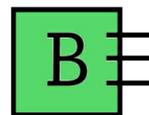


POLITECNICO DI BARI



Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi Energia, Manutenzione, Pulizia e Portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del Regolamento degli Appalti e del relativo Codice e ss.mm.ii..



BIOMASSEENGINEERING SRL

CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE - SERVIZIO DI PULIZIA

Marzo 2015

VOLUME B



Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii.

1.	PREMESSA	3
2.	SEDI DEL SERVIZIO.....	3
3.	MODALITÀ E PERIODICITÀ DI INTERVENTO	5
3.1	INTERVENTI AREE COPERTE.....	5
	Interventi due volte al giorno presso le aule e i servizi generali a servizio dell'utenza studentesca	6
	Interventi giornalieri	6
	Interventi settimanali.....	7
	Interventi quindicinali	7
	Interventi bimestrali.....	7
	Interventi trimestrali.....	8
	Interventi semestrali	8
	Interventi annuali.....	8
3.1.1	Fornitura materiale di servizio	8
3.2	FORNITURA MATERIALE DI SERVIZIO	10
3.3	INTERVENTI AREE ESTERNE	11
	Interventi trisettimanali	11
	Interventi da eseguirsi ogni due mesi:	11
	Interventi trimestrali.....	11
3.4	MONTE ORE MINIMO	12
4.	VARIAZIONI DEL SERVIZIO.....	12
4.1	PRESTAZIONI AGGIUNTIVE IN TERMINI DI FREQUENZA.....	12
4.2	ATTIVAZIONE E/O DISMISSIONI DI SUPERFICI	13
4.3	INTERVENTI STRAORDINARI/EXTRA CANONE	14
4.4	PERSONALE DEL CONCESSIONARIO.....	14
4.5	MANTENIMENTO DEI LIVELLI OCCUPAZIONALI.....	15
5.	QUALITÀ.....	17
5.1	UTILIZZO DI PRODOTTI CHIMICI, ATTREZZATURE E MACCHINARI	17
6.	ASSISTENZA AL SOGGETTO CONCEDENTE	20





Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii.

6.1	DIREZIONE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO	20
6.2	FIGURE DI COORDINAMENTO E COMUNICAZIONI CON IL CONCEDENTE	20
6.3	USO DEI LOCALI	22
6.4	ALTRI ADEMPIMENTI	22
6.5	OSSERVANZA DI NORME INTERNE	22
6.6	SCIOPERI – CAUSE DI FORZA MAGGIORE	22
7.	CONTROLLO DEL SERVIZIO	23
7.1	OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI DI LAVORO	23
7.2	VERIFICHE E PENALI	24
	TABELLA A - Prestazioni giornaliere e settimanali non eseguite.	25
	TABELLA B - Calcolo della penale	25
7.3	CONTROVERSIE	26
8.	DURATA DEL CONTRATTO.....	26
8.1	VERBALE DI CONSEGNA.....	26
9.	REVISIONE DEL PREZZO DELLA CONCESSIONE.....	26
10.	DISPOSIZIONI A TUTELA DELLA RISERVATEZZA	26
11.	DISPOSIZIONI A TUTELA DELLA SICUREZZA	27





Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii.

PROPOSTA, IN PROJECT FINANCING, PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE IMMOBILIARE INTEGRATA ED INFORMATIZZATA TRAMITE I SERVIZI ENERGIA, MANUTENZIONE, PULIZIA E PORTIERATO, DEGLI IMMOBILI DEL POLITECNICO DI BARI AI SENSI DELL'ART. 278 DEL REGOLAMENTO DEGLI APPALTI E DEL RELATIVO CODICE E SS.MM.II..

CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE: SERVIZIO DI PULIZIA

1. PREMESSA

Il presente capitolato ha per oggetto il servizio di pulizia degli immobili del Politecnico di Bari (di seguito anche **soggetto Concedente**) siti in Bari, Valenzano, Taranto e Foggia, come di seguito specificati e rappresentati nelle allegare planimetrie, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente documento.

2. SEDI DEL SERVIZIO

Gli immobili del Politecnico di Bari presso cui i servizi dovranno essere svolti, suddivisi per sede, sono di seguito elencati:

- Edificio sede dell'Amministrazione Centrale in via Amendola, 126/B – BARI, chiamato "PLESSO SERVIZI AMMINISTRATIVI";
- Complesso edilizio presso il Campus Universitario "Ernesto Quagliariello" con ingresso principale in via Orabona 4 – BARI, chiamato "CAMPUS", composto da:
 - AULA MAGNA A. ALTO;





Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii.

- CORPO A – Dipartimento di Ingegneria Elettrica e dell'Informazione abbrev. DIEI (Ex DEE);
 - CORPO B – Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale, del Territorio, Edile e di Chimica abbrev. DICATECh (Ex Dip. ICA sez. Chimica Applicata);
 - CORPO C – Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale, del Territorio, Edile e di Chimica abbrev. DICATECh (Ex Dip. ICA sez. Geotecnica);
 - CORPO D – Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale, del Territorio, Edile e di Chimica abbrev. DICATECh (Ex Dip. Di Vie e Trasporti);
 - CORPO E – Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale, del Territorio, Edile e di Chimica abbrev. DICATECh (Ex Dip. di Idraulica);
 - CORPO F (Ex Corpo AZ);
 - CORPO G – Dipartimento di Meccanica, Matematica e Management abbrev. DMMM (Ex Dip. DIMEG);
 - CORPO H – Dipartimento di Scienza dell'Ingegneria Civile e dell'Architettura abbrev. DICAR Architettura;
 - CORPO I – Dipartimento di Scienza dell'Ingegneria Civile e dell'Architettura abbrev. DICAR (Ex Dip. Scienza delle Costruzioni);
 - CORPO L (Ex Facoltà di Architettura);
 - CORPO M – Corpo Biblioteca;
 - CORPO N – Aule Grandi;
 - CORPO P – Aule Celso Ulpiani
- Complesso edilizio, con ingressi principali da viale Japigia 182 e 188 - BARI, chiamato "DMMM SEDE JAPIGIA", sede del Dipartimento di Meccanica, Matematica e Management - DMMM (cd. Ex DIMEG), dell'ex CISQ, e dell'ex DICA;
 - Complesso edilizio, con ingresso principale da via Amendola, 130 – BARI, chiamato "OFFICINE EX SCIANATICO";
 - Edificio sito in via Lamberti - Borgo Antico Città di Bari, noto come ISOLATO 47;





Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii.

