

COMUNE DI MONTEROTONDO

(Prov. di Roma)

CONTRATTO DI SERVIZIO PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO DI PULIMENTO DEI LOCALI DI PROPRIETÀ' E IN USO ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI MONTEROTONDO

REP. N.DEL

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2008 il giorno 13 del mese di maggio in Monterotondo, nella Sede Comunale di Monterotondo, Piazza Marconi n.4, sono comparsi i signori:

1. Federico Iacomelli, nato a Firenze il 19\04\68, nella espressa qualità di Responsabile del Servizio Avvocatura e Supporto Amministrativo del Comune di Monterotondo, in nome per conto e nell'interesse del quale dichiara di agire e presso il quale è per la carica domiciliato - P.IVA 02128361009-C.F. 80140110588;

2. Carla Carnieri, nata a Roma il 4\05\65, che interviene in qualità di Direttore Generale dell'Azienda Pluriservizi Monterotondo A.P.M., con sede in Monterotondo via della Rocca n. 1, P.IVA - C.F. 05843451005, alla quale spetta la rappresentanza legale dell'Azienda Pluriservizi Monterotondo A.P.M.

Le parti come sopra costituite:

PREMETTONO

Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 24/07/07 è stato approvato l'affidamento ad A.P.M del Servizio di Pulizia degli immobili in uso

al Comune di Monterotondo per un periodo di tre anni a decorrere dalla data di affidamento del servizio;

che con determinazione n.1915 del 23\08\07 è stato approvato lo schema di contratto di servizio;

Tra le parti come sopra costituite si conviene e si stipulata quanto segue:

Art. 1 - OGGETTO

Il presente contratto ha per oggetto la gestione del servizio di pulizia dei seguenti locali di proprietà ed in uso del Comune:

a) l'intero edificio comunale (piano terra, piano primo e piano secondo, compresi scale, corridoi e servizi);

b) sede del Corpo di Pulizia Municipale;

c) sede della Biblioteca Comunale (piano terra e piano primo, compresi scale, corridoi e servizi);

d) locali servizi personale comunale settore tecnologico in Via Adige;

e) locali Casa Famiglia;

f) locali Delegazione Anagrafica di Monterotondo Scalo.

Le parti degli uffici e/o altri locali soggetti a pulizia sono:

- scalini esterni di accesso ed interni;
- finestre in genere e con vetrate;
- terrazze, ove esistono;
- pavimenti;
- servizi igienici;
- porte, finestre ed apparecchi di illuminazione;

- scrivanie, poltrone, macchine ed altri accessori che si trovano all'interno degli uffici;
- pavimenti, maioliche e battiscopa;
- serramenti e veneziane in genere;
- ascensori, ove esistono.

L'orario del servizio, ove possibile, è quello di chiusura degli uffici, ad eccezione dei giorni di apertura al pubblico degli uffici medesimi.

Le superfici sono indicate nell'allegato "A" al presente contratto.

Art. 2 - MODALITÀ' E TEMPI DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Le singole prestazioni oggetto del presente contratto di servizio dovranno avere le frequenze di seguito indicate:

Frequenza ordinaria (quotidianamente nelle ore di chiusura degli uffici)

a) raccolta dei rifiuti con gli strumenti tecnologici e meccanici più appropriati, eseguita su tutti i pavimenti dei locali, scale, corridoi e bagni interessati; .

b) vuotatura dei cestini della carta, vuotatura e pulizia del posacenere; la carta così raccolta dovrà essere inserita negli appositi contenitori per la raccolta differenziata, ubicati all'interno del Palazzo Comunale;

c) spazzatura e lavaggio di tutti i pavimenti eseguita con attrezzi adeguati imbevuti di soluzione detergente non corrosiva;

d) pulizia a fondo e sanificazione dei vani dei servizi igienici e dei lavandini e accessori eseguita con idonei prodotti detergenti e disinfettanti;

e) spolveratura degli arredi, scrivanie, telefoni e davanzali;

f) inserimento della carta igienica e sapone negli appositi contenitori ogni qual volta risultano sguarniti.

