione.

Periodicamente (ogni settimana) l’Impresa dovrà provvedere alla disinfezione delle superfici di ogni tipo, scrivanie, piani di lavoro, corrimano, maniglie, etc.

Prestazioni da eseguire presso i locali dell'AUTOMOBILE CLUB VERBANO CUSIO OSSOLA

L'Impresa si impegna ad eseguire le seguenti prestazioni:

UFFICI AUTOMOBILE CLUB VERBANO CUSIO OSSOLA

Locali adibiti ad uso Ufficio	G	S	Q	M	Q U A	A
Spazzatura di tutti i pavimenti delle stanze con passaggio di panno umido con prodotti idonei		X				
Spolveratura delle scrivanie		X				
Svuotatura dei cestini e trasporto del materiale di rifiuto ai luoghi di raccolta	X					
Pulitura delle apparecchiature elettroniche, meccaniche ed informatiche		X				
Pulizia separatore in policarbonato su scrivania e vetro sul bancone		X				
Spolveratura a umido con prodotto disinfettante dei punti di contatto comuni (interruttori, maniglie, pulsantiere, telefoni, ecc.)			X			
Spolveratura e pulizia dei mobili, di tutte le sedie e poltrone, dei quadri, delle tende alla veneziana, delle porte, dei soffitti, delle pareti, degli infissi				X		
Spolveratura dei vetri e degli infissi della facciata (internamente)					X	
Pulizia vetri delle finestre degli uffici (presidenza, direzione, archivio)					X	
Lavaggio vetrata interna della facciata dell'ufficio						X

G: due volte a settimana nei giorni e negli orari stabiliti

S: settimanale **Q:** quindicinale **M:** mensile

QUA: quadrimestrale **A:** annuale

Si richiede fornitura del materiale igienico e pulizia con vostri prodotti.

UFFICI SARA ASSICURAZIONI

Locali adibiti ad uso Ufficio	G	S	Q	M	Q U A	A
Spazzatura di tutti i pavimenti delle stanze con passaggio di panno umido con prodotti idonei		X				
Spolveratura delle scrivanie		X				
Svuotatura dei cestini e trasporto del materiale di rifiuto ai luoghi di raccolta	X					
Pulizia separatori in policarbonato su scrivanie		X				
Pulitura delle apparecchiature elettroniche, meccaniche ed informatiche	X					
Spolveratura a umido con prodotto disinfettante dei punti di contatto comune (interruttori, maniglie, pulsantiere, telefoni, ecc.)			X			
Pulizia dei vetri delle finestre					X	
Spolveratura e pulizia dei mobili, di tutte le sedie e poltrone, dei quadri, delle tende alla veneziana, delle porte, dei soffitti, delle pareti, degli infissi					X	

G: due volte a settimana nei giorni e negli orari stabiliti

S: settimanale **Q:** quindicinale **M:** mensile

QUA: quadrimestrale **A:** annuale

Si richiede fornitura del materiale igienico e pulizia con vostri prodotti.

AREE COMUNI

	G	S	Q	M	Q U A	A
Spazzatura di tutti i pavimenti di corridoi, scale, atrio, corridoio ascensore, vano ascensore, tappeto ingresso con passaggio di panno umido con prodotti idonei	X					
Pulizia accurata dei bagni e gabinetti con disinfezione dei sanitari, delle maioliche, dei pavimenti e quando necessario sostituzione di asciugamani, carta igienica, disinfettanti, saponi, ecc	X					
Pulizia del marciapiede di accesso agli uffici, degli zerbini e svuotatura posacenere e cestino esterno			X			
Spolveratura a umido con prodotto disinfettante dei punti di contatto comune (interruttori, maniglie, corrimani ecc.)			X			
Spolveratura e pulizia di sedie, quadri, porte, soffitti, pareti, degli infissi					X	
Pulizia delle 2 porte di accesso all'ufficio al pianterreno, delle 2 porte a vetro nell'atrio e dei vetri delle finestre di bagni e scale				X		
Lavaggio vetri della ringhiera in affaccio sulla rampa delle scale					X	
Lucidatura delle mostre in metallo, delle maniglie, delle targhe esterne					X	

G: due volte a settimana nei giorni e negli orari stabiliti

S: settimanale **Q:** quindicinale **M:** mensile

QUA: quadrimestrale **A:** annuale

Si richiede fornitura del materiale igienico e pulizia con vostri prodotti.