- Edificio sede del Laboratorio di Ricerca e Sperimentazione per la Difesa delle Coste presso Area Universitaria di Valenzano - S.P. Valenzano Casamassima, Km.3 - VALENZANO (Bari), chiamato "LIC";
- CENTRO MAGNA GRECIA, su Viale del Turismo presso Taranto;
- POLO DIDATTICO, su Via Francesco Rotundi presso Foggia.

In caso di modifiche o variazioni conseguenti a trasferimenti di sede, alienazioni immobiliari, cessioni di aree, mancato utilizzo di sedi già attive ovvero attivazione e/o utilizzo di altre nuove sedi, intervenute successivamente all'affidamento del servizio, si procederà a norma di quanto prescritto dal successivo art. 4.

3. MODALITÀ E PERIODICITÀ DI INTERVENTO

3.1 INTERVENTI AREE COPERTE

- **PULIZIA GIORNALIERA:** operazioni da effettuare una o più volte al giorno ove previsto, (su arredi, installazioni sanitarie, superfici orizzontali e verticali, dei servizi sanitari, dei servizi igienici, ecc.)
- **PULIZIA PERIODICA:** operazioni che si aggiungono a quelle giornaliere, da effettuarsi alle cadenze previste. Comprendono tutte le superfici, arredi ed attrezzature presenti nei locali. Per eventuali attrezzature tecniche presenti in laboratori e similari, il dettaglio degli interventi andrà con cordato e coordinato con i responsabili delle singole strutture.
- **PULIZIA DI RISANAMENTO:** Trattamento a scadenza definita che consente di ripristinare la detersione di fondo. Prevede le operazioni di detersione vetri, infissi, arredi (interno ed esterno), detersione apparecchi illuminanti, interventi di deceratura e ceratura, ecc.
- **PULIZIA STRAORDINARIA/EXTRA CANONE:** pulizia da effettuare su richiesta della Concedente, priva di periodicità, comprendente interventi di pulizia non previsti e/o pulizie in seguito a interventi di manutenzione degli ambienti (imbiancatura, opere murarie, ecc.), allagamenti, etc.

Le frequenze e le periodicità di intervento sono nel dettaglio le seguenti:





Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii.

Interventi due volte al giorno presso le aule e i servizi generali a servizio dell'utenza studentesca

- Lavaggio e disinfezione bagni, compresi i sanitari, le superfici piastrellate e le porte.
- Controllo e rifornimento all'occorrenza del materiale igienico sanitario dei distributori igienici,
- Svuotatura cestini e dei contenitori portarifiuti, pulizia e sanificazione dei contenitori e/o sostituzione del sacchetto, trasporto dei rifiuti al punto di raccolta;
- Lavaggio delle lavagne e delle cattedre.

Interventi giornalieri

- Spazzatura pavimenti degli uffici, studi, aule, biblioteche, laboratori, corridoi (interni ed esterni), androni, porticati, cortili scoperti, scale, e guardiole.
- Spolveratura mobili, suppellettili ed arredi degli uffici, degli studi, delle aule di lezione o esercitazione, delle biblioteche.
- Vuotatura cestini portarifiuti e posacenere in tutti i locali, ivi compresi i cestini delle aree esterne e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta.
- Lavaggio e disinfezione bagni, compresi i sanitari e le superfici piastrellate.
- Spolveratura ad umido dei punti di contatto comuni e dei piani di lavoro nelle scrivani negli uffici;
- Aspirazione /battitura pavimenti tessili, stuoie e zerbini delle zone di ingresso
- Pulizia e rimozione di macchie e impronte da porte a vetri e sportelleria presenti presso l'Amministrazione Centrale;
- Ripasso pomeridiano nelle aule con spazzatura dei pavimenti e rimozione di materiale grossolano;
- Ripasso pomeridiano con svuotatura dei cestini e dei contenitori portarifiuti, pulizia e sanificazione dei contenitori e/o sostituzione del sacchetto, trasporto rifiuti al punto di raccolta nelle aule e laboratori;



Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii.

Interventi settimanali

- Lavaggio scale, androni, corridoi (interni ed esterni) e, ad eccezione del mese di agosto, aule di lezione e di esercitazione.
- Spolveratura ad umido delle superfici orizzontali dei davanzali interni e dei termosifoni presenti negli uffici dell'Amministrazione;
- Pulizia e rimozione di macchie e impronte da porte a vetri e sportellerie;
- Disincrostazione dei servizi igienici;

Interventi quindicinali

- Lavaggio pavimenti degli uffici, studi, biblioteche, laboratori, guardiole e officine.
- Spazzatura e spolveratura scantinati ed ambienti ad uso deposito e/o archivi, piani interrati adibiti a parcheggio autovetture.
- Sanificazione dei punti di raccolta rifiuti;
- Deragnatura;
- Aspirazione tappeti, zerbini e pavimenti tessili;

Interventi bimestrali

- Lavaggio scantinati ed ambienti ad uso deposito e/o archivi, piani interrati adibiti a parcheggio autovetture;
- Lavaggio cortili, ivi comprese le superfici a "pilotis" del Campus;
- Pulizia chiusini e grate di deflusso dell'acqua piovana;
- Lavaggio con preparati adatti delle sedie e delle poltrone in finta pelle;
- Lavaggio degli armadi metallici e dei piani dei tavoli;
- Detersione davanzali interni ed esterni con raschiatura, senza uso di autoscale o ponteggi;
- Spolveratura e lavaggio corpi illuminanti in plastica/vetro, tende in plastica (escluse quelle in stoffa);
- Lavaggio dei binari di scorrimento infissi,
- Lavaggio panchine aree esterne.



Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii..

- Lavaggio superfici vetrate interne fino a qualunque altezza, e spolveratura e successiva pulizia degli infissi, senza impiego di ponteggi o quant'altro necessario per tutti tali interventi in condizioni di sicurezza.

Interventi trimestrali

- Pulizia lastrici solari, delle coperture e ovunque sia previsto il convogliamento delle acque piovane.
- Pulizia a fondo pavimenti tessili con eliminazione di ogni tipo di macchie;
- Derattizzazione dei cortili interni ed esterni; autorimesse e locali seminterrati; cunicoli, anche interrati; aree verdi; controsoffittature; cavedi passacavi; terrazzi; tutti i posti di probabile passaggio e/o presenza di topi.
- Disinfestazione e deblattizzazione dei cortili esterni e aree a verde;

Interventi semestrali

- Disinfezione chiusini dei cortili con idonei prodotti;
- Interventi di deceratura e inceratura dei pavimenti;
- Lavaggio dei pannelli fotovoltaici installati sulle coperture del Politecnico;

Interventi annuali

- Lavaggio superfici vetrate esterne, fino a qualunque altezza, compreso la spolveratura e successiva pulizia degli infissi;
- Sanitizzazione e sanificazione dei servizi igienici prima della chiusura estiva;

3.1.1 Fornitura materiale di servizio

Il Concessionario si impegnerà, per tutta la durata del concessione, a propria cura e spese ad assicurare la continua fornitura in opera del materiale qui di



Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii..

seguito elencato, in maniera tale che gli stessi ambienti non ne siano mai sprovvisti:

- carta igienica e relativi dispensatori per ogni water;
- sapone liquido con relativi dispensatori per ogni lavabo;
- asciugamani elettrici, uno ogni cinque lavabi;
- scopino e porta scopino per ogni W.C da sostituirsi con cadenza almeno semestrale.

Il Concessionario provvederà a deporre i rifiuti provenienti dalle pulizie esclusivamente negli appositi cassonetti, a mezzo di specifici sacchetti ben chiusi. I rifiuti cartacei dovranno essere, invece, depositati negli appositi cassonetti per la raccolta differenziata. Tutti i rifiuti saranno raccolti in maniera differenziata come previsto dalla normativa vigente.



Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii.

3.2 FORNITURA MATERIALE DI SERVIZIO

A propria cura e spese, l'Impresa dovrà inoltre, per tutta la durata della **Concessione**:

- Assicurare la continua fornitura in opera in tutti i bagni del materiale qui di seguito elencato, che dovrà essere delle migliori marche nazionali e di gradimento del **Concedente**, in maniera tale che gli stessi ambienti non ne siano mai sprovvisti:
 - carta igienica e relativi dispensatori per ogni water;
 - sapone liquido con relativi dispensatori per ogni lavabo;
 - asciugamani elettrici per ogni cinque lavabi;
 - scopino e porta scopino per ogni W.C da sostituirsi con cadenza almeno semestrale.
- Deporre i rifiuti provenienti dalle pulizie esclusivamente negli appositi cassonetti, a mezzo di specifici sacchetti ben chiusi. Sarà vietato abbandonare, anche temporaneamente, materiale di rifiuto nelle adiacenze dei predetti cassonetti. I rifiuti cartacei dovranno essere, invece, depositati negli appositi cassonetti per la raccolta differenziata.

Il Concessionario dovrà provvedere alla raccolta differenziata dei rifiuti come previsto dalla normativa vigente.



Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii.

3.3 INTERVENTI AREE ESTERNE

Interventi trisettimanali

- A. Spazzatura dei viali e delle eventuali aree di parcheggio e di disimpegno, con particolare cura per le zone di convogliamento delle acque piovane e conseguente scarico dei rifiuti negli appositi contenitori;
- B. Pulizia dai rifiuti (carte, oggetti di plastica o altro) delle aree pedonali e carrabili, e delle relative zone limitrofe o in prossimità di aiuole o giardini.
- C. Sanificazione dei punti di raccolta;
- D. Eliminazione di ogni materiale di rifiuto dalle aree incolte o comunque non utilizzate, e conseguente allontanamento dello stesso materiale presso pubbliche discariche o, laddove possibile, scarico negli appositi contenitori.

Interventi da eseguirsi ogni due mesi:

- Pulizia e disinfezione dei pozzetti, chiusini e caditoie.

Interventi trimestrali

- Derattizzazione dei cortili interni ed esterni; autorimesse e locali seminterrati; cunicoli, anche interrati; aree verdi; controsoffittature; cavedi passacavi; terrazzi;
- Disinfestazione e deblattizzazione dei cortili esterni e aree a verde;

Gli interventi di pulizia dovranno essere eseguiti a regola d'arte, con il personale all'uopo necessario, tenuto conto dei periodi di stasi delle attività, ed esclusivamente in conformità alle direttive impartite dal

Concedente.

Il **Concessionario** avrà cura di non arrecare alcun disturbo all'ordinaria attività che si svolge in ogni singolo ambiente.