Previa valutazione congiunta tra A.P.M. e Comune circa le effettive necessità, si procederà con separato atto all'affidamento ad A.P.M. della fornitura dei materiali di cui al precedente punto f).

Frequenza quindicinale

a) pulizia con prodotto detergente - sgrassante di entrambe le facce delle porte e dei relativi infissi;

b) spolveratura ad umido degli attaccapanni;

c) deragnatura dei soffitti e di tutti gli ambienti;

d) disinfezione e sanificazione di tutti gli ambienti a fondo dei servizi igienici e antibagni, con rivestimenti maiolicati, lavandini ed accessori, rubinetteria;

Frequenza trimestrale (tutti i locali)

a) pulizia dei vetri, telai e lampadari;

b) spolveratura fascicoli e relative scaffalature;

c) deragnatura pareti, soffitti e scaffalature

Art. 3-DURATA

La durata del presente contratto è stabilita in mesi 36 (trentasei) a decorrere dalla data di affidamento del servizio, che viene indicata nel giorno 18\07\07;

Art. 4 - MODALITÀ' DI GESTIONE

I criteri di gestione e di organizzazione del servizio saranno determinati da A.P.M. secondo gli standard di efficienza, efficacia ed economicità.

L'effettuazione del servizio non può essere interrotta né sospesa da A.P.M. per nessun motivo salvo cause di forza maggiore e comunque deve essere ripristinata al più presto.

E’ facoltà di A.P.M. affidare ad altre imprese forniture, lavori, opere e servizi previsti dal presente contratto, senza che ciò la esoneri dagli obblighi, oneri e responsabilità derivanti dal contratto medesimo.

Art. 5 - DESCRIZIONE DEI SERVIZI

5.1 Servizio di pulizia degli stabili comunali.

La pulizia e l’igiene di edifici pubblici è caratterizzata generalmente dall’utilizzo di metodi e prodotti tradizionali, da scarsa meccanizzazione e da un livello qualitativo del personale addetto piuttosto basso.

Con la realizzazione di nuovi materiali da costruzione e finitura, l’introduzione di nuove tecniche costruttive, nonché l'utilizzo di particolari materiali per arredi, impiantistica, ecc., l'esigenza di migliorare sia lo standard qualitativo che la produttività del servizio è divenuta una realtà sempre più pressante.

Non è quindi da trascurare la possibilità di utilizzare adeguati e corretti sistemi di pulizia che possano garantire una maggiore durata dei rivestimenti/ riducendo conseguentemente, nel tempo, le spese a seguito di interventi manutentivi ed edili per la ricostituzione degli stessi.

Le Società più attente a queste evoluzioni hanno infatti applicato nuove metodologie di lavoro che si riferiscono non più alla macchina od al prodotto chimico quali unità singole, ma ad un **sistema integrato** che è in grado di ottimizzare i risultati nel pieno rispetto dell'ambiente e degli operatori.

Pertanto, tutto il servizio di pulizia di cui trattasi sarà improntato non solo all'ottimizzazione del grado di pulizia ma, soprattutto, al puntuale mantenimento delle specifiche condizioni di igiene che le strutture in questione necessitano.

Il conseguimento di detto obiettivo si avvarrà dell'utilizzo di specifici sistemi (macchine e prodotti) e dell'impiego di personale opportunamente istruito ed addestrato alle particolari metodologie di lavoro.

Seppur sommariamente, di seguito si descriveranno i sistemi di pulizia che si applicano alle varie operazioni da svolgere, nonché le caratteristiche dei prodotti chimici e dei macchinari di cui si prevede l'impiego e le modalità di controllo dello standard qualitativo.

5.2 Elementi oggetto della pulizia di interni

Lo "sporco" può essere definito come l'elemento che, provenendo dall'esterno od anche dall'interno, procura disturbo ad un certo ambiente sia dal punto di vista estetico che dal punto di vista igienico.