Interventi da effettuare ogni qualvolta occorra:

- 1) sgombero neve limitatamente ai passaggi per persone e nelle altre superfici ad uso privato;
- 2) spargimento di sale su dette superfici; sgombero neve nei tratti di suolo pubblico (marciapiedi e simili) interessanti l'immobile e spargimento di sale;
- 3) spargimento di sale in caso di ghiaccio sulle superfici di cui ai due precedenti punti.

4. ESECUZIONE DEL SERVIZIO PERSONALE ADDETTO

Il servizio di pulizia dovrà essere assicurato due volte la settimana per gli spazi comuni, una volta a settimana per l'ufficio SARA Assicurazioni e una volta a settimana per l'ufficio ACI.

In particolare, il servizio verrà espletato nelle seguenti fasce orarie:

- il mercoledì e il venerdì dalle ore 19.00 alle ore 7.30**
(per le pulizie del venerdì è possibile accedere ai locali anche per tutta la giornata del sabato)

In ogni caso, qualora ne ricorra la necessità o per particolari esigenze connesse allo svolgimento del servizio, su richiesta dell'AC, gli orari suddetti potranno subire delle variazioni e le prestazioni di cui al paragrafo 3 del presente documento dovranno essere effettuate in fasce orarie diverse.

L'Impresa si impegna ad utilizzare per l'espletamento del servizio il numero di unità lavorative indicate nell'elenco di cui al par. 1.2 o quello necessario per la perfetta esecuzione delle prestazioni richieste.

Resta inteso che qualora il personale addetto al servizio fosse insufficiente, l'Impresa si farà carico di integrarlo con un numero di addetti tale da garantire un perfetto servizio, come previsto agli articoli 7 e 8 del contratto.

5. VALUTAZIONE E CONTROLLO DEL LIVELLO DI SERVIZIO

Il controllo del servizio di pulizia effettuato da parte dell'AC, sia direttamente mediante propri incaricati sia in contraddittorio con il responsabile del servizio dell'Impresa ha lo scopo di verificare l'efficacia del servizio in termini di qualità resa e di accertare, al contempo, la regolarità e la puntualità garantita nell'esecuzione delle prestazioni.

In relazione alle modalità esecutive, i controlli si differenziano nelle due seguenti tipologie:

- Verifica dell'efficacia del servizio: volta a misurare il livello qualitativo delle prestazioni erogate (efficacia) mediante rilevazioni periodiche di tipo visivo, che saranno eseguite in contraddittorio con l'Impresa;
- Verifica della puntualità nell'esecuzione delle prestazioni: volta a misurare, a seguito di ispezioni, la regolarità e la puntualità dell'esecuzione delle prestazioni c.d. periodiche (con frequenza settimanale, quindicinale, mensile, trimestrale ecc.)

Non andranno imputati all'Impresa gli eventuali effetti negativi evidentemente provocati da terzi successivamente all'esecuzione delle operazioni di pulizia.

A titolo meramente esemplificativo, nell'arco temporale di riferimento, verrà valutata l'eventuale presenza di non conformità/anomalie:

- presenza di sporco diffuso sulle superfici di ogni tipo;
- presenza di depositi di polvere;
- presenza di impronte sulle superfici vetrate, sui tavoli ecc.;
- presenza di orme, di strisce, di macchie sui pavimenti;
- presenza di ragnatele;
- residui di sostanze varie;

- mancata vuotatura dei cestini e sostituzione dei sacchetti porta rifiuti;
- mancato rifornimento di carta igienica, sapone, asciugamani di carta, ecc.
- macchie ed incrostazioni sul battiscopa e negli angoli;
- mancato rispetto delle prescrizioni per la raccolta differenziata;

5.2 Verifica della puntualità nell'esecuzione delle prestazioni.

Il controllo della capacità dell'Impresa di rispettare le prescrizioni contrattuali e le modalità organizzative/esecutive indicate nell'offerta tecnica in merito alla puntualità e buona esecuzione delle prestazioni, verrà effettuato per le attività c.d. periodiche (settimanali, mensili, trimestrali ecc.) inserite nel programma per il periodo temporale di riferimento (comprese quelle di frequenza uguale o superiore a quella settimanale). L'AC potrà quindi, mediante propri incaricati, effettuare ispezioni finalizzate a valutare il rispetto dei programmi operativi di attività predisposti dalla Società e del calendario delle verifiche.

L'AC sceglierà le attività da controllare e procederà a verificare che, per ciascuna di esse, sia stato rispettato il piano.

L'Impresa è tenuta a comunicare ogni eventuale variazione del programma operativo delle prestazioni periodiche almeno tre giorni lavorativi prima della data di esecuzione programmata;

PER ACCETTAZIONE
(L'Impresa)