Per tutti gli interventi da eseguire con cadenza mensile o con periodicità più ampia, e per quelli di derattizzazione, verrà fissato, in accordo con il



Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii.

Concedente, un calendario con l'indicazione dei giorni di effettuazione degli interventi, in maniera da consentire allo stesso ogni opportuno controllo.

3.4 MONTE ORE MINIMO

Per le attività di cui ai punti precedenti è richiesto un monte ore annuo lavorativo non inferiore a **60.000,00**. L'eventuale sospensione del servizio, contenuta nel limite di un mese, in concomitanza di lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria o nei periodi di chiusura di aree del Politecnico, compenserà gli interventi necessari che si renderanno al ripristino del servizio stesso, senza alcun aggravio economico per il Concedente.

4. VARIAZIONI DEL SERVIZIO

Il **Concedente**, quando lo ritenga opportuno e a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di richiedere al **Concessionario** variazioni del servizio, anche temporanee, con modalità e frequenze differenti da quelli contrattualmente previste, nonché l'attivazione o dismissione del servizio di pulizia, anche temporanea, in caso di variazioni in aumento o in difetto delle superfici oggetto del servizio.

L'importo relativo alle suddette variazioni sarà calcolato come segue:

4.1 PRESTAZIONI AGGIUNTIVE IN TERMINI DI FREQUENZA

Il **Concedente** si riserva la facoltà di richiedere al **Concessionario** interventi di pulizia aggiuntivi nel senso di maggior frequenza di quelli di cui all'art.3.

Il prezzo giornaliero P (in Euro) per tali prestazioni aggiuntive verrà così calcolato:

$$P = 0,15 \text{ €} \times S$$

- dove S = superficie totale interessata dagli interventi aggiuntivi, espressa in metri quadrati.





Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii.

4.2 ATTIVAZIONE E/O DISMISSIONI DI SUPERFICI

In caso di attivazione o dismissione/disattivazioni di sedi, o parti di esse, anche temporanea, oggetto di servizio, il **Concedente** si riserva la facoltà di richiedere, per iscritto con preavviso di almeno 10 gg., in qualsiasi momento, al **Concessionario**, riduzioni o estensioni nei limiti consentiti dalla Legge delle prestazioni di pulizia previste dall'art. 3, senza che quest'ultimo abbia nulla a che pretendere a titolo di danno.

In siffatto caso il prezzo del canone verrà ridotto/aumentato di una quota corrispondente alla percentuale di incidenza della parte scorporata rispetto all'importo complessivo di affidamento del servizio.

Detta percentuale deriva dalla proporzione tra superficie complessiva da pulire della parte scorporata/aggiunta e superficie complessiva da pulire dell'intero contratto di **Concessione** ($A = C / S \times 100$ dove C = superficie da aggiungere/diminuire, S = superficie complessiva e A = percentuale in aumento/diminuzione del Canone).

Ai fini dell'applicazione delle previsioni di cui al presente punto, resta inteso che la superficie coperta complessiva di tutti gli immobili del Politecnico di Bari, oggetto della presente **Concessione**, è presuntivamente fissata in complessivi 77.434 (settantasettemilaquattrocentotrentaquattro) metri quadrati. Non sono comprese in tale computo le superfici esterne e comunque non coperte degli immobili oggetto del servizio; i costi del servizio da espletarsi su tali ultime superfici sono comunque inclusi nei costi forfettariamente individuati tenendo conto della superficie complessiva coperta, utilizzati per definire l'importo della Concessione.

Per quanto sopra, ne deriva che per il calcolo di eventuali importi da aggiungere o sottrarre dall'importo contrattuale, in ragione di qualsivoglia aumento o diminuzione di superfici utili interne per il quale si applicano le modalità di cui al presente articolo, non dovrà tenersi conto dei metri quadrati delle superfici esterne e non coperte.



Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii.

4.3 INTERVENTI STRAORDINARI/EXTRA CANONE

Il **Concedente** potrà richiedere interventi straordinari riferiti ai servizi di pulizia e/o servizi analoghi, con modalità anche differenti da quelli previsti dall'art. 3, che saranno effettuate dal **Concessionario**, formalizzate in forma scritta a cura dell'ufficio richiedente del **Concedente** con qualsiasi sistema (tramite posta elettronica, telefonicamente o via fax o direttamente attraverso il sistema informativo).

Gli interventi potranno essere effettuati solo successivamente all'accettazione e approvazione del riepilogativo di spesa, a cura dello stesso ufficio richiedente che provvederà alla predisposizione degli atti per la copertura della spesa.

Per tali interventi il costo al mq da utilizzare è pari a €/mq 1,30 derivante dal costo mq mese dell'attività ordinaria (data dal rapporto tra canone mensile e superficie complessiva presunta) incrementato dei maggior costi per attrezzature, materiale e personale.

4.4 PERSONALE DEL CONCESSIONARIO

Il personale destinato all'esecuzione del servizio dovrà essere dotato di tuta di lavoro o camice e dei relativi Dispositivi di Protezione Individuale di colore e foggia concordato con il **Concedente**.

Ciascun dipendente sulla divisa dovrà esporre una tessera di riconoscimento recante tutte le indicazioni previste dall'art. 18, co. 01 lett. u del D. Lgs. 81/08 e dall'art. 5 della Legge 136/2010 e ss.mm.ii..

Il cartellino di riconoscimento dovrà essere portato dal personale in modo visibile ed evidente per ogni controllo da parte del personale del **Concedente**. Al personale privo di tessera di riconoscimento non sarà consentito accedere alle sedi oggetto del servizio.