Lo sporco, in generale, si presenta come:

- polvere: particelle con dimensione nell'ordine di qualche micron (1/1.000 di mm.) in sospensione nell'aria che utilizzano la stessa quale veicolo per muoversi da un posto ad un altro.

  Le particelle più pesanti tendono, per gravità, a depositarsi sulle superfici orizzontali e/o verticali formando, a contatto dell'acqua, lo *sporco magro* ed a contatto di sostanze grasse lo *sporco grasso.*

  Occorre peraltro considerare un altro aspetto della polvere che è quello del suo elevato potere abrasivo; una delle maggiori cause del deterioramento delle superfici (opacità, graffiature, ecc.).

- grasso ed olio: derivano da sostanze minerali, animali e/o vegetali, sostanze organiche. Tale tipo di sporco è presente in forma preponderante negli stabilimenti industriali, nelle cucine e in ambiente ospedaliero.

- calcare: deriva principalmente dalla durezza dell'acqua; il carbonato di calcio in essa presente, precipita dando luogo ad incrostazioni biancastre e/o giallastre.
- urbano: sostanzialmente è costituito da un composto di polvere, smog, oli minerali e residui di sporco vegetale ed animale. E' quello che quotidianamente sporca i pavimenti di uffici, abitazioni ed ospedali, annerisce i mobili metallici ed ingiallisce le pareti bianche.

5.2.1 Generalità sulla pulizia di interni

Nel parlare di pulizia si pensa automaticamente al pavimento; è la parte dell'ambiente che si sporca più facilmente ed attraverso il calpestio lo sporco facilmente si propaga a tutti gli ambienti interessati.

I fattori determinanti per una corretta pulizia possono essere identificati in:

- azione meccanico - abrasiva;
- azione chimica;
- temperatura;
- tempo.

Sarà fondamentale, pertanto, prima di iniziare la pulizia di una superficie, stabilire, in funzione della natura dello sporco e del tipo di superficie da trattare, quale azione meccanica si dovrà esercitare (macchina, attrezzo, abrasivo), quale prodotto chimico dovrà essere impiegato ed a quale temperatura e per quanto tempo.

5.2.2 Classificazione dei rivestimenti

Per una adeguata scelta dei sistemi di pulizia da adottare via via nei vari ambienti, è di fondamentale importanza la corretta identificazione del tipo di supporto (rivestimento) utilizzato nelle pavimentazioni, dovendosi per ciascuna classe degli stessi applicare metodologie diversificate.

A puro titolo esplicativo, si riporta di seguito la classificazione standard dei rivestimenti usualmente utilizzati nelle pavimentazioni.

A. PIETRA
- Marmo
- Travertino
- Granito
- Ardesia
- Pietra solare

B. AGGLOMERATI DI PIETRA
- B.1 Mosaico
- B.2 Graniglia
- B.3 Alla veneziana
- B.4 Palladiana
- B.5 Marmettoni

Finitura
1. Levigata
2. Lucidata ad acido
3. Lucidata a piombo

C. IMPASTI
- C.1 Suola di cemento
- C.2 Cemento indurito
- C.3 Cotto
- C.4 Gres
- C.5 Klinker
- C.6 Ceramica tipo biscotto
- C.7 Ceramica tipo monocottura

D. LEGNO
- D.1 Parquet
- D. 2 Sughero

E. TERMOPLASTICI
- E.1 Linoleum
- E.2 Gomma
  - E.2.1 Bullonata
  - E.2.2 Scanalanata
  - E.2.3 Bucciardata
- E.3 P.V.C.
  - E.3.1 Amianto
  - E.3.2 Omogeneo
    - E.3.2.1 Omogeneo standard
    - E.3.2.2 Tipo standard
    - E.3.2.3 Antistatico
    - E.3.2.4 Isolante fonico
    - E.3.2.5 Su base di tessuto

F. RIVESTIMENTI DURI
- F.1 Asfalto
  - F.1.1 Colato
  - F.1.2 Mattonelle di asfalto
  - F.1.3 Piastre di asfalto
- F.2 Cemento lavato
- F.3 Resina spatolata

G. RIVESTIMENTI TESSILI
- G.1 Acrilico
- G.2 Nylon
- G.3 Lana

5.3 Metodologie di esecuzione delle operazioni base

5.3.1 Pulizia di manutenzione

A) SCOPATURA

1. Pavimenti in linoleum, gres, parquet, gomma e gomma bullonata

   L'operazione viene eseguita “ad umido” per mezzo di attrezzo munito di garza a perdere in tessuto non tessuto, idoneo a trattenere e raccogliere anche la polvere più fine.