Il **Soggetto Concedente** è comunque esplicitamente sollevato da ogni obbligo e responsabilità verso il personale impiegato per contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni infortuni ed ogni adempimento, prestazione ed obbligazione inerente al suo rapporto di lavoro, secondo le leggi ed i contratti di categoria in vigore e potrà a suo insindacabile giudizio chiedere al **Concessionario** l'allontanamento di quegli operai i



Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii.

quali o per cattivo contegno o per incapacità o inidoneità, non compissero il loro dovere.

Su richiesta motivata del **Concedente**, il personale del **Concessionario** che abbia tenuto un comportamento scorretto dovrà essere sostituito.

Il personale impiegato nel servizio dovrà essere dotato di strumenti di lavoro, apparecchiature, mezzi tecnici e, ove occorra, cartelli segnaletici, tali da assicurare l'incolumità degli addetti ai lavori, dei dipendenti e degli utenti, nel rispetto del D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii..

Il **Concessionario** è responsabile verso il **Concedente** della esatta e puntuale realizzazione del servizio oggetto del contratto, nonché del buon esito del servizio in generale e dell'opera prestata dai propri dipendenti.

Inoltre, è obbligata ad osservare tutte le leggi e le disposizioni esistenti in materia di sicurezza delle persone e delle cose, di prevenzione degli infortuni, sicurezza e igiene sui luoghi di lavoro.

Il **Concessionario** si obbliga, altresì, ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per i propri dipendenti e gli accordi integrativi dello stesso in vigore per il tempo e nelle località in cui si svolge il servizio, rimanendo esclusa qualsiasi responsabilità del **Soggetto Concedente** per il sorgere di obbligazioni dirette o indirette a carico della ditta aggiudicataria per i rapporti di lavoro tra **Concessionario** medesimo ed i dipendenti.

Quest'ultimo dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti dalle leggi vigenti in materia di assicurazioni sociali (invalidità, vecchiaia, tubercolosi, malattie professionali, disoccupazione, infortuni, ecc.) e dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro, assegni familiari, integrazioni salari, assicurazioni, malattie, etc.

Avrà inoltre ad esclusivo suo carico, l'onere di risarcire al Concedente i danni che dovessero essere causati da negligenza nello svolgimento del servizio medesimo.

4.5 MANTENIMENTO DEI LIVELLI OCCUPAZIONALI

Il **Concessionario** si atterrà a quanto prescritto dal C.C.N.L. Multiservizi del 31.05.2011 e ss.mm.ii. in materia di salvaguardia occupazionale, anche se non sia aderente alle organizzazioni che lo hanno sottoscritto ed



Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii..

indipendentemente dalla sua forma giuridica, dalla sua natura, dalla sua struttura e dimensione e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale, assicurando pertanto l'impiego delle unità lavorative che risulteranno a carico della ditta attualmente incaricata, come dal suddetto C.C.N.L. e da normative vigenti.

Sarà facoltà del **Concessionario** di reintegrare il personale qualora lo stesso venisse posto in quiescenza o abbandonasse il posto di lavoro per il sopravvenire di migliore posizione o per avvenuto decesso.

Nel caso in cui non venga effettuato il reintegro, le ore annue di servizio saranno ridistribuite secondo i restanti lavoratori in carico.



Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii.

5. QUALITÀ

5.1 UTILIZZO DI PRODOTTI CHIMICI, ATTREZZATURE E MACCHINARI

Tutti i prodotti utilizzati per l'espletamento del servizio, le cui spese sono ad esclusivo carico del **Concessionario**, devono avere caratteristiche rispondenti alle normative vigenti in ambito nazionale e comunitario e devono corrispondere ai prodotti dichiarati in sede di offerta.

I materiali e prodotti utilizzati devono essere di prima qualità, biodegradabili, senza possibilità di alterare i materiali con cui vengono a contatto e atti a garantire il pieno rispetto e la salvaguardia delle persone e degli ambienti.

Il Concessionario si obbliga a trasmettere al **Concedente** la "scheda tecnica" e la "scheda di sicurezza" dei prodotti e potrà utilizzarli solo a seguito di verifica e autorizzazione da parte del **Concedente**.

È vietato l'uso di alcool, acido cloridrico e ammoniaca. Sono altresì vietati i prodotti spray con propellenti a base di clorofluorocarburi.

I contenitori, esaurite le quantità contenute, dovranno essere smaltiti secondo le norme vigenti. Non dovranno essere abbandonati al termine del servizio negli edifici i rifiuti provenienti dalla lavorazione effettuata.

I prodotti detergenti e disinfettanti devono essere utilizzati con le concentrazioni d'uso indicate dal produttore.

I detergenti superconcentrati (ovvero i prodotti per la pulizia di ambienti interni, inclusi i detergenti per finestre e per servizi sanitari, con elevata concentrazione di sostanza attiva) devono essere utilizzati solo con sistemi di dosaggio o apparecchiature (per esempio flaconi dosatori con vaschette di dosaggio fisse o apparecchi di diluizione automatici) che evitino che la diluizione sia condotta arbitrariamente dagli addetti al servizio.

I prodotti detergenti devono essere conformi ai criteri ambientali minimi di cui al D.M. 24/05/2012.

Il **Concessionario** dovrà fornire una lista completa dei detergenti che si impegna a utilizzare, indicando il nome del produttore, il nome



Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii.

commerciale del prodotto nonché l'eventuale possesso dell'etichetta ambientale Ecolabel Europeo o di altre etichette ambientali ISO di Tipo I (norma ISO 14024) i cui requisiti siano conformi ai criteri ambientali minimi.

I prodotti disinfettanti devono essere autorizzati dal Ministero della Salute:

A. come presidi medico-chirurgici, ai sensi del D.P.R. n. 392/1998; in tal caso devono riportare in etichetta le seguenti diciture: "Presidio medico-chirurgico" e "Registrazione del Ministero della Salute n.";

B. come prodotti biocidi, ai sensi del D. Lgs. n. 174/2000; in tal caso devono riportare in etichetta le seguenti diciture: "Prodotto biocida" e "Autorizzazione del Ministero della Salute n.".