   Detta garza sarà intrisa di detergente-disinfettante.

2. Pavimenti tessili, tappeti e zerbini

   Per la pulizia di dette superfici vengono impiegati aspirapolvere-battitappeto. Tali macchine, grazie alla spazzola battitappeto assicurano l'asportazione della polvere infiltratasi nel velour del tessuto.

   Durante l'aspirazione si provvederà ad eliminare eventuali macchie con appositi smacchiatori spray od a schiuma.

3. Scale

   La scopatura delle scale viene effettuata con scopa antistatica da cm. 40.

4. Aree esterne di calpestio

   Lo spazzamento delle aree esterne soggette a pubblico transito, siano esse asfaltate e/o pavimentate, sarà effettuato a mezzo di interventi manuali.

B) LAVAGGIO

1. Pavimenti in linoleum gres, gomma e gomma bullonata

   Si utilizzano ramazze in filaccia di cotone e l'apposito apparecchio a due secchi mentre nei corridoi e locali liberi con macchina lavasciuga.

   Viene utilizzato detergente-disinfettante. Durante l'operazione si provvederà a rimuovere eventuali macchie ed incrostazioni utilizzando, a seconda del rivestimento e del tipo di macchia, gli opportuni prodotti.

2. Servizi igienici

Il lavaggio dei sanitari (lavabi, W.C., ecc.) e degli arredi, specchi e pareti lavabili viene eseguita manualmente con panni e spugne a perdere, servendosi di carrello attrezzato per il trasporto dei prodotti chimici e degli attrezzi di lavoro. Vengono utilizzati detergente-disinfettante e detergente-disincrostante acido.

La pavimentazione viene lavata con gli stessi prodotti.

3. Scale

L'operazione viene eseguita come al punto 1.

4. Elevatori

Si provvede alla pulizia delle pareti, tastiera, eventuali specchi e posacenere con panno inumidito con detergente-disinfettante mentre il pavimento viene lavato servendosi di apposito attrezzo e degli stessi prodotti.

5. Poltrone

Le poltrone in pelle ed in similpelle vengono lavate manualmente utilizzando un panno umido intriso di detergente-disinfettante.

Per le poltrone in tessuto si effettua invece un lavaggio a schiuma utilizzando il compressore a schiuma secca opportunamente accessoriato con spazzola a mano ed impiegando uno specifico shampoo.

6. Cappe, tubazioni aeree, vetri interni-esterni

Il lavaggio e la disinfezione vengono eseguiti manualmente con panni e spugne senza l'uso di prodotti abrasivi. Vengono impiegati detergente-) sgrassante e detergente-disincrostante acido trasportati con apposito carrello attrezzato.

C)SPOLVERO

1. Piani di lavoro, arredi, infissi e porte

L'operazione viene eseguita servendosi di carrelli attrezzati adatti alla raccolta quotidiana della carta straccia ed altri rifiuti. Sono dotati di accessori (box e secchio di plastica) per contenere flaconi di prodotto detergente-disinfettante, detergente spray antistatico, detergente specifico per la rimozione di diversi tipi di sporco quale segni di penne, matite, inchiostro, carta carbone, pennarelli, ecc., panni per la pulizia e spolveratura.

2. Pareti inferiori dei pavimenti rialzati, termoconvettori, caloriferi, apparecchi di condizionamento, bocchette di areazione

   L'operazione viene eseguita a mezzo di aspirapolvere dorsale dotato di microfiltro opportunamente attrezzato.

3. Scaffali e materiali d'archivio

   Vedi punto 2).

4. Zoccolo e corrimano

   L'operazione viene eseguita con panno umido intriso di detergente-disinfettante.

5. Muri, soffitti e corpi illuminanti

   Vedi punto 2).

6. Persiane, avvolgibili, veneziane e tende

   Viene eseguita manualmente utilizzando panni e/o spugne intrise di detergente-sanificante e successiva asciugatura. L'intervento è preceduto da aspirazione a mezzo di aspirapolvere dorsale dotato di microfiltro opportunamente attrezzato.

7. Accessori metallici degii infissi interni ed esterni e dei servizi igienici

   Viene eseguita con pelli sintetiche intrise di disinfettante.

D) SPRAY CLEANING

1. Pavimenti in linoleum, gres, gomma e gomma bullonata

L'operazione viene effettuata con macchina monospazzola ad alta velocità (sistema spray-cleaning) utilizzando una emulsione idonea a ripristinare la protezione (ceratura) dei pavimenti conferendo agli stessi un grado di finitura e pulizia ottimale.

E) RACCOLTA E TRASPORTO RIFIUTI

L'operazione, con cadenza giornaliera, viene effettuata al termine delle operazioni di pulizia utilizzando per l'allontanamento l'apposito carrello portasacco.

5.3.2 Pulizia di fondo

F) LAVAGGIO

1. Pavimenti in linoleum, gres, gomma e gomma bullonata

   L'operazione viene eseguita con macchina monospazzola e aspiraliquidi con prodotto decerante.

   In considerazione dell'aspetto fondamentale dell'intervento di risanamento e vista la dimostrata adattabilità dei batteri, in presenza dell'uso ripetitivo di un unico prodotto disinfettante, si prevede di far uso della cosiddetta tecnica delle disinfezioni crociate. Essa consisterà praticamente nell'alternare periodicamente il prodotto sanificante.

   L'operazione viene svolta meccanicamente con l'utilizzo di macchine lavasciuga utilizzando i suddetti prodotti nonché deceranti ove necessario. L'intervento investirà anche la pulizia del battiscopa e della zoccolatura ove previsto.

   Successivamente al primo lavaggio e aspirazione della relativa acqua sporca si procederà al risciacquo finale con disinfettante.

2. Pavimenti tessili, tappeti e zerbini

   L'operazione viene eseguita con macchina shampoonatrice monospazzola, accessoriata con compressore a schiuma secca, capace di regolare l'umidità della schiuma secondo il tipo ed il grado di sporco.

3. Rivestimenti ceramici dei locali igienici

Il lavaggio dei rivestimenti viene eseguito manualmente con panni e spugne a perdere, servendosi di carrello attrezzato per il trasporto dei prodotti chimici e degli attrezzi di lavoro. Vengono utilizzati detergente-disinfettante e detergente-disincrostante acido.

Le superfici lavate vengono asciugate con stecca tergivetro e pelle sintetica.

La pavimentazione viene lavata con gli stessi prodotti utilizzando apposito attrezzo.

4. Vetri, infissi e porte

Viene eseguita con attrezzi manuali quali vello lavavetro e stecca tergivetro, panni e/o spugne. Il prodotto impiegato è il detergente-disinfettante.

5. Termoconvettori, caloriferi, apparecchi di condizionamento, bocchette di areazione, corpi illuminanti

L'operazione viene eseguita con panno umido intriso di detergente-disinfettante previa aspirazione a mezzo aspirapolvere dorsale dotato di microfiltro.

6. Cristalli, vetri e specchi

L'operazione, consistente nella eliminazione delle impronte, viene eseguita con panno umido intriso di detergente-disinfettante.

G)CERATURA

1. Pavimenti in linoleum, gres, parquet, gomma e gomma bullonata

Successivamente alla pulizia di fondo si provvederà al ripristino della protezione a mezzo la posa in opera di emulsioni autolucidanti-antisdrucciolo adeguate al tipo di pavimentazione.

L'operazione verrà effettuata manualmente utilizzando la apposita attrezzatura spandicera.