I prodotti disinfettanti devono essere conformi ai criteri ambientali minimi di cui al D.M. 24/05/2012.

Il Concessionario deve fornire una lista completa dei disinfettanti che si impegna a utilizzare e, riportando il nome del produttore, il nome commerciale di ciascun prodotto, la funzione d'uso, il numero di registrazione/autorizzazione. I prodotti diversi da quelli più sopra indicati (cere, deceranti, decappanti, deteresolventi, cere metallizzate, smacchiatori di inchiostri, pennarelli, graffiti nonché i prodotti classificati "superconcentrati", ecc.) devono essere conformi al Regolamento CE n. 648/2004 del Parlamento Europeo e del Consiglio e ai criteri ambientali minimi di cui al D.M. 24/05/2012.

Il **Concessionario** deve fornire una lista completa dei prodotti superconcentrati o per uso specifico che si impegna a utilizzare e, riportando il nome del produttore, il nome commerciale di ciascun prodotto, la funzione d'uso, la percentuale di sostanza attiva per i prodotti "superconcentrati". Dovranno essere utilizzati **almeno cinque prodotti detergenti** per le pulizie etichettati Ecolabel Europeo o di altre etichette ambientali ISO di Tipo I (norma ISO 14024) i cui requisiti siano conformi ai criteri ambientali minimi.

Il **Concessionario** dovrà provvedere alla fornitura dei prodotti per l'igiene personale quali carta igienica e sapone lavamani. Nello specifico, le caratteristiche principali riguarderanno:



Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii.

- la carta igienica dovrà rispettare i criteri di qualità ecologica stabiliti nella Decisione 2009/568/CE del 09/07/2009, che stabilisce i criteri ecologici per l'assegnazione del marchio "Ecolabel Europeo" al tessuto carta. L'offerente deve fornire una lista completa dei prodotti in carta tessuto che si impegna a fornire, riportando produttore e nome commerciale del prodotto;
- il sapone lavamani dovrà essere a marchio "Ecolabel Europeo".

Nell'espletamento del servizio, il **Concessionario** dovrà impiegare, a proprie spese, attrezzature, macchinari e materiali specifici di settore adeguati alle superfici da trattare, a basso consumo energetico, a ridotto tasso di rumorosità e a ridotto impatto ambientale, aggiornati agli sviluppi della tecnica ed alle più recenti innovazioni, in modo da garantire un ottimale grado di pulizia, con un miglioramento in termini di efficacia ed efficienza del servizio. Inoltre, devono essere dotate di tutti quegli accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e i terzi da eventuali infortuni.

Attrezzature e macchinari dovranno essere sottoposte a manutenzione periodica secondo i programmi previsti dal fabbricante e dovranno essere mantenuti in buone condizioni d'uso, in modo che le caratteristiche rispondano costantemente a quanto previsto dalla normativa vigente in materia di prevenzione degli infortuni.

Tutte le macchine e le attrezzature utilizzate per il servizio, oltre a quanto previsto dalle altre normative vigenti in Italia, dovranno essere conformi alla Direttiva Macchine 2006/42/CE, che è stata recepita in Italia con il D. Lgs. n. 17 del 27 gennaio 2010, ed al D. Lgs. n. 81/2008 ss.mm.ii. e con marchio CE. Il **Concessionario** è direttamente responsabile dell'adozione delle misure e cautele antinfortunistiche necessarie durante il servizio.

È tassativamente vietato l'utilizzo di attrezzature, macchinari e materiali non conformi alle vigenti norme di sicurezza e prevenzione o che comunque possano risultare pericolosi per l'incolumità delle persone ovvero recare danno o deteriorare le aree soggette a pulizia.

Tutte le attrezzature e i macchinari dovranno essere contraddistinti da apposita targhetta che dimostri la proprietà del **Concessionario**. Dovrà obbligatoriamente essere adottato il sistema del codice-colore per i panni da utilizzare nelle operazioni di pulizia. I panni saranno sostituiti



Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii.

ogniquale volta ciò sia necessario per garantirne l'efficacia e l'efficienza. Dopo l'uso, tutte le attrezzature dovranno essere ripulite, riordinate e correttamente conservate. Per i panni, s'individuerà il codice-colore:

- rosso per la pulizia dei WC;
- giallo per la pulizia dei restanti sanitari;
- azzurro per la pulizia degli arredi.

Potrà essere utilizzato il duo-mop con strizzatore; dove non ne è possibile l'impiego a causa di spazi troppo angusti, l'acqua dell'unico secchio dovrà essere sostituita dopo il lavaggio di ogni singola stanza. Nelle operazioni di sanificazione dei servizi igienici dovranno essere utilizzate attrezzature (panni, guanti, mop, ecc.) diverse da quelle utilizzate per gli interventi negli altri spazi. Per interventi su balconi, poggiali, ecc. in presenza di escrementi animali, si dovranno indossare guanti destinati a questo uso esclusivo e, preferibilmente, guanti monouso.

È vietato utilizzare segatura di legno e piumini di origine animale. Il **Concessionario** è responsabile della custodia sia delle proprie macchine e attrezzature che dei prodotti anche se depositati presso un locale messo a disposizione dal **Concedente**; quest'ultimo declinerà ogni responsabilità in caso di danni o furti. Il **Concessionario** dovrà fornire a proprie spese i sacchetti portarifiuti.