5.4 Caratterizzazione dei prodotti chimici

5.4.1 Prodotti per la pulizia delle strutture amministrative

5.4.1.1 Pulizie generali di tutte le superfici lavabili

- pH (circa 7/8) il più possibile neutro, nelle soluzioni d'uso; miscele di tensioattivi anionici non ionici che massimizzano l'effetto pulente al più basso livello di schiumosità (eliminazione del risciacquo e possibile utilizzo con macchine automatiche);
- assenza di prodotti caustici e quindi non aggressivi nei confronti delle superfici da trattare;
- assenza di fosforo (rispetto delle normative internazionali sulla protezione delle acque);
- profumazione gradevole;
- biodegradabilità superiore al 90%.

5.4.1.2 Deceranti per la rimozione di emulsioni e dispersioni da tutti i pavimenti resistenti all'acqua

- pH (circa 11) nelle soluzioni d'uso;
- miscele di tensioattivi anionici non ionici e saponi con il massimo effetto sinergico di potere pulente;
- azione combinata sia sulle cere metallizzate (rottura del reticolo) sia sulle cere di tipo tradizionale;
- assenza di fosforo (rispetto delle normative internazionali sulla protezione delle acque);
- bassa schiumosità (uso con macchina);
- assenza di prodotti caustici, quindi non aggressivi verso i pavimenti.

5.4.1.3 Detergenti disinfettanti

- pH (circa 9/10) nelle soluzioni d'uso in modo da non danneggiare le superfici con cui viene a contatto;
- azione combinata con effetto ad alta protezione igienica, detergente e disinfettante con una sola operazione;
- combinazione di sali quaternari di ammonio ed agenti sequestranti con effetto sinergico nei confronti dei batteri gram-positivi e gram-negativi;
- massima sicurezza di atossicità nei confronti dell'operatore;
- profumazione gradevole.

5.4.1.4 Detergenti disincrostanti per la rimozione di depositi calcarei

- ad elevata azione disincrostante a base di acido fosforico che, essendo inodore, incolore, facilmente asportatile con il risciacquo e blandamente aggressivo, offre all'utilizzatore la massima sicurezza nei confronti di altri acidi minerali quali gli acidi inorganici aggressivi, volatili e nocivi del tipo cloridrico, solforico e nitrico;
- profumazione gradevole.

5.4.1.5 Emulsioni acriliche autolucidanti (cere metallizzate)

- costituite da speciali combinazioni di emulsioni di polimeri acrilici, cere polietileniche, plastificanti e resine in grado di assicurare un'elevata resistenza al traffico per lunghi periodi di tempo;
- elevata lucentezza;
- possibilità di manutenzione con sistemi a secco, spray-cleaning, high speed (ad alta ed altissima velocità);
- opportuni additivi, antibatterici e conservanti, assicurano una elevata durata nel tempo del prodotto sia in confezione, che in opera.

5.4.1.6 Prodotti per la manutenzione a secco

- contenenti tensioattivi non ionici, solventi minerali altobollenti (scarsamente infiammabili), cere e polimeri, sostanze emulsionanti e anti ridepositanti in grado di rimuovere lo sporco, di tenerlo in sospensione e di ripristinare lo strato superficiale del film protettivo;
- profumazione gradevole;
- biodegradabiltà superiore al 90%.

5.4.1.7 Detergenti a secco per la pulizia dei pavimenti incerati o che temono l'acqua

- a base di solventi, sequestranti, alcali tensioattivi;
- pH circa 10 in grado di rimuovere il velo di protezione deteriorato dal traffico e lo sporco tenace anche se di natura grassa;
- biodegradabilità superiore al 90%.

5.4.1,8 Pulizia degli arredi, plastica, vetro, inox, scrivanie, telefoni, ecc.

- a base di alcool isopropilico denaturato (atossico, non infiammabile, inodore) e tensioattivi biodegradabili;
- biodegradabilità superiore al 90%;
- profumazione gradevole;
- non altera le superfici.

Art. 6-SCIOPERI

Le ore non effettuate a seguito degli scioperi dei dipendenti dell'impresa di pulizia verranno detratte dal computo mensile. A.P.M. sarà tenuta a darne comunicazione aH'Amministrazione entro i termini stabiliti per legge e nel rispetto della legge 146/90.

Art. 7-ONERI

Tutti gli oneri relativi al personale, al costo delle attrezzature, dei materiali di consumo necessari per l'esecuzione del servizio sono a totale carico di A.P.M..

Art. 8-ASSICURAZIONI E OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LAVORO

E' a carico di A.P.M. ogni responsabilità in caso di infortunio ed in caso di danni arrecati eventualmente sia alle persone o cose deH'Amministrazione che a terzi, in dipendenza di manchevolezze e trascuratezza nella esecuzione delle prestazioni di cui al presente atto.

Sono infatti a carico di A.P.M. l'adozione, nell'esecuzione del servizio, di tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità delle persone addette al servizio stesso e dei terzi, ogni più ampia responsabilità al riguardo ricadrà pertanto sull'A.P.M. restandone del tutto esonerata l'Amministrazione - in particolare tutte le macchine dovranno essere conformi a quanto previsto dalle normative infortunistiche vigenti sia in Italia che nella CEE. Sarà obbligatorio collegare tutte le attrezzature in modo da garantire un perfetta messa a terra come previsto dalle norme CEI.

L'A.P.M. inoltre deve assicurare la tutela indicata dalle norme relative all'igiene e alla prevenzione degli infortuni di cui al D.Lgs.626/94 e s.m.i., dotando il personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti.

Art. 9 - PERSONALE ADDETTO ALLE PULIZIE

A.P.M. è responsabile del comportamento e della riservatezza del proprio personale e si impegnerà a sostituire quel personale che non mantenga un comportamento corretto. Tutto il personale dipendente dovrà essere munito, durante il servizio, di un distintivo indicante la denominazione dell'Azienda.

L'A.P.M. si obbliga ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti, le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dall'applicazione del C.C.N.L. di comparto nonché ad applicare tale contratto anche dopo la sua scadenza, fino alla sostituzione.

Art. 10 - PRODOTTI E ATTREZZATURE UTILIZZATE

Per quanto concerne la scelta dei prodotti chimici ed altre attrezzature, ci si orienterà verso fornitori in grado di garantire una produzione ad elevato standard qualitativo nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia di salvaguardia ambientale e degli operatori addetti al servizio. In particolare i prodotti di pulizia dovranno essere conformi alle seguenti caratteristiche : non essere classificati molto tossici (T+); tossici (T); con le frasi di rischio R42 e/0 R433, pericolosi per l'ambiente secondo la direttiva 67/548;99/45 ; non devono contenere composti organici volatili in concentrazione superiore al 10% in peso del prodotto (20%in caso di pavimenti); non devono contenere conservanti con potenziale di bio - accumulo low Pow superiore o uguale a 3. Non devono contenere tensioattivi non rapidamente biodegradabili, gli stessi devono essere conformi al regolamento 648/2004/CE.

Art. 11 - RAPPORTI ECONOMICO-FINANZIARI

Per l'espletamento dei servizi indicati all'art. 1, il Comune riconoscerà all'A.P.M. un corrispettivo di € 1,6/ mese al mq per la superficie oggetto del contratto IVA esclusa, il quale sarà aggiornato con cadenza annuale in misura pari all'aumento ISTAT registrato al 31 dicembre dell'anno precedente.

Il corrispettivo così individuato su base annua verrà pagato dal Comune in rate mensili corrispondenti ciascuna ai dodicesimi dell'importo complessivo annuo.

A.P.M. potrà comunque richiedere modifiche dei corrispettivi ove si manifestassero, nel corso di validità del contratto, aumenti di costo dei fattori di produzione non prevedibili a priori che, non potendo essere adeguatamente

compensati da miglioramenti di produttività o da miglioramenti dei processi produttivi, si traducano in significativi incrementi dei costi unitari di produzione.