6. ASSISTENZA AL SOGGETTO CONCEDENTE

6.1 DIREZIONE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Il **Concedente** nominerà il/i soggetto/i preposto/i alla vigilanza sull'esecuzione del servizio oggetto del presente elaborato, alla corrispondenza dello stesso alle obbligazioni contrattuali e alla verifica del rispetto delle norme che regolano la materia.

6.2 FIGURE DI COORDINAMENTO E COMUNICAZIONI CON IL CONCEDENTE



Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii.

Il **Concessionario** dovrà designare e segnalare, contestualmente alla stipula del contratto, un **Responsabile di Commessa** e **Coordinatori** (uno per la sede di Bari e Valenzano, uno per la sede di Taranto e uno per la sede di Foggia) con adeguate competenze, che assumeranno il compito di coordinare il personale impiegato e fare osservare le funzioni ed i compiti stabiliti.

Queste ultime figure, durante le ore di servizio, dovranno essere reperibili per ogni richiesta e garantire:

- la propria disponibilità al contatto continuo con rappresentanti del **Concedente**;
- il puntuale svolgimento delle attività nei tempi e secondo le modalità previste dal presente elaborato;
- da parte del personale norme di comportamento consone alle esigenze del **Concedente**;
- la segnalazione tempestiva al **Concedente** di cause di forza maggiore che impediscano il regolare svolgimento del servizio.

Inoltre, il **Concessionario** fornirà al **soggetto Concedente**:

- il nominativo;
- recapito di posta elettronica;
- numero di FAX;
- numero di telefono fisso attivo e numero di telefono cellulare per eventuali chiamate di emergenza del Responsabile dell'esecuzione del contratto per conto del **Concedente**.

Il **Responsabile di Commessa** rappresenta il **Concessionario** per tutte le comunicazioni e propone un proprio rappresentante preposto alla direzione del servizio e un sostituto che, durante le assenze del primo sia autorizzato a tutti gli effetti a farne le veci.

Il **Concessionario** rimane comunque responsabile dell'operato del rappresentante e del suo sostituto. Il rappresentante o il suo sostituto dovranno essere reperibili in ogni momento per tutta la durata del servizio in modo che nessuna operazione possa essere ritardata per effetto della loro assenza.



Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii.

6.3 USO DEI LOCALI

Il **Concedente**, metterà eventualmente a disposizione del **Concessionario** idonei locali ad uso spogliatoio e deposito attrezzi e materiale.

Tali vani saranno tenuti in perfetto stato di efficienza ed essere riconsegnati in buono stato al termine della **Concessione**. Ove non esistano appositi spazi chiudibili a chiave o armadietti già esistenti, la collocazione di eventuali armadietti da adibire a spogliatoio o a deposito è a completo carico del **Concessionario** che sarà responsabile degli spazi assegnati e della custodia sia delle macchine ed attrezzature tecniche, sia dei prodotti chimici da utilizzare.

6.4 ALTRI ADEMPIMENTI

Il **Concessionario** prima di iniziare il servizio dovrà:

- comunicare per iscritto al **Concedente**, i nominativi delle persone impiegate nel servizio; inoltre, tutte le eventuali successive modifiche dovranno essere altresì immediatamente comunicate;
- trasmettere i relativi Modelli UNILAV del personale impiegato nel servizio e le relative modifiche.

6.5 OSSERVANZA DI NORME INTERNE

Il personale del **Concessionario** dovrà scrupolosamente osservare le norme che vigono negli stabilimenti universitari e tenere un contegno improntato alla massima correttezza ed irrepreensibilità e deve essere di gradimento del Politecnico, che ha diritto di ottenere – su semplice richiesta – l'allontanamento dal luogo di lavoro e la immediata sostituzione di qualunque dipendente del **Concessionario**, senza risponderne delle conseguenze.

6.6 SCIOPERI – CAUSE DI FORZA MAGGIORE

Nei casi di sciopero o cause di forza maggiore che impediscano il regolare espletamento del servizio il **Concessionario** è tenuta a dare preventiva e



Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii.

tempestiva comunicazione al **Concedente**, preferibilmente 48 ore prima del verificarsi dell'evento, nonché a garantire un servizio di emergenza. Qualora nel corso del contratto si verificano i predetti eventi, il **Concedente** provvederà al computo delle somme corrispondenti al servizio non effettuato, ai fini del successivo conguaglio in sede di pagamento periodico del corrispettivo.

7. CONTROLLO DEL SERVIZIO

7.1 OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI DI LAVORO

Il **Concessionario** è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso dell'espletamento del servizio, delle norme di cui alla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 6064 del 07.11.1971, ed in particolare a quanto qui di seguito prescritto:

1. Nessun rapporto di lavoro viene a stabilirsi tra il **Soggetto Concedente** e gli addetti al servizio, in quanto questi ultimi sono alla esclusiva dipendenza del **Concessionario** e le loro prestazioni sono compiute sotto l'esclusiva responsabilità ed a totale rischio di questo;
2. il **Concessionario** si obbliga ad attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti, occupati nei lavori costituenti oggetto del contratto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data di sottoscrizione del contratto, alla categoria e nella località in cui si svolgono i lavori, nonché le condizioni risultanti dalle successive modifiche ed integrazioni ed in genere da ogni altro contratto collettivo applicabile nella località che per la categoria venga successivamente stipulato. Il **Concessionario** si obbliga ad applicare i suindicati contratti collettivi, anche dopo la scadenza e fino a loro sostituzione.

I suddetti obblighi vincolano il **Concessionario** anche nel caso in cui lo stesso non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse. Quest'ultimo si obbliga, infine, ad osservare tutte le norme, le prescrizioni



Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii.

dei regolamenti e leggi riguardanti la tutela, l'assistenza, le assicurazioni sociali e la protezione dei lavoratori.

3. Il **Concessionario** è responsabile nei confronti del **Concedente** dell'osservanza delle norme di cui al punto 1 da parte degli eventuali affidatari del servizio nei confronti dei rispettivi loro dipendenti;

4. in caso di inottemperanza agli obblighi derivanti dalle precedenti norme, accertata dal **Concedente** o segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, il **Concedente** medesimo comunicherà al **Concessionario** e anche, se del caso, all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata, e procederà ad una detrazione del 2,00 % sui pagamenti, destinando le somme così accantonate a garanzia degli adempimenti degli obblighi di cui sopra, se il servizio è in corso di esecuzione, ovvero alla sospensione del pagamento del saldo, se il servizio è ultimato.

Il pagamento al **Concessionario** delle somme così accantonate non sarà effettuato sino a quando l'Ispettorato del Lavoro non abbia accertato che ai dipendenti sia stato corrisposto quanto è dovuto, ovvero che la vertenza è stata definita.

Per tali sospensioni o ritardi di pagamenti, il **Concessionario** non potrà opporre eccezioni né ha titolo a risarcimento danni.

7.2 VERIFICHE E PENALI

Il **soggetto Concedente** eserciterà la vigilanza ed il controllo sulla corretta esecuzione del servizio, anche attraverso verifiche in loco effettuate in qualsiasi momento.

In caso d'inadempienze il **Concedente** effettuerà precisa contestazione, con l'invio di debita raccomandata A.R.

La presenza del personale del **Concedente**, i controlli e le verifiche non liberano il **Concessionario** dagli obblighi e responsabilità inerenti al contratto - parimenti ogni intervento del **Concedente** non può essere invocato come causa di interferenza nelle modalità di compimento del servizio. In caso di lavori non eseguiti, o eseguiti in maniera difettosa e non conforme alle modalità previste, con la sottoscrizione del presente elaborato, il **Concessionario** prende atto che il **Concedente** non provvederà al pagamento del corrispettivo relativo agli ambienti ed alle





Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii.

superfici non pulite secondo le modalità di cui all'art. 3, così come determinato nella seguente tabella:

TABELLA A - Prestazioni giornaliere e settimanali non eseguite.

Determinazione costo giornaliero al mq:

$$\text{costo medio al mq} = \frac{\text{importo contrattuale annuo}}{300 \text{ giorni} \times \text{superficie complessiva}}$$

Il costo medio al mq sarà moltiplicato per i mq della superficie non pulita. Per le superfici coperte si terrà conto della seguente classificazione tipo:

- 1 vano tipo = mq 30
- 1 bagno = mq 60

L'inosservanza, anche parziale, delle modalità di cui all'art. 3, comporterà inoltre l'addebito per il **Concessionario** di una penale, così come determinata nella tab. B:

TABELLA B - Calcolo della penale

L'importo della penale sarà così determinato:

$$\text{importo penale giornaliera} = \frac{\text{importo contrattuale annuo}}{300 \text{ giorni} \times 10}$$

Dopo la terza comunicazione di contestazione con lettera raccomandata A. R., prevista al 1° comma del presente articolo, il **Concedente** si riserva di porre in essere gli atti di risoluzione del contratto. Restano salve le ulteriori azioni, anche riguardanti il risarcimento del danno.

In caso di mancata osservanza dell'obbligo relativo all'esibizione della tessera di riconoscimento e/o di abbigliamento di lavoro non conforme alla normativa vigente, verrà applicata una penale di € 50,00 per ogni operatore o e per ogni giorno di inosservanza.



Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii.

7.3 CONTROVERSIE

Il Foro di Bari è l'unico competente a giudicare su eventuali controversie in dipendenza del presente elaborato.

8. DURATA DEL CONTRATTO.

La **Concessione** ha durata di **quindici anni**, decorrenti dalla data di effettivo inizio del servizio. Il **Concessionario** avrà comunque l'obbligo di continuare il servizio alle condizioni convenute fino a quando l'amministrazione abbia provveduto ad altro contratto.

8.1 VERBALE DI CONSEGNA

La consegna e l'inizio del servizio di cui al presente elaborato risulterà da apposito verbale sottoscritto da entrambe le parti, nel quale risulteranno le forme consentite di accesso agli stabili ed i locali concessi in uso e l'eventuale consegna di copie delle chiavi (concessi in custodia al **Concessionario** di cui sarà direttamente responsabile).

9. REVISIONE DEL PREZZO DELLA CONCESSIONE

A decorrere dalla seconda annualità i corrispettivi subiranno variazioni, senza effetto retroattivo, sulla base alla variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (nella versione che esclude il calcolo dei tabacchi), pubblicato dall'I.S.T.A.T. rispetto al corrispondente mese dell'anno precedente.

10. DISPOSIZIONI A TUTELA DELLA RISERVATEZZA

Ai fini dell'applicazione del D. Lgs. 196 del 30/06/2003, e successive modifiche e integrazioni, sulla tutela della riservatezza, i dati personali raccolti dal **Concedente**, titolare del trattamento, saranno utilizzati per le sole finalità inerenti allo svolgimento della procedura e alla gestione dell'eventuale rapporto con il Concedente, nel rispetto delle disposizioni



Proposta, in Project Financing, per l'affidamento della gestione immobiliare integrata ed informatizzata tramite i servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato, degli immobili del Politecnico di Bari ai sensi dell'art. 278 del regolamento degli appalti e del relativo codice e ss.mm.ii..

vigenti. L'interessato può far valere, nei confronti del **Concedente**, i diritti di cui all'art. 7 del D.lgs. 196/2003.

11. DISPOSIZIONI A TUTELA DELLA SICUREZZA

Il **Concessionario** sarà tenuto al pieno rispetto della normativa in materia di igiene e sicurezza sul lavoro di cui al D. Lgs. 81/2008.