ART. 12 - Controlli

Il Comune si riserva la facoltà di procedere a controlli e verifiche sul servizio reso, sullo stato di applicazione del contratto di servizio e sull'osservanza delle norme stabilite dal contratto stesso.

ART. 13 - Modifiche all'oggetto dell'appalto

Il Comune di Monterotondo si riserva di aumentare eventualmente le superfici degli Uffici da ricomprendersi nell'elenco delle superfici oggetto del servizio di pulizia, dandone comunicazione scritta all'A.P.M

Tale comunicazione sarà impegnativa per il Comune di Monterotondo solo disposta dal Responsabile del Servizio Avvocatura e Supporto Amministrativo, ovvero, in ogni caso dal Servizio competente per l'esecuzione del contratto in oggetto.

L'A.P.M pertanto non sarà tenuta ad effettuare servizi di pulizia su immobili in uso al Comune di Monterotondo in carenza della suddetta comunicazione.

ART. 14 - Penali e risoluzione del contratto

Con riferimento alla prestazione dei servizi oggetto del rapporto contrattuale, qualora i livelli di servizi e di qualità non risultassero conformi a quanto stabilito nel presente contratto (con particolare riferimento alla frequenza) e comunque non rispondano ai normali canoni di ordinaria diligenza nella prestazione de! servizio, l'A.C. provvederà alla contestazione dell'addebito, valutando le eventuali controdeduzioni addotte dall'Azienda Pluriservizi Monterotondo, da comunicarsi entro e non oltre il termine di giorni 3 (tre) dalla contestazione.

La contestazione di n.3 addebiti come sopra riportati, privi di riscontro da parte di A.P.M., costituirà motivo per la risoluzione del contratto ai sensi di quanto disposto dagli artt. 1453 e 1456 del c.c.

L'eventuale risoluzione del contratto verrà effettuata nella forma di lettera raccomandata a.r.

ART. 15 - Controversia tra le parti - foro competente

Per ogni controversia inerente e conseguente all'applicazione del presente contratto di servizio, sarà competente il foro di Tivoli.

Letto, confermato e sottoscritto.

Monterotondo,

Perl'A.P.M.

Il Direttore Generale

Per il Comune di Monterotondo

Il sottoscritto, nella sua qualità di legale rappresentante dell'A.P.M., dichiara di aver perfetta conoscenza di tutte le clausole contrattuali ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 c.c. e dichiara inoltre di accettare tutte le condizioni e patti ivi contenuti e di avere particolarmente considerato quanto stabi.lito e convenuto con le relative clausole; in particolare dichiara di approvare specificamente le clausole e le condizioni contenute negli articoli di seguito indicati:

art. 1,2,3,4,5,6,7,11,12,14,15,.

Perl'A.P.M.

Il Direttore Generale

RIEPILOGO SUPERFICI TOTALE PALAZZO COMUNALE ED ALTRE SEDI SOGGETTE A PULIZIA

PIANO TERRA	mq	1.598,01
PIANO PRIMO	mq	1.422,19
PIANO SECONDO	mq	1459,03
TOTALE	**mq**	**4.479,23**

La quale distinta a seconda della tipologia, determina la seguente situazione distributiva:

Totale superfici uffici,corridoi,bagni	mq	3.265,51
Totale superficie scale	mq	336,43
Totale superficie portico	mq	288,60
Totale superficie cortile	mq	551,33
Totale superficie magazzini	mq	37,36
Totale	mq	**4.479,23**

ALTRE SUPERFICI

Ex-Ufficio VV.UU	mq	185,00
Delegazione Monterotondo Scalo	mq	114,69
Biblioteca superficie coperta	mq	935,49
Biblioteca superficie scoperta	mq	453,20
Centro Famiglia	mq	120,00
Archivio comunale	mq	120,00
Comando dei Vigili- Via Adige	mq	315,00
Centro diurno- via Fani		100,00
Totale	mq	**2343,38**

TOTALE COMPLESSIVO SUPERFICI

TOTALE	MQ	**4.479,23**
TOTALE	MQ	**2343,38**
TOTALE	MQ	**6821,61**